Ficha extendida de Villaconejos

Suelo propuesto servicios y capacidad municipal

A Perímetro · B Datos · C Escala y crecimiento · D Capacidad frente a demanda · E Corporación local · F Seguridad, emergencias y riesgos · G Puntos de interés · H Conflictos y consecuencias · I Movilización ciudadana · J El atractor · K Tenedor de siete púas · Cierre

A · Perímetro		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Municipio y clúster	Villaconejos · Cluster C3 (Sureste–Las Vegas) · tramo «menos de 7.500 habitantes» de la hoja maestra.	
Pregunta de auditoría	¿Qué capacidad tienen los servicios e infraestructuras de Villaconejos, con 3.569 habitantes empadronados en 2025, para atender el crecimiento propuesto por el Avance?	
Instrumento examinado	Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Villaconejos, con su Documento Inicial Estratégico y el Documento de Alcance de la evaluación ambiental estratégica (expediente SIA 25/038). Avance (información) · Alcance · EAE	
Ámbito territorial	Término municipal completo (33 km² según el estudio de residuos del Avance) y su relación con Chinchón, al norte, y con el corredor de la M-305 hacia Aranjuez. Estudio de residuos	
Horizonte	Avance examinado con documentación de septiembre de 2024. No se ha acreditado en esta revisión una aprobación posterior; la fase vigente debe confirmarse en el expediente municipal.	
Actores	Ayuntamiento; Dirección General de Urbanismo; Canal de Isabel II; Mancomunidad del Sur; Ecología y Libertad, Liberum Natura, El Soto y ARBA (alegaciones); promotores de los dos proyectos de alcance regional (identidad: no consta).	
Fuentes admitidas	Documentación oficial (BOE, BOCM, comunidad.madrid), INE y prensa de referencia no vinculada a las fuentes excluidas por criterio editorial. Se excluyen Infobae, El Español y medios de línea editorial de derechas.	

B · Datos		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Población (INE, padrón)	3.569 habitantes según el padrón a 1 de enero de 2025. Los 3.499 habitantes de 2023 son la base histórica de las proyecciones del plan; 3.350 corresponde al padrón de 2016 y 2017. No debe confundirse el padrón con el censo anual de población.	
Superficie	33 km² (estudio de residuos del Avance); 3.350 ha según la nota publicada en la web de El Soto. Ambas cifras no cuadran del todo: se señala la discrepancia sin resolverla. Residuos · Nota de El Soto	
Densidad	≈ 108 hab./km² (cálculo propio: 3.569 hab. ÷ 33 km²).	
Distancia a Madrid	≈ 50 km (estudio de residuos del Avance).	
Comarca y clúster	Las Vegas; Cluster C3 (Sureste–Las Vegas).	

Presupuesto 2026	Presupuesto de 2026 aprobado definitivamente y publicado en el BOCM de 8 de abril de 2026: 5.625.821,17 euros tanto de ingresos como de gastos. El importe presupuestado no acredita por sí solo capacidad o incapacidad para financiar el crecimiento; faltan ejecución, deuda, remanente y obligaciones de inversión. BOCM presupuesto 2026	
Deuda viva y remanente	No consta (a fijar con el Ministerio de Hacienda, Entidades Locales).	
Paro registrado	No consta (a fijar con SEPE o Comunidad de Madrid).	
Alcalde y partido	Adolfo Pacheco Sánchez (PP), según la página del Ayuntamiento (sin fecha de actualización). Corporación	

C · Escala y crecimiento		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Planeamiento vigente	Normas Subsidiarias de 1984 (BOCM nº 288, de 3-12-1984), que el Avance pretende sustituir. A confirmar con el Registro de Planeamiento. Estudio de ruido	
Instrumento en tramitación	Avance del PGOU, con Documento Inicial Estratégico y Documento de Alcance. Alcance	
Clasificación propuesta	El Avance propone 2.549,85 ha de suelo urbanizable no sectorizado sobre 3.326,80 ha de término: aproximadamente el 76,65 %. No es una clasificación vigente ni habilita por sí sola la urbanización. Prevé 591,29 ha de suelo no urbanizable. Ordenación	
Sector residencial	SUS-R1 «Cueva del Fraile»: 561 viviendas según el Avance. Hay una cifra discrepante de 494 viviendas en otro apartado del mismo documento; se señala sin resolver. Ordenación	
Actividad económica	SUS-AEP1 «El Viso» (unas 29 ha, junto a la M-305) y SUS-AEP2 «Las Estevas» (unas 8 ha, junto a la M-320). Ordenación	
Proyectos de alcance regional	Dos: una planta solar (unas 500 ha según las alegaciones; el Alcance no da superficie) y la «Ciudad de la Salud y la Innovación» (sin superficie). El Alcance concluye que el Avance no ofrece datos suficientes para evaluarlos. Alcance · Nota de El Soto	
Relación con la Ciudad de la Salud de la capital	El Avance no aclara si guarda relación con el campus biosanitario que promueve la Comunidad en Madrid; titularidad, superficie y programa: no constan.	
Escala del crecimiento	El sector SUS-R1 prevé 561 viviendas. Con 2,5 personas por vivienda, supuesto propio sin valor de previsión demográfica, equivaldrían a unas 1.403 personas, el 39,3 % del padrón de 2025. No representa el conjunto de la capacidad residencial del plan.	
Incoherencias internas	El Avance y el Documento de Alcance recogen cifras que no cuadran: superficies, 494 frente a 561 viviendas, 982 frente a 983 y 134 frente a 135. Se señalan para su revisión; no se elige ninguna. Avance · Alcance	
Proyecto solar previo	Carolina Solar PV y V Solar I: declaración de impacto ambiental de 5-6-2023, en la que el Ayuntamiento no respondió a la consulta; expedientes desestimados según el BOE de 31-12-2025 (línea de evacuación de Tagus 2). Carolina · V Solar I · DIA 2023 · BOE	

