



ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 27 DE MAYO DE 2026, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL VELLÓN.

Con fecha de 12 de enero de 2024, el Ayuntamiento de El Vellón presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

El artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que el procedimiento de aprobación de los avances de instrumentos de planeamiento general estará sujeto, entre otros trámites, a la emisión por el Consejo de Gobierno de un Informe de Impacto Territorial de carácter preceptivo y vinculante, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio.

El Informe de Impacto Territorial analiza la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de 30 de diciembre de 2025, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, conforme con lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 14 de mayo de 2026, ha elaborado la propuesta de informe de impacto territorial.

En la citada propuesta de informe se concluye que, examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de El Vellón, así como las determinaciones recogidas en el informe previo de análisis ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados, la propuesta resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 27 de mayo de 2026,

ACUERDA

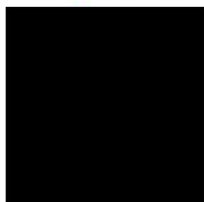
PRIMERO. - Emitir el informe de impacto territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO. - Dar traslado al Ayuntamiento de El Vellón del presente Acuerdo, a los efectos de lo señalado en el apartado 4 del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO. - El documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón deberá adaptarse a las consideraciones señaladas en el informe de impacto territorial, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 27 de mayo de 2026.

**EL CONSEJERO DE
MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA
E INTERIOR,**



Fdo.: Carlos Novillo Piris

**LA PRESIDENTA DE LA
COMUNIDAD DE MADRID,**

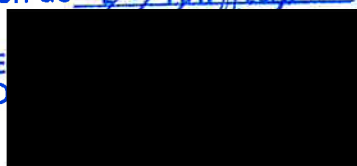


Fdo.: Isabel Díaz Ayuso

**COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO**

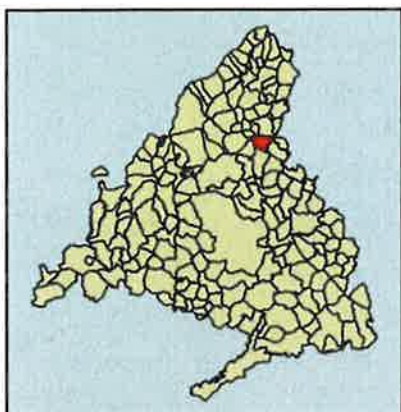
Reunión de 27 MAY 2026

LA SE
CO



Alejandra Pías López

INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL VELLÓN



INDICE

A. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	6
B. ANTECEDENTES	8
1. Antecedentes de Planeamiento.....	8
2. Antecedentes de tramitación del Avance	8
3. Contenido del documento de Avance sobre el que se informa	9
4. Información pública del Avance: Informes Sectoriales y Documento de Alcance	10
4.1. Información pública del Avance	10
4.2. Documento de Alcance e Informes Sectoriales	10
C. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL	11
1. ENCUADRE TERRITORIAL.....	11
1.1 Afecciones Sectoriales	14
1.2 Relaciones funcionales a nivel territorial	18
1.2.1 Sanidad	18
1.2.2 Educación	19
1.2.3 Movilidad	21
1.2.4 Servicios públicos	23
1.3 Otros valores del territorio	24
1.3.1 Paisaje	24
1.3.2 Sector primario.....	25
1.3.3 Patrimonio Cultural.....	28
2. PLANEAMIENTO VIGENTE.....	29
2.1 División del suelo en el planeamiento vigente	31
2.1.1 Suelo Urbano	31
2.1.2 Suelo Urbanizable.....	31
2.1.3 Suelo Rústico	32
2.2 Grado de desarrollo del planeamiento vigente.....	32
2.2.1 Suelo Urbano	34
2.2.2 Suelo Urbanizable.....	35
2.3 Diagnóstico del planeamiento vigente del Avance	36
2.4 Planeamiento de los municipios colindantes.....	36
3. PROPUESTA DEL AVANCE.....	38
3.1 Objetivos que propone el Avance	39
3.2 Alternativas propuestas.....	40
3.3 Alternativa seleccionada	41
3.3.1 Clasificación y categorías de suelo	42
3.3.2 Suelo Urbano	42
3.3.3 Suelo Urbanizable.....	46
3.3.4 Suelo No Urbanizable de Protección	48
3.3.5 Redes Públicas	48
3.4 Propuesta de crecimiento.....	50
4. ASPECTOS RELEVANTES PARA EL IMPACTO TERRITORIAL	51

4.1	Datos demográficos: necesidades y demanda de vivienda	51
4.2	Justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría	52
5.	CONCLUSIONES DEL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL	53
ANEXO I: ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO Y RESIDENCIAL DEL TERRITORIO		55
	Datos demográficos y residenciales	55
	Datos socioeconómicos	59
	Datos comparados del municipio con su contexto territorial	62
ANEXO II: INFORMES SECTORIALES		68
Anexo II.1	Informe de Red eléctrica de España, S.A.U.	70
Anexo II.2	Informe de Canal de Isabel II	73
Anexo II.3	Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos. DG de Transición Energética y Economía Circular	97

REFERENCIA:	10/027923.9/24	10/109398.9/24 (Aportación)
FECHA REGISTRO:	12/01/2024	06/02/2024
REUR:	103689	
REMITENTE:	Ayuntamiento de El Vellón	
Nº EXP. ATLANTIX:	10-3207-00001.5/2024	
SOLICITUD:	Informe de Impacto Territorial art. 56 LSCM	
ASUNTO:	Informe de Impacto Territorial del Avance del PG de El Vellón	

A. LEGISLACIÓN APLICABLE

La reciente Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio (en adelante Ley 7/2024) modifica de forma sustancial la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el BOCM, y, por consiguiente, su contenido normativo es de aplicación al presente procedimiento.

En el ámbito sustancial que nos ocupa, derivado del procedimiento de formación y avances de planeamiento urbanístico establecido en el art. 56 de la LSCM, y en su redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, el Informe de Impacto Territorial:

[...] analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, los sistemas generales, la movilidad, el transporte y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Como cuestión preliminar, el Plan General de El Vellón, con carácter previo a su aprobación inicial, deberá adaptarse al régimen jurídico establecido en la LSCM en el momento de acuerdo de aprobación inicial, sin perjuicio de ulteriores circunstancias.

Asimismo, debe señalarse que la aprobación de los avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones Públicas que hayan intervenido en su elaboración.

En este sentido interpretativo se posiciona tanto el Tribunal Supremo como el Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Y ello es debido a que la finalidad del Avance es puramente interna y preparatoria del planeamiento, tal y como ha señalado la Jurisprudencia, entre otras en la STS de 19 de febrero de 1992 y la STS de 27 de marzo de 1996. En particular, la STSJ de Madrid de 19 de septiembre de 2006 y la STSJ de Madrid de 8 de julio de 2007 señala que:

"[...] los avances, en lo esencial, tienen como cometido trazar las líneas maestras del nuevo planeamiento para orientar su redacción sobre unas bases aceptadas de carácter principialista, luego, no puede exigirse su correspondencia con el documento de aprobación inicial, cuyo contenido, en orden a las determinaciones, es diferente, porque se trata de un proyecto de planeamiento y no de un documento de directrices. Por lo demás, las aprobaciones de los avances sólo tienen efectos administrativos internos, en orden a la preparación de la redacción (art. 115.3 del Reglamento de Planeamiento)."

Más recientemente la STSJ Madrid de 14 de enero de 2021 señala:

"Quinto. – [...] b) En segundo lugar que, como corresponde al propio concepto y fines de estos actos preparatorios los Avances carecen no ya solo de efecto normativo sino, incluso, de efectos vinculantes para la propia Administración que adopta el acuerdo aprobatorio, como se

encarga de especificar el artículo 56.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a cuyo tenor " La aprobación de los Avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones públicas que hayan intervenido en su elaboración". Como expone la STS de 19 de diciembre de 2016 (casación 576/2016), reproduciendo argumentación vertida en la previa STS de 27 de marzo de 1996 (ref. 5688/1991), con referencia a las similares previsiones que, en cuanto a los efectos de esta clase de actos preparatorios, se contienen en la normativa estatal, " (...) no cabe duda que es un acto de puro trámite, que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados. Así lo tiene reconocido la jurisprudencia de esta Sala, de la que es una muestra la sentencia de 19 de febrero de 1992 a cuyo tenor "la finalidad de los avances es puramente interna y preparatoria del planeamiento, y a diferencia de los planes no tiene carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo" como, para los Planes Generales, previene el artículo 57.a) de la Ley 9/2001."

Por otra parte, para la determinación de la clasificación del suelo se estará a lo establecido en los arts. 13, 14, 15 y 16 de la LSCM. En cuanto al contenido específico y documentación de un Plan General, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LSCM.

Las determinaciones mínimas contenidas en un Avance han de corresponder a las *"determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística"* definidas en los arts. 35, 36, 37, 38 y 39 y siguientes de la misma Ley, ya que son las que *"definen el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro"*, tal y como se definen en los arts. 36, 37, 38, 39 y 40.

Los expedientes de planeamiento general deben contener los documentos que exige el artículo 43 de la LSCM. Todo ello, sin perjuicio del conjunto de documentos y determinaciones que sean exigibles por la legislación sectorial susceptible de aplicación.

El Plan General, por otra parte, ha de asegurar *"en el medio urbano la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y usos restantes... que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativa a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte"* (art. 3 de la LSCM), sobre todo relacionado con el propio entorno comarcal, lo cual requiere de unas determinaciones estructurantes a nivel numérico y gráfico adecuados que lo justifiquen.

Para las redes públicas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 36 de la citada Ley, que determina *"las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral"*, procediendo a determinar los distintos sistemas y los estándares dimensionales mínimos exigibles y que han de detallarse en el planeamiento con carácter estructurante. Así mismo y de acuerdo con la modificación introducida por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, en su art. 12 que suprime el apartado 3 del artículo 91 de la LSCM, no existe ya una determinación dimensional para los suelos de redes supramunicipales.

El documento de Avance, por otra parte, debe incluir, tal y como se señala en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), *"un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

En cuanto al Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes, siendo de aplicación la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA).

Por otra parte, para la redacción de este informe se ha tenido en cuenta la documentación presentada en la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con las fechas y número de registro de entrada indicadas en su encabezamiento, que debe contener la documentación sometida a información pública y que ha de exponer un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y alcance de dicha alteración.

Dicha documentación se ha de corresponder con la que exige la redacción del artículo 56 LSCM en su redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre. Junto con esta documentación, se ha tenido en cuenta la información y documentación reproducida en el sistema de información urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior GDUR - Gestor Documental de Urbanismo.

B. ANTECEDENTES

1. Antecedentes de Planeamiento

El Planeamiento General vigente en el municipio de El Vellón son las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de El Vellón (en adelante NNCCSS) aprobadas definitivamente por Orden del Ministerio de la Vivienda, de 13 de noviembre de 1976, según acuerdos del Consejo de Ministros del Ministerio de Vivienda, de fecha 5 de febrero de 1976, y de la COPLACO, de 23 de junio de 1976, y publicadas en el B.O.E. de 20 de noviembre de 1976.

A pesar de ser aprobadas posteriormente a la aprobación de la “Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana”, se redactaron conforme a la “Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956”.

La Administración actuante de la redacción, tramitación y aprobación de las citadas Normas fue el Gabinete de Estudios de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) y el Ministerio de la Vivienda.

El documento se compone de “Normas Urbanísticas”, “Planos de Zonificación a escala 1:5.000 y 1:50.000”, así como de un “Cuadro de Condiciones en relación a usos y volúmenes de las distintas zonas”.

Posteriormente, el 19 de diciembre de 2005 se realizó la publicación de la modificación puntual de las NNCCSS del 76 consistente en modificar la Norma 3.6.5, (Ac. 286/05, de fecha 29/11/2005).

Por último, tras estas normas, fue redactada una revisión del planeamiento general que no llegó a aprobarse definitivamente, llegando hasta la fase de Aprobación Provisional en marzo del 2015.

2. Antecedentes de tramitación del Avance

Con fecha de 13/11/2023, el Excmo. Ayuntamiento de El Vellón acordó someter durante un plazo de sesenta días a información pública el documento de Avance del PGOU de El Vellón. Dicho acuerdo se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (en adelante BOCM) nº 288, de **04/12/2023**.

Con fecha de **12/01/2024** y número de registro 10/027923.9/24, el Excmo. Ayuntamiento de El Vellón solicita la emisión del Informe de Impacto Territorial y Documento de Alcance ambiental estratégico, de conformidad con el artículo 56 de la LSCM y la LEA.

Con fecha **18/01/2024**, la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, remite a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón.

En esa misma fecha **18/01/2024** se inicia la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General de El Vellón.

Posteriormente, con fecha **06/02/2024** y número de registro 10/027923.9/24, el Ayuntamiento incorpora información adicional (archivos vectoriales).

Con fecha **14/03/2024**, el Ayuntamiento de El Vellón remite certificado municipal de la información pública junto con las sugerencias recibidas.

Con fecha **30/12/2025**, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del PG de El Vellón.

3. Contenido del documento de Avance sobre el que se informa

Para la elaboración del presente Informe de Impacto Territorial se ha tenido en cuenta la documentación aportada en el Avance del PG de El Vellón, que consta de los siguientes archivos:

- BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
 - o VOLUMEN I. Memoria de Información.
 - o VOLUMEN II. Planos de Información. (Índice + 20 planos)
- BLOQUE II. -DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
 - o DIE. Documento Inicial Estratégico.
 - o Estudio de movilidad y tráfico
 - o Estudio acústico inicial
 - o Estudio sobre la generación y gestión de residuos urbanos
 - o Cumplimiento del Decreto 170/ 1998. Estudio Hidrológico inicial
- BLOQUE III. -DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
 - o VOLUMEN I. Memoria de Ordenación.
 - o VOLUMEN II. Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica.
 - o VOLUMEN III. Normativa Urbanística.
 - o VOLUMEN IV. Fichas de Ordenación y Gestión.
 - o VOLUMEN V. Catálogo de Bienes Protegidos.
 - o VOLUMEN VI. Inventario de Instalaciones en suelo No Urbanizable y Urbanizable No Sectorizado.
 - o VOLUMEN VII. Planos de Ordenación. (Índice + 13 planos)
 - o VOLUMEN VIII. Planos de Infraestructuras. (Índice + 3 planos)
- BLOQUE IV. -DOCUMENTACIÓN DE TRAMITACIÓN
 - o VOLUMEN I. Memoria de participación ciudadana.

Además de esta documentación se ha tenido en cuenta la aportación realizada por el Ayuntamiento de El Vellón el 6 de febrero de 2024, compuesta por archivos en formato vectorial Shapefile.

4. Información pública del Avance: Informes Sectoriales y Documento de Alcance

4.1. Información pública del Avance

Conforme al anuncio en el BOCM Núm. 288, con fecha de 4/12/2023, por Providencia de Alcaldía de 13 de noviembre de 2023, se somete a información pública el Documento de Avance del PG.

Se presentan un total de 259 sugerencias/alegaciones recibidas entre el 04/12/2023 y el 01/03/2024, acreditados por certificado de Secretaría de fecha 14/03/2024

De acuerdo a lo expuesto en el artículo 56.4 de la LSCM, *"el acuerdo de aprobación del Avance deberá expresar el resultado de los trámites de sugerencias, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico y del informe de impacto territorial, señalando la incidencia que han tenido en el contenido del Avance"*.

4.2. Documento de Alcance e Informes Sectoriales

Con fecha 05/02/2024, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas comunica las consultas a realizar, para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del expediente.

- Área de Vías Pecuarias
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y planificación
- D. G. Aviación Civil
- Demarcación de Carreteras del estado en Madrid
- D. G. Descarbonización. Área de Instalaciones Eléctricas
- D. G. Patrimonio Cultural
- D. G. Promoción Económica. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad
- D. G. Protección Civil
- D. G. de Carreteras
- D. G. de Calidad y Evaluación Ambiental
- D. G. de Urbanismo
- Ecologistas en Acción
- Jefatura de Bomberos
- C.H. del Tajo (Confederación Hidrográfica)
- Red Eléctrica de España, S.A.U. (Sede Social)
- SEO (Soc. Esp. de Ornitología)
- Servicio de Sanidad Ambiental
- Ayto. de El Molar
- Ayto. de Guadalix de la Sierra
- Ayto. de Pedrezuela
- Ayto. de Redueña
- Ayto. de Talamanca de Jarama
- Ayto. de Torrelaguna
- Ayto. de Venturada
- Subdirección General Arquitectura (D.G. Vivienda y Rehabilitación)
- D.G. de Promoción Económica e Industrial

Con fecha de 30 de diciembre de 2025, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el correspondiente **Documento de Alcance** del Estudio Ambiental Estratégico del Avance del Plan General del término municipal El Vellón, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación: 1276297969487762803014 desde:

<https://sede.comunidad.madrid/codigo-seguro-verificacion>

Los informes sectoriales y contestación a las consultas realizadas por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, recibidos en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la LEA, se relacionan en el [ANEXO II](#) del presente informe.

C. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL

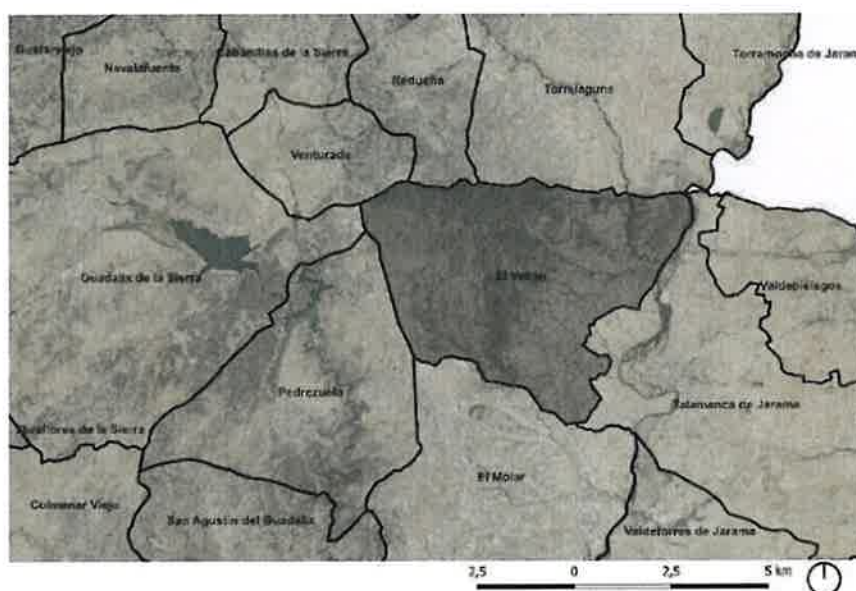
1. ENCUADRE TERRITORIAL

El municipio de El Vellón se sitúa al noreste de la Comunidad de Madrid, a unos 50 kilómetros aproximadamente de la ciudad de Madrid.

Su término municipal linda al norte con Venturada, Redueña y Torrelaguna, al este con Talamanca de Jarama, al sur con El Molar y al oeste con Guadalix de la Sierra y Pedrezuela.

Forma parte de la denominada **Sierra Norte** de Madrid, junto a otros 43 municipios entre los que destacamos a Guadalix de la Sierra, Somosierra, Buitrago de Lozoya, Rascafría entre otros. Pertenece a la subcomarca del Valle del Jarama, al sur de la Cuerda Larga - Sierra de La Cabrera. La Sierra Norte se caracteriza por ser una zona con municipios de baja densidad de población y bajo crecimiento relativo.

Con una extensión de 33,5 km², la **topografía** se encuentra perfectamente diferenciada entre los gneises glandulares y el lecho del río Jarama. El núcleo urbano se encuentra a una cota de 900 metros de altitud sobre el nivel del mar, estando la cota mínima en el lecho del margen derecho del río Jarama, al este del municipio, alcanzando los 660 metros de altitud. La cota máxima se alcanza en el paraje del Cerro Berrocal, a las afueras al norte de la localidad de El Vellón, a 940 metros.



Término municipal de El Vellón, división administrativa

Fuente: Elaboración a partir de Infraestructura de Datos Espaciales de la CM

El Vellón se ubica en el área de transición entre la sierra de Guadarrama y la depresión del Tajo. Los suelos del municipio están constituidos por sedimentos terciarios neógenos de tipo detrítico y sedimentos cuaternarios. Se encuadra en la cuenca del río Jarama, estando únicamente parte del extremo noroccidental dentro de la subcuenca del río Guadalix. Se diferencian dos pisos bioclimáticos¹: El supramediterráneo inferior y el superior.

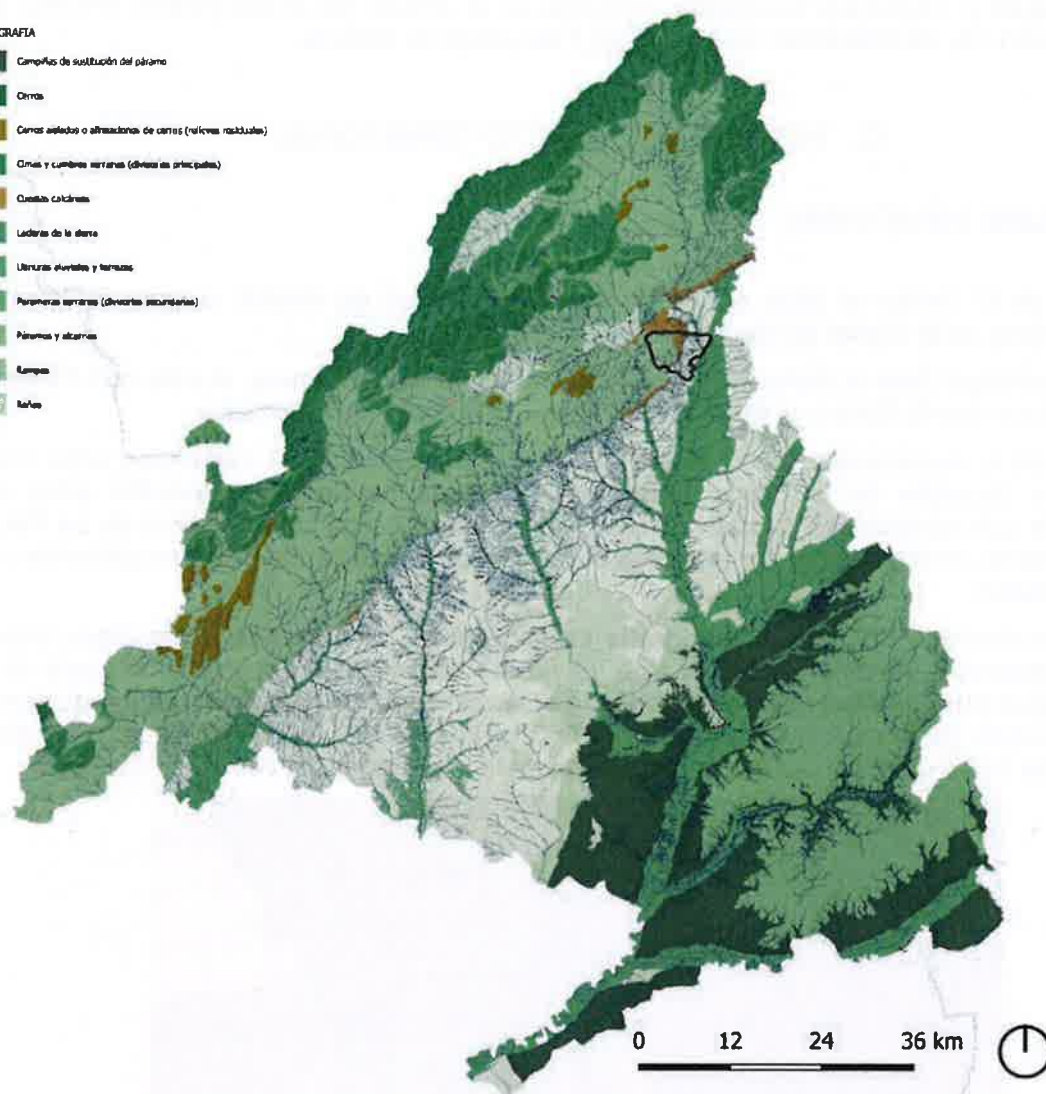
Su territorio se distribuye a lo largo de la rampa que conecta la sierra, al norte de la Comunidad de Madrid, y la fosa fluvial del Tajo, al sur. Se caracteriza por un clima mediterráneo semiárido (precipitaciones medias anuales de 350-400 mm) y un largo periodo de sequía estival.

La orografía es relativamente accidentada. El núcleo se sitúa en una zona con suave pendiente (12,84%), más pronunciadas en el lado oeste.

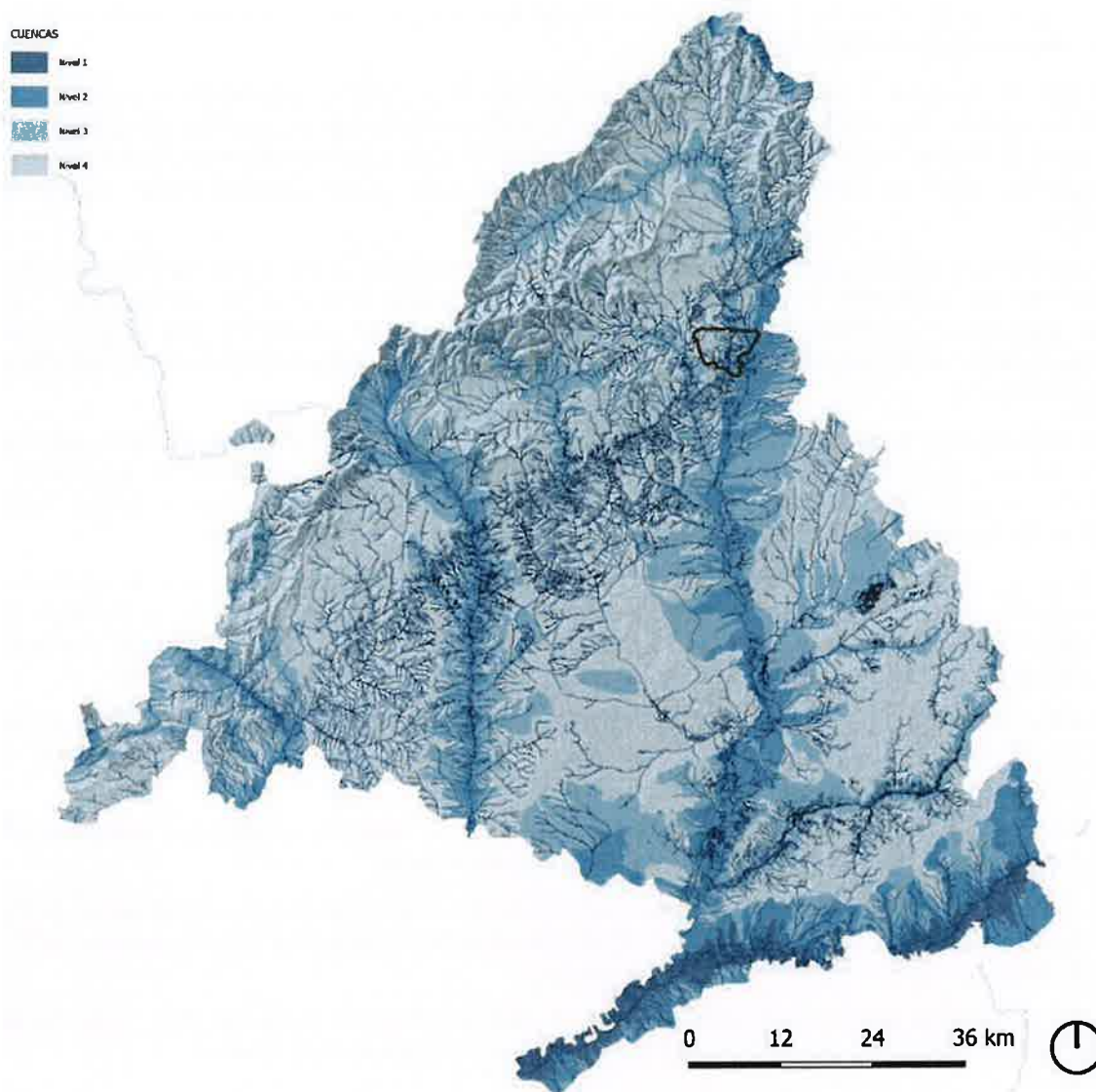
¹ Fuente: Pisos Bioclimáticos de la Comunidad de Madrid, Datos Abiertos.

FISIOGRAFIA

- Campos de sustitución del páramo
- Orros
- Cerros aislados o agrupaciones de cerros (relieves residuales)
- Cimas y cumbres serranas (diversas principales)
- Cuestas calcáreas
- Laderas de la sierra
- Urturas elevadas y terrazas
- Pendientes serranas (diversas secundarias)
- Páramos y algarbes
- Planicies
- Valles



Término municipal en la Comunidad de Madrid: cuencas hidrográficas
Fuente: Elaboración a partir de Infraestructura de Datos Espaciales de la CM



Término municipal en la Comunidad de Madrid: Fisiografía

Fuente: Elaboración a partir de Infraestructura de Datos Espaciales de la CM

En relación a la **hidrografía**, El Vellón se sitúa en la parte alta de la cuenca del río Tago, más específicamente, se encuentra en la subcuenca del río Jarama. A él desemboca como afluente principal el arroyo de San Vicente, único arroyo de aguas permanentes que desemboca al Jarama dentro del propio término. Otros arroyos con cierta entidad son La Hocecilla, Zurita, Sanderrincano y Los Mojones, los cuales discurren de norte a sur por el término municipal, y los arroyos del Monte, La Solana, y Las Praderas, más alejados que discurren en dirección oeste a este. La mayoría de los arroyos tienen un funcionamiento estacional y su alimentación se debe a la subcuenca del río Jarama.

En general, dada la relativa sequedad del clima, el curso de los arroyos es bastante irregular, presentando caudales máximos en los meses de primavera y otoño, con una sequía del mismo en verano.

En relación a la **distribución de la población**, el municipio de El Vellón cuenta con dos núcleos urbanos principales (El Vellón y El Espartal) y diversos asentamientos distribuidos por su término municipal. Los dos núcleos mencionados tienen un origen medieval, vinculados históricamente a Talamanca de Jarama, y su morfología urbana está condicionada tanto por los caminos y cruces preexistentes como por su topografía.

- El Vellón: Es el núcleo de mayor tamaño y más representativo del municipio, se sitúa en la zona centro-occidental del mismo, a una altitud de unos 900 metros. Presenta una trama irregular con calles sinuosas que se adaptan a la orografía del terreno. Predominan las viviendas unifamiliares

de baja altura (generalmente 1 o 2 plantas), manteniendo en el casco muchas construcciones tradicionales de mampostería de piedra.

- El Espartal: Se localiza a unos 5 km al este del núcleo de El Vellón, siguiendo la carretera M-122. Es un núcleo muy compacto cuyo crecimiento está limitado por accidentes geográficos: el Arroyo de la Solana al norte y el Arroyo de las Praderas al sur y este condicionan fuertemente su morfología. Su tejido es bastante homogéneo, destinado casi en su totalidad a uso residencial unifamiliar.
- Otros asentamientos/urbanizaciones: Fuera de los dos núcleos principales, existen diversas agrupaciones de viviendas o edificaciones aisladas en suelo rústico (Los Chaparrales, Las Quintas, San Blas, Los Horcajos, El Calvero). Muchos de estos asentamientos surgieron de forma espontánea entre las décadas de los 60 y 80, careciendo a menudo de redes completas de infraestructuras.

El Vellón se conecta con la capital madrileña por la A-1. Hay dos accesos directos desde la autovía, la salida 45, al sur del núcleo, y la salida 47, al oeste del mismo. En la salida 45 comienza y desemboca la carretera M-129, que atraviesa el núcleo de El Vellón y se dirige al norte, hasta desembocar en la nacional N-320, poco antes de Torrelaguna.

En cuanto a la accesibilidad de El Espartal, se puede decir que el principal acceso al núcleo se produce por el este, a través de la M-122, carretera que une esta población con el núcleo principal de El Vellón. Desde la M-122 se puede conectar fácilmente con la nacional N-320 y, a su vez, con la M-103, desde donde se puede conectar de manera directa con el norte de la capital madrileña.

En relación a los asentamientos diseminados, el acceso a estos se produce por carreteras regionales o locales, que presentan un trazado sinuoso debido a las características del terreno. Además, su sección es escasa, destacando la ausencia de arceles en ellas.

El resto de la red del municipio está conformada por una serie de caminos rurales que discurren por las zonas naturales conectando los núcleos junto a las vías principales.

En lo relativo a los **riesgos**, presenta un riesgo bajo-moderado de peligrosidad por nevadas, riesgo poco probable de inundación fluvial, unas condiciones geotécnicas aceptables para la construcción y una erosionabilidad del suelo entre moderada y elevada.

El Vellón no está considerado Zona de Alto Riesgo de incendio forestal, según el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid.

1.1 Afecciones Sectoriales²

El conjunto de características geológicas, geomorfológicas y naturales, hace que el término municipal de El Vellón presente unos valores ambientales y paisajísticos muy relevantes, quedando influido su término municipal por diferentes espacios protegidos, afecciones sectoriales y ambientales.

- Red Natura 2000

El territorio de El Vellón está afectado por varias figuras enmarcadas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad. Incluye Zona Especial de Conservación (ZEC) ES3110001 "Cuenca de los ríos Jarama y Henares", incluida en la Red Natura 2000. Mediante Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Cuenca de los ríos Jarama y Henares" y se aprueba su Plan de Gestión.

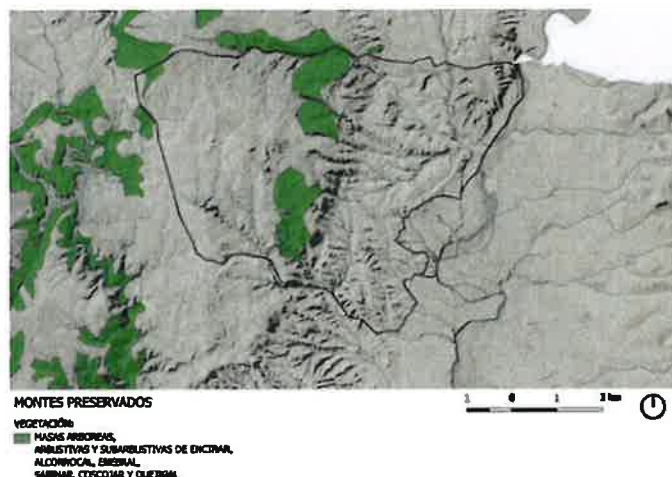
El Plan de gestión, elaborado utilizando como marco orientativo, establece los límites geográficos del espacio, hábitats y especies de interés comunitario presentes en el espacio, e incluye los objetivos, directrices y medidas de conservación del mismo.

