Ficha abreviada de Villar del Olmo
13 de noviembre de 2026

Planeamiento servicios e infraestructuras en la agrupación Cabecera del Tajuña

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · G puntos de interés · I movilización ciudadana · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Suelo de partida	Término de 27,8 km² (2.778,27 ha) en el borde norte del valle del Tajuña. Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias de 28-04-1992, que prevén 197 viviendas nuevas en suelo urbano no consolidado. En julio de 2025 la Comunidad publicó el Avance del nuevo Plan General, sometido a información pública (BOCM n.º 284, de 28-11-2025). Aprobación inicial y definitiva: no constan. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025) · Uría Menéndez (información pública, BOCM n.º 284, 28-11-2025).	
Mecanismo de transformación	Plan General municipal: alternativa seleccionada con 123 viviendas SUNC y 680 en sectores, más actividad económica, según el documento inicial estratégico. El Avance no equivale a sustitución definitivamente aprobada de las Normas de 1992. [S10]	
Promotor real	Ayuntamiento como promotor del Plan General; agentes de desarrollo por identificar. La ficha de la concesión Carabaña Valderrivas identifica Cementos Portland Valderrivas; distinguir su extensión de la superficie explotada en el término. · Origen 1 · Origen 2	
Quién alegó	No constan alegaciones al Avance en las fuentes consultadas (la información pública se abrió con el anuncio de 28-11-2025). Alegaciones de Canal de Isabel II o de la Comunidad: no constan. Uría Menéndez (información pública, BOCM n.º 284, 28-11-2025).	
Destino final del suelo	Alternativa 2: SUZ-R1, 611 viviendas; SUZ-R2, 34; SUZ-R3, 35. Actividad económica: SUZ-AE-1 (271.405 m² en la tabla de la pág. 74; 303.153 m² en la pág. 84) y SUZ-TC-1 (136.945 m² o 152.965 m², según la página), al sur de la M-209. Suelo urbanizable total: 213,24 ha (7,68 % del término), de las cuales 89,39 ha sectorizadas y 123,85 ha sin sectorizar. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	
Afección ambiental	Sin espacios naturales protegidos ni Red Natura 2000 dentro del término. La ZEC «Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid» queda a 1,1 km del límite sureste. El 45 % del territorio es terreno forestal y el Corredor del Sureste ocupa 745,9 ha (26,85 % del término). Encinares y quejigares en ambas márgenes del arroyo del Val. Los nuevos suelos urbanizables quedan fuera de las zonas inundables. El propio documento valora la afección global como «negativa compatible». Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	
Desenlace / verbo	Descriptor provisional DEPENDE, referido al sistema de depuración compartido. No prueba incapacidad ni ausencia de crecimiento propio; el Avance plantea alternativas de refuerzo y nueva EDAR. [S10]	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Población	2.341 habitantes. Padrón municipal oficial a 1 de enero de 2025, sexo Total, tabla 2881 del INE. Sustituye la cifra de la hoja de origen para las comparaciones comunes. No se mezcla con el Censo anual ni con estimaciones de los planes. [S1]	
Hectáreas del término	2.778,27 ha (27.782.681 m^2), según el Avance. Suelo urbano: 225,52 ha (8,12 %); urbanizable: 213,24 ha (7,68 %); no urbanizable de protección: 2.339,32 ha (84,20 %). Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	
Densidad	La densidad debe calcularse con el padrón de 2025 y una superficie municipal oficial de referencia. Las superficies de los planes pueden responder a su cartografía y fecha; no se conserva el cociente anterior como indicador actual.	
Tramo LBRL	Municipio de menos de 5.000 habitantes según el padrón de 2025. La LBRL enumera servicios mínimos por tramos de población; no exige siempre medios propios ni acredita por sí sola el prestador efectivo de protección civil y bomberos. [S1, S19]	
Paro	No consta (sin dato verificado: SEPE, paro registrado).	
Base económica y empleo	Agricultura, cantera y servicios locales. El Avance propone suelo de actividad económica porque el planeamiento vigente no lo prevé en esa escala; empleo y tejido empresarial actuales: no constan. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025) · Prórroga 2865-001 (Comunidad de Madrid).	
Presupuesto vigente	Referencia conservada del BOCM de 20 de julio de 2026: 2.664.200 euros, frente a 4,07 millones de la hoja. · Origen 1 · Origen 2	
Deuda municipal	Deuda viva: no consta (sin dato verificado: Ministerio de Hacienda).	
Partido del alcalde y corporación	Alcaldesa: Lucila Toledo Moreno (decretos del BOCM de 25-03-2025 y de 18-06-2026). Corporación constituida en julio de 2023. Partido y composición del Pleno: por confirmar. BOCM 21-07-2023 (corporación) · BOCM 25-03-2025 · BOCM 18-06-2026. Referencias de los anuncios citados; la vigencia del cargo y la composición actual de la corporación requieren comprobación fechada. · Origen 1 · Origen 2 · Origen 3	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Clasificación del suelo	Alternativa 2: urbano, 225,52 ha; urbanizable, 213,24 ha (89,39 sectorizadas y 123,85 sin sectorizar); no urbanizable de protección, 2.339,32 ha. La tabla de la pág. 74 da 225,71 ha de suelo urbano (diferencia de 0,19 ha dentro del propio documento). Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	