Calendario	Información pública del Avance: BOCM nº 295 (11-12-2024), 45 días; certificado municipal de 26-1-2025; resultado remitido a la Dirección General de Urbanismo el 7-10-2025. Aprobación inicial, nueva información pública y aprobación definitiva: sin fechas. Alcance	
Parque y total del plan	La memoria permite reconstruir 1.107 viviendas adicionales: 125 de capacidad remanente, 421 en los ámbitos urbanos y 561 en el sector residencial; con las 1.399 existentes suman 2.506. Persiste la discordancia entre 983 y 982, entre 134 y 135 en AA-2 y entre los distintos recuentos de capacidad remanente. La cifra de 1.411 atribuida al Alcance debe compararse desglosando los mismos componentes, no como una previsión intercambiable. Ordenación	
Población proyectada	Hipótesis del Alcance para 2038: 4.057, 4.377 y 4.697 habitantes, frente a 3.499 (1-1-2023). Alcance	

D · Capacidad frente a demanda		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Agua de abastecimiento	El Avance describe depósitos y remite al Plan Director de Abastecimiento de 2022, sin caudales ni capacidades. El convenio de 2023 con el Canal no regula el abastecimiento. Avance	
Convenio de alcantarillado	Convenio de 21-6-2023 (BOCM nº 158, 5-7-2023), vigente hasta 2062: el Canal asume el alcantarillado; la estipulación décima exige su conformidad técnica antes de aprobar proyectos de urbanización. BOCM · BOCM	
Saneamiento y depuración	EDAR de 4.340 habitantes equivalentes, con ampliación prevista en el Avance. Caudal actual tratado, carga y punto de vertido: no constan. Avance	
Capacidad de la EDAR frente a la demanda	La capacidad nominal citada es de 4.340 habitantes equivalentes, una medida de carga contaminante que no equivale al número de vecinos. Sin caudales, carga real, capacidad futura e informe del Canal, no queda acreditado el margen de depuración para el crecimiento previsto. El Avance contempla una ampliación.	
Residuos	Mancomunidad del Sur; transferencia en Colmenar de Oreja y traslado a Pinto. Capacidad y tarifa: no constan. Mancomunidad · BOCM reglamento	
Energía eléctrica	Capacidad de acceso y subestaciones: no constan (a fijar con i-DE y Red Eléctrica). El Avance prevé corredores eléctricos y polígonos fotovoltaicos. Nota de El Soto	
Movilidad y carreteras	Acceso principal por la M-305. Líneas de autobús: por confirmar con el Consorcio Regional de Transportes; consta una referencia a Villaconejos en la nueva línea de Aranjuez al Hospital del Tajo (2021). CRTM	
Sanidad	Consultorio de Villaconejos (calle Los Huertos, 17), adscrito al Hospital Universitario del Tajo (Aranjuez). Capacidad y plazas médicas: no constan. Consultorio · Hospital del Tajo	
Educación	No consta oferta educativa con fuente oficial en esta ficha; a fijar con el Registro de Centros.	
Seguridad	La plantilla presupuestada de 2026 recoge cinco plazas de policía local. No acredita su cobertura efectiva, turnos ni disponibilidad. BOCM presupuesto 2026	
Hacienda local	Presupuesto de 2026 aprobado definitivamente y publicado en el BOCM de 8 de abril de 2026: 5.625.821,17 euros tanto de ingresos como de gastos. El importe presupuestado no acredita por sí solo capacidad o incapacidad para financiar el crecimiento; faltan ejecución, deuda, remanente y obligaciones de inversión.	

