

Ficha extendida · VALDEPIÉLAGOS (v3 · patrón de trabajo)

Auditoría de si el municipio puede cargar con lo que recalifica

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · E corporación · F seguridad, emergencias y riesgos · G puntos de interés · H conflictos y consecuencias · I movilización ciudadana · J el tractor · K tenedor de siete púas · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Valdepiélagos, con un Sector de Suelo Apto para Urbanizar 1 (SAU-1), que la Orden 1897/2026 rebautiza como «Nuevo SAU 1 “Colegio”». El Ayuntamiento habla de «movilizar los SAU existentes», en plural; cuáles quedan sin destino tras esta modificación, no consta. Fecha de aprobación de las normas y clasificación de suelo por clases: no constan en las fuentes consultadas. La Orden precisa que un camino incluido en el sector estaba clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido (ZEPA); la clasificación previa del resto del ámbito no se expresa. No consta plan general. Uría, marzo de 2026 · Bolsa de vivienda municipal · BOCM, Orden 1897/2026 .	
Mecanismo de transformación	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS con ordenación pormenorizada del SAU-1, para crear un equipamiento educativo. Cronología: información pública el 19-4-2021 (aprobación inicial del Pleno el 8-4-2021); informes del Canal de Isabel II de 13-10-2021 y 21-3-2022; declaración ambiental estratégica de 27-1-2023, publicada el 14-2-2023 y ratificada el 28-5-2024; documento subsanado en información pública el 25-2-2025; informe favorable de la Comisión de Urbanismo por el Acuerdo 8/2026 (sesión del 26-2-2026) y aprobación definitiva por la Orden 1897/2026 (13-5-2026, BOCM núm. 123 del 26-5-2026). Los informes de 2021 y 2022 y la declaración de 2023 que cita la Orden apoyan que se trate de un solo expediente de cinco años; la fecha de la aprobación provisional del Pleno no consta. VisualUrb, 2021 · Uría, febrero de 2023 · Uría, febrero de 2025 · Uría, marzo de 2026 · Uría, mayo de 2026 · BOCM, Orden 1897/2026 .	
Promotor real	NO HAY PROMOTOR LUCRATIVO IDENTIFICABLE. La Orden 1897/2026 sitúa el equipamiento «en suelos de titularidad municipal» y la modificación la tramita el Ayuntamiento; la edificabilidad que fija es no lucrativa. Quién financia la obra del colegio: no consta. BOCM, Orden 1897/2026 .	
Quién alegó	NO CONSTA. No se ha localizado inventario de alegaciones.	
Destino final del suelo	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO en el SAU-1 (hoy «Nuevo SAU 1 “Colegio”»), que pasa a formar parte de la Red General de Equipamiento Social Educativo, con uso global de equipamientos y servicios. Edificabilidad máxima no lucrativa de 17.728 m ² c, con coeficiente de edificabilidad bruta de 1,48 m ² c/m ² s; la Orden no expresa la superficie del sector (de ese cociente salen unos 12.000 m ² de suelo, cálculo propio). Es un máximo, no una previsión de obra. Nuevo suelo residencial: no consta. Uría, marzo de 2026 · Uría, mayo de 2026 · BOCM, Orden 1897/2026 .	
Afección ambiental	ALTA. El propio Ayuntamiento afirma que el pueblo está en una ZEPA integrada en la Red Natura 2000 y que esas limitaciones ambientales dificultan ampliar el casco. La modificación del SAU-1 pasó por evaluación ambiental estratégica (declaración ambiental estratégica de 27-1-2023, ratificada el 28-5-2024), y la Orden recoge que un camino incluido en el sector era suelo no urbanizable especialmente protegido (ZEPA). Bolsa de vivienda municipal · Uría, febrero de 2023 · BOCM, Orden 1897/2026 .	
Desenlace / verbo	CERRADO EN LO EDUCATIVO, ABIERTO EN LO RESIDENCIAL. Verbo propuesto: ACOTA (pendiente de fijar por Antonio; alternativa: CONTIENE). Un pueblo de 612 habitantes que necesita crecer para sostener sus servicios fija su propio techo en 900-950. Bolsa de vivienda municipal .	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	612 habitantes (INE 2025, según la serie del INE que reproduce Habitantes.org; cotejar con la tabla del INE). Serie: 305 en 2000, 571 en 2012, 623 en 2023, 619 en 2024 y 612 en 2025: más que duplicó su población en veintitrés años y se estanca desde 2012.	