- Comarcas Forestales

El término municipal de El Vellón según Orden 4634/2006, de 29 de diciembre, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOCM nº 19, 23/01/2007), que relaciona en su anexo I

² Las afecciones sectoriales se encuentran descritas con mayor profundidad en el Documento de Alcance.

las comarcas forestales de la Comunidad de Madrid, se ubica dentro de la comarca forestal de Torrelaguna (Comarca 5), junto con los municipios de Bustarviejo, Valdemanco, La Cabrera, El Berrueco, Patones, Navalafuente, Cabanillas, Redueña, Torrelaguna, Venturada, Guadalix de la Sierra, Pedrezuela, El Vellón, San Agustín de Guadalix y El Molar.



Altimetría del terreno, bosques preservados

Fuente: Elaboración propia a partir de la IDE de la CM

- Montes Preservados

Existen, como montes preservados las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de la Comunidad de Madrid recogidos en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Estos son, el: 432, 446 y 468 de la Hoja 509 (Torrelaguna) del citado anexo.

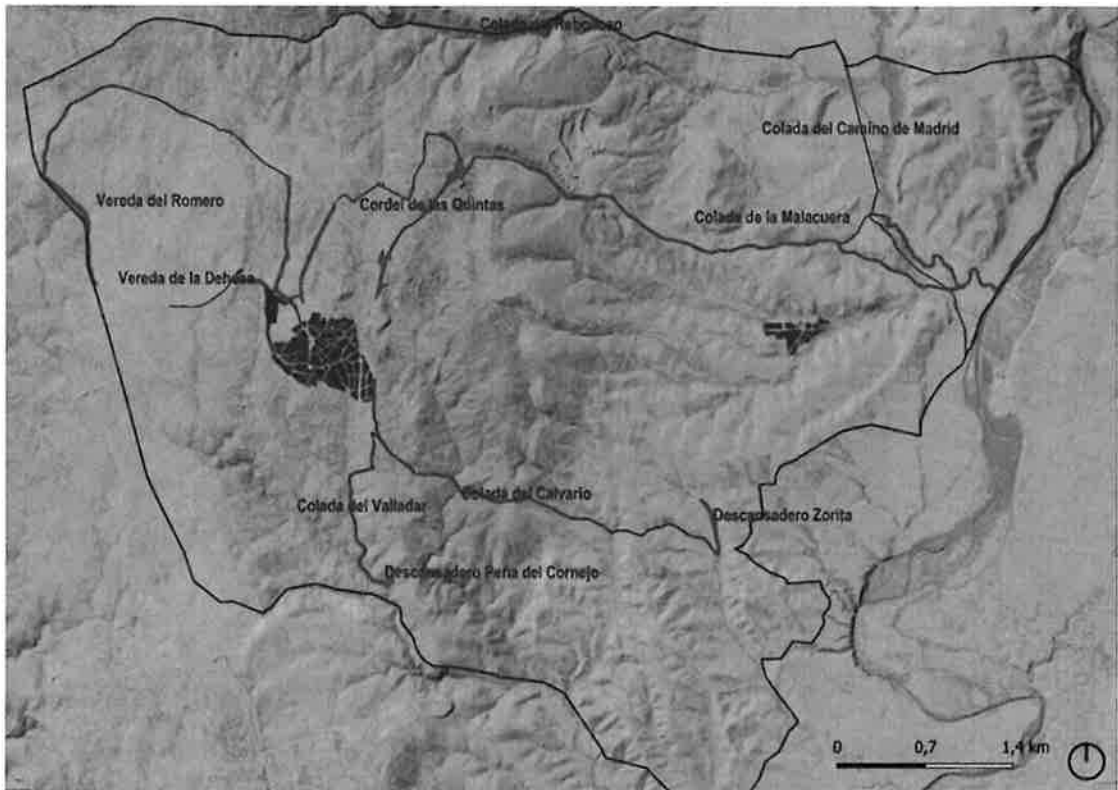
- Vías Pecuarias

En la siguiente tabla se especifica las vías pecuarias que discurren por el municipio:

Código	Nombre	Long. (M)	Anchura (M)	Aprobación norma
2816801	Cordel de las Quintas	2.800	35	BOE 01/08/1984
2816802	Vereda del Romero	5.000	20,89	BOE 01/08/1984
2816803	Vereda de la Dehesa	1.500	20,89	BOE 01/08/1984
2816804	Colada de la Malacuera	9.000	Variable	BOE 01/08/1984
2816805	Colada del Calvario	4.500	14	BOE 01/08/1984
2816806	Colada del Valladar	2.000	14	BOE 01/08/1984
2816807	Colada del Camino de Madrid	3.000	8	BOE 01/08/1984
2816808	Colada del Reboloso	300	29,26	BOE 01/08/1984
2816809	Abrevadero Caño de Linares			BOE 01/08/1984
2816810	Descansadero Zorita			BOE 01/08/1984
2816811	Descansadero Peña del Cornejo			BOE 01/08/1984
2816812	Descansadero de los Taberneros			BOE 01/08/1984

Vías pecuarias

Fuente: Avance del PG



Vías Pecuarias en el término municipal de El Vellón

Fuente: Elaboración propia a partir de los planos del Catálogo de la IDE de la CM

• Infraestructuras Supramunicipales

La conexión del municipio se vertebra a través de la Autovía A-1, la Nacional N-320 y las carreteras M-122 y M-129.

En relación a las vías estatales destaca la conexión directa con la A-1, autopista principal que conecta la capital con el norte de España (Burgos).

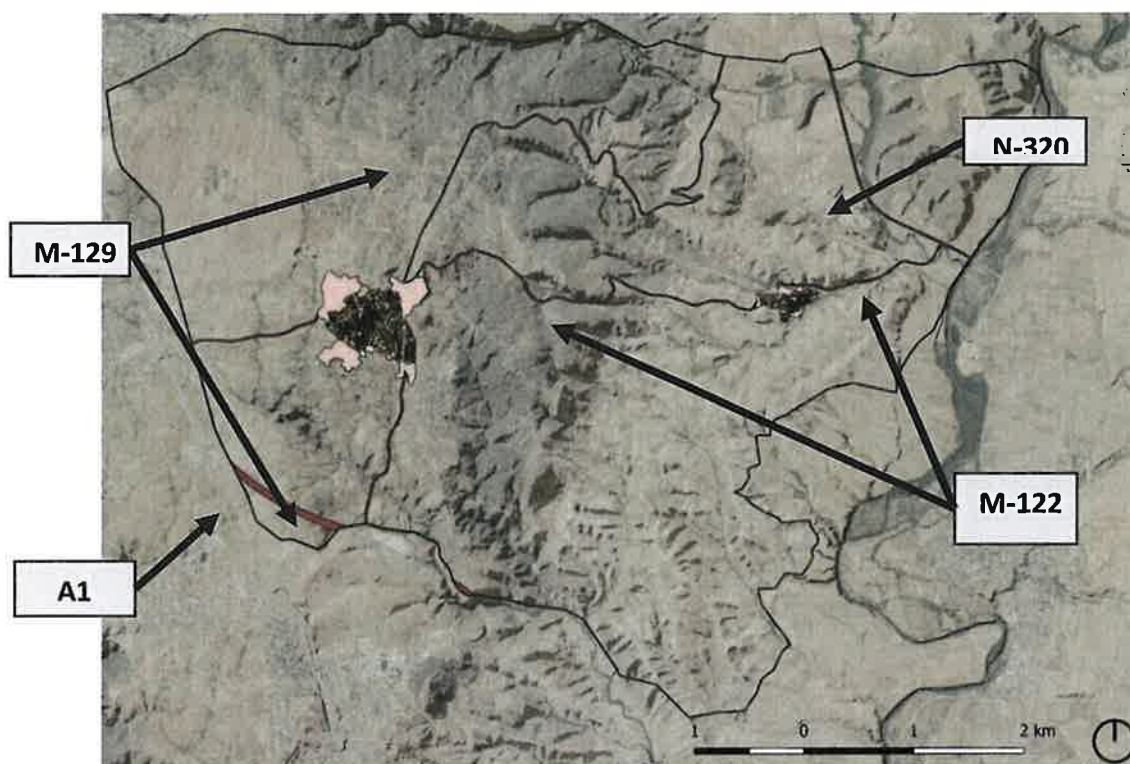
La N-320 conecta el noreste del municipio con la provincia de Guadalajara y los municipios del norte de la Comunidad de Madrid.

Por el término municipal discurren varias carreteras autonómicas: la M-129 conecta El Molar con Torrelaguna y la M-122, que permite la conexión entre los núcleos principales del municipio.

En la tabla siguiente se desglosa la conexión de las infraestructuras viarias del municipio:

Infraestructuras viarias	titularidad	Conexiones carreteras	Conexión Núcleos urbanos próximos
A-1, autovía del Norte, E-5	estatal	Autovía radial española	Madrid, Comunidad de Madrid
N-320	estatal	M-122 y M-129	Guadalajara, norte Comunidad de Madrid
M-122	autonómica	A-1, N-320	El Vellón, El Espartal, El Calvero
M-129	autonómica	A-1, N-320	El Vellón, El Molar, Torrelaguna

Tipos infraestructuras viarias



Infraestructuras viarias en el término municipal de El Vellón.

Fuente: Elaboración propia a partir de los planos del Catálogo de la IDE de la CM y de la información aportada en el Avance

- Otras infraestructuras del municipio son:
- Infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II

Asociado al sistema de **Abastecimiento** está el Depósito El Vellón, Depósito El Espartal, Canal de El Atazar y camino de servicio, Canal Bajo y camino de servicio, Canal de la Parra y camino de servicio, Arteria Ramal Este, Arteria Refuerzo Ramal Este, Arteria Conducción Ramal Oeste, Arteria Ramal El Espartal.

El sistema de **Saneamiento** incluye el Colector C1 (Sistema Saneamiento El Vellón, Molar, Pedrezuela), el Colector C2 (Sistema Saneamiento El Vellón, Molar, Pedrezuela) y el Colector A-1 (Sistema de Saneamiento El Espartal).

Por último, para la **Depuración**, El Vellón conduce las aguas a tratar a la EDAR de El Vellón, que vierte finalmente al Arroyo Hocecilla. Los caudales generados en El Espartal se gestionan en la EDAR de El Espartal que vierte al arroyo de La Solana.

- Suministro de energía eléctrica

La compañía Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., cuenta con una LAT de 66 kV, al oeste del municipio que une las subestaciones eléctricas de Cabanillas de la Sierra y Pedrezuela, así como otra serie de líneas de alta tensión que atraviesan el municipio de norte a sur.

La Estrategia de Corredores Territoriales de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid del año 2016-2030 recoge el Corredor eléctrico Norte que entra por la zona norte de la Comunidad de Madrid y conecta esta con Castilla y León. Dicho corredor, de 400 kV, pasa por el municipio de El Vellón, reforzando el transporte y la distribución de la energía eléctrica a nivel Autonómico.

- Instalaciones de distribución de gas

El núcleo urbano de El Vellón tiene suministro de gas a través de una conducción que proviene de El Molar y que es gestionada por Madrileña Red de Gas.

Existe un helipuerto al noroeste del núcleo urbano de El Vellón cuyo uso principal es el sanitario.

1.2 Relaciones funcionales a nivel territorial

La Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, dispone en su artículo 3 que “los municipios podrán agruparse con carácter voluntario para la gestión de servicios comunes o para la coordinación de actuaciones de carácter funcional o territorial, de acuerdo con la legislación que dicte la Comunidad, en el marco de la legislación básica del Estado”. Asimismo, indica que “por Ley de la Asamblea de Madrid, podrán establecer, mediante la agrupación de municipios limítrofes, circunscripciones territoriales propias que gozarán de plena personalidad jurídica”.

En la actualidad, en la Comunidad de Madrid no hay ninguna ley vigente de comarcalización. No obstante, desde distintas áreas sectoriales se han definido ámbitos de trabajo e influencia para el correcto funcionamiento del territorio. A continuación, se describen las relaciones funcionales de los aspectos sanitario, educativo, movilidad, y servicios públicos con el fin de evaluar el impacto territorial del Avance de su Plan General de Ordenación Urbana.

1.2.1 Sanidad

La Comunidad de Madrid se configura como una única área de salud en los términos de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad. En el ámbito autonómico es de aplicación la Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid. La organización territorial de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria se vertebra a través de siete direcciones asistenciales, a través de las cuales se gestionan los centros de salud y consultorios locales.

Cada dirección asistencial se divide a su vez en zonas básicas de salud, que son aquella delimitación geográfica más básica que sirve de referencia para la planificación y organización de los equipos de Atención Primaria. Cada zona básica de salud tiene un centro de salud de cabecera y puede tener varios consultorios locales dependientes. Comprende una población de en torno a 25.000 habitantes y, en el área rural, puede englobar distintos municipios.

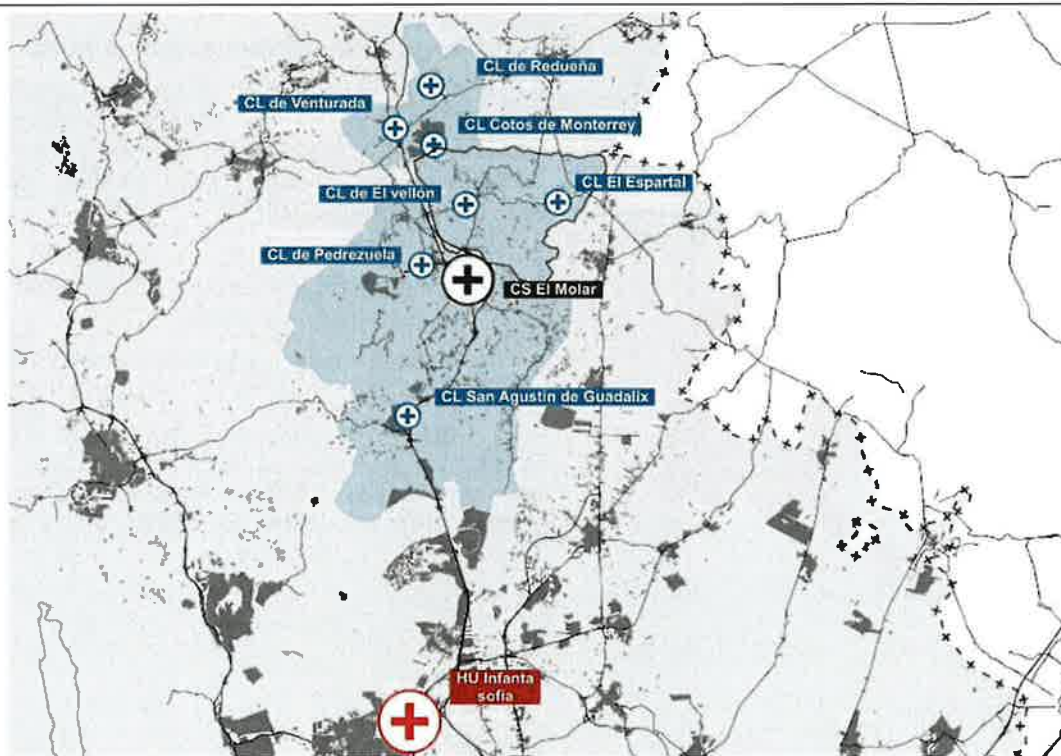
El Vellón se encuentra en la Dirección Asistencial Norte, y pertenece al Área 5 de Salud de la Comunidad de Madrid y, dentro de ella, a la Zona Básica de El Molar, que incluye los municipios de Redueña, Venturada, El Vellón, Pedrezuela, El Molar y San Agustín de Guadalix. El municipio cuenta con dos consultorios locales, que dependen del Centro de Salud El Molar. El hospital más cercano es el Hospital Universitario Infanta Sofía, que se encuentra a 21 minutos en coche (aproximadamente 25 km) a través de la A-1. En transporte público existen conexiones mediante las líneas 193 y 194, en un trayecto de aproximadamente media hora de duración

Dirección Asistencial:	Norte
Zona Básica de Salud:	El Molar
Atención Primaria:	Consultorio Local de El Vellón, Consultorio Local del Espartal Centro de Salud El Molar
Hospital de referencia:	Hospital Universitario Infanta Sofía (San Sebastián de los Reyes)



Direcciones Asistenciales

Zonas Básicas de Salud de la DA



Sanidad

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de nombres de calles y de la Consejería de Sanidad (2022)

1.2.2 Educación

En relación con el alcance del Avance del Plan General de Ordenación Urbana objeto de este informe, se ha limitado el análisis del entorno funcional educativo del municipio a las etapas no universitarias impartidas en centros públicos.

La Consejería de Educación divide la Comunidad de Madrid en 5 direcciones de área territorial para gestionar los servicios educativos y la red de centros docentes. Esta organización territorial proviene de las antiguas subdirecciones dependientes de la Dirección Provincial de Educación de Madrid, y fueron establecidas en el Decreto 24/2000, de 17 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 313/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueban las competencias y la estructura orgánica de la Consejería de Educación.

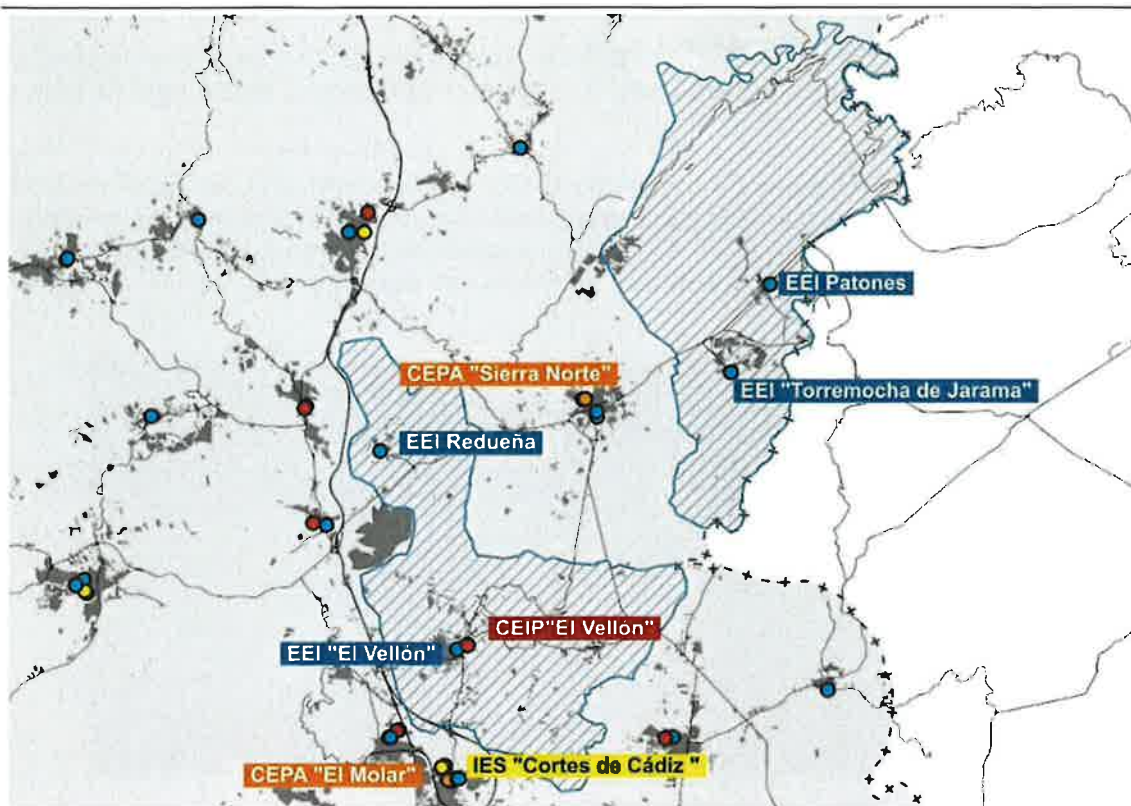
A efectos de escolarización, los centros se adscriben progresivamente desde las Escuelas de Educación Infantil (EEI) hasta los Colegios de Educación Infantil y Primaria (CEIP) y finalmente los Institutos de Educación Secundaria (IES). Esta red escolar se adapta a las condiciones de los diferentes municipios madrileños y su dinámica territorial. En el caso de poblaciones con especiales características sociodemográficas, y fundamentalmente en aquellas de carácter rural, es posible la agrupación de los centros en unidades educativas mayores para garantizar un uso efectivo de los recursos disponibles sin disminuir la calidad del servicio público de la educación. Estas unidades se denominan Zonas de Casas de Niños, en el caso del primer tramo de la Educación Infantil, y Colegios Rurales Agrupados, en el caso del segundo tramo de Educación Infantil y de la Educación Primaria. Estas agrupaciones incluyen espacios físicos en cada municipio y tienen un cuerpo común de docentes que puede rotar entre localidades.

El sistema madrileño garantiza la escolarización directa del alumnado según el sistema de adscripción ordinaria (única o múltiple) establecido entre los centros educativos de cada dirección de área territorial. Sin embargo, aunque los centros puedan adscribirse administrativamente a otros centros que imparten enseñanzas de nivel superior, la Comunidad de Madrid garantiza la libertad para elegir centro y proyecto educativo sin que el lugar de residencia condicione o limite el ejercicio de esa libertad, tal y como señala la vigente Ley 1/2022, de 10 de febrero, Maestra de Libertad de Elección Educativa de la Comunidad de Madrid. En este sentido, los porcentajes de ponderación de los criterios de admisión en los centros educativos están regulados de manera que permitan la movilidad del alumnado según la oferta de plazas disponibles.



Dirección del Área Territorial Madrid Norte

- El Vellón se encuentra en la Zona de Casas de Niños Norte-6., “Torremocha de Jarama”, compuesta por 4 escuelas de educación infantil, que se distribuyen entre Torremocha de Jarama (sede central), El Vellón, Patones y Redueña.
- CEIP El Vellón (Centro de Educación Infantil y Primaria) Concentra los servicios de escuelas infantiles y centros de educación primaria
- Para enseñanza de secundaria, el alumnado de El Vellón debe ir al IES Cortes de Cádiz en El Molar
- En el entorno funcional de El Vellón está el Centro de Educación de Personas Adultas “El Molar”, que se encuentra en el municipio homónimo y próximo al municipio se encuentra el CEPA “Sierra Norte” de Torrelaguna



Educación

Fuente: Elaboración a partir de los datos de nomecalles (2022) y Consejería de Educación (2024)

1.2.3 Movilidad

La movilidad en la Comunidad de Madrid es un aspecto fundamental para el desarrollo económico y social de la región, y para la calidad de vida de los habitantes. La red de transporte público incluye el Metro de Madrid, autobuses urbanos e interurbanos y el servicio de Cercanías. El sistema de carreteras de la Comunidad se compone de una red principal de vías radiales que parten de la capital hacia diferentes puntos de la península, y una red secundaria y local que facilita el acceso a áreas suburbanas y rurales.

El Consorcio Regional de Transportes de Madrid (CRTM) organiza la región en diferentes zonas para facilitar la movilidad interurbana. El municipio objeto de estudio pertenece a la zona tarifaria C2, que abarca numerosos municipios de la periferia de la Comunidad. El municipio se encuentra adherido al Consorcio Regional del Transporte de la Comunidad de Madrid. En él, se identifican cuatro líneas de autobús interurbano con servicio en el municipio.

193 Madrid (Plaza Castilla) - Pedrezuela - El Vellón Conecta Plaza de Castilla con varios municipios (Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Guadalix, El Molar, Pedrezuela y El Vellón), conecta en el municipio con el núcleo urbano de El Vellón y tiene una duración aproximada de 55 minutos.

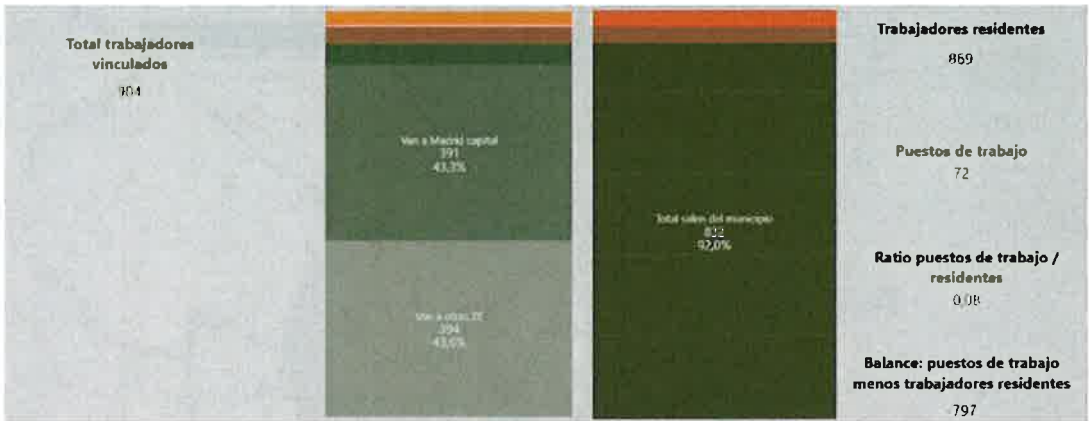
197 Madrid (Plaza Castilla) - Torrelaguna - Uceda Conecta Plaza de Castilla con varios municipios (Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Algete, Fuente El Saz, Valdetorres, Talamanca, Valdepiélagos, Torrelaguna Redueña, Torremocha, Patones y Uceda), conecta en el municipio con la población del Espartal y tiene una duración aproximada de 55 minutos.

197-D Torrelaguna - El Vellón - El Molar Conecta El Molar y Torrelaguna, así como los núcleos de El Vellón y El Espartal, siendo el tiempo de recorrido medio total de todo el trayecto 35 minutos.

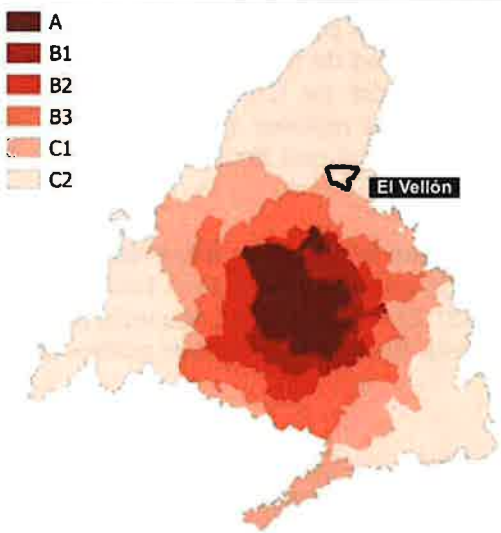
197-E Torrelaguna - Valdepiélagos - Talamanca

Conecta Talamanca de Jarama y Torrelaguna; en el municipio con la población de El Espartal, siendo el tiempo de recorrido medio total de todo el trayecto 30 minutos.

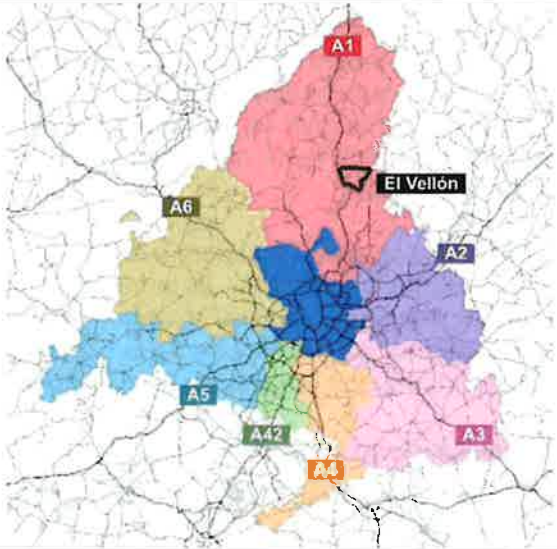
Según el Atlas de la movilidad residencia – trabajo de la Comunidad de Madrid de 2024³ El Vellón tiene un balance negativo de empleo – residencia, desplazándose unas 797 personas diariamente a otras localidades con motivo de trabajo. El 43,3 % de la población se traslada a Madrid. En cuanto a las características de la movilidad, El Vellón se considera un municipio con movilidad relativa reducida, con entradas y salidas bajas.



Movilidad residencia trabajo de El Vellón
Fuente: Atlas de Movilidad residencia – trabajo

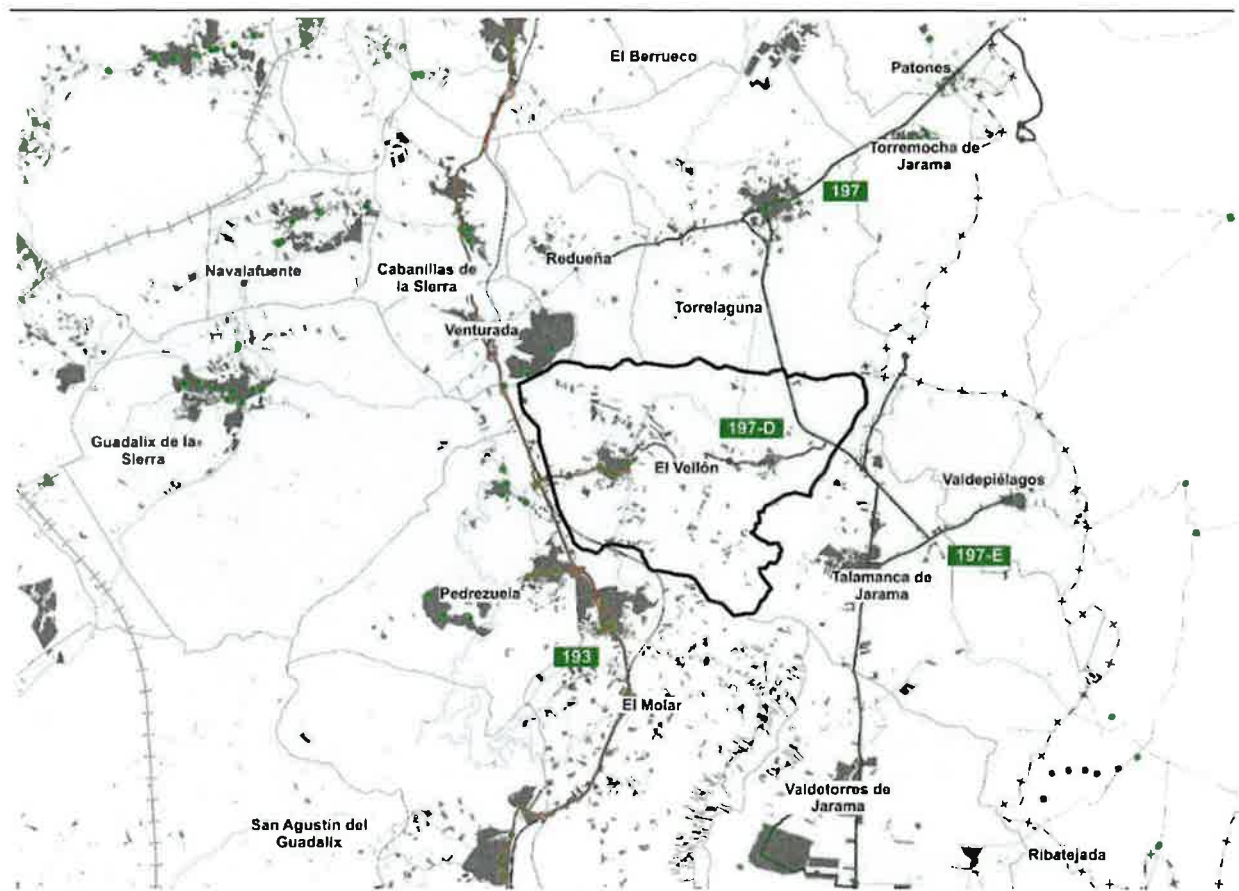


Zonas Tarifarias de la CRTM



Dependencia de las Autopistas Radiales

³ [Altas de la movilidad residencia-trabajo de la Comunidad de Madrid](#)



Transporte público en el municipio y su alrededor

Fuente: Atlas de la Movilidad Residencia – Trabajo de la Comunidad de Madrid, 2024

1.2.4 Servicios públicos

En la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid se establece el procedimiento de creación y aprobación de las Mancomunidades, al objeto de favorecer la efectiva implantación de estas Entidades Locales que pueden desempeñar un relevante papel en la gestión de obras y servicios municipales.

El municipio de El Vellón, se integra en las siguientes Mancomunidades para la prestación de servicios esenciales:

- **Mancomunidad de Interés General de Servicios Sierra Norte.** Tiene por objeto:
 - Asistencia social
 - Gestión de residuos sólidos urbanos y medio ambiente urbano.
 - Prestación de servicios conjuntos de transporte colectivo urbano y movilidad.
 - Promoción conjunta de deportes, turismo y cultura en el ámbito de la Mancomunidad.
 - Prestación de servicios técnicos en materias de urbanismo, vivienda y edificación.
- **Mancomunidad de municipios del noroeste.** Aunque El Vellón no forma parte los municipios que constituyen esta Mancomunidad tal como se recoge en sus Estatutos (cuya aprobación definitiva se publica el 4/10/2017 en el BOCM nº 236, siendo los artículos 1 y 5 corregidos el 23/11/2017 en el BOCM nº 279), sí que se establece que el municipio forma parte del área cubierta para la realización de los servicios que ofrecen:
 - Valorización y eliminación de los Residuos Urbanos o Municipales.

En cuanto a equipamientos deportivos, se encuentra el Área deportiva de El Vellón, contando con dos campos de fútbol. Por otro lado, El Espartal cuenta con su Área deportiva y recreativa que incluye frontón, pista polideportiva, parque para niños y parque biosaludable. En el ámbito cultural, el

núcleo de El Vellón cuenta con la Casa de Cultura y Centro Cívico, El Espartal cuenta con un Centro Cultural. Otros equipamientos son el Centro de Servicios Sociales ubicado en el Núcleo de El Vellón, la Agencia Informática y Comunicaciones de la Comunidad de Madrid, el Centro de Innovación Tecnológica Empresarial y la oficina de Correos.



Mancomunidades

Servicios públicos esenciales en el municipio

Servicios públicos

Fuente: Mancomunidades: Mancomunidades de municipios | Comunidad de Madrid
Servicios públicos: Nomecalles. Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

1.3 Otros valores del territorio

Se enumeran a continuación otros valores relevantes en el territorio que no suponen una afección sectorial.