E · Corporación local		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Alcalde y partido	Adolfo Pacheco Sánchez (PP), alcalde-presidente, según la página del Ayuntamiento, que no indica fecha de actualización. Corporación	
Composición del pleno	Once miembros: PP 6 (mayoría absoluta), PSOE 3, VOX 1 e IU Madrid en Pie 1. A confirmar con el acta de constitución. Corporación	
Riesgos (Alcance)	Los textos examinados atribuyen al Alcance arcillas expansivas de grado IV, karst y condiciones geotécnicas muy desfavorables. La ausencia de clasificación como zona de alto riesgo de incendio no equivale a ausencia de riesgo. La inundabilidad debe comprobarse en la cartografía y los informes aplicables; no se afirma ausencia absoluta de riesgo.	
Plantilla municipal	La plantilla de 2026 incluye Secretaría-Intervención, cinco plazas de policía local, alguacil y una plaza laboral de arquitecto/a, entre otros puestos. No se ha comprobado la cobertura efectiva de las plazas. BOCM presupuesto 2026	
Protección civil	Reglamento de organización y funcionamiento aprobado inicialmente por el Pleno el 28-06-2023. BOCM	
Mancomunidad	Pertenencia a la Mancomunidad del Sur para residuos; reglamento publicado en el BOCM de 23-01-2025. BOCM	

F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Policía local	Cinco plazas en la plantilla presupuestada de 2026; cobertura efectiva, turnos y vehículos: no constan.	
Protección civil	Agrupación de voluntarios regulada por reglamento municipal (2023). Plan territorial municipal homologado: no consta (a fijar con ASEM 112). BOCM	
Bomberos	Parque de referencia y tiempo de respuesta: no constan.	
Incendios forestales	La ausencia de clasificación como zona de alto riesgo de incendio, atribuida al Alcance, no implica ausencia de riesgo. Pendiente de contraste con cartografía e informes aplicables.	
Inundación y Tajo	Inundabilidad pendiente de contraste con cartografía e informes aplicables. No se afirma ausencia absoluta de riesgo.	
Ruido y entorno	El Avance incluye un estudio de ruido; resultados por extraer. Estudio de ruido	

G · Puntos de interés		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Cueva del Fraile (SUS-R1)	Sector residencial de 561 viviendas. Ordenación	
Corredor de la M-305	El Viso (SUS-AEP1), junto a la M-305, y Las Estevas (SUS-AEP2), junto a la M-320. Ordenación	
EDAR municipal	4.340 h-e con ampliación prevista. Avance	

Planta solar de unas 500 ha	Proyecto de alcance regional al norte y oeste del núcleo, según las alegaciones. Nota de El Soto	
Ciudad de la Salud y la Innovación	Proyecto de alcance regional sin desarrollo normativo en el Avance. Nota de El Soto	

H · Conflictos y consecuencias		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Escala del suelo	El Avance propone clasificar aproximadamente el 76,65 % del término como urbanizable no sectorizado. Su desarrollo requeriría los instrumentos y controles aplicables; la propuesta no deja el suelo inmediatamente disponible. Ordenación	
Proyectos sin evaluar	Los proyectos regionales no cuentan con desarrollo normativo ni con evaluación en el documento ambiental, según las alegaciones. Nota de El Soto	
Compacidad del casco	Las alegaciones señalan la ruptura de la compacidad histórica del núcleo. Nota de El Soto	
Suelo agrícola	Villaconejos es la principal localidad melonera de la región; la afección sobre el suelo agrícola productivo, por cuantificar.	
Depuración	EDAR de 4.340 h-e frente a la demanda posible: véase D.	
Incoherencias documentales	Cifras que no cuadran en el Avance y el Alcance (véase C).	
Ley de impulso	Debe distinguirse la Ley 2/2026 del proyecto LIDER. La actividad parlamentaria de octubre de 2026 documenta la tramitación del proyecto; sus efectos sobre este expediente requieren comprobar el texto vigente y el régimen transitorio.	

I · Movilización ciudadana		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Sanidad	No constan movilizaciones específicas.	
Educación	No constan movilizaciones específicas.	
Movilidad	No constan movilizaciones específicas.	
Plan urbanístico municipal	El Alcance, según los textos revisados, recoge dieciocho sugerencias municipales. Las respuestas a consultas ambientales y los escritos de El Soto y ARBA recibidos por otra vía deben contabilizarse separadamente. Entre los presentantes identificados no figuran partidos; ello no acredita ausencia de oposición política. La nota publicada por El Soto el 14 de junio de 2025 atribuye las alegaciones a la Plataforma Ecologista Madrileña, integrada por ARBA, El Soto, GRAMA, Jarama Vivo y Liberum Natura. Esta atribución de la nota no sustituye la identificación de firmantes y escritos registrados.	
Planes supramunicipales	Los expedientes Carolina Solar y V Solar I decayeron; el Ayuntamiento no respondió a la consulta de 2023. DIA 2023	
Otros	Sin registro de otras movilizaciones en las fuentes consultadas.	