Suelo residencial	Referencia del Avance: 803 viviendas (123 SUNC y 680 en sectores). Las 197 de las Normas anteriores no se restan automáticamente para afirmar incremento neto de 606 sin comprobar ejecución, ámbitos y vivienda existente. [S10]	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Suelo logístico-industrial	Actividad económica: 40,84 ha en la Alternativa 2 según la pág. 74 (SUZ-AE-1, 27,14 ha; SUZ-TC-1, 13,69 ha) y unas 45,6 ha según la pág. 84. La Alternativa 1 llegaba a 103,91 ha. El documento no habla de «polígono» sino de uso de actividades económicas, al sur de la M-209. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	
Crecimiento previsto	Padrón 2025: 2.341 habitantes. Las 803 viviendas son referencia de la propuesta, sin ratio de 40,2 ni 35,3 por cien habitantes como crecimiento actual. Conciliar proyección, bases y ejecución antes de comparar demanda. [S1, S10]	
Vía de transformación	MUNICIPAL, en trámite. Avance de julio de 2025 y información pública desde el 28-11-2025. Aprobación inicial: no consta. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025) · Uría Menéndez (información pública, BOCM n.º 284, 28-11-2025).	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	La referencia de la documentación inicial al proyecto LIDER de julio de 2026 conserva esa fecha y condición. Su tramitación y régimen transitorio deben actualizarse con textos oficiales antes de atribuir efectos vigentes al planeamiento de este municipio.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Captación de agua	El documento estratégico cita demandas de 598,94 y 2.939,26 m³/día y contiene discrepancias anuales de partida. Son cálculos de propuesta, no consumos medidos actuales; identificar base, fecha y garantía de suministro antes de cerrar balance. [S10]	
Depuración y margen	El documento cita 3.793 m³/día y 18.412 h-e para Ambite, 569 m³/día de aportación actual y 2.498,76 de incremento. Llama punta al dato de partida y diferencia medio y punta en su tabla. Aclarar ámbito, fecha y tipo de caudal antes de publicar 15 %, 81 % o 84 % como ocupación operativa. Contempla ampliación en 1.000 m³/día o nueva EDAR con reserva de 29.796,55 m². [S10]	
Vertido del agua depurada	Sistema actual relacionado con Ambite según el documento estratégico; punto y condiciones autorizadas de vertido por verificar. La alternativa de nueva EDAR prevé arroyo de la Cueva, sin que eso acredite autorización definitiva. [S10]	
Agua regenerada / tubería púrpura	Dato no identificado en las fuentes revisadas.	
Tratamiento de lodos	Dato no identificado en las fuentes revisadas.	
Red eléctrica y cuellos de botella	Capacidad eléctrica no cerrada. Las emisiones proyectadas de gases de efecto invernadero del Avance no son dato de capacidad de red y deben tratarse en su balance ambiental, no como prueba de suministro. [S10]	
Movilidad	Red viaria: M-204, M-209, M-232 y M-234. La calidad del aire recibe en el Avance un efecto negativo moderado. Transporte colectivo: no consta en las fuentes consultadas. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Residuos	Recogida de residuos por la Mancomunidad Los Olmos, que identifica a los cuatro municipios en su información institucional. Pertenencia a la Mancomunidad del Este para gestión y tratamiento. Se mantienen separados recogida, tratamiento y destino de cada fracción; no pertenecer a MISECAM no implica ausencia de recogida. [S16, S17]	
Actuaciones de servicio y estado de tramitación	Fase del Plan y suficiencia de redes pendientes de actualización. La dependencia de una EDAR compartida no prueba que sea causa del tiempo de tramitación. [S10]	
Balance acumulado	El Avance cuantifica demanda y plantea soluciones, pero falta conciliar carga efectiva de todos los usuarios de la EDAR y estado de sus desarrollos. No se infiere ausencia de coordinación por no disponer de un instrumento íntegro de reparto. [S10]	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Infraestructuras críticas	EDAR conjunta de Ambite y colectores relacionados; nueva EDAR y reserva como alternativa de propuesta. Convenio de 2026 distingue beneficiarios de actuaciones y cuotas; no atribuye todo el coste solo a residentes de Nuevo Baztán. [S10, S13]	
Espacios ambientales	ZEC «Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid» (a 1,1 km); Corredor del Sureste (745,9 ha); montes preservados del arroyo del Val; monte de utilidad pública más cercano, Las Pilas y Nava (Orusco de Tajuña), a 450 m. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	
Desarrollos que ordenan la ficha	Avance del Plan General: SUZ-R1 (611 viviendas), SUZ-R2, SUZ-R3, SUZ-AE-1 y SUZ-TC-1. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	
Actores clave	Ayuntamiento (Lucila Toledo Moreno); Canal de Isabel II; Mancomunidad Los Olmos; Dirección General de Urbanismo; Dirección General de Economía e Industria (Minas). BOCM 24-04-2024 (Mancomunidad Los Olmos) · Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025).	
Documentos llave	Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025); memoria de ordenación del Avance; anuncio de información pública (BOCM n.º 284, 28-11-2025); modificación puntual del BOCM de 23-03-2023. Documento inicial estratégico del Avance (julio de 2025) · Memoria de ordenación del Avance · Uría Menéndez (información pública, BOCM n.º 284, 28-11-2025) · BOCM 23-03-2023 (modificación puntual «nuevo colegio»).	

