Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

N.º Y AÑO DEL EXPEDIENTE

REFERENCIA

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 22 DE JULIO DE 2026, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA.

Con fecha de 11 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada 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 9 de febrero de 2026, 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 13 de julio 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 Villanueva de la Cañada, 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 22 de julio 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 Villanueva de la Cañada, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A-4. UNE. MOD. 37

D E C I S I Ó N

SEGUNDO. - Dar traslado al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada 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 Villanueva de la Cañada 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 22 de julio de 2026.

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR,

[redacted]

Fdo.: Carlos Novillo Piris

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD DE MADRID,

[redacted]

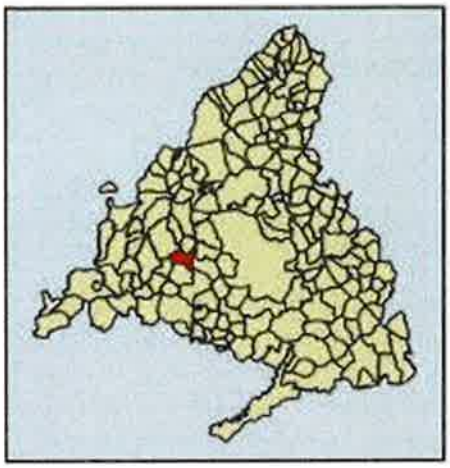
Fdo.: Isabel Díaz Ayuso

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
Reu
LA S
C

[redacted]

Alejandra Frías López

INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA







ÍNDICE

A. LEGISLACIÓN APLICABLE 5
B. ANTECEDENTES 7
1. Antecedentes de Planeamiento 7
2. Antecedentes de tramitación del Avance 7
3. Contenido del documento de Avance sobre el que se informa 7
4. Información pública del Avance, Informes Sectoriales y Documento de Alcance 8
4.1. Información pública del Avance 8
4.2. Documento de Alcance e Informes Sectoriales solicitados 8
C. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL 9
1. Encuadre Territorial 9
1.1 Afecciones Sectoriales 11
1.2 Relaciones funcionales a nivel territorial 13
1.2.1 Sanidad 13
1.2.2 Educación 14
1.2.3 Movilidad 17
1.2.4 Servicios públicos 21
1.3 Otros valores del territorio 22
1.3.1 Paisaje 22
1.3.2 Sector primario 23
1.3.3 Patrimonio Cultural 25
2. *Planeamiento vigente* 26
2.1 División del suelo en el planeamiento vigente 28
2.1.1 Suelo Urbano 29
2.1.2 Suelo Urbanizable 32
2.2 Grado de desarrollo del planeamiento vigente 33
2.2.1 Suelo Urbano 35
2.2.2 Suelo Urbanizable 36
2.3 Diagnóstico del planeamiento vigente del Avance 37
2.4 Planeamiento de los municipios colindantes 39
3. Propuesta del Avance 41
3.1 Objetivos que propone el Avance 42
3.2 Alternativas propuestas 43
3.3 Alternativa seleccionada 45
3.3.1 Clasificación y categorías de suelo 45
3.3.2 Suelo Urbano 46
3.3.3 Suelo Urbanizable 51
3.3.4 Suelo No Urbanizable de Protección 54
3.3.5 Redes Públicas 55
3.4 Propuesta de crecimiento 59
4. Aspectos relevantes para el Impacto Territorial 61
4.1 Territorio y Entorno 61
4.2 Población, vivienda y economía 62
4.3 Planeamiento Vigente 63
4.4 Propuesta de Avance 63
4.5 Sobre el Contenido del Avance 64
5. Conclusiones del Informe de Impacto Territorial 65
ANEXO I: ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO Y RESIDENCIAL DEL TERRITORIO 67
Datos demográficos y residenciales 67
Datos socioeconómicos 71
Datos comparados del municipio con su contexto territorial 74
ANEXO II: INFORMES SECTORIALES 81
Anexo II.1 Informe de Red eléctrica de España, S.A.U. (Sede Social) 84
Anexo II.2 Informe de Canal de Isabel II 87
Anexo II.3 Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos. DG de Transición Energética y Economía Circular. 119
Anexo II.4 Informe de Ecologistas en Acción Madrid 129

MOD. 41. UNE A-4

REFERENCIA:	10/617678.9/24
FECHA REGISTRO:	11/07/2024
REUR:	104554
REMITENTE:	Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada
Nº EXP. ATLANTIX:	10-3207-00005.0/2024
SOLICITUD:	Informe de Impacto Territorial art. 56 LSCM

ASUNTO: Informe de Impacto Territorial del Avance del PG de Villanueva de la Cañada

A. LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable en la redacción del presente informe de impacto territorial es la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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 Villanueva de la Cañada, 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 art. 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 art. 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 esta Consejería con fecha con fecha 7/11/2024 y número de registro de entrada 10/617678.9/24, 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

MOD. 41. UNE A-4

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 el art. 56 LSCM en su redacción dada por la ley 11/2022. Junto con esta documentación, se ha tenido en cuenta la información y documentación reproducida en el sistema de información urbanística de la Consejería GDUR - Gestor Documental de Urbanismo.