1.3.1 Paisaje

Las Unidades del Paisaje son el resultado de un proyecto que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio desarrolló en el año 1998. La delimitación de las unidades se ha realizado utilizando de forma prioritaria el criterio visual. El segundo criterio ha sido el de homogeneidad en el carácter general de la unidad en cuanto a relieve homogéneo, misma vegetación y uso o elementos antrópicos.

Las unidades se han agrupado por cuencas hidrográficas. Por calidad ambiental se entiende el mérito o valor de un recurso para ser conservado. El fin es alcanzar una ordenación de las unidades de paisaje por su mérito para ser conservadas. La fragilidad visual es la expresión del grado de deterioro que un paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

Una parte fundamental del municipio está integrada en la margen derecha del Jarama, gran eje articulador de las tierras del municipio, y se organiza en base a pequeños rellanos que se corresponden con los diversos niveles de terrazas fluviales que se escalonan de este a oeste

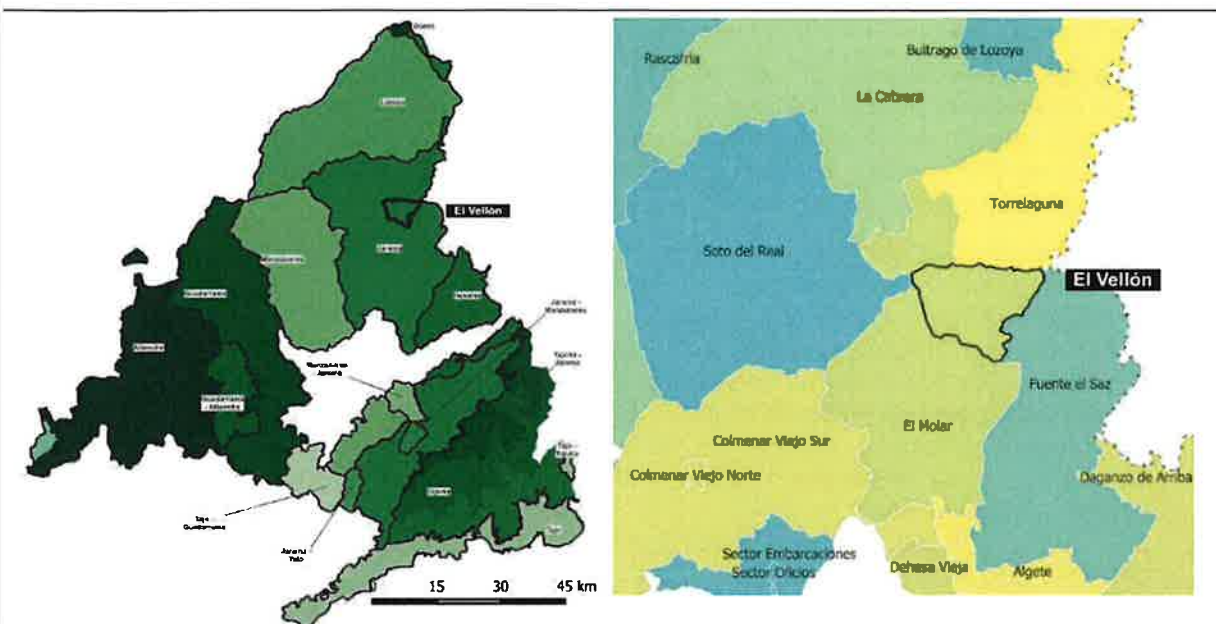
Dentro del término municipal se distinguen las siguientes unidades de paisaje según los datos del Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid:

- J11 - El Molar, caracterizada por piedemontes tipo rampa, así como rampas escalonadas. el relieve se compone cuevas calcáreas: cuevas, plataformas y cerros calcáreos. En cuanto a vegetación se encuentran secanos con matorral/arboles; eriales; pastos mesofíticos reticulares con setos y bosquetes; pastos mesofíticos con setos y bosquetes; pastos xerofíticos; matorral calizo o calizo gipsícola; encinares arbóreos
- J18 - Torrelaguna, caracterizada por llanuras aluviales y terrazas: terrazas; fondos de valle; cuevas calcáreas: cuevas, plataformas y cerros calcáreos; interfluvios y vertientes: vertientes-glacis; barrancos y vaguadas; recubrimientos de glacis.

En cuanto a vegetación se encuentran olivares/secanos; secanos; regadíos; mosaicos de olivos y secanos con manchas de matorral y arbolado; matorral calizo o calizo gipsícola; dehesas de enebro

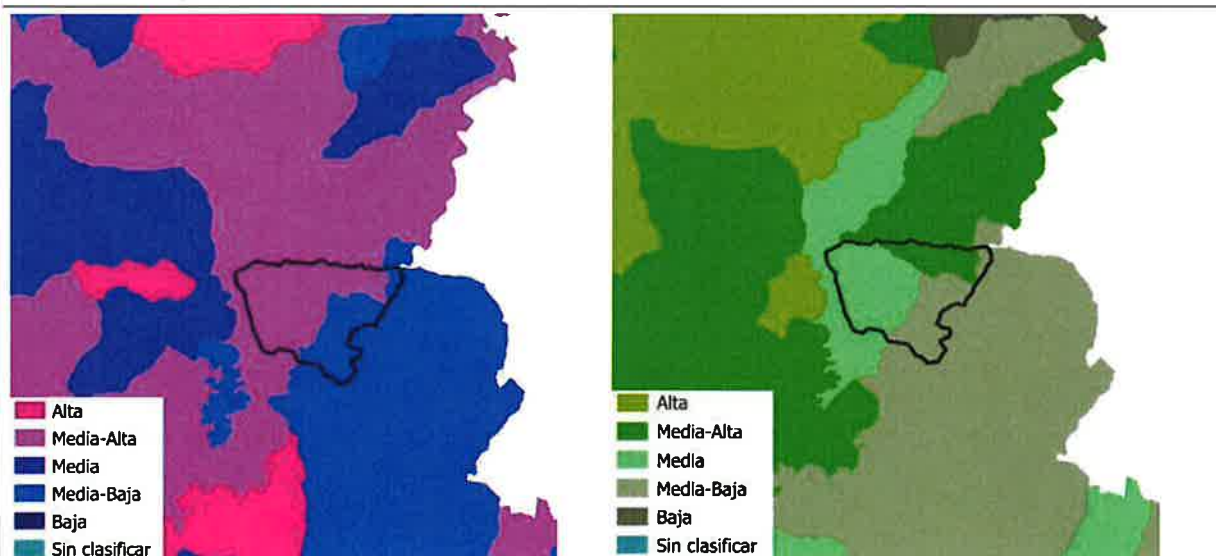
- J19 -Talamanca de Jarama-Fuente el Saz, caracterizada por llanuras aluviales y terrazas; terrazas; glacis-terrazas; Interfluvios y vertientes: vertientes-glacis; barrancos y vaguadas. En cuanto a vegetación se encuentran secanos; secanos con matorral/arboles; regadíos

La fragilidad del paisaje es de media-baja a media - alta, y su calidad visual de media-baja a media - alta.



Cuencas hidrográficas

Unidades del paisaje



Fragilidad del paisaje

Calidad del paisaje

Paisaje

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IDEM

1.3.2 Sector primario

La **comarcalización agraria** vigente, parte del proyecto promovido por el Ministerio de Agricultura, donde se establecen 326 comarcas agrarias para todo el territorio español. Representan áreas con una cierta homogeneidad en su potencial productivo y sistemas de cultivo y aprovechamiento agrario,

y en su desarrollo económico. Tienen relación con la aplicación de medidas de la Política Agraria Comunitaria (PAC). En la Comunidad de Madrid, existen 6 comarcas agrarias: Lozoya Somosierra, Guadarrama, Área Metropolitana, Campiña, Sur Occidental y Las Vegas.

El Vellón pertenece a la comarca “**Lozoya Somosierra**”, ubicada al norte de la Comunidad. Se caracteriza por la presencia de la Sierra de Somosierra y el tramo norte de la Sierra de Guadarrama además de los ríos Lozoya, Jarama y Guadalix. La actividad predominante es la ganadería extensiva, rebaños de ovejas y cabras, en su mayoría de razas autóctonas, así como las ganaderías de vacuno. Los proyectos de horticultura con certificación ecológica e iniciativas agroecológicas se concentran principalmente en torno a la vega del Jarama. Otra de las actividades con cierta relevancia es la apicultura. Al sur y este de la comarca, y en torno a la vega del Jarama, los viñedos salpican el paisaje, con zonas geográficas protegidas DO Vinos de Madrid.

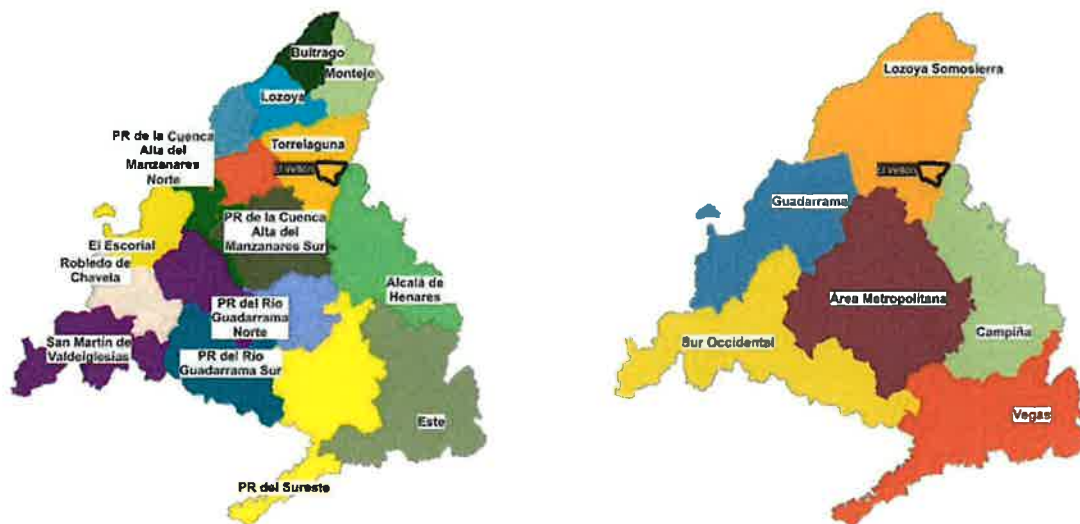
Las **clases agrológicas** indican el uso agrario y resistencia, la adecuación del suelo de la Comunidad de Madrid para generar cultivos, pastos y/o bosques manteniendo su nivel productivo sin que se produzca riesgo de degradación a largo plazo. Debido a su carácter de recurso de importancia nacional a preservar, la clase agrológica 2 ha sido revisada y afinada en el año 2012. Las clases que afectan a El Vellón son las siguientes:

- **Clase agrológica 2**, pertenecen a esta clase las tierras con limitaciones moderadas que reducen la gama de cultivos posibles. Son las tierras de más alto valor agrícola de la Comunidad de Madrid. Existe una subclase, ubicada al noreste del municipio:
- 2sc: Tierras con limitaciones edáfica y climática.
- **Clase agrológica 3**, son tierras con severas limitaciones que reducen la gama de cultivos y/o requieren especiales técnicas de manejo. El uso alternativo de esta zona es tanto agrícola, como ganadero, forestal y de zonas de áreas naturales. Se localizan las siguientes subclases:
 - o 3c: Tierras cuya limitación más importante es climática: escasa precipitación y corto período de crecimiento.
 - o 3ec: Tierras con limitaciones debidas a la erosión de los suelos, la escasa precipitación y el corto período de crecimiento.
 - o 3es: Tierras con limitaciones debidas a la erosión y a ciertas características desfavorables del suelo.
- **Clase agrológica 6**, pertenece a esta clase las tierras con severas limitaciones que las hacen normalmente inadecuadas para el cultivo y que restringen su uso a prados, pastizales, bosques o áreas naturales.
- **Clase agrológica 7**, se trata de tierras con limitaciones muy severas que las hacen inadecuadas para el cultivo y que se restringe su uso a pastizales, bosques o áreas naturales.

De acuerdo con la capacidad agrológica, en la Comunidad de Madrid deben preservarse para la actividad agraria las tierras de clase 2 y las de subclase 3e.

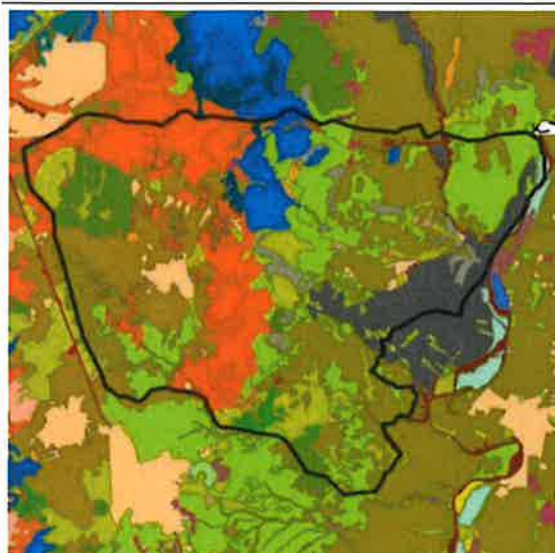
Las **comarcas forestales** de la Comunidad de Madrid se definen en la Orden 4634/2006, de 29 de diciembre, BOCM 23/01/2007, por la que se modifica la distribución territorial de las comarcas forestales. El Vellón pertenece a la comarca forestal de **Torrelaguna**, con un total de 30.959 ha de superficie forestal, lo que supone el 78,6% del territorio, del cual, el 13,8% está protegido.⁴ El mapa del **terreno forestal** incluye información sobre el tipo de vegetación, tipo de uso y clasificación. En El Vellón se puede observar que predomina en superficie el jaral, melojar, pinos silvestres, piornal, codesar y escobonal, enebro rastro, matorral de leguminosas, pastizal y erial y afloramientos rocosos.

⁴ Área de Desarrollo del Plan Forestal. *Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid. Serie Técnica del Medio Natural N° 1*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Abril 2007.

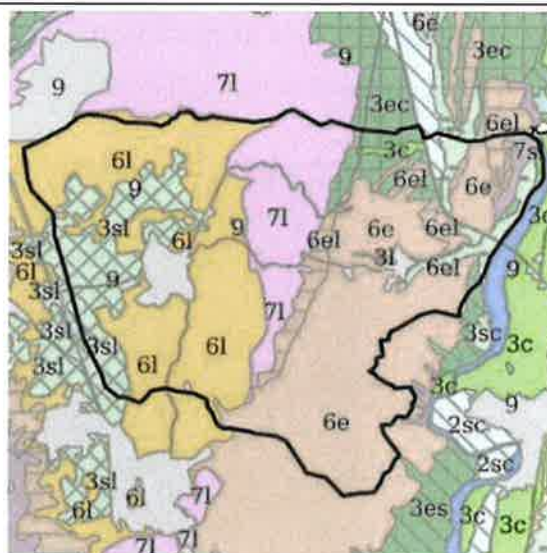


Comarcas forestales

Comarcas agrícolas



Mapa del terreno forestal de la CM



Clases agrológicas de la CM

Sector primario

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IDEM

1.3.3 Patrimonio Cultural

En materia de Patrimonio Histórico y Cultural, son de afección la Ley 16/1985, de 15 de junio de Patrimonio Histórico Español, el RD 111/1986, de desarrollo parcial de dicha Ley; y la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

En la siguiente tabla se relacionan los Bienes de Interés Cultural (BIC) presentes dentro del término municipal con los correspondientes números de inventario:

Código(1)	Nombre	Época	Categoría
CM/168/0001	Abrigo Horcajos / Arroyo Solana	Neolítico Calcolítico	Zona de Interés Arqueológico
CM/168/0002	Atalaya de El Vellón	Altomedieval (Islámica califal)	Monumento

BIC en El Vellón

En relación a la Atalaya de Venturada (CM/000/0080), el Real Decreto 2863/1983, de 14 de septiembre (BOE 15/11/1983), declara las atalayas de la provincia de Madrid y expresa literalmente: "Atalaya de Venturada, entre los términos municipales de Venturada y El Vellón."

Consultado el Registro General de Cartografía, se verifica que dicha Atalaya se encuentra en el linde de los dos municipios.



Atalaya Venturada.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IDEM y RCC

Se puede consultar la capa de límites administrativos en el siguiente enlace para los servicios de mapas de las Unidades Administrativas oficiales (recintos municipales, provinciales y autonómicos y líneas límite municipales, provinciales y autonómicas) inscritos en el Registro Central de Cartografía (RCC): <https://www.ign.es/wms-inspire/unidades-administrativas?>

La Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, define los Bienes de Interés Patrimonial como aquellos bienes que, formando parte del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, sin tener valor excepcional, posean una especial significación histórica o artística y en tal sentido sean declarados.

En el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid se han recogido trece Bienes de Interés Patrimonial.

Por otro lado, existe declarado un "Árbol Singular" en el municipio de El Vellón. Ubicado junto al camino que une El Molar y El Espartal, cuya denominación común es Morera de Valdehondillo.



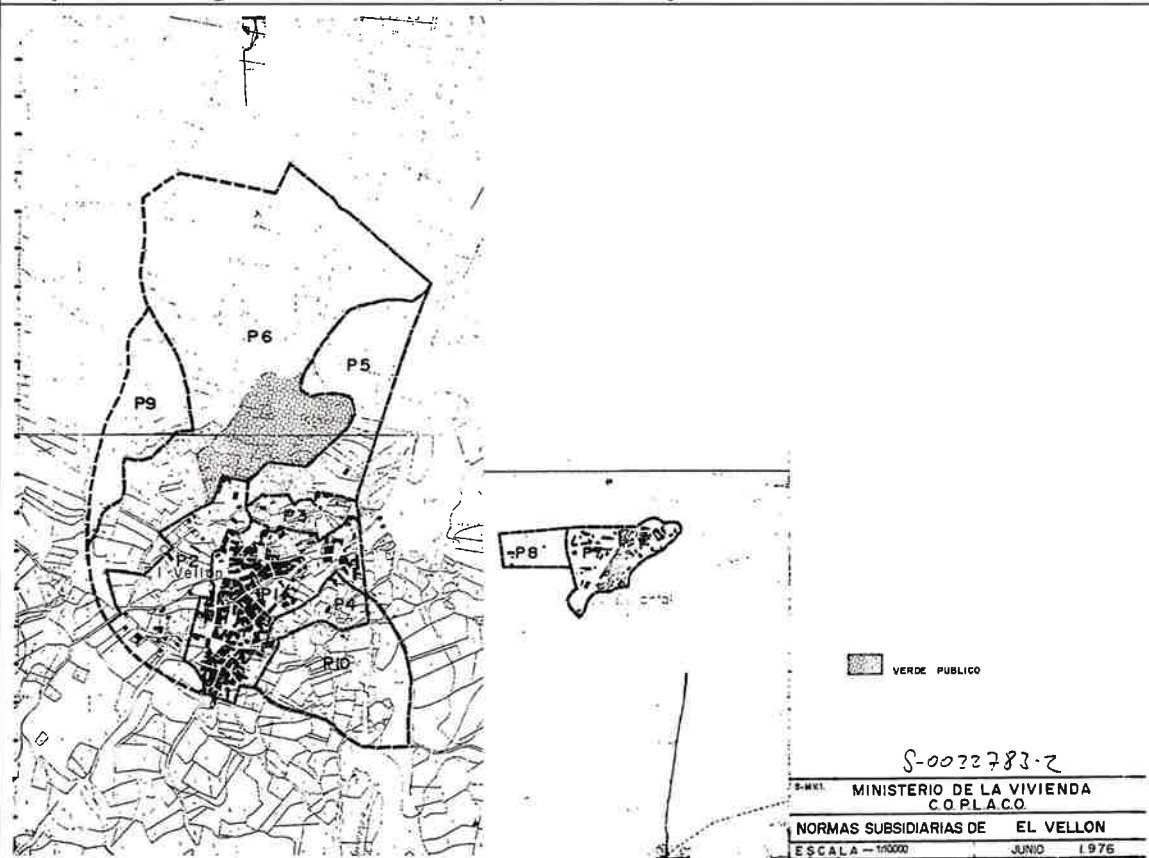
Morera de Valdehondillo.

Fuente: Catálogo Regional de Especies Amenazadas y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento general vigente de El Vellón son las **Normas Complementarias y Subsidiarias** (en adelante NNCCSS), aprobadas definitivamente por Orden del Ministerio de la Vivienda de 13 de noviembre de 1976, según acuerdos del Consejo de Ministros del Ministerio de Vivienda, de fecha 5 de febrero de 1976, y de la COPLACO, de 23 de junio de 1976, y publicadas en el B.O.E. de 20 de noviembre de 1976.

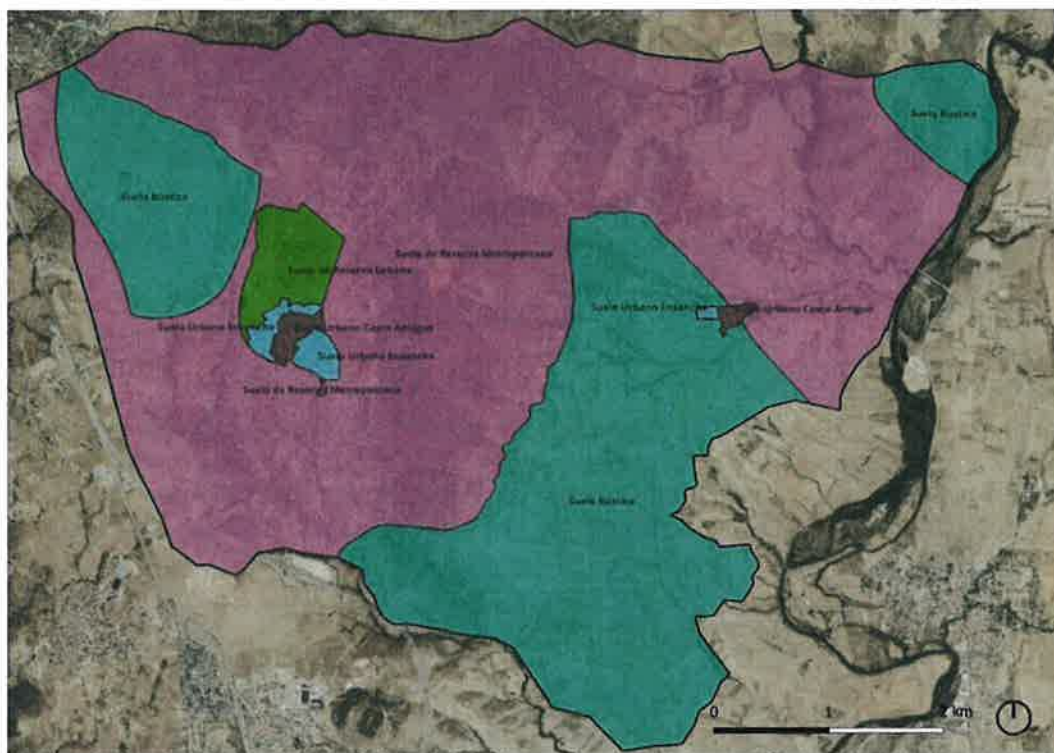
Expediente originario - Normas Complementarias y Subsidiarias 1976



Nº Expediente	REUR 103689
Instrumento	Normas Subsidiarias (Planeamiento General)
Incidencia	
Fase de tramitación	Aprobación definitiva
Acuerdo de aprobación definitiva	13/11/1976 – Orden del Ministerio de Vivienda

Planeamiento originario NNCCSS
 Fuente: GDUR Gestión Documental de Urbanismo

Las Normas actuales dividen el suelo en polígonos, clasificándolo como Suelo Urbano, Suelo Rústico, Suelo de Reserva Urbana y Suelo de Reserva Metropolitana. Por afecciones sectoriales se define el Suelo No Urbanizable Protegido.



Clasificación de suelo conforme planeamiento originario

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de las NNSS de, 1976

NNSS.1976					LSCM*
Clasf.	SECTORES/ POLÍGONOS		Sup. m²	% sup. municipio	
	NNSS. 1976				
S. URBANO	1_CASCO ANTIGUO	P1(El Vellón)	117.400	0,35%	SU
		P7(Espartal)	48.600	0,15%	
	2_ENSANCHE	P2, P3	111.200	0,33%	
		P8(Espartal)	20.200	0,06%	
		P10, P4	124.800	0,37%	
S. DE RESERVA	4_P. DE RESERVA URBANA	P5	101.200	0,30%	SUZNS
		P6	379.100	1,56%	
		P9	144.700		
	5_S. DE RESERVA METROP.	RM	20.835.100	83,97%	
S. RÚSTICO	6_S. RÚSTICO	R	7.298.700		

Área y porcentaje de las NNCCSS (planeamiento originario)

Fuente: IDEM y GDUR. *Equivalencia a la LSCM según DT1

Desde su aprobación definitiva, las NNCCSS han sufrido una modificación puntual y se han aprobado varios planes de desarrollo:

- Modificación Puntual de las NNCCSS en 2005. Consistente en la reducción de distancias mínimas entre edificaciones de la norma 3.6.5, (publicada la Aprobación Definitiva en el BOCM el 10/01/2006).

- Plan Especial de equipamiento social para ampliación de cementerio y tanatorio municipal, aprobado definitivamente mediante ACUERDO 52/2018, de 31 de mayo (BOCM de 11 de junio de 2018), de la Comisión de Urbanismo de Madrid.
- Plan Especial de Infraestructuras del Proyecto de Instalaciones “Antena de suministro de Gas Natural MOP-5 bar” al término municipal de El Vellón, aprobado definitivamente mediante ACUERDO 156/2014, de 21 de octubre (BOCM de 25 de noviembre de 2014), de la Comisión de Urbanismo en los términos municipales de El Vellón y Pedrezuela, y promovido por “Madrileña Red de Gas, Sociedad Anónima Unipersonal”. El objeto del plan consiste en dotar a los municipios mencionados de infraestructura gasista como energía alternativa.
- Plan Especial para las obras del proyecto de refuerzo de la aducción a El Vellón. Aprobado definitivamente mediante RESOLUCIÓN de 10 de abril de 2007 (BOCM de 27 de abril de 2007) por la Comisión de Urbanismo de Madrid.
- Plan Especial de Ejecución de Infraestructuras del “Proyecto de Construcción del Colector y Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Espartal”. Aprobado definitivamente mediante RESOLUCIÓN de 5 de mayo de 2004 (BOCM de 28 de mayo de 2004), de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y promovido por el Canal de Isabel II.

Por último, a través de un Plan de Actuación Especial se han desarrollado parcialmente los equipamientos municipales zona de “El Vallejondo” en la zona noreste del núcleo de El Vellón. En estos momentos cuenta con un helipuerto y el colegio de educación infantil y primaria.

2.1 División del suelo en el planeamiento vigente

2.1.1 Suelo Urbano

Casco antiguo:

Está constituido por los polígonos de los planos de zonificación, cuya delimitación se justifica por corresponder al área central del casco urbano o núcleo primitivo de la población (P1, P7).

Ensanche:

Suelo urbanizado o semiurbanizado, sujeto al régimen de tipologías previsto en las Normas que puede ser desarrollado directamente o, en su caso, previa redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización o del Estudio de Detalle (P2, P3, P4, P8 y P10).

Suelo con ordenación aprobada:

Formado por las superficies para las que existe una ordenación urbanística aprobada definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

2.1.2 Suelo Urbanizable

Recoge los suelos que estaban previstos para ser transformados en suelo urbano por diversos motivos:

Suelo de reserva urbana:

Formado por aquellas superficies cuya calificación y desarrollo exigen la previa redacción de Plan Parcial, bien por carecer de urbanización, bien por sus especiales características de zonificación. Hasta el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente, se mantendrá la calificación de suelo rústico, y serán de aplicación a las superficies integrantes de este Sector las Normas 3.6.1. a 3.6.9. (P5, P6, P9)

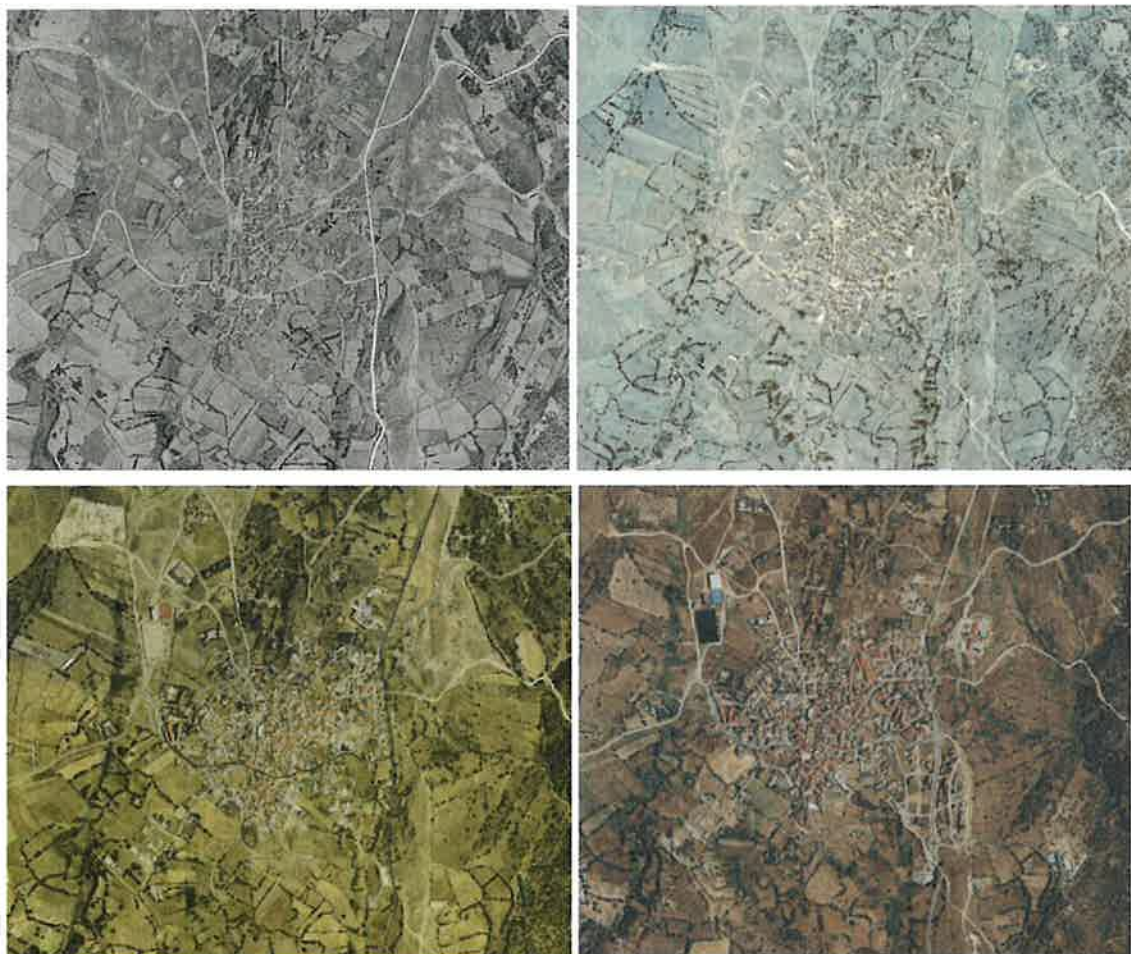
Suelo de reserva metropolitana:

Está constituido por las superficies definidas en los planos de zonificación, destinadas a la constitución, en colaboración con los Municipios, de un sistema de protección de comunicaciones, paisajes, ambiente e instalaciones indispensables para las necesidades metropolitanas. Se calificará y desarrollará, en su caso, mediante la redacción y aprobación de Planes Especiales de protección de comunicaciones, paisajes u otras finalidades análogas

2.1.3 Suelo Rústico

Lo componen las superficies del término municipal no comprendidas en las categorías anteriores. Los ámbitos comprendidos en los sectores de **Reserva Urbana** y **Metropolitana**, en tanto no se aprueben definitivamente los Planes Parciales o Especiales que prevén sus normas específicas, también se consideran Suelo Rústico.

2.2 Grado de desarrollo del planeamiento vigente



Sucesión de ortofotos histórica núcleo principal (1956, 1980, 2001, 2025)
Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid

En la sucesión de ortofotos se observa lo siguiente:

Tal como señala la Memoria de Información del Avance, “en el vuelo de 1956 puede apreciarse la estructura orgánica propia de los crecimientos sin planificar, con el centro neurálgico situado en el eje que forma la Plaza Mayor y la iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, en sentido este-oeste. En esta dirección la localidad no se extendía más allá de estos límites, es decir, el núcleo se extendió desde este eje tanto hacia el sur como hacia el norte, especialmente hacia este último. El crecimiento se adapta a la topografía y los caminos preexistentes.

Se ven los trazados de los caminos que hoy forman la travesía de la M-122, que atraviesa el centro de la localidad, así como el de la M-129, camino que viene de Torrelaguna, comunica con El Molar y se dirige a Madrid situándose en el este del núcleo. Queda también reflejado el límite oeste, que lo forma el camino que se dirige hacia Venturada, que hoy en día es la Calle La Picota, así como el límite noreste, con el camino que va hacia Talamanca."

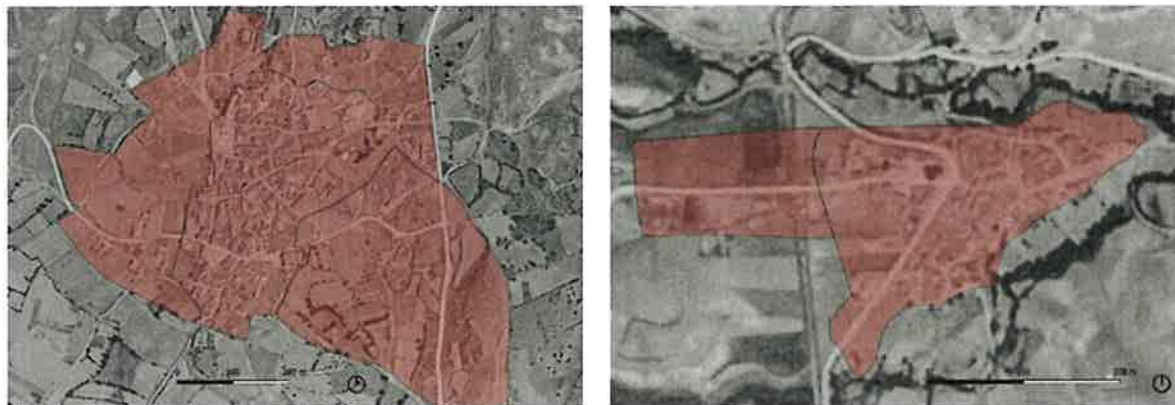


Foto aérea de El Vellón, y de El Espartal 1956/ casco urbano vigente (en rojo)

Fuente: Elaboración a partir de los planos del Catálogo de la IDE de la CM

El periodo comprendido entre las décadas de los 60 y 90 es cuando se produce el mayor incremento poblacional del municipio, tal como se puede apreciar en las ortoimágenes de finales del siglo XX, en las que se identifica un claro crecimiento hacia el oeste, sobrepasando el límite que previamente marcaba la Calle La Picota, y que se extiende hasta prácticamente los límites actuales del núcleo.