	DISCREPANCIAS: la ficha municipal del Instituto de Estadística recoge 615 en 2025; la hoja maestra, 587, que es la cifra del INE de 2017 (dato antiguo). Habitantes.org (serie del INE) · Instituto de Estadística .	
Hectáreas del término	1.759 ha (17,59 km ²) según una fuente secundaria (la ficha en inglés de Wikipedia da 1.759 con una unidad equivocada); a fijar con cartografía. Ficha en inglés .	
Densidad	≈35 hab/km ² (612 habitantes / 17,59 km ² ; la ficha del Instituto de Estadística da 34,75), a verificar con la superficie. Instituto de Estadística .	
Tramo LBRL	<5.000 habitantes: tramo mínimo del art. 26 LBRL (alumbrado, cementerio, recogida de residuos, abastecimiento, alcantarillado, acceso a núcleos, pavimentación); protección civil y extinción no son obligatorias hasta 20.000. La hoja maestra lo marca en «menos de 7.500». Ley de Bases del Régimen Local .	
Paro	Paro registrado de 5,72 por cada cien habitantes en 2025 según la ficha municipal del Instituto de Estadística (unas 35 personas, cálculo propio con 612 habitantes); cotejar con el SEPE del último mes publicado. Instituto de Estadística .	
Base económica y empleo	Agricultura de secano (trigo, olivo y cebada), según Wikipedia; el Ayuntamiento impulsa programas de agroecología y desarrollo local. Afiliación a la Seguridad Social en 2025 por ramas, según la ficha del Instituto de Estadística: construcción, 75; otros servicios, 40; distribución y hostelería, 25; industria y energía, 15; servicios a empresas y financieros, 15; agricultura y ganadería, 5. La renta disponible bruta per cápita de 2023 fue de 16.641 €, el 71,9 % de la media, según la misma ficha. Instituto de Estadística · Ficha municipal · Plan de vivienda .	
Presupuesto vigente	0,59 M€ para 2026 según la hoja maestra: ≈960 € por habitante con 612 habitantes (no los ≈1.005 € que salen con 587). A verificar contra el BOCM.	
Deuda municipal	NO CONSTA. Pendiente CIREL/Hacienda (deuda viva de 2025).	
Partido del alcalde	Pedro José Cabrera Cabrera (Candidatura Independiente de Valdepiélagos, CIV), que ganó las elecciones del 28-5-2023 con 259 votos (70,57 %) y firma como alcalde-presidente un anuncio publicado en el BOCM del 13-9-2023; Vecinos por Valdepiélagos (VPV), con 71 votos (19,34 %), obtuvo un concejal (Arturo Uribe) y pasó a la oposición; Vox Valdepiélagos (27 votos) y Escaños en Blanco (5) no obtuvieron representación. Hasta 2023 había una única candidatura; ese año se presentaron cuatro. Participación del 76,92 %, frente al 67,35 % de 2019. Resto del pleno: a verificar. La Plaza, 2023 · BOCM, 13-9-2023 · Ficha municipal .	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	NO CONSTA superficie por clases. El casco es pequeño y el entorno, ZEPA, según el Ayuntamiento. Bolsa de vivienda municipal .	
Urbano consolidado	NO CONSTA.	
Urbano no consolidado	NO CONSTA.	
Urbanizable sectorizado	SAU-1, hoy «Nuevo SAU 1 “Colegio”»: edificabilidad máxima no lucrativa de 17.728 m ² c y coeficiente bruto de 1,48 m ² c/m ² s; superficie no expresada en la Orden (unos 12.000 m ² por cálculo propio); sin aprovechamiento lucrativo. Otros SAU citados por el Ayuntamiento: sin detalle. Bolsa de vivienda municipal · BOCM, Orden 1897/2026 .	
Urbanizable no sectorizado	NO CONSTA.	
No urbanizable protegido	ZEPA y Red Natura 2000 (según el Ayuntamiento); superficie: a fijar. Bolsa de vivienda municipal .	
Suelo residencial	NO CONSTA nuevo suelo residencial. Las viviendas vacías y el parque de más de 20 años son el objeto del Plan de vivienda de 2026. Plan de vivienda .	
Suelo logístico-industrial / digital	NO CONSTA. Centro de datos y logística: no constan.	