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Sanidad	No consta movilización ni dato del consultorio local.	
Educación	La modificación puntual no sustancial de 2023 (parcelas 6 a 10 del polígono 7) reservó suelo para un nuevo colegio. No consta movilización. En 2026 se disolvió una mancomunidad de educación de adultos de la zona (BOCM de 30-03-2026; participación de Villar del Olmo por confirmar). BOCM 23-03-2023 (modificación puntual «nuevo colegio») · BOCM 30-03-2026 (disolución de mancomunidad).	
Movilidad	No consta plataforma vecinal ni reclamación.	
Plan urbanístico municipal	No se ha completado un inventario de alegaciones, plataformas y respuestas de este procedimiento. La falta de identificación en las fuentes revisadas no demuestra ausencia de participación vecinal.	
Planes supramunicipales	No hay inventario completo de alegaciones y respuestas de todas las actuaciones supramunicipales. La no identificación en fuentes parciales no prueba ausencia de participación.	
Otros	Dato no identificado en las fuentes revisadas.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Contradicción central	El Avance propone crecimiento residencial y de actividad y alternativas de saneamiento. La capacidad de diseño citada no equivale a holgura actual del 85 %: carga, ámbito y tipo de caudal deben aclararse, con los demás municipios usuarios. [S10]	

Fuentes documentales

S1 INE Madrid población por municipios y sexo tabla 2881 padrón 2025
S10 Villar del Olmo documento inicial estratégico del Avance
S13 BOCM 21 marzo 2026 convenio de colectores Villar del Olmo y Nuevo Baztán
S16 Mancomunidad Los Olmos recogida de residuos de los cuatro municipios
S17 Mancomunidad del Este municipios integrantes
S19 BOE Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local artículo 26