En la parte este aparecen edificadas las manzanas situadas entre la iglesia y la M-129, especialmente hacia el norte de la travesía de la M-122. Empiezan a aparecer las primeras edificaciones hacia el sureste de la iglesia, a los lados del camino que se dirige hacia la zona donde se sitúa el cementerio hoy en día.

En el siglo XXI destaca la aparición de los nuevos desarrollos en la parte sureste municipal, así como las dotaciones periféricas tanto en el noreste, con la presencia del CEIP, como en el noroeste, con las instalaciones deportivas.

Los desarrollos del sureste llegan hasta el límite del Polígono 10 de ensanche que señalan las Normas actuales. Se trata de una zona ordenada con manzanas de superficie similar y adaptadas a la topografía, donde las calles principales discurren en el sentido perpendicular a la máxima pendiente. Cada manzana dispone parcelas con acceso a una u otra calle, las cuales están previstas para albergar construcciones de viviendas unifamiliares aisladas, adosadas o pareadas.

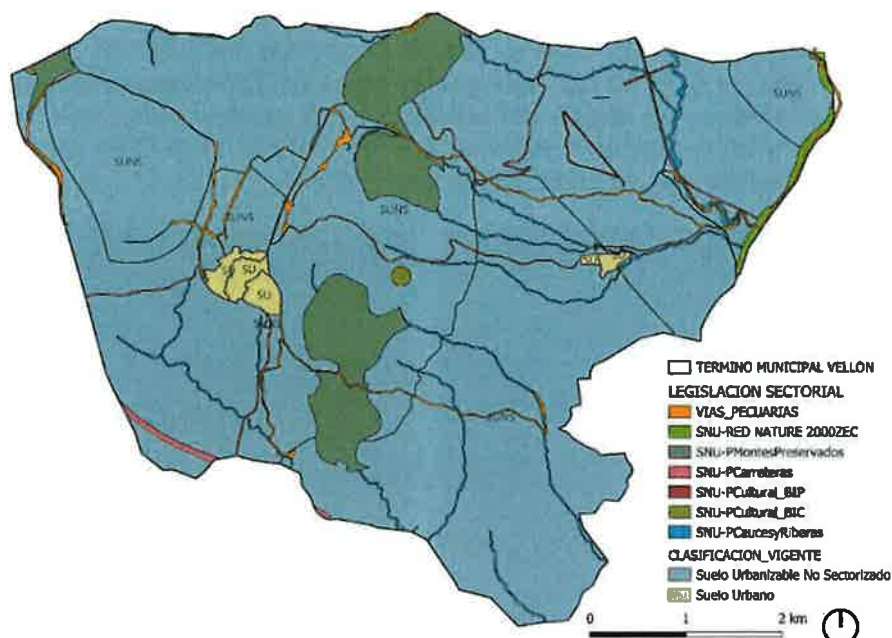
Desde el 2009 hasta la actualidad no se destaca ningún crecimiento considerable, simplemente aparecen nuevas edificaciones de carácter aislado, especialmente en las afueras del núcleo. El suelo urbano actual, compuesto por el casco antiguo y ensanche de los dos núcleos urbanos, ocupa poco más de 42 hectáreas, (que equivale al 1,25% de la superficie del municipio), mientras que los polígonos de reserva urbana ocupan 62,5 hectáreas. El resto del 96,87% del territorio municipal lo ocupa el Suelo de Reserva Metropolitana (2.083,51 ha), y el suelo Rustico (729,87ha).

En relación al estado actual de desarrollo del planeamiento vigente, aplicando tanto la Disposición Transitoria Primera: régimen urbanístico del suelo de la LSCM, así como la legislación sectorial se obtienen las siguientes superficies y porcentajes:

Clase de Suelo	Superficie(ha)	% municipio
S. Urbano	42,03	1,25%
S. Urbanizable No Sectorizado	2.875,87	85,84%
S No Urbanizable Protegido (Sectorial)	432,36	12,91%
TOTAL, SUP.	3.350,28	100%

Clasificación del suelo aplicando la DT1 LSCM: superficies y porcentajes.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de GDUR y SIT



Desarrollo del planeamiento vigente

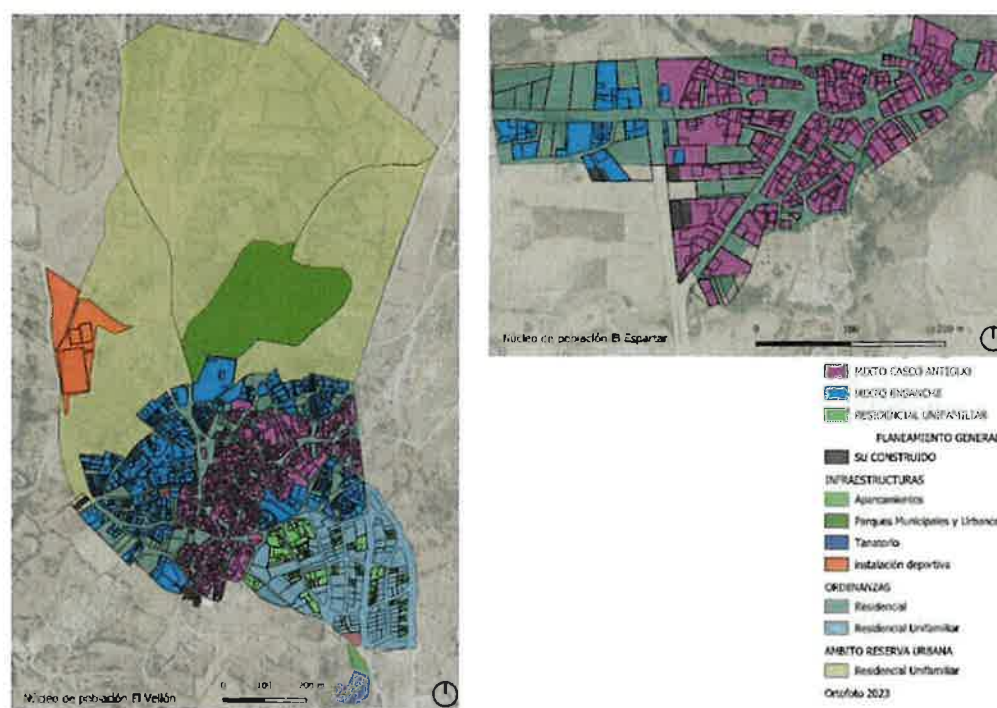
Fuente: Elaboración propia a partir del SIT

Se ha procedido a realizar un análisis en cuanto al grado de desarrollo del suelo urbano (tanto en el ensanche del casco histórico como de los Polígonos de Reserva Urbana) en el que se han tenido en cuenta los datos obtenidos al superponer el planeamiento vigente sobre la ortofotografía de 2023, a partir de la información del Sistema de Información Territorial – Visor SIT de la Comunidad de Madrid y el parcelario de Catastro.

2.2.1 Suelo Urbano

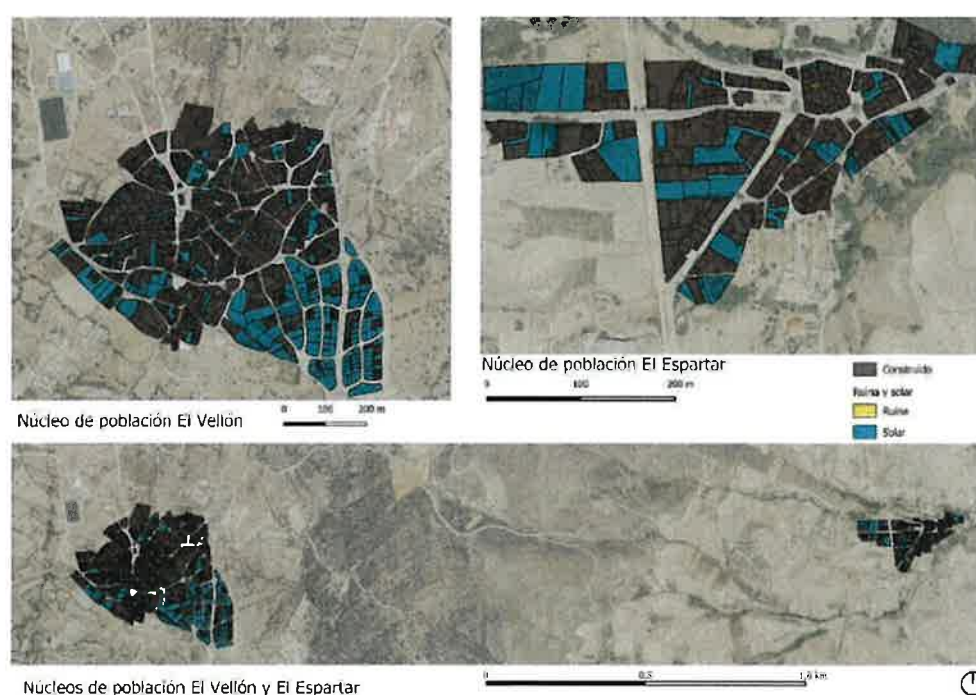
Sin tener en cuenta los equipamientos desarrollados a través de modificaciones puntuales de las NNCCSS y de los Planes Especiales, no se han aprobado nuevos desarrollos de los núcleos urbanos.

Si bien el avance del Plan General estima que los solares existentes en el Suelo Urbano Consolidado tienen capacidad para absorber unas 199 nuevas viviendas: 164 en el núcleo de El Vellón (repartidas entre el casco y la zona sureste) y 35 en el núcleo de El Espartal; el análisis realizado para el presente informe indica que el número de parcelas sin edificar de los dos núcleos urbanos ascienden a 276, lo que representa más del 20% del total de las parcelas catastrales urbanas. Se concentran en la zona sureste del núcleo de El Vellón y en la zona oeste de El Espartal.



Grado de desarrollo del Planeamiento vigente en los dos núcleos

Fuente: Elaboración propia a partir de los planos de la IDE de la Comunidad de Madrid y del Catastro



Suelo vacante según uso en el suelo urbano consolidado.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de SIT y Catastro

2.2.2 Suelo Urbanizable

A lo largo de los años de vigencia de las NNCCSS no se ha aprobado ningún instrumento de desarrollo. El suelo destinado a reserva urbana no se ha desarrollado y sigue manteniendo su carácter rústico, con nuevas implantaciones de viviendas dispersas, asociadas a las vías de comunicación y en la mayoría de los casos lejos de los núcleos urbanos.

Por otro lado, las nuevas urbanizaciones surgidas desde las últimas décadas del siglo pasado (en suelos clasificados por el planeamiento vigente de reserva metropolitana y rústico), no han sido consecuencia de la aprobación y ejecución de una figura de planeamiento.

2.3 Diagnóstico del planeamiento vigente del Avance

Tal y como se indica en la Memoria de Información del Avance del PGOU de El Vellón, *"desde el punto de vista urbanístico, la necesidad de la redacción del nuevo PGOU viene originada por el agotamiento del modelo recogido en las NNCCSS, posibilitando no solo el desarrollo de suelos vacantes, sino la consolidación de la propia ciudad existente, dotándola de una herramienta urbanística que permita su desarrollo"*. La justificación queda resumida en la página 9 de la Memoria de Información del Avance y responde fundamentalmente a motivaciones de carácter jurídico y urbanístico:

- *La obsolescencia de las Normas, vigentes desde 1976.*
- *Adaptar el planeamiento general municipal a la nueva legislación.*
- *La necesidad de la redacción del nuevo PGOU viene originada por el agotamiento del modelo recogido en las NNCCSS. 76, posibilitando no solo el desarrollo de suelos vacantes, sino la consolidación de la propia ciudad existente, dotándola de una herramienta urbanística que permita su desarrollo.*

Se concluye en la pág. 10 de la Memoria del Avance que: *"...El enfoque y el modelo urbanístico planteados hace más de cuarenta años necesitan ser revisados, de tal manera que se propicie el marco que permita un crecimiento sostenible y garantice el equilibrio interno, afrontando conflictos y carencias urbanas que han surgido con el desarrollo del municipio en las últimas décadas. El modelo urbanístico del nuevo PGOU deberá orientarse hacia la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino que también ofrezca una mejora de la actividad económica..."*.

2.4 Planeamiento de los municipios colindantes

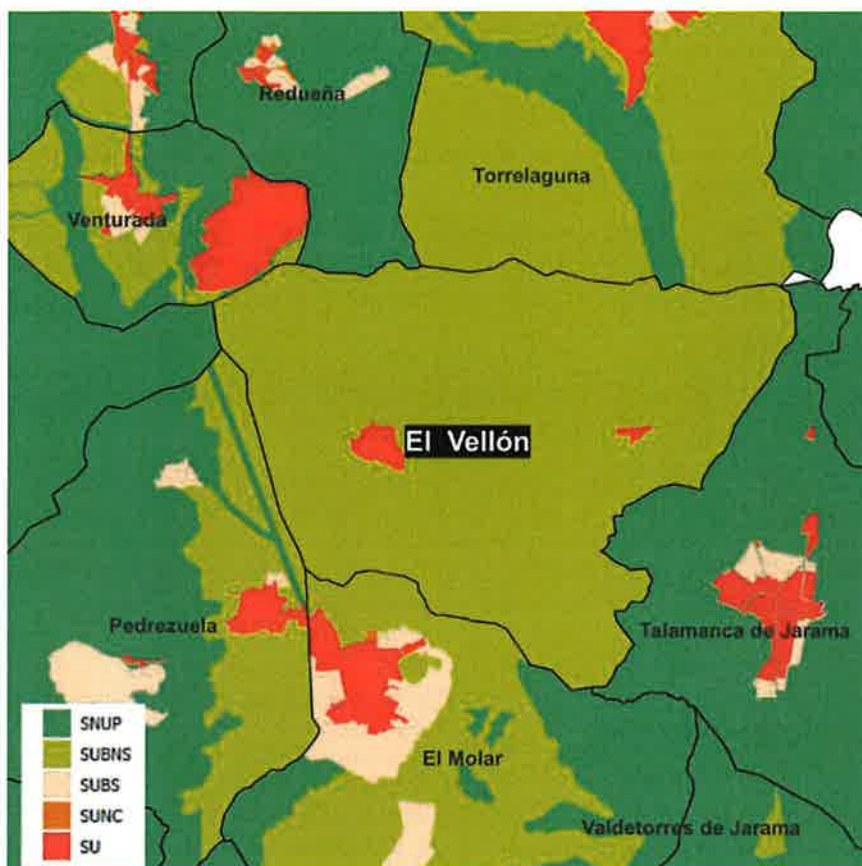
A continuación, se analiza el régimen urbanístico de los municipios colindantes con El Vellón en las zonas próximas a los límites municipales que comparten.

Venturada:

Linda al norte y noroeste del término municipal de El Vellón. Las Normas Subsidiarias de Venturada fueron aprobadas definitivamente el 9 de diciembre de 1997.

Existe una continuidad en la clasificación del suelo entre los términos de Venturada y El Vellón, con suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado, a excepción de una pequeña zona afectada por una vía pecuaria

La carretera M-129, que une la A-1 con la N-320, conecta El Vellón con la urbanización Cotos de Monterrey en el término municipal de Venturada, saliendo una carretera hacia el noroeste a poca distancia al norte del núcleo de El Vellón



Clasificación del suelo de los municipios colindantes (según DT 1 de la LSCM)

Fuente: Elaboración propia a partir de los planos de la IDE de la Comunidad de Madrid

Redueña:

Se ubica al norte de El Vellón. El planeamiento urbanístico del municipio se rige por sus Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 24 de febrero de 2004

El suelo colindante de Redueña con el municipio está clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección

Torrelaguna:

Se ubica al norte de El Vellón y es uno de los más extensos de su entorno. Las Normas Subsidiarias de Torrelaguna fueron aprobadas definitivamente el 10 de noviembre de 1994.

El sur del término municipal de Torrelaguna se clasifica mayoritariamente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, a excepción de una pequeña zona en la parte central que se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección debido a la presencia del Arroyo de Malacuera.

Talamanca de Jarama:

Este municipio se encuentra al este de El Vellón. Las Normas Subsidiarias de Talamanca de Jarama fueron aprobadas definitivamente el 3 de junio de 2004.

Se comunica con los núcleos de El Espartal y El Vellón a través de la carretera nacional N-320 y la carretera autonómica M-122.

El río Jarama discurre tangente por el este al límite del término municipal de El Vellón, en dirección norte-sur, formando una clara separación del suelo con alto valor paisajístico y ambiental que es relevante para la ZEC "Cuenca de los ríos Jarama y Henares", que se solapa al noreste del término municipal de El Vellón

A excepción del núcleo de población, el término de Talamanca se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección, contrastando con el Suelo Urbanizable No Sectorizado de El Vellón. Específicamente, aparece Suelo No Urbanizable de Protección General de Uso Agropecuario, y

Suelo No Urbanizable de Protección Específica de Cauces y Riberas en la zona afectada por el río Jarama

El Molar:

Este municipio se encuentra al sureste de El Vellón. Dispone de Normas Subsidiarias que cuentan con aprobación definitiva en el año 2002.

La zona en contacto entre El Vellón y El Molar se clasifica principalmente como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Sin embargo, en la parte este de esta zona, hay un área de Suelo No Urbanizable de Protección, ubicada en el área del Arroyo del Morenillo y cerca de la cuenca del río Jarama.

Guadalix de la Sierra:

Se ubica al oeste de El Vellón. El planeamiento vigente lo compone la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas el 22/09/1998.

El este del municipio está afectado por el Embalse de Pedrezuela y su zona natural de conservación a regenerar (Plan de Ordenación de los Embalses de la Comunidad de Madrid). Se localizan extensiones de suelo urbanizable de uso residencial sin desarrollar al sur del casco, y un sector residencial igualmente sin desarrollar en el límite con Miraflores de la Sierra. El resto del suelo del municipio está clasificado como no urbanizable de protección

Pedrezuela:

Se ubica al suroeste de El Vellón. Las Normas Subsidiarias de Pedrezuela fueron aprobadas definitivamente el 19 de junio de 1986.

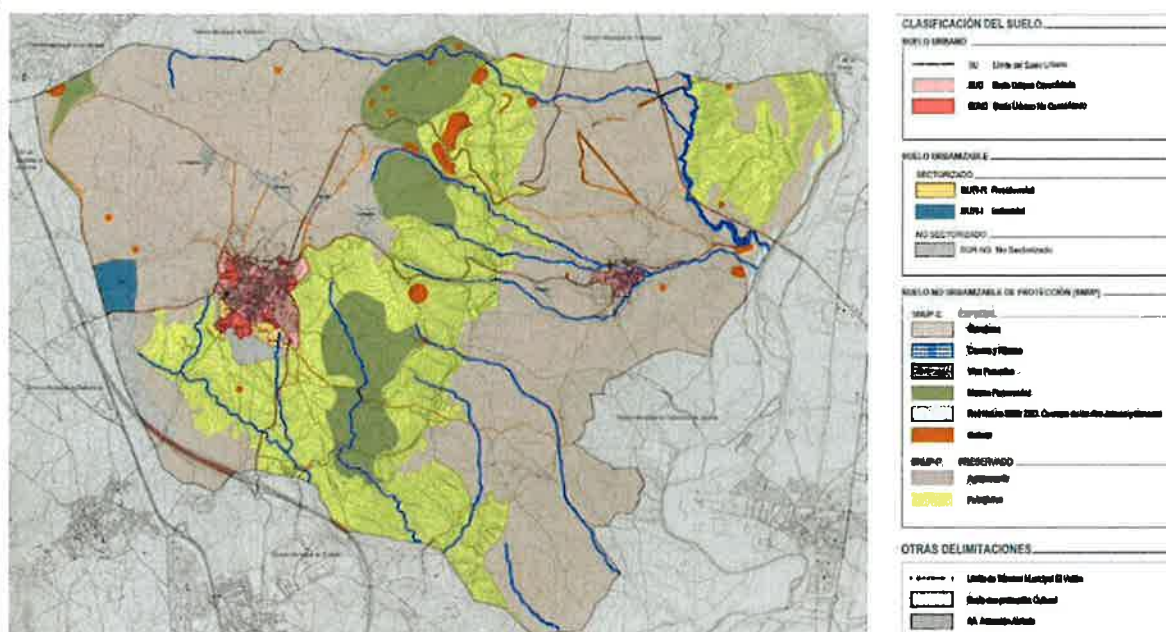
Existe una continuidad en la clasificación del suelo entre ambos términos municipales, ya que el suelo colindante se clasifica como "Suelo Urbanizable No Sectorizado" a ambos lados de la frontera. No se han identificado núcleos o asentamientos de población directamente en el límite entre ambos municipios.

Cerca del límite municipal con Pedrezuela, en el término de este último, se ubica la autovía A-1, cuyo suelo está clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección.

3. PROPUESTA DEL AVANCE

Planeamiento propuesto

Nº Expediente	10-3207-00001.5/2024
Instrumento	Plan General
Incidencia	Revisión
Título	Avance del PG de El Vellón
Marco Legal	Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid
Fase de tramitación	Avance



Planeamiento propuesto (Alternativa 1) - Clasificación
Fte. Montaje imágenes extraídas de la Memoria de Ordenación del Avance

3.1 Objetivos que propone el Avance

Tal y como se indica en el Título III, Capítulo 2 del Documento Inicial Estratégico del Avance, señala como objetivos específicos de la ordenación, estructura urbana y territorial del nuevo Plan los siguientes:

- Adecuación del nuevo planeamiento municipal a la realidad física del municipio.
- Adaptación del planeamiento general a la legislación en materia de urbanismo y suelo vigente (LSCM).
- Solucionar los problemas de gestión derivados de la falta de desarrollo del planeamiento vigente (NN.CC y SS. 76).
- Plantear un modelo de crecimiento sostenible y equilibrado con las necesidades poblacionales actuales y razonablemente proyectadas.
- Consolidar y ordenar los núcleos urbanos tradicionales preexistentes, y especialmente el casco, ordenando las zonas de borde de crecimiento disperso sin consolidar, redefiniendo alineaciones, alturas, señalando elementos fuera de ordenación, usos, redes locales, etc.
- Plantear suelos para crecimiento industrial, garantizando el equilibrio de usos que evite la consolidación del modelo de "ciudad dormitorio".
- Definición de redes supramunicipales, generales y locales.
- Obtención de suelos públicos con el objetivo de mejorar y ampliar las dotaciones existentes.
- Preservación de la actividad ganadera que equilibra y sostiene el hábitat prioritario.
- Protección de las vías pecuarias vinculadas a rutas seculares y a manifestaciones artísticas que forman parte del Patrimonio Histórico.
- Regular la existencia de edificaciones en Suelo No Urbanizable, integrando, en su caso, los caseríos espontáneos a los núcleos existentes, buscando la compacidad urbana.
- Protección de edificaciones de interés mediante la redacción de un Catálogo de Bienes Protegidos.
- Garantizar la participación pública en todo el proceso de redacción del planeamiento, sometiendo a información pública el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón para fomentar la transparencia.

3.2 Alternativas propuestas

En el Documento Inicial Estratégico (Título IV, Capítulo 4) y en la Memoria de Ordenación (Título V) del Avance, se describen las siguientes propuestas de ordenación:

- **Alternativa 0:**

Consiste en el mantenimiento de la situación actual, considerando el supuesto de que no se lleve a cabo la redacción del nuevo Plan General. En este caso, seguirían en vigor las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, junto con las Modificaciones Puntuales y Planeamiento de Desarrollo aprobados desde entonces

La alternativa 0 supondría el mantenimiento de un instrumento de planeamiento general no adaptado al marco legal vigente en la actualidad (LSCM).

En relación a las Alternativas 1 y 2, ambas están actualizadas al marco legal vigente. Hacen una división de la superficie del término municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, con sus correspondientes categorías en cada caso.

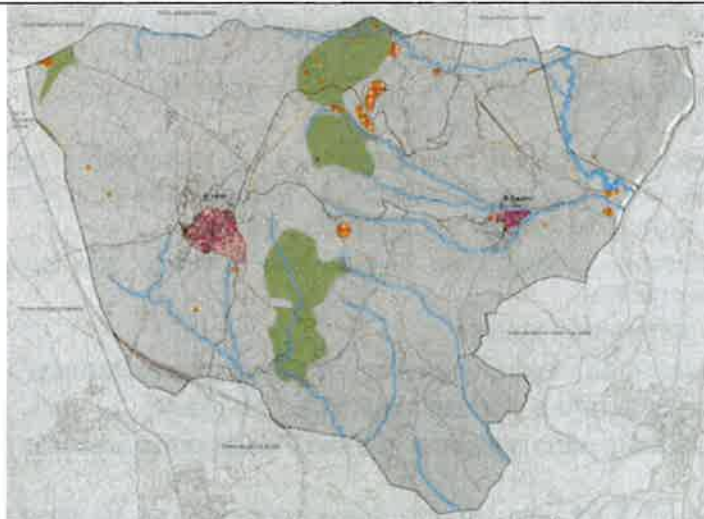
- **Alternativa 1:**

Se incorpora en el SU área intersticial incluida en ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.

El Suelo Urbanizable se concentra en el sur del núcleo urbano de El Vellón y en el suroeste de El Espartal. Se plantean tres sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial en la zona sur del núcleo de El Vellón y un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial en la zona oeste municipal, justo al este de la autovía A-1.

En relación al Suelo Urbanizable No Sectorizado, este se sitúa contiguo al Suelo Urbanizable Sectorizado y a las zonas de agrupaciones de viviendas (Los Chaparrales, Las Quintas, San Blas, Los Horcajos y El Calvero).

Se completa con un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial al sur del municipio y cercano a la A-1.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANO

- SU Límite del Suelo Urbano
- SUC Suelo Urbano Consolidado
- SUNC Suelo Urbano No Consolidado

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO

- SUR-R Residencial
- SUR-I Industrial

NO SECTORIZADO

- SUR-NS No Sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP)

SNUP-E ESPECIAL

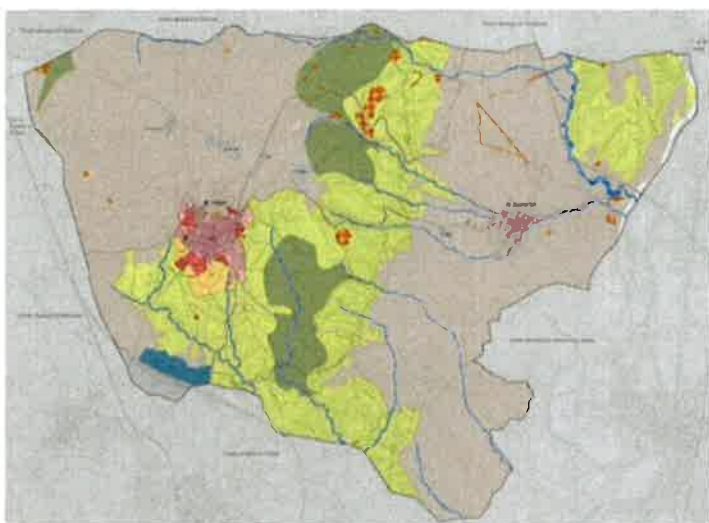
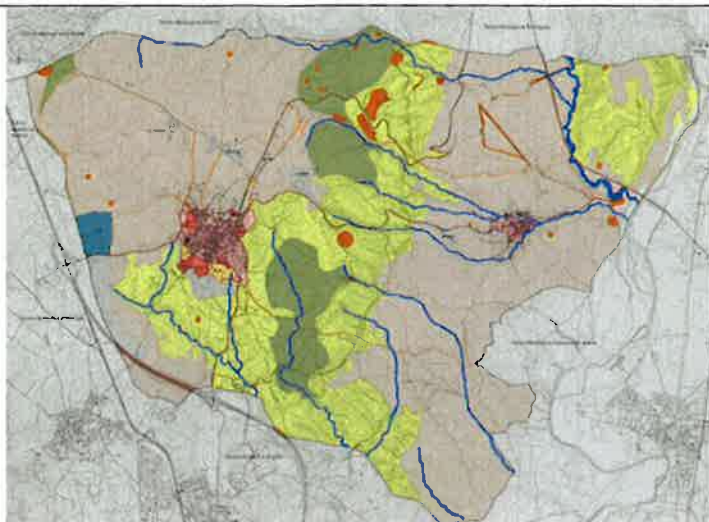
- Canchales
- Cascos y Riberas
- Vías Peculiar
- Montes Preservados
- Red Natura 2000: ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares
- Cultural

SNUP-P PRESERVADO

- Agropecuario
- Paisajístico

OTRAS DELIMITACIONES

- - - - - Límite de Término Municipal El Vellón
- Suelo con protección Cultural
- AA Actuación Aldeada



Alternativas 0, 1 y 2

Fte. Montaje imágenes extraídas de la Memoria de Ordenación del Avance

- **Alternativa 2:**

Se propone, al igual que la alternativa 1, realizar la redacción de un nuevo PG, proponiendo un modelo más ambicioso que la mencionada en relación a los desarrollos residenciales.

El Suelo Urbanizable No Sectorizado situado al sur del núcleo de El Vellón, ha desaparecido con respecto a la Alternativa 1, debido a que la totalidad de su superficie se clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado. También se clasifica en la categoría No Sectorizado la superficie situada al otro lado de la autovía con respecto al polígono industrial, como reserva ante un posible crecimiento industrial.

3.3 **Alternativa seleccionada**

La Alternativa 1 es la que considera el Avance como la más adecuada (Memoria de Ordenación, Título V capítulo 3) “...constituyendo una propuesta de crecimiento capaz de responder de forma más ajustada a la necesidad de vivienda derivada del crecimiento demográfico previsto hasta el año 2040, y acorde a los criterios de sostenibilidad en materia de planeamiento urbanístico...”

Según el Avance, esta alternativa permite intervenciones en el núcleo consolidado, y a la vez, de forma muy moderada, prevé nuevos crecimientos. Se presenta como una propuesta moderada frente a alternativas más expansionistas o cortoplacistas, que se instrumenta teniendo en cuenta la

proyección del modelo y su inserción en un entramado territorial más amplio, bajo parámetros de sensibilidad medioambiental, paisajística y de calidad urbana.

3.3.1 Clasificación y categorías de suelo

El Avance clasifica todo el término municipal en las siguientes clases y categorías de suelos:

Clase y categoría	m ² s	%
S. Urbano Consolidado	601.62	1,80%
S. Urbano No Consolidado	118.78	0,35%
S. Urbanizable Sectorizado residencial	87.43	0,26%
S. Urbanizable Sectorizado industrial	208.94	0,62%
S. Urbanizable No Sectorizado	677.303	2,02%
S. No Urbanizable de Protección	31.808.71	94,94%
Total	33.502.79	100,00%

Clasificación propuesta por el avance. Área y porcentaje sobre la superficie total

Fuente: Avance

Las superficies de Suelo Urbano y Urbanizable se desagregan en las siguientes categorías y usos:

Clase	Categoría	Superficie BRUTA (m ² s)			%
		Residencial	Industrial	Total	
Suelo Urbano	Consolidado	601.625	-	601.625	1,80%
	No Consolidado	118.788	-	118.788	0,35%
	Total, SU	720.412		720.412	2,15%
	Sectorizado	87.432	208.940	296.372	0,88%
Suelo Urbanizable	No Sectorizado	-	-	677.303	2,02%
	Total, SUZ		208.940	973.675	2,90%
	Total	807.844	208.940	1.694.087	5,05%

Superficies de Suelo Urbano y Urbanizable según categoría y uso

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Avance

3.3.2 Suelo Urbano

Suelo urbano consolidado (SUC).

El Avance del Plan General propone una comprobación del límite del Suelo Urbano vigente, incorporándose aquellos suelos que según el Avance han sido objeto de desarrollo y se encuentran urbanizados.

Se puede hacer una diferenciación según la situación de partida:

- Los que ya estaban clasificados como Suelo Urbano: Casco Antiguo (Polígono 1 en el núcleo de El Vellón y Polígono 7 en el núcleo de El Espartal) y Ensanche (Polígonos 2, 3, 4 y 10 en el núcleo de El Vellón y Polígono 8 en el núcleo de El Espartal).
- Aquellos suelos de borde del casco urbano que, (según el equipo redactor del Avance), aun no estando delimitados como tal en el planeamiento general vigente, cumplen con todas las condiciones establecidas en la ley del suelo para ser clasificados como tal, y que por tanto se integran en la trama urbana.

Se ha dividido el Suelo Urbano Consolidado en tres Áreas Homogéneas, delimitadas con criterios de homogeneidad tipológica y funcional:

ÁREAS HOMOGÉNEAS	AH-01 Casco urbano (El Vellón) 	AH-02 Zona sureste (El Vellón) 	AH-03 Zona sureste (El Espartal) 
USO GLOBAL	Residencial (v. Colectiva y unif.)	Residencial (v. unif. agrupada)	Residencial (v. unif. Exenta/ pareada.)

Áreas homogéneas en SUC.