Crecimiento previsto	Techo autoimpuesto de 900-950 habitantes, «incluso movilizand los SAU» (Ayuntamiento): +47 % a +55 % sobre los 612 actuales. Calendario: no consta. Bolsa de vivienda municipal .	
Vía de transformación	MUNICIPAL: modificación puntual de las normas subsidiarias, con aprobación definitiva de la Comunidad. No consta Proyecto de Alcance Regional ni Declaración de Especial Relevancia (a contrastar con el BOCM mensual).	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	HIPÓTESIS, pendiente de contrastar con el texto de LIDER: la limitación de crecimiento viene de la Red Natura, no de la tramitación; LIDER no la levantaría por sí sola.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	NO CONSTA operador ni fuente. Consumo y margen: no constan.	
Depuración y margen	EDAR de Valdepiélagos, del sistema del Canal de Isabel II: entrada en funcionamiento en 1988 (según el listado autonómico de infraestructuras de saneamiento). Capacidad, carga y margen: no constan. Infraestructuras de saneamiento .	
Vertido del agua depurada	NO CONSTA el cauce receptor (a verificar en la autorización de vertido de la CHT).	
Agua regenerada / tubería púrpura	NO CONSTA.	
Tratamiento de lodos	NO CONSTA destino.	
Red eléctrica y cuellos de botella	NO CONSTA. Subestación de referencia y capacidad de acceso: sin datos.	
Movilidad	M-120 (Mesones-Talamanca) y M-125 (El Cubillo); acceso por la A-1 (salida 50) y la N-320. Autobuses de ALSA, con una línea a Plaza de Castilla y la 197 E (Talamanca-Valdepiélagos-Torrelaguna); sin ferrocarril. Ficha municipal · Ficha en inglés .	
Residuos	Recogida separada puerta a puerta, compostaje comunitario, doméstico y escolar, y recogida de restos vegetales; campaña de reciclado orgánico de 2026. Planta y destino final: no constan. Plan de vivienda .	
Iniciativas paradas por falta de recurso	NO CONSTA. La modificación del SAU-1 tardó cinco años entre la información pública de 2021 y la aprobación de 2026. VisualUrb, 2021 · Uría, mayo de 2026 .	
Balance acumulado	NO CONSTA sumador. Con 612 habitantes y un techo de 900-950, la demanda adicional máxima sería de unas 290-340 personas; falta el balance de agua y depuración. Pedirlo por escrito al Canal y a la Dirección General de Urbanismo.	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	NO CONSTA destino; recogida separada puerta a puerta y compostaje municipal. Plan de vivienda .	
Economía circular	Compostaje comunitario, doméstico, escolar y agrocompostaje; préstamo de biotrituradoras; programa de agroecología. Plan de vivienda .	
Autoconsumo eléctrico	Instalación fotovoltaica de autoconsumo en cinco edificios municipales (15,84 kWp, 48 módulos; obras iniciadas el 10-2-2020, a cargo de Ecooo), con un ahorro de entre el 30 % y el 50 % en la factura de la luz según la empresa; contratos eléctricos con Som Energía. En 2023 la prensa recogió un proyecto de comunidad energética local; su ejecución no consta. eSEficiencia, 2020 · El Español, 2023 .	
Agua y saneamiento municipal	NO CONSTA sistema municipal; depuración en el sistema del Canal.	

Otros compromisos relevantes	Bolsa de vivienda municipal (2025) y Plan de vivienda con Registro Municipal de Demandantes de Vivienda; encuentro vecinal del 15-6-2026; captación de viviendas cerradas para alquiler asequible; rehabilitación de edificios de más de 20 años. Bolsa de vivienda municipal · Plan de vivienda .	
------------------------------	--	--

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Plan de actuación municipal ante emergencias por incendios (PAMIF): consta en el portal municipal; aviso del plan de inundaciones (INUNCAM). Plan municipal general: a verificar. Plan de vivienda .	
Parque de bomberos	NO CONSTA parque propio; cobertura por el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad. Parque más próximo y tiempo de respuesta: a verificar.	
Policía municipal	NO CONSTA.	
Riesgos naturales	INCENDIO FORESTAL (PAMIF) e INUNDACIÓN (INUNCAM); el municipio está en el valle del Jarama. Cartografía de zonas inundables: a verificar. Plan de vivienda .	
Riesgos tecnológicos / industriales	NO CONSTA.	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	NO CONSTA. Zona del apéndice B del DB-HS 6 del CTE, pendiente de verificar.	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR de Valdepiélagos (Canal); M-120 y M-125; consultorio médico (con su atención en cuestión, véase el bloque I) y CRA Jarama. Infraestructuras de saneamiento .	
Espacios ambientales	ZEPA integrada en la Red Natura 2000, según el Ayuntamiento; río Jarama en el entorno. Bolsa de vivienda municipal .	
Desarrollos que ordenan la ficha	SAU-1 y su modificación puntual; Plan de vivienda de 2026. Uría, mayo de 2026 · Plan de vivienda .	
Actores clave	Ayuntamiento (CIV); Vecinos por Valdepiélagos (oposición, un concejal); Comisión de Urbanismo y Consejería de Vivienda; Canal de Isabel II; órgano ambiental de la Comunidad. La Plaza, 2023 .	
Documentos llave	Normas subsidiarias; declaración ambiental estratégica del SAU-1 (BOCM de febrero de 2023); Acuerdo 8/2026 y Orden 1897/2026 (BOCM núm. 123, de 26-5-2026); Plan de vivienda y Bolsa de vivienda municipales. Uría, febrero de 2023 · Uría, mayo de 2026 · BOCM, Orden 1897/2026 · Bolsa de vivienda municipal .	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Cómo crece un pueblo de 612 habitantes que necesita más vecinos para sostener sus servicios y cuyo suelo está en una ZEPA; el propio Ayuntamiento reconoce ambas cosas y pone un techo de 900-950. Bolsa de vivienda municipal .	
Quién decide / quién paga	Propone el Ayuntamiento, que es además el titular del suelo; la Comisión de Urbanismo informa favorablemente y la Comunidad aprueba de forma definitiva (Orden 1897/2026); quién financia la obra del colegio no consta; el mantenimiento recae en un presupuesto de 0,59 M€. Uría, mayo de 2026 · BOCM, Orden 1897/2026 .	