B. ANTECEDENTES

1. Antecedentes de Planeamiento

El Planeamiento General vigente en el municipio de Villanueva de la Cañada es el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 20 de noviembre de 1998 y publicado en el BOCM el 2 de febrero de 1999 junto con las modificaciones puntuales y el planeamiento de desarrollo que aprobado desde entonces.

Este PGOU es una revisión y adaptación del Plan General anterior (1987), que a su vez había sido concebido como una revisión del Plan General de 1978.

Ha sido objeto de numerosas alteraciones e instrumentos de desarrollo a lo largo de su vigencia, lo que ha conducido a la justificación actual de su revisión completa

2. Antecedentes de tramitación del Avance

Con fecha de **28/06/2024**, el alcalde -presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días a información pública el documento de Avance del PG. Dicho acuerdo se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (en adelante BOCM) nº 163, de **10/07/2024**.

Con fecha de **11/07/2024** y número de registro 10/617678.9/24, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada solicita la emisión de Informe de Impacto Territorial y el documento de Alcance ambiental estratégico, de conformidad con el artículo 56 de la LSCM, (modificado por la Ley 11/2022); y la LEA.

Con fecha de **31/07/2024** se inicia la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General.

Con fecha de **24/09/2024** el Ayuntamiento remitió al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas documentación relativa al trámite de información pública, incluyendo Informe municipal de fecha 23/09/2024.

Con fecha de **29/01/2026** se da traslado desde el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas al Área de Ordenación Territorial de la Dirección General de Urbanismo a dicha documentación relativa al trámite de información pública.

Con fecha de **09/02/2026**, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Avance del Plan General de Villanueva de la Cañada.

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 Villanueva de la Cañada, que consta del siguiente contenido:

MOD. 41. UNE A-4

- BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
  - VOLUMEN I. Memoria de Información.
  - VOLUMEN II. Planos de Información.

- BLOQUE II. -DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
  - Volumen 1: Documento Inicial Estratégico
  - Volumen 2: Estudios Complementarios.
  - Volumen 3: Planos Ambientales

- BLOQUE III. -DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
  - VOLUMEN I. Memoria de Ordenación.
  - VOLUMEN II. Fichas de Ordenación y Gestión
  - VOLUMEN III. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
  - VOLUMEN IV. Memoria de participación pública.
  - VOLUMEN V. Planos de Ordenación.
  - VOLUMEN VI. Resumen Ejecutivo.
  - VOLUMEN VII. Inventario Instalaciones SNUP y SUNS.

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

4.1. Información pública del Avance

Conforme al anuncio en el BOCM nº 163, con fecha de 10/07/2024, se somete a información pública el Documento de Avance del PG.

Según certificado del Ayuntamiento de fecha 23/09/2024, con registros de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, de fecha 24/09/2024, se recibe el informe de las alegaciones realizadas al PG.

Junto al informe municipal se envían un total de 48 alegaciones y sugerencias recibidas durante el trámite de información pública.

4.2. Documento de Alcance e Informes Sectoriales solicitados

Con fecha **27/08/2024**, 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. A los efectos previstos en el artículo 19 de la citada ley, en el Documento de Alcance se tendrá en cuenta el resultado de las consultas e informes:

- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación
- Área de Vías Pecuarias
- 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 Urbanismo
- Ecologistas en Acción
- Jefatura Bomberos
- D.G. de Carreteras
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- SEO Sociedad Española de Ornitología
- Servicio de Sanidad Ambiental
- Ayuntamiento de Boadilla del Monte
- Ayuntamiento de Brunete

MOD. 41. UNE A-4

- Ayuntamiento de Majadahonda
- Ayuntamiento de Quijorna
- Ayuntamiento de Valdemorillo
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo
- Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón
- Subdirección G. de Arquitectura (D.G. Vivienda y Rehabilitación)

Con fecha de **09/02/2026**, 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 de Villanueva de la Cañada, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes.