Fuente: Avance

Para cada Área Homogénea, se establecen los siguientes parámetros:

AH SUC	Sup. Bruta m ² s	Sup. final del área [m ² s]	Sup. Edif. final PG [m ² c]	Nº máx. viv.	Ce [m ² cr /m ² s]	Ce final m ² c/ m ² s	Ce Real [m ² cr /m ² s]	Redes Locales m ² s/m ² c	Ce NNSS 1976 [m ² /m ²]
AH-01	495.920,8	390.268	220.720,0	207	1,18	0,64	0,84	0,03	0,5_1,1
AH-02	127.866,3	114.732	47.425,93	100	0,47	0,37	0,15	0,30	
AH-03	96.625,3	96.625	68.828,63	35	0,82	0,71	0,44	0,06*	1_1,1
Total	720.412,4	601.625	336.974,5	342					

Áreas Homogéneas de SUC* final, excluyendo viario

Fuente: Elaboración propia a partir del Avance



AVANCE	PLANEAMIENTO ACTUAL
SUNC	DELIMITACIÓN
Actuación Aislada	SU
AA-01	SU CONSTRUIDO
AA-02	INFRAESTRUCTURAS
AA-03	Aparcamientos
AA-04	Tenatorio
Suelo Urbano	Instalación deportiva
PARCELAS CATASTRALES	Ortofoto 2023
PARCELAS	

Comparativa del Suelo Urbano propuesto por el Avance y Planeamiento vigente

Fuente: Elaboración a partir Catálogo de la IDE CM y Catastro

Sectores/ Polígonos		Áreas Homogéneas Avance del PG (descontando Actuaciones Aisladas)		Usos pormenorizados y coeficientes de ponderación	
NNSS. 1976	SUC Actual (m²s)	m²s			
SUC	El Vellón	P1	117.400	AH-01 Casco urbano El Vellón 293.003,77 Equipamiento (0,8), S. Urbanos (0,1)	
		P2, P3	111.200		
		P4	21.954		
				AH-02	Unifamiliar (1), Protegida (0,8), Equipamiento (0,8), S. Urbanos (0,1)
		P10	102.846	Zona sureste El Vellón 114.731,70	
Espartal	P7	48.600	AH-03	Colectiva (1,1), Unifamiliar (1), Protegida (0,8), Equipamiento (0,8), S. Urbanos (0,1)	
			Casco urbano El Espartal		
	P8	20.200	96.625,32		

Fuente: Elaboración propia a partir del Avance

Se comprueba por comparación a los dos núcleos urbanos que se propone incrementar una superficie en más de un 19% con respecto al suelo urbano consolidado actual.

En el Área Homogénea AH-01 se establecen cuatro Actuaciones aisladas:



Actuaciones Aisladas en SU.

Fuente: Elaboración propia a partir del Avance

Ámbito de Actuación en Suelo Urbano	Sup.(m²s)	Ce AA (m²c/m²s)	Sup.. Max. Constr (m²c)	Red local (m²sRL)*	Nº máx. viv.
AA-01/ Calle Cosillo	15.864,08	0,45	7.121,96	1.072,99	54
AA-02/ Camino de San Sebastián	9.537,67	0,45	4.333,16	780,83	33
AA-03/ Calle Jockey Florentino González norte	8.426,05	0,45	3.797,95	588,47	29
AA-04/ Calle Jockey Florentino González sur	8.654,78	0,43	3.763,58	574,80	27
TOTAL	42.482,58		19.016,65	3.017,09	143

* Pueden establecerse en el instrumento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSCM/01)

Fuente: Elaboración a partir del Avance

La superficie total de Los Ámbitos de Actuación asciende a 42.482,58 m²s, lo que supone un incremento del 17% del núcleo actual de El Vellón

Se deberá justificar que los suelos asignados a la categoría de suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001.

Suelo urbano no consolidado (SUNC)

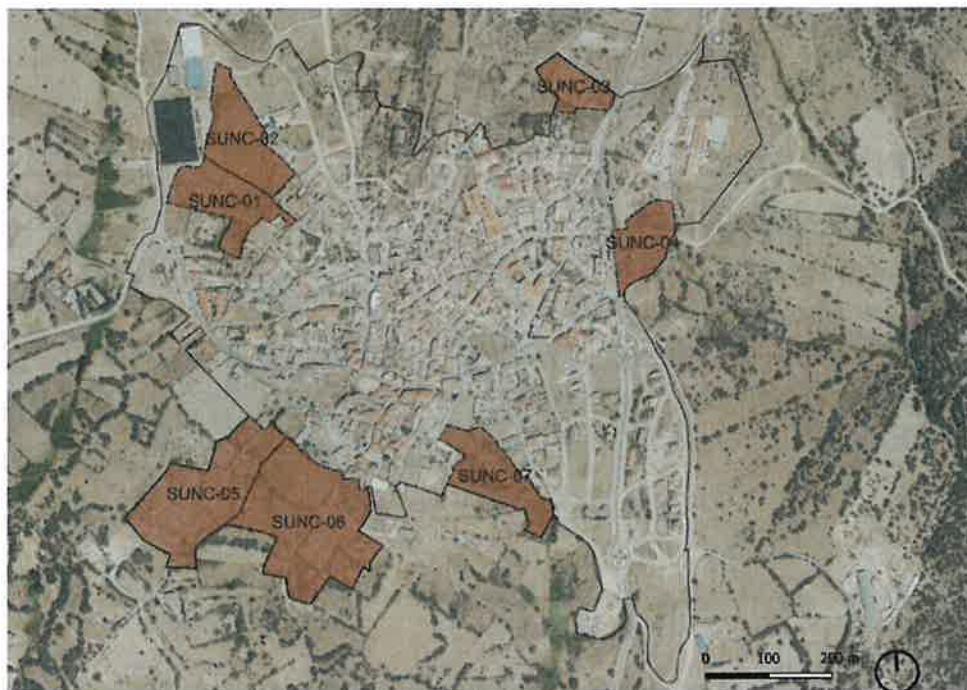
Remitido a planeamiento de desarrollo, con una superficie total de 118 788 m², representa el 0,35% de la superficie del término municipal. El Avance del PG delimita siete ámbitos de SUNC, todos ellos de uso global residencial con una previsión total de 173 viviendas.

A.H.	Ámbitos de actuación SU	Uso Global	Sup. Bruta total	Ce Bruta [m²c/m²s]	Edif. total [m²c]*	Nº máx. viv.	Usos porm. y coef.pon
SUNC	SUNC-01	Res.	13.260,67	0,30	3.978	19	Colectiva (1,1),
	SUNC-02	Res.	14.389,58	0,30	4.317	20	
	SUNC-03	Res.	6.666,33	0,45	2.979	18	
	SUNC-04	Res.	9.542,90	0,30	2.863	13	Unif. (1),
	SUNC-05	Res.	26.344,68	0,30	7.903	36	Protegida (0,8),
	SUNC-06	Res.	35.448,99	0,30	10.635	49	Equipam. (0,8)
	SUNC-07	Res.	13.134,64	0,30	3.940	18	
TOTAL			118.787,79		36.615	173	

* incluye la superficie reservada para redes públicas.

Ámbitos de Actuación en SUNC.

Fuente: Elaboración a partir del Avance



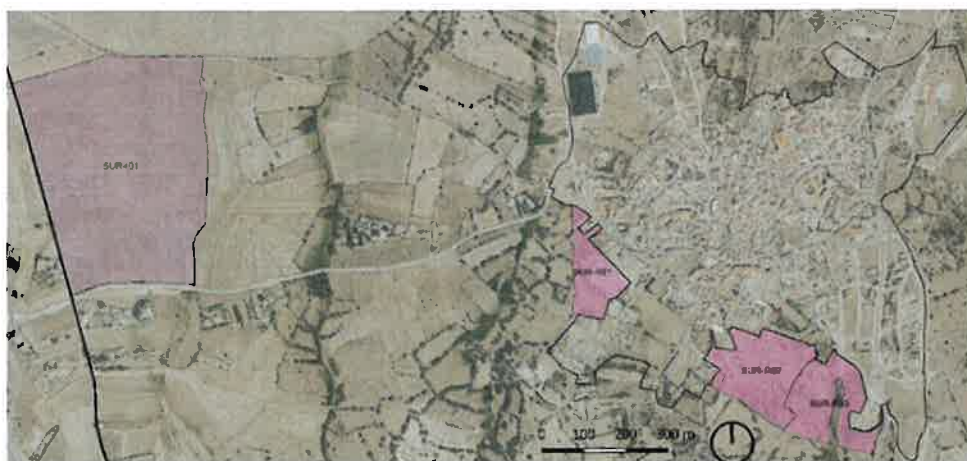
Ámbitos de Actuación del SUNC.

Fuente: Elaboración propia a partir del Avance

3.3.3 Suelo Urbanizable

Suelo Urbanizable Sectorizado (SUZS)

El avance contempla cuatro sectores conformando una única área de reparto. Tres de ellos se localizan colmatando el entorno del casco urbano del núcleo de El Vellón por el sur con Uso Global Residencial y un cuarto destinado a uso industrial integrando unos terrenos ubicados al oeste del municipio, cerca de la autovía A-1.



Sectores delimitados en SUZS

Fuente: Elaboración propia a partir del Avance

Los tres sectores con uso global residencial (SUR-R01, SUR-R02, SUR-R03) se delimitan al sur del casco urbano de El Vellón para acoger la demanda de vivienda. La densidad estimada es de 14 viviendas por hectárea:

- El sector SUR-R01 está al suroeste y busca rematar la trama urbana y posibilitar un vial estructurante que conecte con la M-122.
- El sector SUR-R02 está al sur, entre SUNC-06 y SUNC-07, y el sector SUR-R03.
- El sector SUR-R03 está al sur, colindante con SUR-R02, y permitirá que un vial estructurante conecte con la Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.

El cuarto sector (SUR-I) tendrá un uso global industrial y se ubica al oeste del municipio, cerca de la autovía A-1 para facilitar las comunicaciones rodadas y potenciar los usos económicos y logísticos

Se han adscrito superficies para redes públicas generales y locales a estos sectores.

Sectores SUZS	SUR-R01	SUR-R02	SUR-R03	SUR-I01	Total [m ² s]
Superficie Bruta Total	19.975,0	36.623,0	30.834,2	208.939,7	296.372,0
Red Local	4.279,3	7.617,7	6.021,9	68.743,8	86.662,7
Red General	3.435,05	3.552,9	2.764,46	13.886,4	383.034,7
Nº Máximo viv.*	28	51	43	0	122
Población	67	123	104	0	294
Índice de edificabilidad bruta[m ² c/m ² s]	0,30	0,30	0,30	0,31	
Edificabilidad total [m ² c]	5.993	10.987	9.250	65.189	
Densidad (VIV/HA)	14			0	
Uso global	Residencial			Industrial	
Uso pormenorizado coef. de ponderación	Colectiva (1,1), Unifamiliar (1), Protegida (0,8), Equip. (0,8)			Industrial (1), Equip (0,9)	

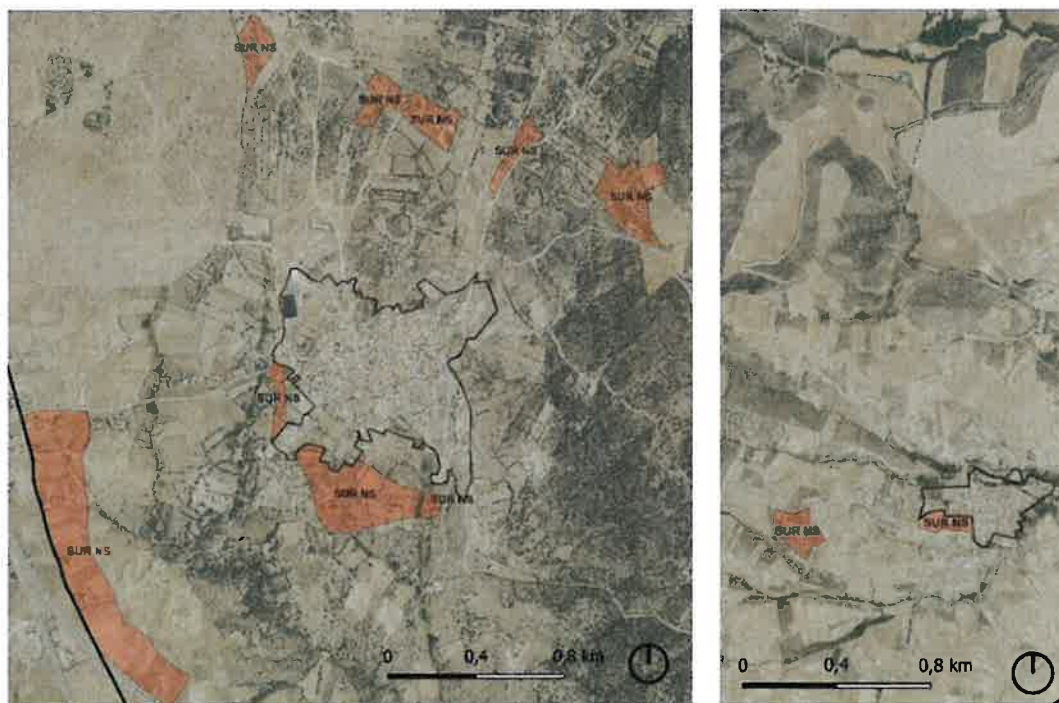
* calculado con la superficie bruta total del sector, incluyendo la reservada para redes públicas.

Determinaciones establecidas por el Avance para los sectores en SUZS

Fuente: Avance

Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUZNS)

Se incluye en esta clase de suelo a terrenos considerados como reserva para un posible crecimiento urbanístico futuro o de expansión económica, a desarrollar mediante Planes de Sectorización.



Suelo Urbanizable no sectorizado en el entorno de los núcleos urbanos

Fuente: Elaboración propia a partir del Avance

Se localizan en las siguientes ubicaciones:

- Al sur del casco urbano del núcleo de El Vellón.
- Al suroeste del núcleo de El Espartal, junto al Suelo Urbano.

- Zonas de agrupaciones de viviendas dispersas y alejadas de los núcleos, (Los Chaparrales, Las Quintas, San Blas, Los Horcajos y El Calvero).
- Franja de terreno al oeste del municipio y al este de la autovía A-1, considerada una posible zona de expansión económica del municipio.

El uso global preferente es el residencial, excepto en la franja al este del municipio (próxima a la A-1 y al sector SUR-I01), donde se asignará preferentemente el uso global industrial mixto.

3.3.4 Suelo No Urbanizable de Protección

El Avance del PG delimita los suelos afectados por legislaciones sectoriales (protección especial) y aquellos que sean considerados por el planeamiento como susceptibles de no ser transformado (preservado).

Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E)

- **SNUP-E de Carreteras:** incluye los terrenos del Suelo No Urbanizable de Protección afectados por la autovía A-1 y las carreteras N-320, M-129 y M-122.
- **SNUP-E Cauces y riberas:** incluye los terrenos del Suelo No Urbanizable de Protección afectados por los cauces y riberas que discurren por el municipio.
- **SNUP-E de Vías Pecuarias:** incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio.
- **SNUP-E de Montes Preservados:** incluye los terrenos del Suelo No Urbanizable de Protección afectados por protección de montes.
- **SNUP-E ZEC Cuenca de los ríos Jarama y Henares:** incluye los terrenos de Suelo No Urbanizable de Protección incluidos en la Zona de Especial Conservación de los Ríos Jarama y Henares y su entorno, recogida en la Red Natura 2000.
- **SNUP-E Cultural:** incluye los terrenos del Suelo No Urbanizable de Protección que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos, los entornos de protección de los BIC, los Bienes de Interés Patrimonial y otros bienes con Protección General.

Suelo No urbanizable Protección Preservado (SNUP-P)

- **SNUP-P Agropecuario:** incluye los terrenos de Suelo No Urbanizable de Protección destacados por su interés agrícola y ganadero. Protección paisajística
- **SNUP-P Paisajístico:** incluye los terrenos del Suelo No Urbanizable de Protección destacados por su interés paisajístico.

Destacados por su interés paisajístico.					
Clase	Categorías		m²	%	
SNU	Suelo Urbanizable de Protección Especial	No de	Carreteras	357.269	1,07
			Cauces y Riberas	653.565	1,95
			Vías Pecuarias*	472.139	1,41
			Montes Preservados	2.778.883	8,29
			ZEC Cuenca de los ríos Jarama y Henares	178.303	0,53
			Cultural	341.978	1,02
			Suelo Urbanizable de Protección Preservado	No de	Agropecuario
	Paisajístico	8.830.963			26,36
	Total			31.808.711m²	94,94

Categorías de Suelo No Urbanizable

Fuente: Avance

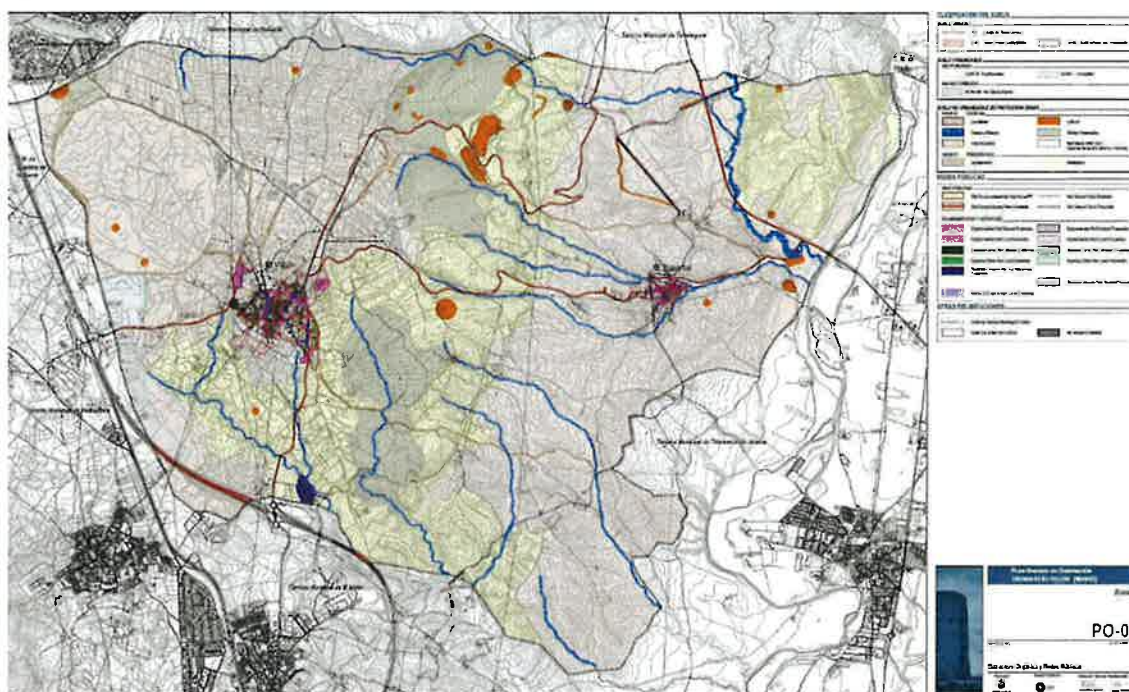
3.3.5 Redes Públicas

El Avance divide las redes en función de su nivel jerárquico en **supramunicipales, generales y locales**.

Los terrenos destinados a Redes Públicas pertenecen a la clase de suelo a la que se adscriben para su obtención, distinguiéndose:

- a. Redes Obtenidas: son aquellas que se encuentran completamente ejecutadas conforme planeamiento urbanístico. Su clasificación podrá ser Suelo Urbano o Suelo No Urbanizable de Protección.
- b. Redes Adscritas: son aquellas pendientes de obtención, asignadas a un ámbito en Suelo Urbano o a un sector de Suelo Urbanizable (o al Ayuntamiento, en su caso), cuya obtención se encuentra vinculada al desarrollo del ámbito de adscripción. En virtud de las determinaciones del Plan General, se adscriben al SUNC o al SUR Sectorizado.

El Plan General asigna las superficies correspondientes a las redes públicas a los distintos Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR) y Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).



Redes Públicas

Fuente: Avance – Planos, PO-02 Estructura Orgánica y Redes Públicas”

El Avance Plan General de El Vellón prevé una serie de elementos para cada nivel y tipo de red:

Redes Supramunicipales

Infraestructuras de Comunicaciones Viarias: Formada por las carreteras existentes que atraviesan el municipio, como la Autovía A-1, la carretera nacional N-320 y las carreteras M-122 y M-129. Se plantea un refuerzo de la M-122 para mejorar la fluidez del tráfico y estructurar nuevos crecimientos al sur del casco urbano

Comunicaciones de Vías Pecuarias: Compuesta por la red de vías pecuarias que atraviesa el municipio. Estas vías se clasifican como Suelo No Urbanizable de Protección Especial con uso de "Vía Pecuaria"

Otras Infraestructuras Supramunicipales: Incluyen las conducciones de agua del Canal de Isabel II y la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de El Vellón, que también da servicio a El Molar y Pedrezuela

Redes Generales

Infraestructuras de Comunicaciones Viarias: Diseñada para la funcionalidad, jerarquización y continuidad en la trama urbana. Incluye viales estructurantes en el casco de El Vellón, vías de servicio de la M-129, y un vial estructurante en El Espartal (Carretera de El Molar).

Se prevé un nuevo vial longitudinal al sur del núcleo de El Vellón para estructurar los nuevos crecimientos residenciales. Los puntos de conexión son vinculantes, mientras que el trazado es orientativo y puede ajustarse en el Plan Parcial

Infraestructuras Sociales de Saneamiento: Se proyecta un nuevo emisario de aproximadamente 2,5 km para conectar el nuevo sector industrial SUR-I01 con la EDAR de El Vellón

Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres: Superficies destinadas al uso de toda la población municipal, aumentando la proporción de estos espacios

Equipamientos Sociales: Distribuida para garantizar el acceso de toda la población a los servicios generales, evitando acumulaciones. Se incluyen suelos para nuevos equipamientos al noroeste de El Vellón, cerca del punto limpio

Servicios Urbanos: Terrenos para la implantación de un punto limpio al noroeste del núcleo urbano

Redes Locales

Infraestructuras de Comunicaciones Viarias: Vial de uso local que complementa la red general en nuevas áreas de desarrollo. Los puntos de conexión son vinculantes, y el trazado es orientativo

Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres: Zonas verdes y espacios libres de carácter local que complementan la Red General, buscando una trama interconectada. La superficie mínima de reserva y la creación de un corredor verde al sur de El Vellón para itinerarios peatonales y ciclistas son vinculantes.

Equipamientos Sociales: Equipamientos cuyo uso se circunscribe predominantemente a una zona determinada. Las localizaciones son orientativas y se situarán preferentemente junto a vías estructurantes y ejes verdes.

Servicios Urbanos: Formada por el depósito de El Vellón, la báscula de vehículos, los centros de transformación y la EDAR de El Espartal.

Las redes locales se definirán junto con la ordenación pormenorizada.

3.4 Propuesta de crecimiento

El avance fija la densidad de viviendas por hectárea y edificabilidad de los ámbitos de actuación de SUNC y del SUZS residencial definiendo una necesidad en base a la proyección demográfica prevista. Entre los objetivos se plantea la fijación de población y reducción de vivienda secundaria, ya que la segunda residencia constituye el mayor uso residencial en el municipio.

Según el Avance, se estima que la población de El Vellón alcanzará los 2.772 habitantes en el año 2040, lo que representa un incremento de 648 habitantes respecto a 2022 (2.124 habitantes).

Considerando una ocupación media de 2,40 habitantes por vivienda, las necesidades se sitúan en torno a las 270 viviendas nuevas para el periodo 2022-2040

En base a los datos del Avance se obtiene la siguiente estimación de número de viviendas:

			Sup. Bruta [m ² s]	nº viv. previstas	Incremento Población	Densidad viv/ha
SUC	AH-01	C.U. El Vellón	390.268	207 (64*+143)	500	43
	AH-02	Z. S El Vellón	114.732	100*	240	16
	AH-03	C.U Espartal	96.625	35*	80	27
		TOTAL SUC	601.625	342	820	
SUNC	SUNC-01		13.260,67	19	45	14
	SUNC-02		14.389,58	20	48	14
	SUNC-03		6.666,33	18	43	27
	SUNC-04		9.542,90	13	31	14
	SUNC-05		26.344,68	36	86	14

	SUNC-06	35.448,99	49	118	14
	SUNC-07	13.134,64	18	43	14
	TOTAL SUNC	118.787,79	173	414	
SUR	SUR-R01	19.975	28	67	14
	SUR-R02	36.623,0	51	123	14
	SUR-R03	30.834,2	43	104	14
	TOTAL SUZS	87.432	122	294	
	Total	807.845	637	1.532	

Estimación de número de viviendas a construir

Fuente: datos del Avance, las cifras con, corresponden a la capacidad actual de nuevas viviendas en los núcleos de población*

La propuesta de Avance señala la capacidad del suelo urbano de 164 viviendas en el núcleo de El Vellón y 35 en El Espartal, estimando un techo de crecimiento de hasta 1965 viviendas (1766 actuales +199 sin construir)

Por tanto, el total de viviendas propuestas por el Avance del PG suma un máximo de 637 nuevas viviendas, teniendo un techo de crecimiento de hasta 2.403 viviendas.

Si consideramos la necesidad de 270 nuevas viviendas estimadas para 2040 con las 637 planeadas por el Avance del PG, habría un excedente de 367 viviendas. Este exceso del más del 57% lo justifica el Avance con los usos alternativos y compatibles con el residencial y por no estar todos los solares vacantes disponibles.

4. ASPECTOS RELEVANTES PARA EL IMPACTO TERRITORIAL

A la vista de la información recogida del Avance, en el Informe de Impacto Territorial (incluido su Anexo I) y el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental, se estiman los siguientes aspectos relevantes:

4.1 Datos demográficos: necesidades y demanda de vivienda

- En 2024 El Vellón representó el 4,63 % de la población de la zona estadística Sierra Norte puesto que alcanzó los 2.166 habitantes. Esto supone un crecimiento medio anual de la población del 2,32 % y una media de crecimiento de 32 habitantes al año desde 1985. La comparación con sus municipios limítrofes muestra como El Vellón es el segundo municipio menos poblado tras Redueña.
- Los años de mayor crecimiento de la serie fueron 2009 y 2018, con incrementos de 188 y 108 habitantes respectivamente. Por el contrario, en 2024, último dato disponible, el municipio experimentó el crecimiento negativo más elevado desde 1985, con la pérdida de 34 habitantes.
- La comparativa de la estructura demográfica muestra que El Vellón cuenta con una población menos envejecida que la Sierra Norte y la Comunidad, pues las personas de 65 y más años representan el 16,25 %, el 18,15 % y el 18,62 %, respectivamente. Asimismo, el municipio cuenta con un porcentaje mayor de personas menores de 15 años, un 14,35 %, frente al 14,13 % de la zona Sierra Norte y el 13,63 % de la Comunidad de Madrid.
- Los datos del Catastro muestran como desde 2003 hasta 2024 el número de unidades residenciales de El Vellón se ha incrementado en 549 viviendas, desde las 764 de 2003 hasta las 1.313 de 2024. Este incremento se produjo especialmente entre los años 2005 y 2010, en los que se aprecia una tendencia de crecimiento exponencial. Desde 2012, el crecimiento ha sido moderado e incluso se han registrado crecimientos negativos en los años 2015, 2018, 2020 y 2021. En 2024, último dato disponible, se registraron 5 unidades residenciales menos que en 2023.

- El Vellón se erige como el segundo municipio con menos unidades residenciales de su zona geográfica. Por tanto, solo Redueña, con 183, posee menos unidades residenciales.
- Desde 2001 el porcentaje de vivienda principal se ha incrementado gradualmente, pues mientras en el año 2001 suponía el 42,66 %, en el año 2011 alcanzó el 48,65 % y en 2021 el 57,35 %. De este modo, de las 1.463 viviendas censadas en 2021, 839 son viviendas principales y 624 son viviendas no principales. Esto supone que El Vellón es el municipio con menor porcentaje de vivienda principal de los municipios limítrofes.
- A pesar de haber experimentado distintos ritmos de crecimiento, se puede apreciar un equilibrio entre los crecimientos de población y vivienda de los últimos diecinueve años, pues desde 2005 el parque inmobiliario se ha incrementado un 72,08 % y la población ha crecido un 68,56 %. Estos datos pueden sugerir que el incremento poblacional se ha sustentado principalmente en la creación de nuevas viviendas.
- Entre 2001 y 2011 el número de residentes por hogar se redujo 0,15 puntos debido al exponencial crecimiento de la vivienda en la primera década del siglo XXI. Sin embargo, el posterior estancamiento de la vivienda y el crecimiento constante de la población hicieron que el número de residentes por hogar volviera a aumentar hasta los 2,49 residentes en 2021. Esto hace que El Vellón sea el segundo municipio con menor media de residentes por hogar tras Redueña.
- En los últimos veinte años la moda de hogares en El Vellón son los de un solo residente. Además, este tipo de hogar es el que más ha crecido desde 2001, pues han pasado de representar el 28,64 % del total de los hogares en 2001 a ser el 31,07 % en 2021.
- El análisis económico de El Vellón muestra la importancia del sector servicios para el municipio, ya que es el sector económico que congrega el número más alto de empresas y más del 73 % del PIB procede de dicho sector. No obstante, tras Talamanca de Jarama y Redueña, es el municipio menos terciarizado de su entorno. Así, la construcción representa el 13,00 % de su PIB y la industria y la minería el 10,28 %. El Vellón es, además, el municipio en el que mayor relevancia tiene la agricultura, pues representa el 3,12 % de su PIB.
- Respecto a la magnitud de su tejido empresarial, El Vellón cuenta con 115 empresas. Por ello, es el segundo municipio con menor número de empresas, solo superado por Redueña cuyo tejido empresarial está integrado por 22 empresas. Por el contrario, El Molar, con 559, y Guadalix de la Sierra, con 405, son los municipios con mayor tejido empresarial.
- El 53,99 % de la población de 16 y más años de El Vellón está ocupada y el 7,76 % está parada. Por sectores, los parados del municipio pertenecen mayoritariamente al sector servicios que representa al 74,60 % de los mismos. El Vellón destaca por ser el municipio con más paro registrado, 5,82 parados por cada 100 habitantes.
- El municipio cuenta con 72 puestos de trabajo, 60 corresponden al sector servicios, 4 a industria, energía y minería, 6 a construcción y 2 a agricultura y ganadería. El 48,61 % de los puestos de trabajo de El Vellón son ocupados por residentes de otros municipios, principalmente de El Molar.
- En El Vellón solo trabajan 37 residentes, pues la mayoría de los vecinos del municipio, hasta 391, trabajan en Madrid. Entre los municipios receptores de trabajadores de El Vellón también se encuentran Alcobendas, San Agustín de Guadalix y San Sebastián de los Reyes donde trabajan 70, 63 y 63 residentes, respectivamente.

4.2 Justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría

- El **Suelo Urbano** se divide en:
 - o **Suelo Urbano Consolidado:** se divide en tres Áreas Homogéneas, dos de ellas delimitan los cascos urbanos de los dos núcleos existentes (AH-01 y AH-02) y la tercera el ensanche de la zona sureste De El Vellón.

Existe una capacidad de **199** nuevas viviendas estimadas por el Avance del P.G.

Se establecen cuatro actuaciones aisladas en el ámbito AH-01 remitido a planeamiento de desarrollo (ED), mediante el sistema de actuaciones integradas.

El PG no establece la ordenación pormenorizada, aunque fija determinaciones para cada uno de ellos de delimitación del ámbito y área homogénea a la que pertenecen, coeficiente de edificabilidad y uso global, condiciones específicas para la regulación de la edificación, objetivos para la formulación de planeamiento de desarrollo, determinaciones vinculantes de ordenación y programación e iniciativa de planeamiento.

Se plantea el crecimiento de **143** viviendas.

- **Suelo Urbano no Consolidado:** el Avance delimita siete ámbitos de actuación que precisan obras reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas.

Se plantea el crecimiento de **173** viviendas.

- El **Suelo Urbanizable** se divide en:

- **Suelo Urbanizable sectorizado:** el avance contempla cuatro sectores: tres de ellos residenciales colmatando el entorno del casco urbano de El Vellón, y otro de uso industrial cerca de la autovía A-1. Se plantea un crecimiento de **122** viviendas.
- **Suelo Urbanizable no sectorizado:** En este suelo se integran también las urbanizaciones que no han sido ejecutadas a través de un planeamiento de desarrollo y que están alejadas de los núcleos urbanos.

- El PG estima una capacidad total de **637 viviendas entre el SUC, SUNC y SUZS.**

- En **SNUP** se delimitan los suelos afectados por legislaciones sectoriales (protección especial) y aquellos que sean considerados por el planeamiento como susceptibles de no ser transformado por sus valores agropecuario y paisajístico (preservado).

- El **Catálogo** de la propuesta identifica tres bienes de interés cultural y se complementa con 13 bienes de interés patrimonial. Tendrá que revisar el BIC Atalaya de Venturada al estar entre los términos municipales de Venturada y El Vellón.

5. CONCLUSIONES DEL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL

Tomando en consideración los aspectos relevantes para el Impacto Territorial descritos en el punto 4, así como otras consideraciones que se han ido destacando a lo largo del presente informe y otras de carácter general que seguidamente se van a exponer, se puede concluir:

1. Deberán tenerse en cuenta todas las cuestiones manifestadas en el Documento de Alcance. (ver apartado referente al contenido del documento de Alcance de este informe).
2. Con carácter general, deben revisarse y corregirse las citas normativas y redactarlas de acuerdo a la legislación vigente.
3. De la misma manera, se deberán actualizar las previsiones y análisis realizados en el Avance considerando los últimos datos estadísticos disponibles. En particular:
 - Se deberá revisar la proyección de la población atendiendo a los últimos datos disponibles del Instituto Nacional de Estadística, pues la proyección elaborada con la función polinómica se ve lastrada con el moderado crecimiento del año 2023 y el crecimiento negativo del año 2024. Por tanto, se recomienda una revisión de las cifras de necesidad de vivienda propuesta.
 - Al estimar la necesidad de vivienda se deberá tener en cuenta que, según los datos del Censo de 2021, la media de residentes por hogar asciende a 2,49 miembros por hogar.
 - Se deberá tener en cuenta a Redueña para calcular la "Media entorno" de los municipios limítrofes de la página 236 del Avance.