Controles que sí existen	Evaluación ambiental estratégica (declaración de 2023, ratificada en 2024), informes del Canal de Isabel II (13-10-2021 y 21-3-2022), informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (17-3-2021) y aprobación definitiva de la Comunidad; todos ellos citados en la Orden. Uría, febrero de 2023 · BOCM, Orden 1897/2026 .	
Controles que faltan	Balance de agua, depuración y energía para el techo de 900-950; la financiación de la obra del colegio; qué SAU quedan movilizables tras convertir el SAU-1 en el colegio.	
Consecuencias si se ejecuta	Un equipamiento educativo en el SAU-1; residencial, según el techo del Ayuntamiento, hasta unas 290-340 personas más. Uría, marzo de 2026 · Bolsa de vivienda municipal .	
Consecuencias si se para	Un pueblo de 612 habitantes que, según su propio Ayuntamiento, necesita crecer para garantizar la viabilidad de servicios básicos. Bolsa de vivienda municipal .	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	HIPÓTESIS: el trámite de cinco años de la modificación habría podido acortarse; el límite ambiental no.	

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Sanidad	HAY QUEJA VECINAL DOCUMENTADA. El Ayuntamiento remitió a la consejera de Sanidad una carta firmada por el alcalde, con copia a la Dirección Asistencial Médica Norte, a la que adjuntó 56 quejas escaneadas de vecinos «en las últimas semanas»: baja del médico del consultorio desde el 11 de noviembre (más de seis meses), un único médico para unos 630 vecinos dos días por semana y tres horas, y desplazamientos de los mayores a Talamanca, Fuente el Saz o Algete. La carta no lleva fecha visible (se publica con referencia de mayo de 2025); estado actual del consultorio: no consta. Movilización institucional con base vecinal; plataforma vecinal propia: no consta. Carta a la consejera de Sanidad .	
Educación	La modificación crea suelo para un equipamiento educativo; no constan alegaciones ni protestas. El colegio actual es el CRA Jarama. El alcalde ya citaba en 2023 un colegio como proyecto pendiente de la Consejería de Educación. Uría, mayo de 2026 · El Español, 2023 .	
Movilidad	No consta.	
Plan urbanístico municipal	Vecinos por Valdepiélagos (VPV), con 71 votos (19,34 %) y un concejal desde 2023, es la oposición institucional; las elecciones de 2023 rompieron la tradición de lista única (cuatro candidaturas) y elevaron la participación al 76,92 %. Su posición sobre el SAU-1 o el techo de 900-950: no consta. Movilización ciudadana pública contra el plan: no consta. La Plaza, 2023 .	
Planes supramunicipales	No consta.	
Otros	Participación promovida por el propio Ayuntamiento: encuentro vecinal del 15-6-2026 sobre el Plan de vivienda, con demandantes y propietarios. En 2023 la prensa señaló que el alcalde y los seis concejales no cobran por el cargo. Plan de vivienda · El Español, 2023 .	

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Aceleradora de Inversiones	No se ha localizado ningún proyecto de Especial Interés declarado en Valdepiélagos.	
Anticipación de la reforma del suelo	No consta.	
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	No consta que se use.	

Declaración responsable y entidades colaboradoras	No consta.	
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	No consta que Valdepiélagos use PAR.	
Síntesis del atractor	El atractor no opera aquí: el municipio va por la vía ordinaria y con un techo autoimpuesto; lo que empuja no es la inversión sino la necesidad de sostener los servicios de un pueblo que duplicó su población entre 2000 y 2023 y ahora se estanca (612 en 2025). Habitantes.org (serie del INE) .	