Puede consultarse el informe completo utilizando el código seguro de verificación: 127630247858410823178 8 desde:

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

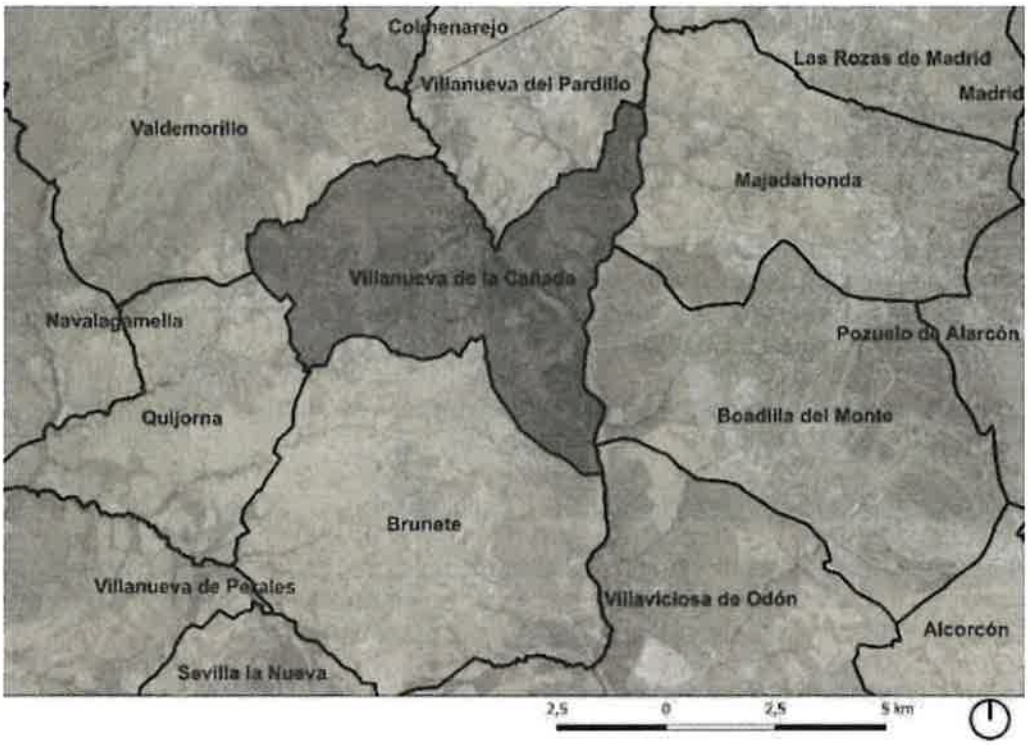
Los informes sectoriales y contestación a las consultas realizadas por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, recibidos en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la LEA, se relacionan en el ANEXO II del presente informe.

C. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL

1. Encuadre Territorial

El municipio de Villanueva de la Cañada se sitúa en la zona occidental de la Comunidad de Madrid, aproximadamente a 30 kilómetros de la capital. Su término municipal linda al norte con Villanueva del Pardillo y Valdemorillo, al este con Majadahonda, Boadilla del Monte y Villaviciosa de Odón, al sur con Brunete y al oeste con Quijorna.

Con una extensión de 34,92 km², el término municipal se configura como un **paisaje** de llanura, en el que se encuentran pequeños interfluvios y vertientes. La **orografía** se caracteriza por formas suaves o ligeras ondulaciones, que incluyen valles arenosos y colinas. El rango de **altitudes** en el municipio oscila entre los 563 metros en las áreas cercanas al cauce del río Guadarrama y los 837 metros (zona noroccidental del municipio). La altitud media del Núcleo Urbano se sitúa en torno a los 652 metros sobre el nivel del mar.



Término municipal de Villanueva de la Cañada, división administrativa
Fuente: Elaboración propia a partir de Infraestructura de Datos Espaciales de la CM

El aspecto **geomorfológico** más importante es la presencia de valles fluviales en una cuenca terciaria, que forman pequeñas vaguadas abiertas, originando glacis de erosión.