4. En la siguiente fase de tramitación del PG se debe incluir en el documento técnico un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las administraciones públicas y público relacionados y, en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.
5. El plan deberá justificar que el suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado cumple con las condiciones establecidas en el artículo 14 de la LSCM.
6. El PG, de acuerdo con el artículo 42.5 de la LSCM, para el Suelo Urbanizable Sectorizado, deberá justificar la idoneidad de la delimitación de los sectores. En particular:
 - Debe realizarse un estudio exhaustivo de la capacidad residual vacante en el actual Suelo Urbano y tener en cuenta sus conclusiones, para poder determinar las necesidades de nuevas viviendas y, por lo tanto, la clasificación de ámbitos y sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - En cuanto a las necesidades de vivienda propuesta, si se tiene en cuenta la capacidad residual existente junto a las viviendas propuestas en el Suelo Urbano No Consolidado, dada la capacidad residual existente y el horizonte temporal hasta 2040 para la construcción paulatina de 270 viviendas, se deberá justificar el exceso de viviendas planteadas (367), basándose en el principio de uso racional del suelo, preservando el suelo rural inidóneo para la urbanización.
 - En las próximas fases de tramitación del Plan General, una vez establecida la previsión de nuevos desarrollos y con el objeto de evitar que se produzcan situaciones de carencia de equipamientos y servicios o bien un desajuste temporal con la ejecución de los crecimientos residenciales, debe realizarse el análisis de las necesidades dotacionales en función del techo de viviendas y habitantes que se puede alcanzar con el desarrollo completo de la propuesta del PG. El análisis deberá considerar la especial importancia de los equipamientos sanitarios y educativos.
7. En el Suelo No Urbanizable de Protección Especial y de Protección por el Planeamiento, se deberá de estudiar de manera exhaustiva y pormenorizada la relación de instalaciones y edificaciones dispersas, estableciendo su régimen urbanístico. Las determinaciones para esta clase de suelo deberán de incluir igualmente un régimen específico para las zonas arqueológicas que se deban de delimitar dentro del mismo.
8. Se debe incluir un análisis de la coherencia en la clasificación del suelo en El Vellón en relación a las actualmente vigentes en los municipios limítrofes, incluyendo los ajustes de la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM.
9. En las sucesivas fases de aprobación del Plan General, se deberá indicar cómo dar cumplimiento a las reservas mínimas de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de conformidad con el TRLSRU y LSCM vigentes.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del Avance del Plan General de El Vellón. Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en el procedimiento ambiental, de conformidad con el artículo 18 y siguientes de la LEA, y del artículo 56 de la LSCM.

De cara a las siguientes fases de tramitación del Plan General, se advierte la pertinencia de tener en consideración las indicaciones en cuanto a la elaboración documental, formalización y presentación del mismo, recogidas en el siguiente documento elaborado por la Dirección General de Urbanismo:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/documentos-tramitacion-planeamiento>

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de El Vellón, así como las determinaciones recogidas en el Documento de Alcance y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados en los párrafos precedentes, resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la LSCM.

ANEXO I: ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO Y RESIDENCIAL DEL TERRITORIO

Para alcanzar la conclusión expuesta en el informe, se ha realizado el siguiente análisis del territorio en El Vellón atendiendo a factores demográficos, residenciales y económicos del municipio y de los municipios de su entorno.

Datos demográficos y residenciales

Con el fin de obtener una imagen lo más ajustada posible a la estructura y dinámica demográfica del municipio, se han analizado los datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (IECM) relativos al padrón municipal desde el año 1985 (año en el que comienza la serie).

En primer lugar, los datos permiten realizar una caracterización de la población por grupos de edad en 2024. Así, de los 2.166 habitantes, el 52,82 % son hombres y el 47,18 % son mujeres. Atendiendo a la variable edad, el 14,35 % son menores de 15 años, el 69,40 % tienen entre 15 y 64 años y el 16,25 % tienen 65 años o más.

Grupos de Edad	% Población
<15	14,35%
15-64	69,40%
≥65	16,25%
Total	100%

Estructura demográfica de El Vellón en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

En segundo lugar, el análisis de la dinámica poblacional ofrece los siguientes resultados. La población empadronada en El Vellón en 1985 ascendía a 918 habitantes, cifra que alcanzaba los 1.190 en el año 2001 y 1.680 en 2009. El año 2018 se caracteriza por ser el año de mayor crecimiento de la serie tras el 2009, con un incremento de 108 habitantes, es decir, un crecimiento anual del 5,89 %.

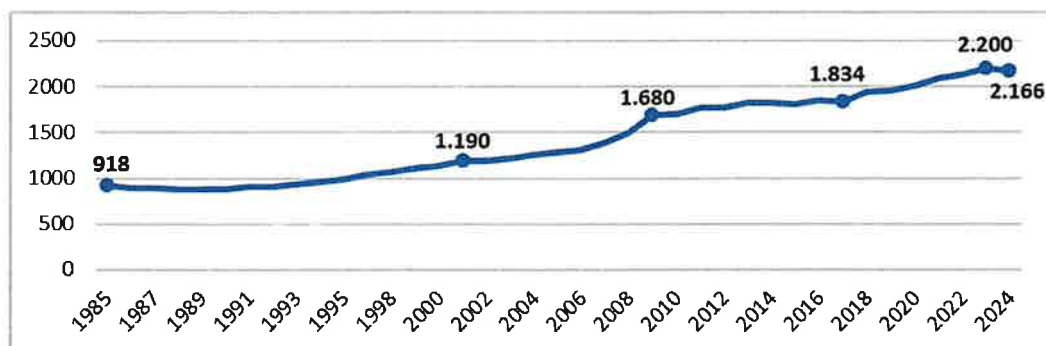
En 2024, último dato disponible, El Vellón experimentó el crecimiento negativo más elevado de la serie con la pérdida de 34 habitantes. De esta forma, en los últimos treinta y nueve años el municipio ha experimentado un crecimiento medio anual de la población⁵ del 2,32 %.

Como puede observarse en el siguiente gráfico, la población de El Vellón se ha incrementado progresivamente, aunque pueden distinguirse cuatro periodos:

- Un primer periodo, que iría desde 1985 hasta el año 2001, en el que la población crece gradualmente desde los 918 habitantes de 1985 hasta los 1.190 del año 2001, lo que supone un incremento de 272 personas.
- El segundo periodo concluiría en 2009 con 1.680 habitantes. Este periodo se caracteriza por ser la etapa de mayor crecimiento total, pues se sumaron 490 residentes.
- Un tercer periodo comprendería los años 2010 a 2017 y se caracteriza por ser la etapa de menor crecimiento, con una media de 19 nuevos habitantes al año.
- El cuarto periodo comenzaría en 2018 y finalizaría en 2023, con un incremento total de 366 habitantes.
- El crecimiento negativo de la población en 2024 podría ser el origen de un cambio de tendencia y, por ende, el inicio de un nuevo periodo.

⁵ CRECIMIENTO MEDIO ANUAL DE LA POBLACIÓN: Es la variación media anual de la población en un periodo dado, entre un año inicial y otro final. Se obtiene mediante la fórmula del interés compuesto y el resultado se da en porcentajes. P_{t-n} es la Población del año inicial; P_t es la Población del año final y n es el Número de años entre el inicial y el final. (Nota Metodológica del Atlas Estadístico de la Comunidad de Madrid 2023)

$$CMAP = \left(\sqrt[n]{\frac{P_t}{P_{t-n}}} - 1 \right) \times 100$$



Evolución de la población total empadronada en El Vellón ⁶

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

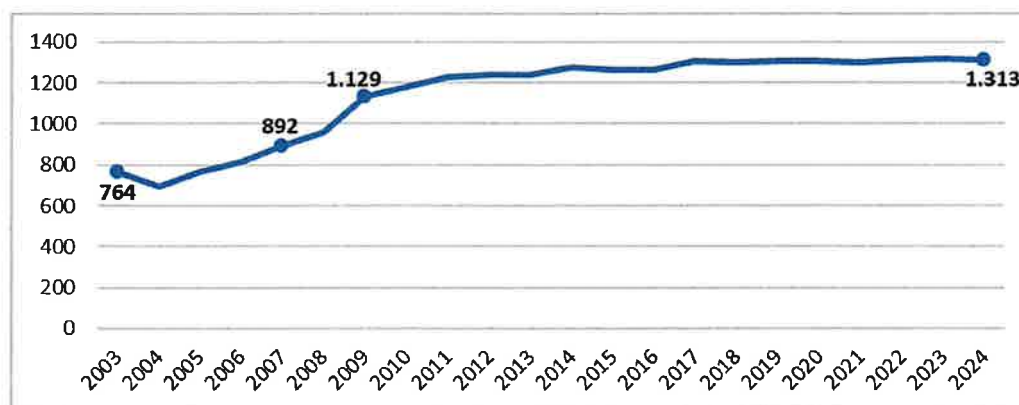
Tras analizar estos datos, podemos indicar que la media de crecimiento de la población desde el año 1985 hasta el año 2024 ha sido de 32 habitantes al año.

De forma análoga, podemos examinar la evolución de las unidades residenciales del municipio y, para ello, es preciso analizar los datos de los últimos Censos de Población y Vivienda. Los mismos muestran que en 2001 el número de viviendas era 1.015, aumentando en 2011 hasta las 1.480 y reduciéndose en 2021 hasta las 1.463. Así, los datos del Censo reflejan un crecimiento negativo de 17 viviendas entre los años 2011 y 2021, lo que puede indicar, entre otras vicisitudes, un cambio en los usos de las unidades urbanas o un cambio en la metodología empleada por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Para analizar el crecimiento anual en el número de viviendas, tenemos que utilizar los datos de unidades urbanas para uso residencial del Catastro Inmobiliario Urbano de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda. Sin embargo, su comparación con los datos del Censo es complicada, ya que su contabilización es diferente puesto que, mientras que en el caso del Catastro Inmobiliario Urbano se contabilizan las unidades residenciales del suelo clasificado como urbano, en los datos del Censo de Población y Vivienda no se distingue la clase de suelo en la que se encuentra la vivienda, de modo que se contabilizan viviendas en suelos no urbanos.

De este modo, si comparamos los datos de 2011 del Censo y del Catastro, podemos observar que mientras el Censo aporta 1.480 viviendas censadas, en el caso del Catastro se muestran 1.229 viviendas. Igualmente, mientras el Censo de 2021 contabiliza 1.463 viviendas, el Catastro anota 1.303.

A pesar de estas disparidades en las cifras, los datos del Catastro son de gran utilidad puesto que parten del año 2003 y permiten ver la evolución del municipio durante los últimos 22 años. En este horizonte temporal, han existido momentos expansivos y regresivos desde el punto de vista económico, lo que permite obtener una imagen bastante clara de la dinámica global de su crecimiento.



Evolución del número de unidades residenciales en El Vellón

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

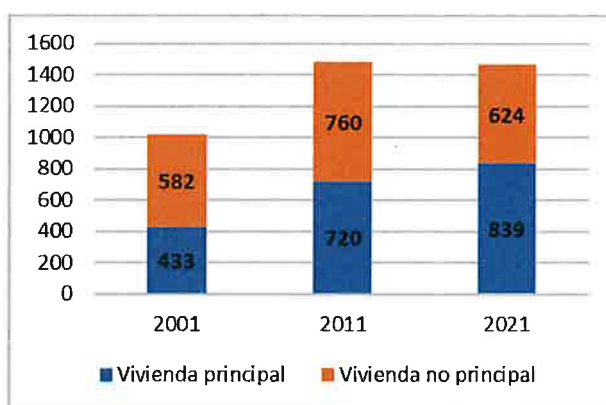
⁶ El Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid no dispone de datos para el año 1997.

La gráfica anterior permite observar cómo desde 2003 hasta 2024 el número de unidades residenciales de El Vellón se ha incrementado en 549 viviendas, desde las 764 de 2003 hasta las 1.313 de 2024.

Este incremento se produjo especialmente entre los años 2005 y 2010, en los que se aprecia una tendencia de crecimiento exponencial. En este sentido, destacan especialmente los años 2007, con un aumento de 79 viviendas que supusieron un crecimiento del 9,72 % respecto al año 2006, y 2009, con un aumento de 169 viviendas, el mayor de la serie, que implicó un crecimiento del 17,60 % respecto a 2008.

Desde 2012, el crecimiento ha sido moderado e incluso se han registrado crecimientos negativos en los años 2015, 2018, 2020 y 2021 en los que, respectivamente, se cuantificaron 12, 6, 3 y 1 unidades residenciales menos respecto a sus años antecesores. En 2024, último dato disponible, se registraron 5 unidades residenciales menos que en 2023.

Por su parte, los datos del Censo de Población y Vivienda muestran como el porcentaje de vivienda principal se ha incrementado gradualmente, pues mientras en el año 2001 suponía el 42,66 %, en el año 2011 alcanzó el 48,65 % y en 2021 el 57,35 %. No obstante, hay que destacar que, según los últimos datos disponibles, las viviendas no principales representan el 42,65 % del total. De este modo, de las 1.463 viviendas censadas en 2021, 839 son viviendas principales y 624 son viviendas no principales.



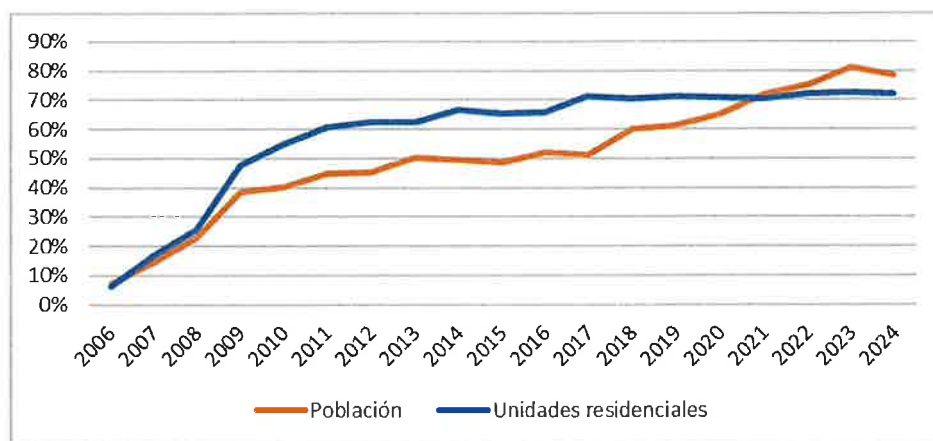
Evolución del tipo de vivienda en El Vellón

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Para obtener una mejor visión de la dinámica demográfica y residencial de El Vellón, resulta conveniente la comparación de la evolución de la población y la vivienda, ya que los datos permiten apreciar diferentes tendencias de crecimiento desde 2005.

Como puede observarse en la siguiente gráfica, la vivienda experimentó un crecimiento exponencial entre los años 2006 y 2010, y desde entonces, el ritmo de crecimiento ha sido más contenido e incluso experimentó años de crecimiento negativo, como se indicó anteriormente. Por el contrario, la población ha crecido progresivamente a un ritmo más lento hasta el año 2021, momento en el cual su crecimiento supera al de las unidades residenciales.

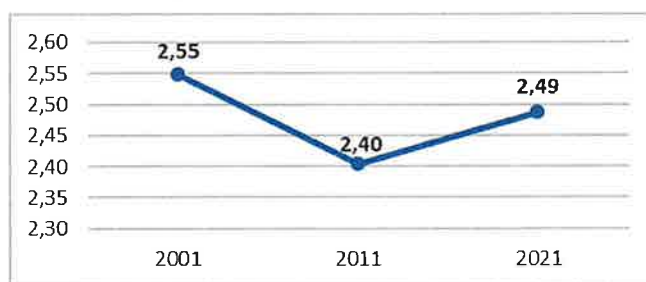
No obstante, a pesar de haber experimentado distintos ritmos de crecimiento, se puede apreciar un equilibrio entre los crecimientos de población y vivienda de los últimos diecinueve años, pues desde 2005 el parque inmobiliario se ha incrementado un 72,08 % y la población ha crecido un 68,56 %. Estos datos pueden sugerir que el incremento poblacional se ha sustentado principalmente en la creación de nuevas viviendas.



Crecimientos anuales de población y vivienda en El Vellón

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

La comparativa de población y vivienda también nos permite analizar la media de residentes por hogar. Así, atendiendo a los datos del Censo, podemos comprobar como en la década de los años 2000 el número de residentes por hogar se redujo notablemente, desde los 2,55 en 2001 a los 2,40 en 2011, debido al exponencial crecimiento de la vivienda. Sin embargo, el estancamiento de la vivienda y el crecimiento constante de la población hicieron que el número de residentes por hogar volviera a aumentar, alcanzando los 2,49 residentes en 2021.

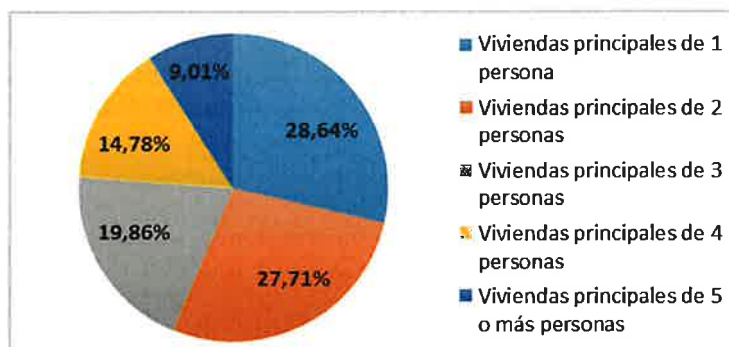


Tamaño medio de los hogares en El Vellón

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

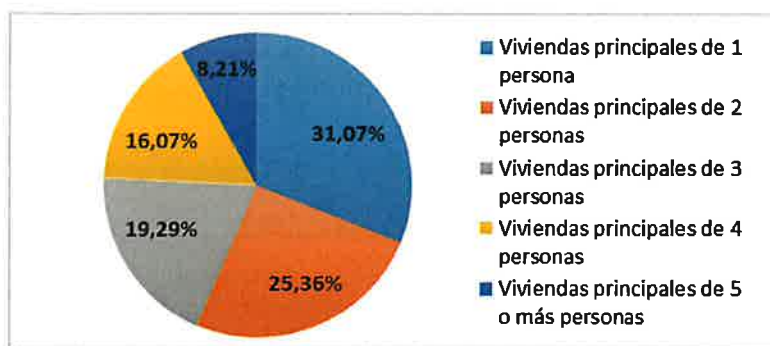
Asimismo, los datos del Censo posibilitan examinar la evolución de los distintos tipos de hogares atendiendo a su tamaño. Como muestran los siguientes gráficos, en los últimos veinte años, la moda de hogares en El Vellón son los de una sola persona. Además, este tipo de hogar es el que más ha crecido, pues ha pasado de representar el 28,64 % del total de los hogares en 2001 a ser el 31,07 % en 2021.

Además, los hogares de cuatro personas se han incrementado un 1,29 % en veinte años, pasando del 14,78 % en 2001 al 16,07 % en 2021. Por el contrario, el tipo de hogar que más se ha reducido es el de dos convivientes, pues en 2001 representaba el 27,71 % del total y en 2021 el 25,36 %. Por su parte, los hogares de tres personas han pasado de representar 19,86 % en 2001 al 19,29 % en 2021, y los hogares de cinco o más personas se han reducido desde el 9,01 % de 2001 al 8,21 % de 2021.



Tamaño de los hogares de El Vellón en 2001

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM



Tamaño de los hogares de El Vellón en 2021
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

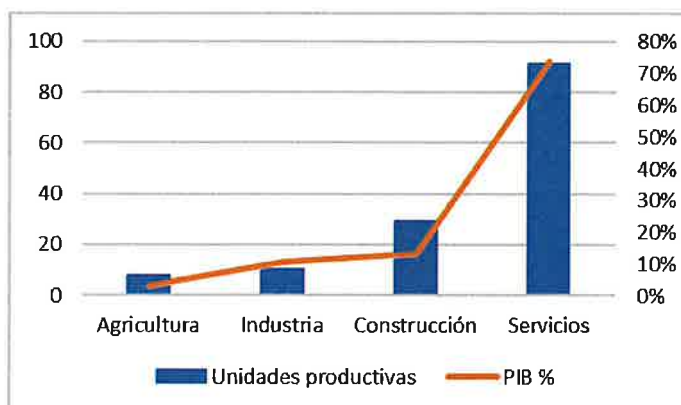
Datos socioeconómicos

La dinámica poblacional del municipio no está sujeta en exclusiva a las dimensiones demográfica y residencial, existen otros factores como la estructura económica y su mercado laboral que juegan un papel fundamental. Por ello, es preciso llevar a cabo un análisis de estas variables en El Vellón.

Sectores	Unidades Productivas ⁷	PIB
Agricultura	8	3,12 %
Industria	10	10,28 %
Construcción	29	13,00 %
Servicios	91	73,60 %

Datos macroeconómicos por sectores en El Vellón en 2024
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

El análisis por sectores de actividad de las unidades productivas y el Producto Interior Bruto (PIB) muestra la importancia notable del sector servicios en El Vellón, ya que congrega el número más alto de unidades productivas y más del 70 % del PIB procede de dicho sector. Esto supone que el resto de sectores representan menos del 27 % del PIB y el 34 % de las unidades productivas.

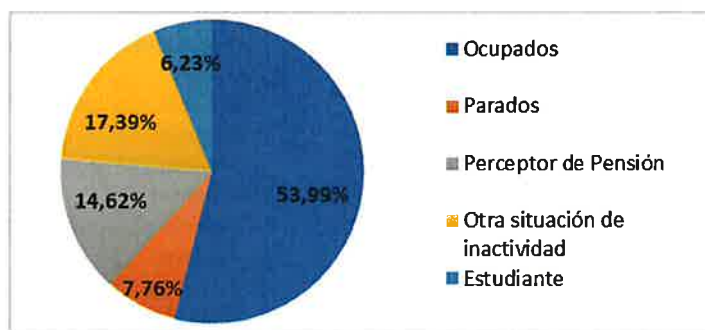


Análisis comparado del tejido empresarial y PIB por sectores en El Vellón
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Según los últimos datos disponibles del Censo de Población Anual, de 2022, la población censada de 16 y más años en El Vellón es de 1.765 personas, de las cuales, 913 son hombres y 852 son mujeres. Por tanto, el 51,73 % de la población de 16 y más años son hombres y el 48,27 % son mujeres. Esto supone un diferencia entre sexos del 3,46 %.

Dentro de este colectivo, el 53,99 % están ocupados, el 14,62 % percibe una pensión, el 6,23 % son estudiantes, el 17,39 % se encuentran en otra situación de inactividad y el 7,76 % están parados.

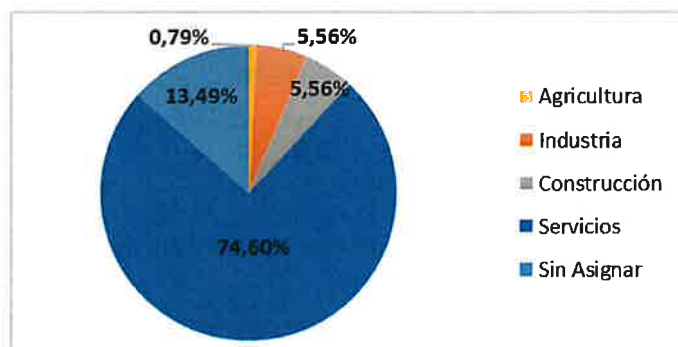
⁷ La variable "unidad productiva" es la unidad básica en el espacio generadora de actividad económica, coincidiendo en la mayoría de los casos con el establecimiento.



Clasificación de la población de más de 16 años de El Vellón en 2022

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Por sectores, los parados de El Vellón pertenecen mayoritariamente al sector servicios que representa al 74,60 % de los mismos. Un 5,56 % de los parados pertenece a la construcción, otro 5,56 % pertenece a la industria, un 13,49 % no tiene un sector de actividad diferenciado y el 0,79 % corresponde a la agricultura.



Paro registrado por sectores de actividad de El Vellón en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Atendiendo a los datos del Atlas de la movilidad residencia – trabajo de la Comunidad de Madrid de 2024 al que se hizo alusión en el punto 1.2.3 de este informe, en El Vellón hay 869 trabajadores residentes y 72 puestos de trabajo. Por ello, el balance entre los puestos de trabajo y los trabajadores residentes es negativo, con un déficit de 797 puestos. No obstante, como refleja la siguiente tabla, hasta 832 residentes de El Vellón salen del municipio para realizar su trabajo.

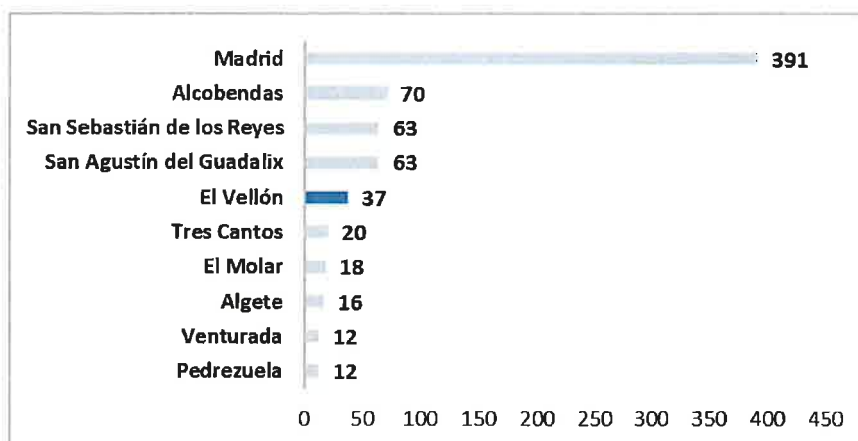


Trabajadores y puestos de trabajo de El Vellón

Fuente: Atlas de Movilidad residencia – trabajo

En El Vellón tan solo trabajan 37 residentes, pues la mayoría de los vecinos del municipio, hasta 391, trabajan en Madrid. Entre los municipios receptores de trabajadores de El Vellón también se

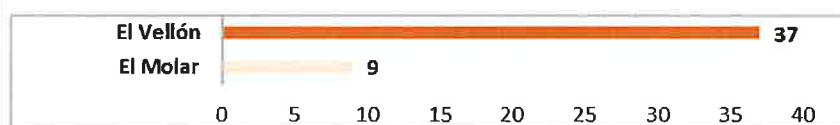
encuentran Alcobendas, San Agustín del Guadalix y San Sebastián de los Reyes donde trabajan 70, 63 y 63 residentes, respectivamente.



Residentes en El Vellón según su municipio de trabajo⁸

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Atlas de Movilidad residencia – trabajo

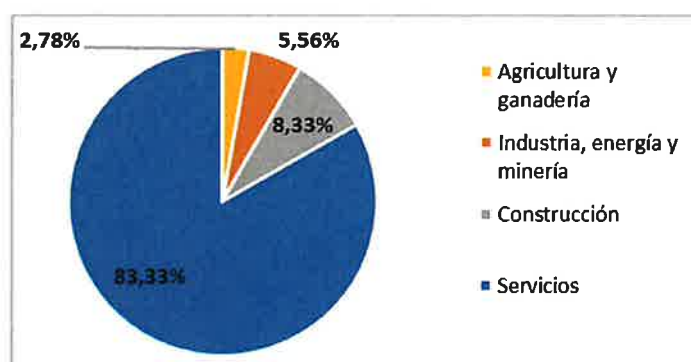
Por el contrario, destaca que trabajan en el municipio 35 personas que residen en otro municipio, lo que supone que el 48,61 % de los puestos de trabajo de El Vellón son ocupados por residentes de otros municipios, principalmente de El Molar.



Trabajadores en El Vellón según su municipio de residencia⁹

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Atlas de Movilidad residencia – trabajo

Como muestra el siguiente gráfico, de los 72 puestos de trabajo de El Vellón, el 83,33 % corresponden al sector servicios, el 5,56 % a industria, energía y minería, el 8,33 % a construcción y un 2,78 % a agricultura y ganadería.



Puestos de trabajo en El Vellón por sector económico

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Atlas de Movilidad residencia – trabajo

Así, las variables analizadas en este apartado permiten concluir que El Vellón estructura su actividad económica mayoritariamente en el sector servicios, aunque en menor medida que su zona estadística y la Comunidad de Madrid.

⁸ El gráfico refleja los municipios en los que trabajan más de 11 residentes. Para más información consultar: [Atlas de la movilidad residencia-trabajo de la Comunidad de Madrid](#)

⁹ Para salvaguardar el secreto estadístico el Atlas de la Movilidad residencia - trabajo no muestra los resultados inferiores a cinco trabajadores.

Datos comparados del municipio con su contexto territorial

Para ayudar a la comprensión de la realidad demográfica, residencial y económica de El Vellón es pertinente realizar una comparativa con sus municipios limítrofes y analizar la importancia del municipio dentro de su zona estadística.

Atendiendo a los criterios establecidos por Eurostat, el IECM constituyó un sistema de unidades administrativas locales compatibles con la Nomenclatura Común de Unidades Territoriales Estadísticas (en inglés, NUTS) reguladas por el Reglamento (CE) nº1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003.

Así, siguiendo las directrices de Eurostat, el IECM estableció una subdivisión de la Comunidad de Madrid por áreas estadísticas a la que denominó “Zonificación estadística NUTS 4”, que actualmente se denomina “Zonificación estadística”. Entre dichas áreas estadísticas se encuentra la zona Sierra Norte a la que pertenece El Vellón.



Mapa de El Vellón en su zona estadística “Sierra Norte”

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

La comparativa de la estructura demográfica de El Vellón con su zona estadística y con la Comunidad de Madrid permite comprobar que el municipio cuenta con una población menos envejecida que la Sierra Norte y la Comunidad, pues las personas de 65 y más años representan el 16,25 %, el 18,15 % y el 18,62 %, respectivamente.

Asimismo, el municipio cuenta con un porcentaje mayor de personas menores de 15 años, un 14,35 %, frente al 14,13 % de la zona Sierra Norte y el 13,63 % de la Comunidad de Madrid. Igualmente, en El Vellón la importancia de las personas entre 15 y 64 años es mayor que en su zona estadística y en la región, ya que suponen el 69,40 %, el 67,71 % y el 67,75 %, respectivamente.

Grupos de Edad	El Vellón	Sierra Norte	Comunidad de Madrid
<15	14,35%	14,13%	13,63%
15-64	69,40%	67,71%	67,75%
≥65	16,25%	18,15%	18,62%
Total	100%	100%	100%

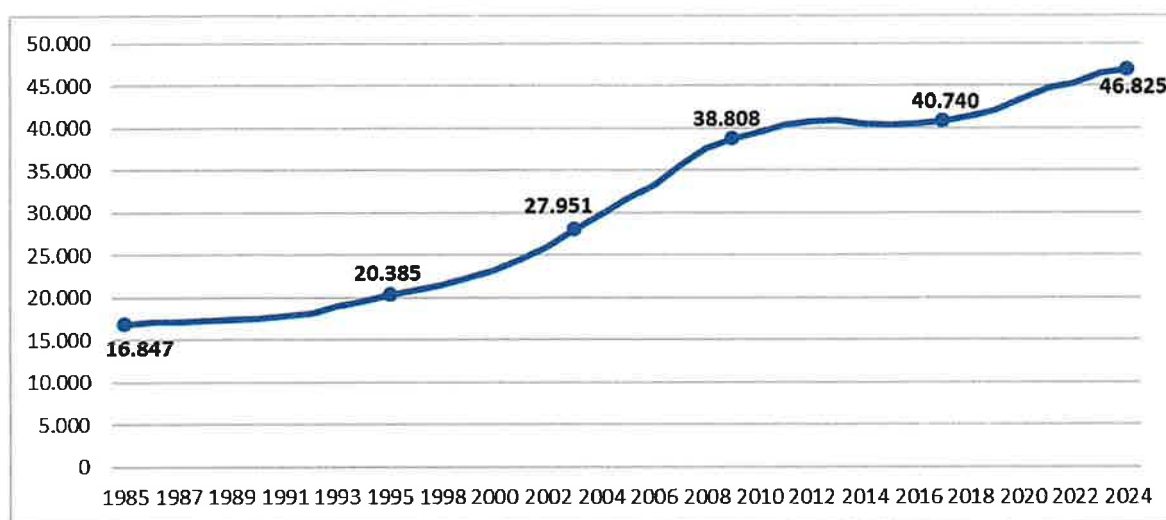
Estructura demográfica del municipio, su zona estadística y la Comunidad de Madrid en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Además de la estructura demográfica, el análisis demográfico comparado de El Vellón requiere comparar la dinámica poblacional del municipio y su zona estadística. Así, según los datos del IECM, la población empadronada en la zona Sierra Norte en 1985 ascendía a 16.847 habitantes, cifra que alcanzaba los 20.385 en 1995, 27.951 en 2003, 38.808 en 2009 y 40.740 en 2017. En 2024, último dato disponible, llegó a los 46.825 habitantes. Por tanto, la tasa de crecimiento medio anual de la población en la zona Sierra Norte es de 2,66 %. Un dato ligeramente superior a la tasa de crecimiento medio anual de la población en El Vellón que, como se indicó anteriormente, asciende a 2,32 %.

De este modo, podemos apreciar como el crecimiento de El Vellón ha sido menor al crecimiento de su zona estadística. No obstante, la evolución de ambas poblaciones ha seguido una tendencia similar, pues ambas experimentaron sus mayores crecimientos porcentuales en la primera década del siglo XXI. Sin embargo, mientras el año de mayor incremento poblacional en El Vellón fue el

2009, con un incremento del 12,60 %, el año de mayor crecimiento en la zona Sierra Norte fue 2003, con un crecimiento interanual del 7,35 % y en 2009 se incrementó un 3,19 %.

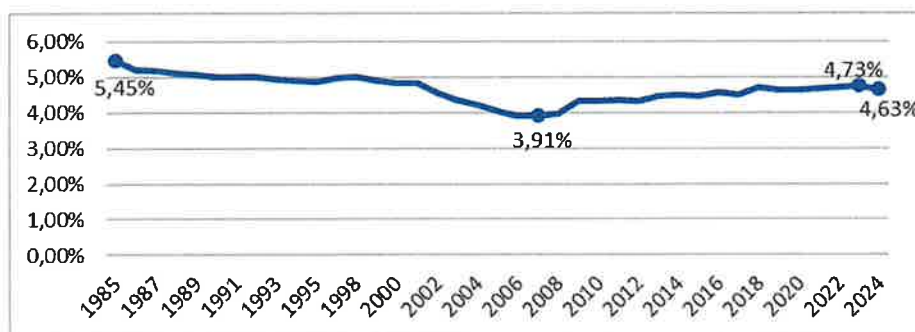


Evolución de la población empadronada en la zona Sierra Norte¹⁰

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Los distintos ritmos de crecimiento en la zona y el municipio hacen pertinente analizar la evolución de la relevancia de la población del municipio respecto al total de la población de la zona Sierra Norte. Como muestran los datos del IECM, en 1985 la población del municipio supuso el 5,45 % de la población total de su zona estadística. Desde ese momento, su importancia se redujo gradualmente hasta representar el 3,91 % de la población de la zona en el año 2007.

Sin embargo, desde ese momento su relevancia aumentó progresivamente hasta representar el 4,73 % en 2023. Por el contrario, en 2024, último dato disponible, la importancia de la población de El Vellón en la zona Sierra Norte volvió a reducirse, representando el 4,63 %.