J · El atractor		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Aceleradora de Inversiones	Decreto de la Comunidad que crea el cauce acelerado para proyectos de interés; aplicabilidad a los dos proyectos regionales: por confirmar. Nota de la Comunidad	
Anticipación de la reforma del suelo	El Avance de 2024 propone una amplia reserva de suelo no sectorizado. La anterioridad a una reforma posterior no acredita por sí sola una estrategia de anticipación ni disponibilidad inmediata del suelo.	
Ley 2/2026	Ley autonómica de 11-06-2026 (BOCM n.º 140, de 15-06-2026). Efectos sobre este Avance: a fijar. BOE	
Declaración responsable y entidades colaboradoras	Mecanismo previsto en la reforma; uso en Villaconejos: no consta.	
PAR	Estado formal de la figura aplicable a los proyectos regionales: no consta.	
Síntesis	La propuesta de suelo no sectorizado es el principal elemento de análisis. Los dos proyectos regionales carecen, según el Alcance citado, de información suficiente para su evaluación; no se acredita su exención de controles posteriores.	

K · Tenedor de siete púas		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Anticipación — NO ACREDITADA	La secuencia temporal entre el Avance de 2024 y las reformas posteriores no demuestra una estrategia para anticiparse a ellas.	
Fraccionamiento — NO ACREDITADO	La existencia de varios sectores y proyectos en el Avance no acredita tramitación separada dirigida a eludir una evaluación conjunta.	
Opacidad — NO ACREDITADA	La información descrita sobre los proyectos regionales es insuficiente; ello exige completar el expediente sin atribuir ocultación deliberada.	
Estudio cautivo — NO PINCHA	No consta que los estudios sectoriales del Avance sean de parte de un promotor; se verá en el expediente.	
Eslabón débil — CAPACIDAD NO ACREDITADA	La capacidad nominal citada es de 4.340 habitantes equivalentes, una medida de carga contaminante que no equivale al número de vecinos. Sin caudales, carga real, capacidad futura e informe del Canal, no queda acreditado el margen de depuración para el crecimiento previsto. El Avance contempla una ampliación.	
Ascensor — NO PINCHA	No consta recalificación escalonada ni uso de ascensor de suelo.	
Hecho consumado — DÉBIL	No se acredita ejecución de los desarrollos propuestos. Deben concretarse las condiciones previas de las infraestructuras necesarias.	
Síntesis	La documentación permite señalar falta de acreditación de capacidad de servicios e insuficiencia de información de proyectos. No demuestra anticipación deliberada, fraccionamiento indebido ni ocultación.	

Cierre		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Contradicción central	El Avance propone clasificar unas tres cuartas partes del término como urbanizable no sectorizado. La capacidad y financiación de servicios deben justificarse con datos de demanda e infraestructuras; el presupuesto de 2026 está publicado.	
Reto eléctrico — capacidad	¿Hay acceso y subestación para 561 viviendas, dos sectores de actividad y una planta solar? No consta.	
Reto hídrico — Canal	El convenio de alcantarillado de 2023 exige conformidad técnica del Canal para los proyectos de urbanización, pero no acredita por sí mismo garantía de abastecimiento. Debe consultarse el informe específico. BOCM	
Reto depurador — EDAR	¿Cuándo, quién paga y con qué caudal se amplía la EDAR?	
Reto sanitario y educativo	El escenario de 561 viviendas y 2,5 personas por vivienda es un cálculo ilustrativo; la demanda sanitaria y educativa debe estimarse con hipótesis y capacidad de servicios verificadas.	
Reto financiero	Presupuesto de 2026 aprobado definitivamente y publicado en el BOCM de 8 de abril de 2026: 5.625.821,17 euros tanto de ingresos como de gastos. El importe presupuestado no acredita por sí solo capacidad o incapacidad para financiar el crecimiento; faltan ejecución, deuda, remanente y obligaciones de inversión.	

Fuentes incorporadas en la revisión
Padrón municipal de Villaconejos 2025 y serie histórica
Presupuesto y plantilla de Villaconejos 2026 BOCM 8 de abril
Avance Memoria de ordenación septiembre de 2024
Nota de El Soto sobre las alegaciones de la Plataforma Ecologista Madrileña
Asamblea de Madrid tramitación parlamentaria de LIDER octubre de 2026