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en el municipio)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
1 · Anticipación	NO CONSTA.	
2 · Fraccionamiento	NO PINCHA. Una sola modificación sobre el SAU-1; no consta troceo.	
3 · Opacidad	NO PINCHA. La declaración ambiental y las aprobaciones figuran en el BOCM; no hay promotor privado que identificar, porque el suelo es municipal. Uría, febrero de 2023 · BOCM, Orden 1897/2026 .	
4 · Estudio cautivo	NO CONSTA.	
5 · Eslabón débil	PINCHA. Municipio de 612 habitantes, con una modificación que necesitó subsanación (información pública repetida en 2025) y cinco años de trámite. Uría, febrero de 2025 .	
6 · Ascensor	NO PINCHA. No consta subida a vía superior.	
7 · Hecho consumado	NO CONSTA.	
Síntesis de la incidencia	Una púa pincha (eslabón débil), dos no pinchan y cuatro no constan. El caso es un CONTRAEJEMPLO de la serie: aquí no hay empuje que frenar sino un pueblo que pide crecer y se autolimita.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Un pueblo que necesita más vecinos para sostener sus servicios y cuyo propio Ayuntamiento se pone un techo de 900-950 por estar en una ZEPA; y una modificación de suelo que tarda cinco años en aprobarse para un equipamiento educativo. Bolsa de vivienda municipal · Uría, mayo de 2026 .	
Reto 1	Reto hídrico — sin datos de abastecimiento; hay que pedirlos al Canal antes de fijar el techo.	
Reto 2	Reto de depuración — EDAR de 1988 con capacidad y carga desconocidas.	
Reto 3	Reto eléctrico — sin datos de capacidad.	
Reto 4	Reto ambiental — ZEPA y Red Natura como límite material del crecimiento, según el propio Ayuntamiento.	
Reto 5	Reto de vivienda y de servicios — Plan de vivienda de 2026, captación de viviendas cerradas y equipamiento educativo en el SAU-1.	

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones

Fecha de cierre	13 de octubre de 2026 (actualizada desde el 30 de septiembre de 2026: Orden 1897/2026, serie del INE, ficha del Instituto de Estadística, carta a Sanidad, elecciones de 2023 y BOCM del 13-9-2023).	
Fuentes mínimas	Boletines mensuales de Uría Menéndez sobre el BOCM (2021-2026); BOCM (Orden 1897/2026 y anuncio del 13-9-2023); serie del INE (vía Habitantes.org) y ficha municipal del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid; portal del Ayuntamiento (Plan de vivienda y Bolsa de vivienda); carta del Ayuntamiento a la consejera de Sanidad; La Plaza (elecciones de 2023); El Español (2023); eSEficiencia (2020); listado autonómico de infraestructuras de saneamiento. Uría, mayo de 2026 · BOCM, Orden 1897/2026 · Habitantes.org (serie del INE) · Instituto de Estadística · Carta a la consejera de Sanidad · La Plaza, 2023 · El Español, 2023 · eSEficiencia, 2020 · Plan de vivienda · Bolsa de vivienda municipal .	
Regla de evidencia	Dato verificado, con fuente y fecha, frente a dato atribuido y a NO CONSTA. Las sospechas se atribuyen; sin precisión falsa.	
Campos sin dato	Deuda; normas subsidiarias (fecha y clases de suelo); superficie exacta del SAU-1 y financiación de la obra; abastecimiento; capacidad de la EDAR; vertido, lodos y residuos; capacidad eléctrica; policía; radón; composición del pleno.	
Pendientes de verificación	Población: 612 (INE 2025, vía Habitantes.org; cotejar con la tabla del INE) frente a 615 (Instituto de Estadística) y 587 (hoja maestra, que coincide con el INE de 2017); superficie del término (1.759 ha, unidad dudosa); presupuesto de 2026 contra el BOCM; paro contra el SEPE; fecha de la carta a Sanidad y estado actual del consultorio; fecha de la aprobación provisional del Pleno; composición del pleno; posición de VPV sobre el SAU-1 y el techo; techo de 900-950 (declaración del Ayuntamiento, sin fecha visible); qué SAU quedan movilizables tras convertir el SAU-1 en el colegio.	
Enganche al clúster	Clúster 4 (Norte-A-1) según la hoja maestra, por debajo de 7.500 habitantes (no es municipio de foco); vecino de Talamanca de Jarama y de Guadalajara, en el valle del Jarama. Cabecera ligera del clúster, pendiente.	