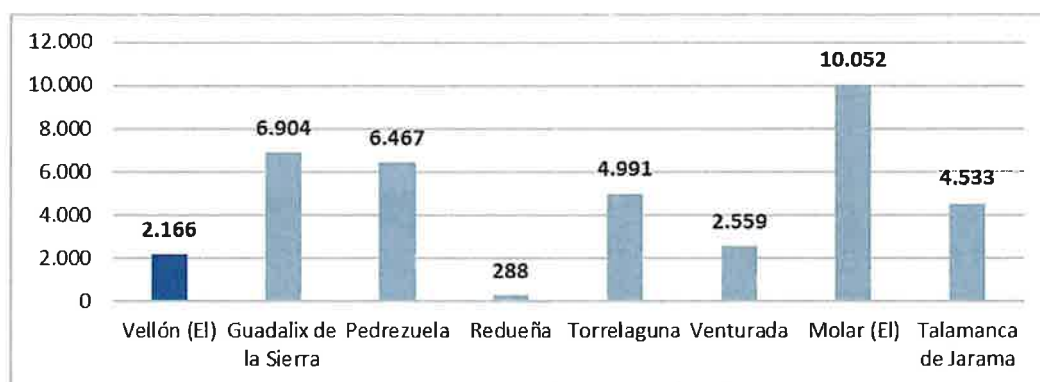
Porcentaje de la población del municipio respecto a su zona estadística

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Además de la comparación con su zona estadística, también es pertinente analizar las posibles diferencias entre la población de El Vellón y la población de sus municipios colindantes: Guadalix de la Sierra, Pedrezuela, Redueña, Torrelaguna y Venturada, que son municipios de la zona estadística Sierra Norte, y El Molar y Talamanca de Jarama que pertenecen a la zona estadística Nordeste Comunidad.

Como muestra el siguiente gráfico, el municipio con mayor población es El Molar con 10.052 habitantes. Tras él, se sitúan Guadalix de la Sierra y Pedrezuela, pues cuentan con 6.904 y 6.467 residentes, respectivamente. Por el contrario, Redueña, con 288 habitantes, es el municipio menos poblado. El Vellón, por su parte, es el segundo municipio menos poblado ya que, como se analizó anteriormente, cuenta con 2.166 habitantes.

¹⁰ El Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid no dispone de datos para el año 1997.



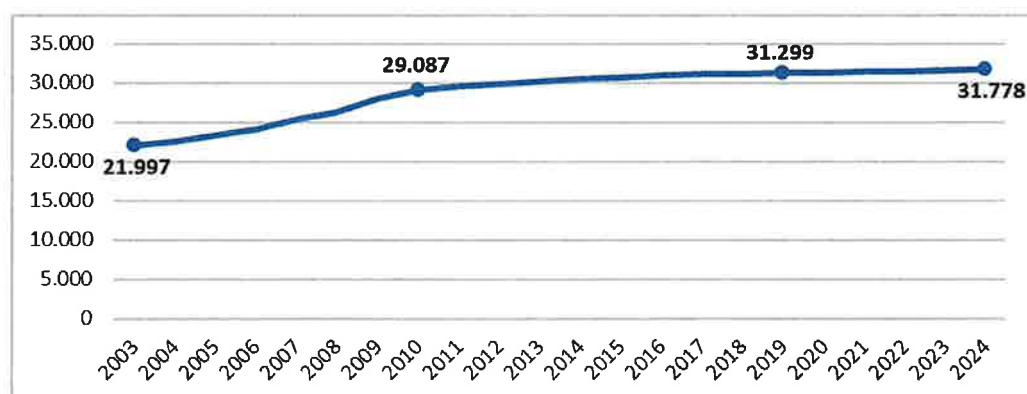
Población en los municipios limítrofes en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Al igual que hemos hecho con la población, podemos comparar las unidades residenciales de El Vellón y las de sus municipios limítrofes. No obstante, es pertinente analizar previamente las características residenciales de su zona estadística.

Según los datos del IECM, la zona Sierra Norte contaba con 21.997 unidades residenciales en 2003, alcanzó las 29.087 en 2010 y las 31.299 en 2019. En 2024, último dato disponible, llegó a las 31.778 unidades residenciales.

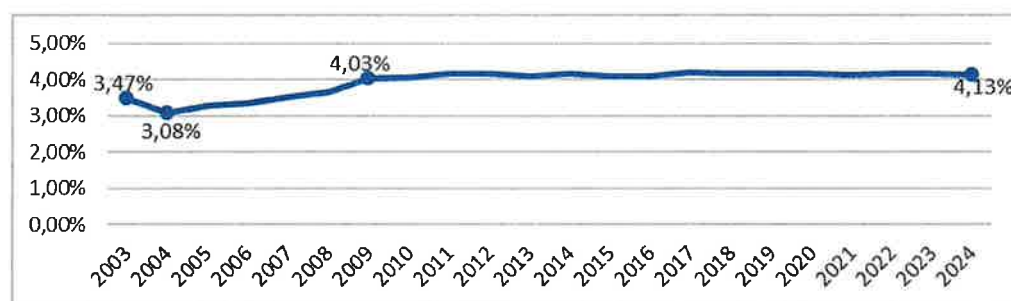
De este modo, podemos apreciar como el crecimiento de las unidades residenciales en El Vellón y su zona estadística ha sido similar pues, en ambos casos, se produjo un notable crecimiento en la década de los años 2000 que se frenó a principios de la década de 2010, posiblemente ocasionado por la crisis económica de 2008.



Unidades residenciales en la zona Sierra Norte

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

También es interesante analizar la evolución de la relevancia de las unidades residenciales del municipio respecto al total de las unidades residenciales de la zona Sierra Norte. Como muestran los datos del IECM, en 2003 las unidades residenciales del municipio supusieron el 3,47 % del total de unidades residenciales de su zona estadística y en 2004 se redujo hasta el 3,08 %. Sin embargo, desde 2005 su relevancia se fue incrementando hasta representar el 4,03 % en 2009 y el 4,13 % en 2024.

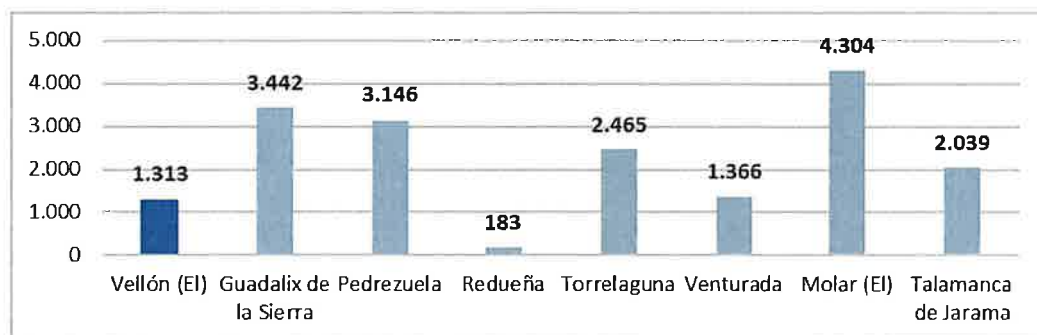


Porcentaje de las unidades residenciales del municipio respecto a su zona estadística

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Por su parte, la comparativa sobre vivienda con los municipios limítrofes, al igual que ocurre con los datos de población analizados anteriormente, refleja una diferencia notable a favor de El Molar con 4.304 unidades residenciales. Tras él, se sitúan Guadalix de la Sierra y Pedrezuela con 3.442 y 3.146, respectivamente. Por el contrario, Redueña, con 183, es el municipio con menos unidades residenciales.

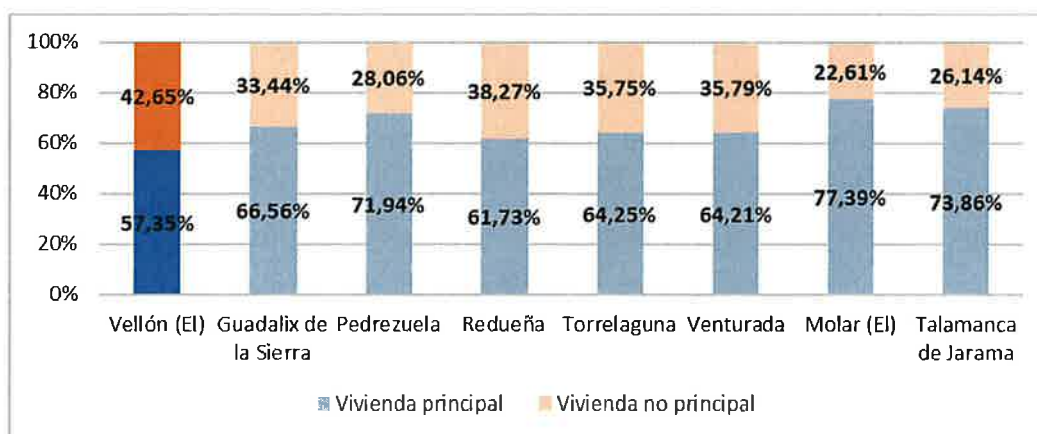
El Vellón, por su parte, cuenta con 1.313 unidades residenciales, lo que le erige como el segundo municipio con menos unidades residenciales. Por tanto, se ve superado por Venturada, Talamanca de Jarama y Torrelaguna, que cuentan con 1.366, 2.039 y 2.465 unidades residenciales respectivamente.



Unidades residenciales en los municipios limítrofes en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Atendiendo a los datos del Censo de Población y Vivienda de 2021, destacan El Molar, Talamanca de Jarama y Pedrezuela con una proporción de vivienda principal superior al 70 %. Con una proporción inferior, se sitúan Guadalix de la Sierra, Torrelaguna, Venturada y Redueña, donde la vivienda principal representa el 66,56 %, 64,25 %, 64,21 % y 61,73 %, respectivamente. Así, El Vellón se caracteriza por ser el municipio con menor porcentaje de vivienda principal, un 57,35 %.



Tipo de vivienda en los municipios limítrofes en 2021

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

La comparativa del número de viviendas principales y la población de estos municipios también nos permite analizar la media de residentes por hogar en cada uno de ellos. Así, atendiendo a los datos del Censo de 2021, podemos comprobar como Guadalix de la Sierra y Torrelaguna son los municipios con mayor media de residentes por hogar ya que cuentan con 2,78 y 2,75 residentes por hogar, respectivamente.

Próximos a estas cifras se sitúan El Molar y Talamanca de Jarama, con 2,73 y 2,72 residentes por hogar respectivamente. Por el contrario, Redueña y El Vellón son los municipios con medias de residentes más bajas; 2,44 y 2,49 respectivamente.

Municipio	Media de residentes por hogar
El Vellón	2,49
Guadalix de la Sierra	2,78
Pedrezuela	2,66
Redueña	2,44

Torrelaguna	2,75
Venturada	2,67
El Molar	2,73
Talamanca de Jarama	2,72

Media de residentes por hogar del municipio y sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Tras una caracterización de los hogares, en la comparativa socioeconómica es pertinente comenzar por el contraste entre la renta bruta media por persona y la renta bruta media por hogar. Estas variables ofrecen información sobre el nivel de riqueza en los diferentes municipios, teniendo siempre presente la renta media de la Comunidad de Madrid.

Como se observa en la siguiente tabla, es llamativo que todos los municipios analizados salvo Venturada, con una renta bruta per cápita de 29.090€ y una renta bruta por hogar de 79.164€, presentan niveles de renta bruta per cápita y renta bruta por hogar inferiores a la media de la Comunidad de Madrid. Entre ellos destaca El Vellón, ya que es el municipio con menores niveles de renta bruta per cápita y renta bruta por hogar, 15.007€ y 37.336€ respectivamente.

Municipio	Renta bruta per cápita	Renta bruta por hogar
Comunidad de Madrid	21.775	58.120
El Vellón	15.007	37.336
Guadalix de la Sierra	17.196	46.736
Pedrezuela	18.878	49.332
Redueña	18.158	42.649
Torrelaguna	16.035	42.685
Venturada	29.090	79.164
El Molar	14.587	41.172
Talamanca de Jarama	16.201	44.906

Renta bruta per cápita y renta bruta por hogar de El Vellón y sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística

En segundo lugar, es pertinente analizar el tejido empresarial del municipio y de sus municipios colindantes. Así, El Vellón cuenta con 115 empresas, lo que le sitúa como el municipio con menor tejido empresarial tras Redueña, que cuenta con 22 empresas. Por el contrario, El Molar, con 559, y Guadalix de la Sierra, con 405, son los municipios con mayor tejido empresarial.

Municipio	Empresas
El Vellón	115
Guadalix de la Sierra	405
Pedrezuela	373
Redueña	22
Torrelaguna	256
Venturada	257
El Molar	559
Talamanca de Jarama	235

Número de empresas en el municipio y en sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Si se analiza a nivel comparativo el PIB por sectores, en primer lugar cabe señalar que todos los municipios centran su estructura económica en los servicios y, entre ellos, destaca Venturada cuyo sector servicios representa el 92,34 % del PIB. Por el contrario, El Vellón es el municipio que menos sustenta su economía en el sector servicios tras Talamanca de Jarama y Redueña pues, respectivamente, representa un 73,60 %, un 63,83 % y un 70,59 % del PIB.

La agricultura es el sector con menor peso en la economía de todos los municipios y de la zona Sierra Norte, en la que tan solo representa el 1,59 % del PIB. En El Vellón representa el 3,12 % de su PIB, lo que le erige como el municipio en el que la agricultura tiene una mayor relevancia.

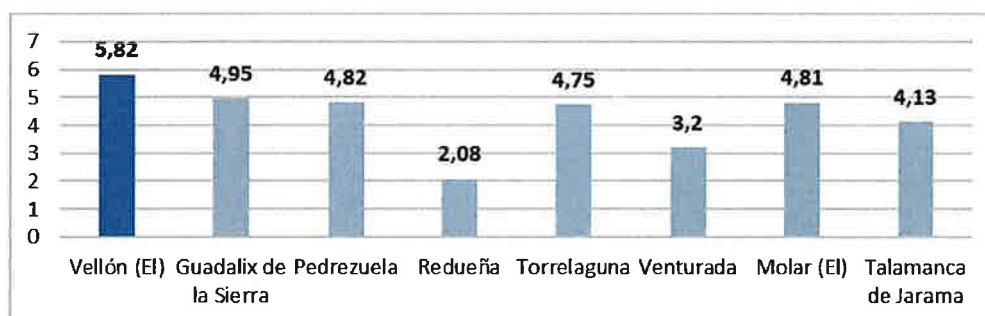
Por su parte, la industria y la minería tienen una importancia especialmente relevante en Talamanca de Jarama y Redueña donde representan el 26,83 % y el 26,58 % respectivamente. Tras ellos se sitúa El Vellón, en el que la industria y la minería representan el 10,28 % del PIB. Por último, la construcción tiene mayor relevancia en las economías de Pedrezuela y El Vellón donde representa el 14,27 % y el 13,00 %, respectivamente.

Municipio / Zona	Agricultura	Industria, Minería	Construcción	Servicios
El Vellón	3,12%	10,28%	13,00%	73,60%
Sierra Norte	1,59%	7,88%	11,45%	79,08%
Guadalix de la Sierra	2,16%	4,19%	12,21%	81,44%
Pedrezuela	1,14%	2,30%	14,27%	82,29%
Redueña	1,17%	26,58%	1,66%	70,59%
Torrelaguna	0,91%	4,94%	8,21%	85,94%
Venturada	0,30%	3,08%	4,28%	92,34%
El Molar	1,52%	5,14%	12,18%	81,16%
Talamanca de Jarama	1,26%	26,83%	8,08%	63,83%

Porcentaje del PIB por sector de actividad en El Vellón, su zona estadística y sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Finalmente, para realizar una comparación óptima entre los datos de desempleo en El Vellón y sus municipios colindantes, es importante atender a la ratio de paro registrado por cada 100 habitantes. Así, según los datos del IECM, El Vellón destaca por el ser el municipio con más paro registrado, 5,82 parados por cada 100 habitantes. Tras él, se sitúan Guadalix de la Sierra, Pedrezuela y El Molar, con 4,95, 4,82 y 4,81 parados por cada 100 habitantes respectivamente. Por el contrario, Redueña destaca por ser el municipio con menos paro registrado; tan solo 2,08 parados por cada 100 habitantes.



Ratio de paro registrado por cada 100 habitantes en el municipio y en sus municipios colindantes

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

ANEXO II: INFORMES SECTORIALES

Organismo	Enlace	CSV
SG de aeropuertos y navegación aérea; Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	https://sede.mitma.gob.es	MFOM02SA9B2092E120BB5431BCFF
Consortio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	1000827699552751601493
Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Ministerio de fomento	https://sede.mitma.gob.es	MFOM02SC08D9EDFB49EF89B90909
DG Patrimonio Cultural y Oficina del Español	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	1019270502976642245955
DG Protección Civil	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	1203809706638573397793
DG Carreteras	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	1001186563655244995789
Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	0890215050788440194653
Confederación Hidrográfica del Tajo	https://sede.miteco.gob.es	MA0091DAB0CB7A0EE8EA0F33291710412017
Red eléctrica de España, S.A.U. (Sede Social)		No CSV. Se incluye informe en el Anexo II.1
SDG Arquitectura, DG Vivienda y Rehabilitación	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	0962921186262571382100
DG de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	1018336559108252781777
DG de Transición Energética y Economía Circular	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	0927035640217576199885
Canal de Isabel II		No CSV. Se incluye informe en el Anexo II.2
Área de Planificación y Gestión de Residuos. DG de Transición Energética y Economía Circular.		No CSV. Se incluye informe en el Anexo II.3
DG de Biodiversidad y Gestión Forestal. División de Infraestructura Verde y Parques Regionales de la Comunidad de Madrid	https://gestiona.comunidad.madrid/cove-webapp-codigoverificacion/#/acceso-csv	1036707036657621426501
Ayuntamiento de Venturada	https://venturada.sedelectronica.es/	XNSXN6JGRDEMKLPRWQY3DHF43

Anexo II.1	Informe de Red eléctrica de España, S.A.U. (Sede Social)
Anexo II.2	Informe del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II
Anexo II.3	Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos. DG de Transición Energética y Economía Circular.

Anexo II.1 Informe de Red eléctrica de España, S.A.U.

red eléctrica
Una empresa de Redeia

Madrid, 07 de marzo de 2024

María Pilar Lara Zabía
Comunidad de Madrid
Dirección General de Transición Energética
y Economía Circular
Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e
Interior
Área de Análisis Ambiental de Planes y
Programas
Calle Alcalá Nº 16, 3ª planta
28014, Madrid

Asunto: Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón, en el término municipal de El Vellón, provincia de Madrid

Ref.: M/L/24-0350

Expdt.: T03IL24012

S/Ref.: 26/005991.4/24

S/Expdt.: 26-UB2-00011.6/2024

Muy señores nuestros:

En relación con su escrito de fecha 05 de marzo del 2024, relativa al asunto de referencia, les informamos de las instalaciones existentes propiedad de Red Eléctrica que discurren por la zona a la que se refiere en la publicación, y que pudieran estar afectadas:

- Línea aérea eléctrica a 400 kV Mudarra – S.S.Reyes

En virtud de lo anterior, rogamos que se tenga en cuenta esta instalación en el plan de referencia o en futuros planes, considerando que, cualquier afección sobre la línea y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Además, se debe considerar el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado en Real Decreto 3151/1968.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

Paseo Conde de los Gaitanes, 177
28109 Alcobendas (Madrid)
ree.es

red eléctrica

La citada franja tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que, para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Por si fuera de su interés, les informamos que tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Aprovechamos también para informarles que este tipo de peticiones las pueden gestionar a través de nuestro portal para solicitudes de información sobre líneas propiedad de Red Eléctrica, donde podremos ofrecerles un tiempo de respuesta más ágil. Podrán acceder a este portal a través de la url: <https://peli.ree.es/peli>.

No duden en ponerse en contacto con nosotros si precisan cualquier ampliación o aclaración de la información facilitada, a través del número de teléfono 91 728 62 15 o en nuestro portal de consultas a través de la url: <http://www.ree.es/es/digame>.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.



Anexo: planos
BAS/LFA/jaa



Fdo.: Elena Noguerol Lagüa
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas



Anexo II.2 Informe de Canal de Isabel II



Dirección Comercial

D. Mariano Oliveros Herrero
 Subdirector General de Estrategia y
 Calidad del Agua
 Dirección General de Transición
 Energética y Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 AGRICULTURA E INTERIOR
 Calle Alcalá, 16
 28014 Madrid

Madrid, a abril de 2025

Asunto: Solicitud de informe en cumplimiento con la tramitación definida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de Informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón (Madrid).

SIA: 24/0011

Exp: 26-UB2-00011.6/2024

2023_EXP_000001908

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A., M.P.: 202400101846, por el que solicita Informe en cumplimiento con la tramitación definida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de Informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón (Madrid), se informa lo siguiente:

Documentación puesta a disposición en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior:

Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de El Vellón, de fecha marzo de 2023:

- **Bloque I: Documentación informativa:**
 - Memoria de información.
 - Planos de información.

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es





- **Bloque II: Documentación ambiental:**

- DIE. Documento Inicial Estratégico.
- Estudios Complementarios.
 1. Estudio inicial de caracterización de suelos.
 2. Estudio inicial de movilidad y tráfico.
 3. Estudio acústico inicial.
 4. Estudio sobre la generación y gestión de residuos urbanos.
 5. Cumplimiento del Decreto 170/1998.

- **Bloque III: Documentación normativa:**

- Memoria de ordenación.
- Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica.
- Normativa urbanística.
- Fichas de ordenación y gestión.
- Catálogo de bienes protegidos.
- Inventario de instalaciones en suelo no urbanizable y urbanizable no sectorizado.
- Planos de ordenación.
- Planos de Infraestructuras.

- **Bloque IV: Documentación de tramitación:**

- **Memoria de participación ciudadana.**

Antecedentes:

- *Convenio para la gestión de los servicios del abastecimiento y saneamiento entre el Ayuntamiento de El Vellón y el Canal de Isabel II, de fecha 30 de abril de 1999.*

En relación con los estudios elaborados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el municipio de El Vellón, se indican los siguientes antecedentes:

- **Estudio de Diagnósis y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del municipio de El Vellón, del Sistema de Colectores y Emisarios El Vellón, Molar, Pedrezuela y del Sistema El Espartal, de junio de 2020.**

Respecto al ámbito de aplicación del presente Informe:

El presente informe se ha elaborado basándose exclusivamente en las previsiones de suelo urbano y de suelo urbanizable sectorizado, contenidas en la documentación aportada, excluyendo cualquier futura



actuación urbanística que pudiera desarrollarse en suelo urbanizable no sectorizado y suelo no urbanizable, puesto que, tal y como se indica en la documentación aportada, no se ha considerado necesaria su transformación en suelo urbano para satisfacer las demandas previstas en el municipio. Por tanto, las conclusiones expuestas en este informe no son válidas para esta última clase de suelo.

Respecto a los crecimientos previstos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón:

De acuerdo con la documentación aportada, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón, de marzo de 2023, aparte del crecimiento que se contempla de consolidación del suelo urbano vacante de los núcleos de El Vellón y El Espartal plantea los siguientes desarrollos urbanísticos localizados únicamente en el núcleo urbano de El Vellón, no contemplándose en el núcleo de El Espartal:

- **En suelo urbano consolidado:** 4 ámbitos de Actuaciones Aisladas (AA-1 a AA-4), ubicados en el núcleo urbano de El Vellón, suelos de borde de casco urbano en los que prevé el desarrollo de una superficie edificable residencial de 18.957 m², para la ejecución de 143 viviendas de tipología unifamiliar, además de una superficie destinada a zonas verdes de 3.017 m².
- **En suelo urbano no consolidado:** 7 ámbitos de actuación (SUNC-1 a SUNC-7), ubicados en las zonas de borde del núcleo urbano de El Vellón, en los que prevé el desarrollo de una superficie edificable residencial de 36.615 m², para la ejecución de 173 viviendas de tipología unifamiliar, además de una superficie destinada a zonas verdes de 10.333 m².
- **En suelo urbanizable sectorizado:** 4 sectores, de los cuales:
 - 3 sectores, SUR-R01 a SUR-R03, con uso global residencial, se encuentran ubicados al sur del núcleo urbano de El Vellón, en los que se prevé el desarrollo de una superficie edificable residencial de 26.230 m², para la ejecución de 122 viviendas de tipología unifamiliar y una superficie edificable estimada para uso dotacional de 731 m², además de una superficie estimada destinada a zonas verdes de 9.056 m².
 - 1 sector, SUR-I01, con uso global industrial, que se encuentra ubicado al oeste del municipio de El Vellón y al este de la autovía A-1, en el que se prevé el desarrollo de unas superficies edificables de 65.189 m² para uso industrial y 6.927 m² para uso dotacional, además de una superficie destinada a zonas verdes de 23.666 m².

En total, en los nuevos desarrollos urbanísticos se prevé la ejecución de 438 viviendas unifamiliares, con una superficie edificable de 81.802 m², 65.189 m² edificables de uso industrial y 7.658 m² edificables de uso dotacional, además de 46.072 m² superficie destinada a zonas verdes.

Además, cabe destacar que, en el suelo desarrollado del municipio, tanto en el núcleo de El Vellón como en el núcleo de El Espartal, existe una gran cantidad de parcelas aún vacantes, hecho que se considera relevante a la hora de analizar las infraestructuras necesarias a techo de planeamiento, tanto de la red de abastecimiento como de la de saneamiento.



Respecto a la demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos de crecimiento previsto y según las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, la demanda media total de agua para consumo humano estimada para los nuevos desarrollos previstos en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón es de 1.393,4 m³/día (16,13 l/s), de los que 184,6 m³/día (2,14 l/s) corresponden a la demanda en suelo urbano consolidado, 363,3 m³/día (4,2 l/s) en suelo urbano no consolidado y 845,5 m³/día (9,79 l/s) corresponden a la demanda en suelo urbanizable sectorizado, siendo el caudal punta total 33,82 l/s.

El cálculo de la demanda se ha realizado considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 47 de las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*. Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

Respecto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

Resulta procedente indicar que Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el procedimiento de elaboración del planeamiento, debe emitir informe exclusivamente sobre los aspectos de su competencia.

En este sentido, la competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II, S.A., M.P. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

Respecto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:

En el término municipal de El Vellón existen dos núcleos de población diferenciados, por un lado, el núcleo urbano de El Vellón y por otro, el núcleo de El Espartal, situado al este del término municipal.



En la actualidad, el municipio de El Vellón se abastece con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P., desde la ETAP de Torrelaguna, de modo que:

- El núcleo de El Vellón se abastece en alta, desde la Arteria Conducción Ramal Oeste de Torrelaguna, que también suministra agua a los municipios de Redueña, Cabanillas de la Sierra, Venturada, Guadalix de la Sierra, Pedrezuela y El Molar desde el Depósito de Valgallegos, y que discurre por el límite oeste del municipio en dirección Norte-Sur, paralela a la N-1 hasta El Molar, con un diámetro variable de 350-250 mm y FD (fundición dúctil).

El abastecimiento al núcleo de El Vellón se realiza a través de una tubería de diámetro 150 mm y FD, con regulación de presión en la cámara de válvulas ubicada junto a la carretera M-122 (El Espartal), en el punto de conexión con la Arteria Conducción Ramal Oeste de 350 mm de diámetro y fundición dúctil.

El abastecimiento a este núcleo se podría complementar a través de la conducción de 200 mm de diámetro y FD, que igualmente parte de la Arteria Conducción Ramal Oeste, produciéndose la regulación de presión en la cámara de válvulas ubicada junto al núcleo urbano, entre la carretera M-122 (El Espartal) y la calle de la Magdalena, conectándose con la conducción anterior de diámetro 150 mm y FD actualmente en servicio.

- El núcleo de El Espartal se abastece a través de la Arteria Ramal El Espartal de diámetro 150 mm y FD, que conecta con la aducción Arteria Refuerzo Ramal Este de diámetro 1000 mm, proveniente del Depósito Cabecera de Torrelaguna, hasta llegar a la cámara de válvulas en las inmediaciones del actual Depósito de El Espartal, situado al noroeste de dicho núcleo urbano y donde se regula la presión para dar servicio tanto al propio depósito como a las parcelas situadas en los alrededores del mismo.

Desde este depósito, parte una tubería de transporte de 150 mm de diámetro y FD para abastecer al núcleo de El Espartal a través de una cámara de válvulas situada en la entrada del núcleo urbano junto a la carretera del Molar, desde el que parte la aducción de fundición dúctil de 150 mm de diámetro al Depósito de El Espartal.

En cuanto a la aducción actual, para incorporar las futuras demandas de los planeamientos en revisión de los municipios de El Vellón y Pedrezuela, así como las debidas a la consolidación del planeamiento vigente de El Molar, y por extensión para el resto de los municipios que componen este Sistema, será preciso y necesario el refuerzo del ramal de suministro de la Arteria Conducción Ramal Oeste.

En cuanto a la capacidad de regulación actual, en el núcleo de El Vellón existe un depósito de 180 m³ de capacidad, que actualmente se encuentra fuera de servicio por lo no se dispone de regulación de suministro, mientras que el núcleo de El Espartal dispone de un depósito de regulación de 102 m³ de capacidad en servicio.

En cuanto a la red de transporte y distribución, la red de distribución principal existente del núcleo de El Vellón no sería suficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos



desarrollos. En el caso del núcleo de El Espartal la red de transporte y distribución actual sería adecuada para la incorporación de la demanda total estimada a techo de planeamiento vigente.

En consecuencia, y para garantizar el suministro del caudal demandado con las presiones adecuadas, para los nuevos desarrollos derivados de las revisiones del planeamiento de los municipios del Sistema Torrelaguna y, en concreto para el abastecimiento de los nuevos desarrollos propuestos en el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de El Vellón, se deberán completar las infraestructuras existentes con la ejecución de las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

En cuanto a la aducción:

- *Refuerzo de la Arteria Conducción Ramal Oeste del Sistema Torrelaguna* mediante la ejecución de una nueva conducción de diámetro 500 mm y FD.
- *Nueva tubería de aducción de diámetro 200 mm y FD*, conexión del Refuerzo de la Arteria Conducción Ramal Oeste del Sistema Torrelaguna con la aducción existente de diámetro 200 mm y FD y prolongación de la actual tubería de aducción de diámetro 200 mm y FD, desde la carretera M-122 (El Espartal), en el punto de conexión con la aducción de diámetro 150 mm y FD, hasta el nuevo depósito de regulación propuesto para el núcleo de El Vellón.

En cuanto a la regulación:

- *Nuevo depósito de regulación de 2.400 m³ de capacidad* (en dos fases de 1.200 m³ cada una), a ubicar al noreste del núcleo de El Vellón, a una cota aproximada de 930 m en el Paraje de los Horcajos, para garantizar el abastecimiento por gravedad de la mayor parte del núcleo urbano y de los crecimientos propuestos a techo planeamiento en revisión, incluyendo el sector SUR-I01.

El resto del núcleo, que se sitúa por encima de la cota 905 m, parte norte y noreste, deberá ser abastecido en alta, con regulación de presión, desde la nueva tubería de aducción de diámetro 200 mm y FD, prolongación de la aducción existente de diámetro 200 mm.

- *Ampliación en 100 m³ del actual depósito del núcleo de El Espartal*, para regular a 24 horas la demanda total estimada a techo de planeamiento al incorporar el desarrollo del suelo vacante en dicho núcleo, hasta un volumen total de unos 200 m³.

En cuanto a la red de transporte y distribución:

La red de distribución estará distribuida en dos zonas de presión diferenciadas:

- 1) Una zona regulada, formada por los suelos del núcleo urbano de El Vellón situados por debajo de la cota 905 m y los nuevos desarrollos propuestos en el Avance del PGOU: actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado AA-01 (parcial), AA-02 (parcial), AA-03 y AA-04; ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3 (parcial), SUNC-4 al SUNC-7; y los sectores SUR-R01, SUR-R02 y SUR-R03, así como el SUR-I01, al oeste del núcleo urbano. Se propone una red de distribución por gravedad compuesta por:



- *Nueva tubería de transporte de diámetros 300/200 mm y FD, que partirá en diámetro 300 mm del nuevo depósito de regulación de El Vellón hasta la intersección del camino Horcajo con Cañada de Las Yaserías, donde quedará conectada con la tubería existente de diámetro 150 mm y FD que discurre por la calle Pozonuevo, y continuará en diámetro 200 mm y FD hasta el nuevo anillo de transporte de 200/150 mm y FD. Se deberá instalar un caudalímetro en la nueva tubería de transporte a la salida del nuevo depósito.*
 - *Nueva tubería de transporte y distribución de diámetro 200 mm y FD, que, partiendo de la tubería de transporte anterior, conforme un nuevo anillo de transporte y distribución junto con la actual aducción de 150 mm de diámetro y FD, que pasaría a pertenecer a la red de distribución. Esta nueva tubería conectará con la red interior del núcleo urbano en varios puntos y discurrirá preferentemente por el viario interior de los nuevos desarrollos.*
 - *Ramal de distribución de diámetro 150 mm y FD, que discurrirá desde el anillo de distribución anterior por el norte del ámbito de actuación AA-3 hasta conectar con la tubería existente de diámetro 150 mm y FD que discurre por la calle Pozonuevo.*
 - *Nueva tubería de diámetro 150 mm y FD por el interior del nuevo sector SUR-101, que se conectará con la actual aducción (futura tubería de distribución) de 150 mm de diámetro y FD, y que partirá del mencionado anillo de distribución de 150/200 mm de diámetro.*
- 2) Una zona en alta, al norte, formada por los suelos del núcleo urbano de El Vellón situados por encima de la cota 905 m y los nuevos desarrollos propuestos en el Avance del PGOU: actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado AA-01 (parcial) y AA-02 (parcial), y el ámbito en suelo urbano no consolidado SUNC-3 (parcial). Para esta zona se propone una red en alta conectada a la nueva aducción de diámetro 200 mm y FD con regulación de presión.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada uno de los ámbitos y sectores propuestos dentro del Avance del PGOU de El Vellón, se definirán en cada uno de los correspondientes *Informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* que deberán solicitar a través del **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar y una vez aprobado definitivamente el Plan General.

En el documento del Plan General de Ordenación Urbana deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua para consumo humano, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas. Igualmente, el documento aprobado definitivamente del PGOU deberá recoger la correspondiente reserva de suelo para la ejecución del nuevo depósito del núcleo de El Vellón, así como la ampliación del depósito existente en el núcleo de El Espartal, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos correspondientes.

Se adjunta dentro del **Anexo I** a este informe un plano en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas.



Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano que se incluyan en los *Proyectos de Urbanización* de las nuevas actuaciones deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II*, observándose especialmente el cumplimiento de las especificaciones relativas al diseño, materiales y diámetro mínimo en los proyectos de dichas redes de distribución, y remitirse a la *Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento* de Canal de Isabel II, S.A., M.P., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid, para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica de Abastecimiento.

En la fase de redacción de los proyectos de las redes de distribución deberá estudiarse el diagrama de presiones con el fin de garantizar el abastecimiento con presiones de servicio adecuadas, según la normativa de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

De acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4.2021)*, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que el documento de Avance del PGOU de El Vellón que se informa, deberá incorporarse la obligatoriedad para todos los nuevos desarrollos que se encuentren en esta situación, de instalar redes de riego con agua procedente de fuentes alternativas de suministro.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano, deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

En cuanto a los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento estimado del caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los nuevos desarrollos propuestos en el documento de Avance del PGOU de El Vellón calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de*



Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), asciende a 1.120 m³/día, de los que 144,1 m³/día corresponden a las actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, 278,3 m³/día a los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y 697,6 m³/día a los sectores propuestos en suelo urbanizable sectorizado.

Respecto a la depuración de las aguas residuales:

En la actualidad, el municipio de El Vellón depura sus aguas residuales en la EDAR de El Vellón y la EDAR de El Espartal, ambas gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P., y ubicadas en el término municipal de El Vellón, de modo que:

- Para el núcleo de El Vellón, sus aguas residuales se depuran en la EDAR de El Vellón, donde se tratan también los vertidos procedentes de los municipios de Pedrezuela y de la parte norte de El Molar.

Esta instalación está diseñada para tratar un caudal de 3.000 m³/día, y no se dispondría de la capacidad de depuración suficiente para tratar los caudales estimados de aguas residuales provenientes de los nuevos desarrollos propuestos en el Avance del PGOU objeto de este informe.

Con objeto de garantizar el tratamiento de los nuevos ámbitos y sectores propuestos tanto en suelo urbano (consolidado y no consolidado) como en suelo urbanizable sectorizado, se deberá realizar la ampliación de la EDAR de El Vellón, según las necesidades de planeamiento, para lo cual se deberá contemplar una reserva de suelo para la instalación de las infraestructuras requeridas, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos de calificación del PGOU de El Vellón.

El tratamiento de los vertidos de los nuevos desarrollos del núcleo de El Vellón deberá, pues, condicionarse a la puesta en servicio de la ampliación de la EDAR de El Vellón.

- Para el núcleo de El Espartal, sus aguas residuales se depuran en la EDAR de El Espartal. La actual instalación está diseñada para depurar un caudal de 93,2 m³/día. No obstante, si se consideran los incrementos estimados de los caudales vertidos provenientes de la consolidación del suelo urbano que queda vacante sin incluir ningún nuevo desarrollo, no se dispondría de la capacidad de tratamiento suficiente siendo preciso la ampliación de esta.

Se deberá realizar el tratamiento de los vertidos provenientes del desarrollo completo del suelo urbano vacante actual en la ampliación de la EDAR de El Espartal, según las necesidades de planeamiento, para lo cual se deberá contemplar una reserva de suelo para la instalación de las infraestructuras requeridas, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos de calificación del PGOU de El Vellón.

En cualquier caso, las reservas de suelo deberán quedar tanto fuera del dominio público hidráulico como de la zona de servidumbre de paso y ubicarse siempre dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tago.



En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente las ampliaciones de las EDAR propuestas en el término municipal de El Vellón.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de las infraestructuras necesarias, en este caso de las ampliaciones de las EDAR que sean requeridas, y las licencias de primera ocupación o actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las correspondientes instalaciones. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de la ampliación de la EDAR, previamente a la aprobación del proyecto de urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

Respecto a las redes de saneamiento:

El Documento de Avance del PGOU de El Vellón propone para los nuevos desarrollos previstos, que las redes de saneamiento serán preferentemente de tipología separativa, siempre que sea posible, realizando la evacuación las aguas pluviales y las aguas residuales de forma independiente.

Actualmente, la red de saneamiento de El Vellón es de tipo unitario, por lo que se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de saneamiento de tipo unitario del municipio.

- En redes separativas:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de saneamiento de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tago al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

- En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas residuales y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

En general, no deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación correspondiente.



Por otro lado, con el objeto de minorar las infraestructuras de evacuación a cauce, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos*, como en el *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el proyecto de la red de saneamiento deberá contemplar tanto la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como tanques de laminación, según proceda, que reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de saneamiento. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de los respectivos ámbitos, instalándose en zonas en las que se potencie la captación/retención de caudales tanto en origen como en puntos bajos. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia del Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Además, en los proyectos de urbanización de cada ámbito urbanístico, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área de actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

En cuanto a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en la actualización del *Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del municipio de El Vellón, del Sistema de Colectores y Emisarios de El Vellón, Molar, Pedrezuela y del Sistema El Espartal*, de junio de 2020 (en adelante EDyPD-20), redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. para la conexión de los ámbitos.

Previamente a la conexión, deberán estar ejecutadas total o parcialmente aquellas actuaciones necesarias recogidas en la actualización del EDyPD-20 que se juzguen imprescindibles para la mejora de la red de saneamiento y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos de los ámbitos.

Las actuaciones serán revisadas en fases sucesivas de tramitación del planeamiento, una vez se actualice el EDyPD-20, para adaptar y adecuar tanto la Red de Drenaje Urbano del municipio de El Vellón, como el Sistema de Colectores y Emisarios de El Vellón, Molar y Pedrezuela y el Sistema El Espartal, en base a los condicionantes impuestos por los actuales criterios *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos*, que modifica el Plan hidrológico de la cuenca del Tago; y el *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, pudiendo surgir nuevas propuestas o que sea necesario modificar las actuales.

Se deberá proponer en el PGOU, una reserva de suelo suficiente para la construcción de elementos de retención y laminación, que se calificarán como Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales (Servicios de Infraestructuras - SE) y se señalarán en los planos de calificación del PGOU de El Vellón, para la instalación de las infraestructuras.

Los proyectos de las redes de saneamiento interior de los ámbitos, a incluir en los proyectos de urbanización, deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento en Canal de Isabel II*,



S.A., M.P. y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo: promotores@canal.madrid, para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la correspondiente Conformidad Técnica.

En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento** para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

Así mismo, en las Normas Urbanísticas del PGOU de El Vellón, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento deben cumplir la *Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento*.

Por último, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere la tramitación del art. 8 del *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*.

Respecto a las Normas Técnicas para las Redes de Abastecimiento y Saneamiento:

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua para consumo humano deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II.”

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II.”

Así mismo, se indica que la normativa de abastecimiento y saneamiento actualmente vigente en Canal de Isabel II, está compuesta por las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, y por las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)*.



Respecto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de El Vellón, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del PGOU.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales, dentro del término municipal de El Vellón, la Arteria Conducción Ramal Oeste (tramos de 350/300 mm), la Arteria Ramal Este y la Arteria Refuerzo Ramal Este, el Canal Bajo, el Canal del Atazar y el Canal de La Parra. Se consideran infraestructuras básicas generales, las dos tuberías de aducción actual al núcleo de El Vellón (Arterias Conducción Ramal Oeste) de 150 mm y 200 mm de diámetro, y el depósito de El Vellón, la Arteria Ramal El Espartal de 150 mm de diámetro hasta el depósito de El Espartal, y la Arteria de aducción al núcleo de 150 mm de diámetro y el depósito de El Espartal.

Respecto al abastecimiento futuro, se consideraría infraestructura básica supramunicipal, la nueva tubería propuesta de Refuerzo de la Arteria Conducción Ramal Oeste del Sistema Torrelaguna de 500 mm de diámetro hasta el municipio de El Molar, e infraestructuras básicas generales, el tramo de conexión al Refuerzo de la Arteria Conducción Ramal Oeste, la prolongación propuesta de la actual aducción mediante una nueva tubería de 200 mm de diámetro hasta el nuevo depósito de regulación propuesto para el núcleo de El Vellón, así como el nuevo depósito a ejecutar en dicho núcleo y la ampliación del depósito en el núcleo de El Espartal.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales el tramo de emisario B6, así como la EDAR de El Vellón del Sistema de Saneamiento El Vellón, El Molar y Pedrezuela y como infraestructuras básicas generales, los colectores C1 y C2 del municipio de El Vellón pertenecientes al Sistema de Saneamiento de El Vellón, Molar y Pedrezuela, y el colector A1 junto con la EDAR de El Espartal del Sistema de Saneamiento El Espartal.

En cuanto al saneamiento futuro, la ampliación de la EDAR de El Vellón sería considerada infraestructura básica supramunicipal, mientras que las ampliaciones/doblados que fueran necesarias de los colectores C1 y C2 del Sistema de Saneamiento Vellón, Molar, Pedrezuela y el colector A1 del Sistema de Saneamiento El Espartal, así como la ampliación de la EDAR de El Espartal serían consideradas infraestructuras básica general.

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

El artículo 57.b) de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.



Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.

En el término municipal de El Vellón existen las siguientes Infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la *Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*:

Abastecimiento:

- Depósito El Vellón.
- Depósito El Espartal.
- Canal de El Atazar y camino de servicio.
- Canal Bajo y camino de servicio.
- Canal de la Parra y camino de servicio.
- Arteria Ramal Este, de Ø800 mm de diámetro.
- Arteria Refuerzo Ramal Este, de Ø1000 mm de diámetro.
- Arteria Conducción Ramal Oeste de Ø250 mm, Ø300 mm, Ø200 mm y Ø150 mm de diámetro.
- Arteria Ramal El Espartal de Ø150 mm de diámetro.

Saneamiento:

- Colector C1 Sistema Saneamiento Vellón, Molar, Pedrezuela.
- Colector C2 Sistema Saneamiento Vellón, Molar, Pedrezuela.
- Colector A1 Sistema de Saneamiento El Espartal.

Depuración:

- EDAR El Espartal.
- EDAR El Vellón.

Casillas:

- Casilla El Cornejo.
- Casilla El Morenillo.
- Casilla La Aldehuela.
- Casilla Sargadillo.
- Casilla La Torre.

Líneas eléctricas:

- Línea eléctrica aérea Alta Tensión Fuencarral-Torrelaguna (66kV).
- Línea eléctrica aérea Media Tensión Pinar-Línea Principal (20kV).
- Línea eléctrica aérea Media Tensión Pinar-Derivación la Aldehuela (20kV).
- Línea eléctrica Torrelaguna-El Pinar derivación Talamanca (20 kV.)



TELECOMUNICACIONES

- Tendido de fibra óptica Calerizas-Dep-Sifon de los Yesos.

Se adjunta como **Anexo II** la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras existentes en el término municipal de El Vellón, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, los promotores se podrán poner en contacto con el **Área Cartografía y GIS**, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: cartografia@canal.madrid, para obtener la cartografía de esta empresa pública en formato digital, al igual que con el **Área de Conservación Sistema Sierra Norte** para el núcleo de El Vellón o el **Área de Conservación Sistema Torrelaguna** para el núcleo de El Espartal, a fin de coordinar los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos, cuyo coste será asumido por los promotores de las actuaciones como un gasto inherente para la correcta redacción del planeamiento.

El Plan General deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales existentes en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el Plan General de El Vellón, como **Redes Públicas de Infraestructuras Sociales** de abastecimiento, saneamiento, energéticas o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid y con una ordenanza urbanística que legitime las construcciones y edificaciones existentes titularidad de Canal de Isabel II que han sido relacionadas.

El Plan General de El Vellón deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

El Plan General de El Vellón deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, las normas urbanísticas del Plan General recogerán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 8 del apartado V de las *Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II Versión 4 de 2021*, vigente desde el 22 de enero de 2022, en el que se define lo siguiente:

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA).

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición



absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Franjas de Protección (FP)

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Si fuese necesario contar con documentación gráfica de Canal de Isabel II en relación con las infraestructuras indicadas, se solicitará la misma al **Área Cartografía y GIS** de esta Empresa Pública.

Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.



En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se establecerá en las normas urbanísticas que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.

La regulación urbanística de las casillas relacionadas anteriormente contemplará como compatible, entre otros, el uso residencial que han tenido por su vinculación a la construcción, vigilancia, gestión y explotación de las infraestructuras hidráulicas de Canal de Isabel II.

El Plan General de Ordenación de El Vellón recogerá expresamente en su normativa urbanística que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las Infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en las normas urbanísticas que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

El Plan General de El Vellón incorporará en las normas urbanísticas un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II. La consulta de estas normas técnicas puede realizarse en la página web www.canaldeisabelsegunda.es en el apartado "Normativa y Licitaciones".

El Plan General de El Vellón no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, pues ello comportaría una infracción del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la reiterada jurisprudencia que lo interpreta (ver Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 29 de enero de 2010, así como, fundamentalmente, la de 3 de junio de 2009, relativa a Canal de Isabel II) y del artículo 190.bis de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas*.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas* establece que *"la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos"*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P. a la atención de la *Subdirección de Patrimonio*, sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Empresa Pública en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.



Una vez aprobado definitivamente el PGOU, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los ámbitos en suelo urbano y los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., M.P., relativo a sus competencias.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada ámbito, por parte de los promotores, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Acuerdos de Conformidad Técnica.

- Las licencias de obras de urbanización de los ámbitos a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de las correspondientes Conformidades Técnicas de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano y de las redes de saneamiento, y al cumplimiento de los condicionantes tanto de los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A., M.P. como los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del *Decreto 170/1998*.



- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito o sector, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana*, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, el Ayuntamiento de El Vellón, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán suscribir un *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, en el que se definan y valoren las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración que resulten necesarias para el desarrollo de los ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del PGOU de El Vellón, entre otras la ampliación de la EDAR de El Vellón, repercutiendo su parte del coste de ejecución de las mismas, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido de los ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del PGOU de El Vellón.

Las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos en suelo urbano, suelo urbano no consolidado y de los sectores en suelo urbanizable sectorizado deberán incluir la siguiente condición: *"Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P."*.

La aprobación de los desarrollos urbanísticos quedará condicionada a la firma previa de dicho *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.



Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y de saneamiento, del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana, al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento y de saneamiento y depuración a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

Para cualquier aclaración de este Informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá poner en contacto con la Ventanilla Única para Ayuntamientos de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo electrónico: ayuntamientos@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

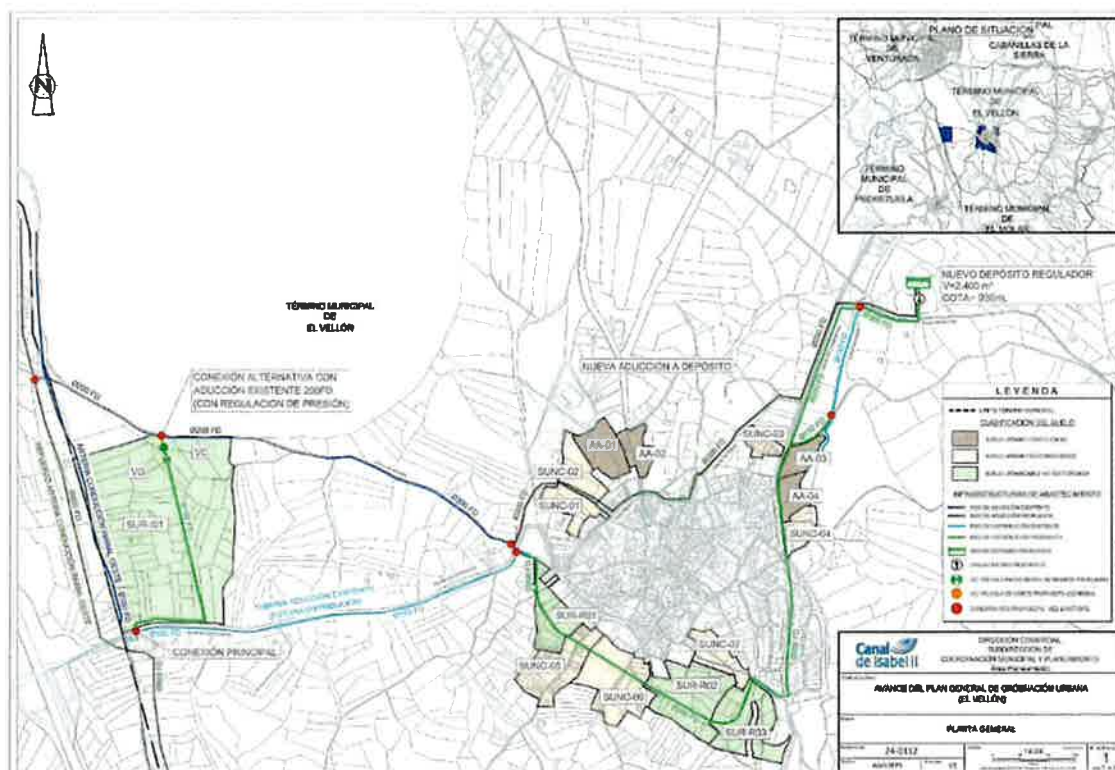
Firmado electrónicamente por: Paula
González Laynez
En la fecha y hora 11.04.2025 17:01:39

JEFA DEL ÁREA PLANEAMIENTO



ANEXO I
PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE ABASTECIMIENTO

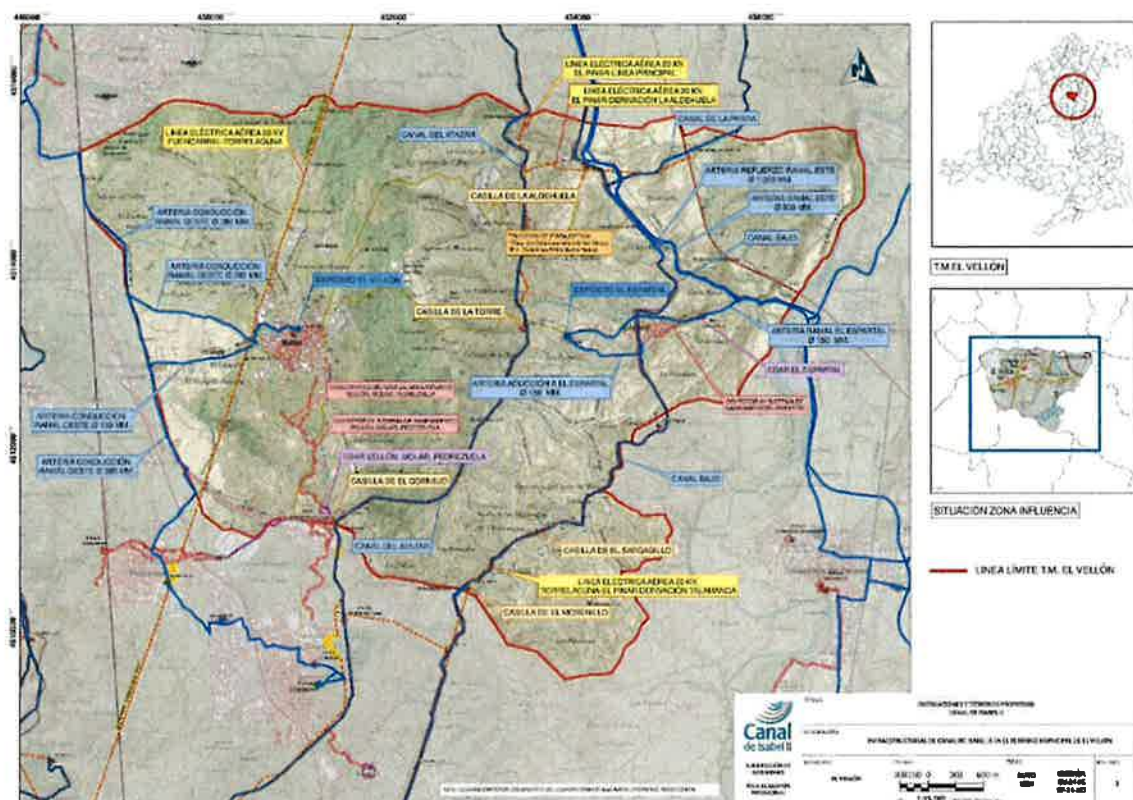
Página 21 de 24





Corral de Infante V, Sociedad Anónima, MP 100015565, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a Tomo 28.733, Folio III, Sección 6, página 63.50773, inscripción 1ª. Domicilio en Barcelona, C/ Santa Eugenia, 125, 200301 Molins de Rei.

ANEXO II
PLANO DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.



Anexo II.3 Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos. DG de Transición Energética y Economía Circular.



Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA DOCUMENTACIÓN, EN MATERIA DE CALIDAD DE SUELOS, APORTADA EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL VELLÓN.

Mediante Nota Interna fechada el 5 de Febrero de 2024 (referencia del Registro nº 26/005939.0/24) se solicitó informe sobre la documentación aportada para la tramitación de la evaluación ambiental estratégica del avance del Plan General del término municipal de El Vellón.

Dicho Plan tiene entre sus objetivos adaptar el planeamiento del municipio actualmente vigente (Normas Complementarias y Subsidiarias aprobadas en el año 1976) a la legislación urbanística en vigor a fecha de hoy; además, se pretende dar cobertura al desarrollo de suelos vacantes del municipio y consolidar la propia ciudad existente dotándola de una herramienta urbanística que permita su desarrollo. Cabe señalar en este punto que en el municipio existen dos núcleos de población: El Vellón y El Espartal.

Los terrenos para los que se plantea un cambio de uso y/o clasificación urbanística incluyen cuatro ámbitos de actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado de uso residencial (denominados AA-01, AA-02, AA-03 y AA-04), siete ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado de uso global residencial (denominados SUNC-01, SUNC-02, SUNC-03, SUNC-04, SUNC-05, SUNC-06 y SUNC-07), tres nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial (denominados SUR-R01, SUR-R02 y SUR-R03), otro nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado de uso global industrial (denominado SUR-I01), y diez delimitaciones de suelo urbanizable no sectorizado (cinco de ellas localizadas en los asentamientos de "Los Chaparrales", "Las Quintas", "San Blas", "Los Horcajos" y "El Calvero"; tres ubicadas al sur del casco urbano de El Vellón; una situada al sureste del núcleo urbano de El Espartal; y la última emplazada junto al límite occidental del término municipal).

El Documento Ambiental Estratégico aportado incluye, en su volumen II, una serie de estudios complementarios, entre los que figura el titulado "Estudio inicial de caracterización de suelos". En él se realiza, en primer lugar, un estudio del medio físico del municipio de El Vellón. Tras ello se analizan un conjunto de diez fotografías aéreas históricas tomadas entre los años 1956 y 2021 que abarcan todo el término municipal, centrándose a continuación en las fotografías de los años 1997 y 2021 correspondientes a los nuevos ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado, así como en las de los años 1956, 1997, 2006 y 2021 tomadas sobre los nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado; la conclusión alcanzada por los redactores del documento aportado fue que no se identificaban emplazamientos potencialmente conflictivos ni se observaban indicios de contaminación del suelo.



Teniendo en cuenta toda la información anteriormente expuesta, se considera necesario que el futuro Estudio Ambiental Estratégico que se elabore como parte del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del avance del Plan General del término municipal de El Vellón incorpore, a modo de anexo, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de Abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, un Informe de situación de la calidad del suelo que contenga, al menos, la información especificada para la Fase I en las Directrices que se acompañan como Anexo al presente informe.

El mencionado Informe de situación incluirá, como mínimo, un Estudio Histórico y del Medio Físico específico para cada uno de los sectores, ámbitos y delimitaciones enumerados en el párrafo tercero de este informe, con el objetivo de identificar las actividades potencialmente contaminantes o los focos potenciales de contaminación del suelo que, en su caso, se hayan situado o se sitúen sobre los aludidos sectores, ámbitos y delimitaciones, así como los contaminantes que pudiesen haberse liberado, de cara a un eventual diseño, en los supuestos de existencia de indicios de posible afección o de previsión de implantación o cese de actividades industriales, de campañas de caracterización, a ejecutar, si ello resultase procedente a la luz de la información previa obtenida, en el marco de la tramitación de las respectivas fases del desarrollo urbanístico (a este respecto se indicará, para cada uno de los sectores, ámbitos y delimitaciones la forma en la que se completará su planificación, identificándose los instrumentos que se elaborarán para ello y, si fuese posible, su planificación temporal), obligación que habrá de quedar reflejada en el apartado normativo de las correspondientes fichas urbanísticas del Plan General que sea finalmente aprobado.

En el caso del ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-05, el aludido Estudio Histórico prestará especial atención al posible desarrollo de una actividad de gestión de vehículos al final de su vida útil en la parcelas con referencias catastrales nºs 28168A010001890000UR y 28168A010001880000UK. Se procederá del mismo modo en lo que se refiere tanto a la naturaleza de los materiales depositados en la parcela con referencia catastral nº 28168A010000520000UQ –ubicada en el extremo SE del sector de suelo urbanizado sectorizado SUR-I01–, como a los resultantes de los movimientos de tierra que se aprecian en fotografías aéreas históricas tomadas sobre la parcela con referencia catastral nº 28168A013002200000UI, descrita en la ficha nº 270 del inventario de instalaciones en suelo urbanizable no sectorizado.

Finalmente, deberá aclararse si el Plan prevé la construcción de una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales, tal como se apunta en el artículo 300 de las Normas Urbanísticas propuestas. También habrá de confirmarse si continúa adelante el proyecto de instalación de un Punto Limpio al que se refería la Modificación Puntual de las Normas Complementarias y Subsidiarias que fue objeto del informe de esta Área fechado el 30 de Noviembre de 2022.



Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

Madrid, a 17 de Diciembre de 2025.

**EL TÉCNICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

**EL JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA
DE SUELOS CONTAMINADOS**

Firmado digitalmente por: RUBIO ALVAREZ ROBERTO

Firmado digitalmente por: REINA LASO JOAQUIN



ANEXO: DIRECTRICES PARA ELABORACIÓN DE INFORMES DE SITUACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO EN PLANES URBANÍSTICOS

0. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de Abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, el estudio o documento ambiental estratégico de los planes o programas a los que hacen referencia los artículos 20 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de evaluación ambiental, deberá incluir un informe de situación de la calidad del suelo correspondiente al ámbito a desarrollar, de cara a la determinación de la viabilidad de los usos previstos.

Su objetivo será evaluar si existen indicios de alteración de que la calidad de los suelos como consecuencia de la existencia de antecedentes del desarrollo de actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito o de focos potenciales de contaminación, tanto históricos como actuales. En caso afirmativo, el informe habrá de delimitar el alcance de la misma en términos de extensión e intensidad, así como evaluar los riesgos derivados de la posible exposición a ésta, a fin de acometer a continuación, si procediese, el diseño y ejecución de las actuaciones de recuperación precisas.

Asimismo, en el supuesto de que el futuro planeamiento establezca la implantación de un uso industrial, o asimilable, el informe irá orientado además a definir el "blanco ambiental" de la situación preoperacional, el cual será empleado como base de comparación ante eventuales episodios de contaminación que pudieran producirse en el futuro, aun cuando no se hubieran detectado indicios de contaminación.

1. ÁMBITOS DE ESTUDIO

El área geográfica objeto del informe de situación se extenderá a todos aquellos terrenos para los que el planeamiento urbanístico planteado prevea un cambio efectivo del uso del suelo (independientemente de que varíe o no su clasificación y/o calificación urbanística), así como a aquellas zonas que desde esta Consejería puedan ser consideradas de interés por otros motivos.

Se prestará especial atención a los emplazamientos que alberguen, vayan a albergar, o hayan albergado en el pasado, actividades potencialmente contaminantes del suelo, considerándose como tales las especificadas en los artículos 3.1 y 3.2 del Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, así como a cualquier foco potencial de contaminación (p.e. depósitos, almacenes o áreas de vertido de sustancias peligrosas y/o residuos –tanto históricos como actuales–, etc.).



2. FASES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE CARACTERIZACIÓN

El informe se estructurará en dos fases, cuya ejecución podrá modularse en función de la casuística concreta de cada plan o programa:

- **FASE I:** En esta etapa el objetivo a alcanzar será la determinación de las principales características del medio físico en los terrenos objeto del informe de situación, así como la identificación de todas aquellas actividades potencialmente contaminantes del suelo o cualesquiera otras que hayan podido producir alteraciones antrópicas de la calidad del suelo (incluyéndose también las actividades irregulares).

Para ello, el estudio ambiental que acompañe al documento de avance de todo instrumento de planeamiento general incluirá un Estudio Histórico y del Medio Físico cuyo contenido se ajuste a lo especificado en el apartado 3.1 de las presentes directrices. Las conclusiones que se obtengan, en relación con las caracterizaciones analíticas que se estimen precisas para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación o para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional, serán incorporadas a las fichas urbanísticas que formen parte del documento del plan que se someta a informe definitivo de análisis ambiental, de modo que se establezca una obligación de carácter vinculante para que se incluya en los documentos de aprobación inicial del planeamiento de desarrollo el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

- **FASE II:** En esta etapa deberá determinarse, según proceda, el alcance (en extensión e intensidad) de las alteraciones negativas de la calidad de los suelos o el blanco ambiental de la situación preoperacional.

A tal fin, se incorporará en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental de todo Plan General o Plan de Sectorización que contenga bien la ordenación pormenorizada, bien el correspondiente Plan Parcial, un Estudio de Caracterización Analítica que incluya la información detallada en el apartado 3.2 de las presentes directrices. También se adjuntará dicho Estudio a los documentos para aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, tanto si estos trabajos vienen condicionados por las fichas urbanísticas integradas en el planeamiento general (según lo expresado en el apartado anterior), como si vienen determinados por los trabajos correspondientes a la Fase I del ámbito en aplicación directa del artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de Abril.

3. CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL INFORME DE SITUACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO

3.1. Estudio Histórico y del Medio Físico

Este documento contendrá, al menos, la siguiente información:



- Objetivos y ámbito territorial del estudio.
- Mapa topográfico a escala adecuada.
- Contexto geológico.
- Caracterización hidrogeológica de los terrenos (presencia o ausencia de acuíferos, y, en su caso, tipología de los mismos, régimen de flujo, y relación con las aguas superficiales), y localización y descripción de los puntos de agua existentes.
- Estudio histórico del conjunto del ámbito y su entorno a partir de información recopilada en administraciones competentes, cartografía histórica, y fotografías aéreas tomadas entre el año 1956 y la actualidad (siempre que sea posible, se analizarán intervalos de no más de 5 años, reflejándose en todas las imágenes los límites de los ámbitos en estudio y la posición de los emplazamientos con posibles alteraciones de la calidad del suelo).
- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se pretende implantar, e identificación de todos aquellos elementos susceptibles de provocar alteraciones de la calidad del suelo (las características esenciales de éstos habrán de ser reflejadas en este apartado).
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) planteada en el instrumento de planeamiento que se tramita.
- Planos con la delimitación de los ámbitos objeto del informe, y localización de los emplazamientos con posibles alteraciones de la calidad del suelo.
- Conclusiones y recomendaciones, con especial atención a los trabajos adicionales que se estimen necesarios para definir un modelo conceptual preciso del emplazamiento.

3.2. Estudio de Caracterización Analítica

Este documento contendrá, como mínimo, la siguiente información:

- Definición y justificación de la estrategia de muestreo; dicha justificación se realizará en base a la información obtenida en el Estudio Histórico y del Medio Físico, así como a la relativa a los nuevos usos propuestos. Para el diseño de las campañas de toma de muestras habrán de tenerse en cuenta las siguientes indicaciones:
 - Si los focos potenciales de contaminación del suelo se ubicasen en la superficie del terreno, el muestreo se orientará a cubrir los suelos inmediatamente subyacentes a tales focos; si se obtuviese información que apuntase a una percolación vertical de los contaminantes, se extenderá la caracterización a suelos más profundos y, en su caso a las aguas subterráneas.



- Si los focos potenciales de contaminación del suelo se ubicasen bajo la superficie del terreno, el muestreo se orientará al análisis de los suelos ubicados a cotas inferiores a las de los focos y, en su caso, las aguas subterráneas.
- Si el análisis previo de información (incluyendo tanto las actividades pasadas, como las que se pretende implantar) y la inspección ocular no detectasen focos potenciales de contaminación, se realizará una caracterización de los suelos superficiales; la posición de los puntos de muestreo habrá de ser reflejada sobre cartografía a escala adecuada.
- Justificación del programa analítico al que vayan a someterse las muestras que se recopilen, en base a los posibles contaminantes que pudieran estar presentes en los focos potenciales de contaminación identificados, tanto en el Estudio Histórico y del Medio Físico, como en los usos futuros planteados por el planeamiento.
- Descripción del procedimiento de muestreo, el cual habrá de estar basado en protocolos de aceptación generalizada o en normas nacionales o internacionales vigentes.
- Interpretación de los resultados de las analíticas practicadas a las muestras recogidas, en la que se tengan en cuenta, al menos, los niveles genéricos de referencia establecidos para suelos en los anexos V y VI del Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, y en las Órdenes 2770/2006 y 761/2007, de 11 de Agosto y 2 de Abril respectivamente, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como los fijados para aguas subterráneas en la parte B del Anexo X del Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril (según redacción dada por el Real Decreto 665/2023, de 18 de Julio).
- Conclusiones y recomendaciones que se deriven de los resultados obtenidos. Si se confirmase la existencia de alteraciones de la calidad de los suelos y/o las aguas subterráneas, éstas deberán ser delimitadas con precisión, ejecutándose, si fuese necesario, investigaciones de detalle; a continuación se evaluarán los riesgos que pudiesen derivarse de la posible exposición a los contaminantes presentes en el subsuelo, y se ejecutarán, si tales riesgos sobrepasasen los umbrales máximos aceptables, las actuaciones de recuperación necesarias para garantizar la viabilidad de los usos previstos para los terrenos).

4. PUBLICACIONES DE CONSULTA

Para la ejecución de los trabajos descritos en las presentes directrices se recomienda la consulta de las siguientes publicaciones:

- “*Guía para la investigación de la calidad del suelo*”. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- “*Guía de análisis de riesgos para la salud humana y los ecosistemas*”. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.



Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

- *"Instrucciones técnicas para el análisis de riesgos para la salud humana en el ámbito del Real Decreto 9/2005 de 14 de Enero en la Comunidad de Madrid".* Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2011.
- *"Guía de tecnologías de recuperación de suelos contaminados".* Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Determinación de niveles de fondo y de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos de la Comunidad de Madrid".* De Miguel, E. et al. Instituto Geológico y Minero de España. 2002.