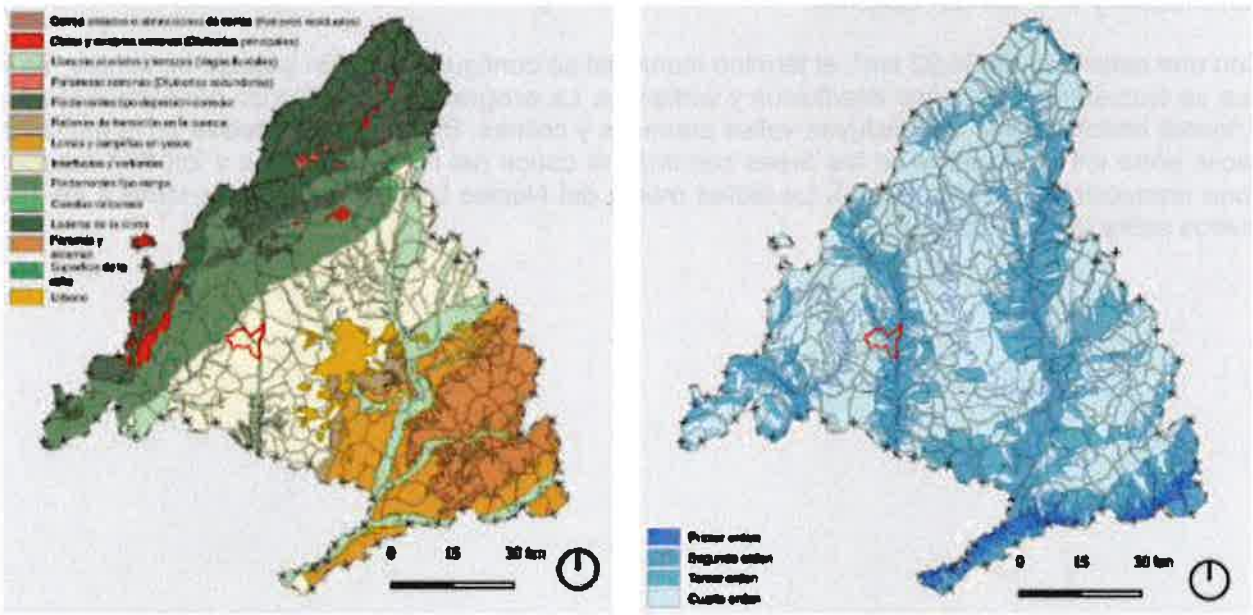


Figura 1 – Término municipal de Villanueva de la Cañada en la Comunidad de Madrid: Fisiografía y cuencas hidrográficas.
Fuente: Elaboración propia a partir de Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid

En relación a la **hidrografía**, el municipio pertenece a la cuenca del Tajo, en la subcuenca del río Guadarrama. El cauce principal del municipio es el rio Aulencia, afluente del río Guadarrama, cuyo cauce determina el límite oriental del municipio. El resto del municipio presenta cauces menores con la categoría de arroyo, algunos de ellos también afluentes del rio Guadarrama, aunque los de la vertiente oeste del municipio fluyen hacia el río Perales.

En cuanto a la **estructura urbana**, cuenta con tres núcleos de población:

- El casco urbano de Villanueva de la Cañada, situado en la zona central del municipio.
- Las urbanizaciones periféricas de Villafranca del Castillo - La Mocha Chica, al noreste.
- Las urbanizaciones de La Raya del Palancar – Guadamonte, al sureste.

En la zonificación empleada por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, de Villanueva de la Cañada está en la zona '**Oeste Metropolitano''** de la que forman parte 11 municipios

En cuanto al **transporte público**, Villanueva de la Cañada está adherida al Consorcio Regional del Transporte de la Comunidad de Madrid, que opera 13 líneas de autobuses en el municipio. Por otro lado, cabe destacar que ninguna línea ferroviaria transita por el municipio, localizándose las estaciones más cercanas en Majadahonda, Las Rozas de Madrid y Móstoles – Alcorcón. El municipio cuenta también con un servicio de taxi gestionado por dos agrupaciones privadas, y forma parte del Área de Prestación Conjunta de Madrid

1.1 Afecciones Sectoriales[1]

Red de Espacios Naturales de la Comunidad de Madrid

- **Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno**. El término municipal cuenta con una superficie de 1.100 Ha incluida en el Parque, distribuyéndose en casi la totalidad de su zona este.
- El este del municipio coincide con la **Zona Especial de Conservación (ZEC) "Cuenca del río Guadarrama"** (ES3110005), que forma parte de la Red Natura 2000, contando con Plan de Gestión.

Comarcas Forestales

- El término municipal de Villanueva de la Cañada se ubica dentro de la comarca forestal 16, junto con los municipios de Galapagar, Torrelodones, Valdemorillo, Colmenarejo, Las Rozas de Madrid, Villanueva del Pardillo, Majadahonda, Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón y Alcorcón.

Montes Preservados

- El este del municipio se localizan diversos montes preservados recogidos en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Vías Pecuarias

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

Código	Nombre	Long. (M)	Anchura (M)	Aprobación norma
2817601	Cordel de la Espernada	4.500	37,61	BOE 28/02/1976
2817603	Vereda de la venta de San Antón	1.100	37,61	BOE 28/02/1976
2817602	Cordel Segoviano	1.800	20,89	BOE 28/02/1976

[1] Las afecciones sectoriales se encuentran descritas con mayor profundidad en el Documento de Alcance.

Vías pecuarias

Fuente: Avance del PG

Infraestructuras Supramunicipales

- Las principales vías de comunicación del municipio son de titularidad de la Comunidad de Madrid: las carreteras M-600, M-521, M-503 y M-513 forman parte de esta red, junto con sus vías de servicio:
- La M-600 es parte de la Red Principal de la Comunidad de Madrid y atraviesa el municipio, conectando Guadarrama con Navalcarnero
- Las carreteras M-503 y M-509 también proporcionan conexiones con la autovía A-6 y la M-50
- En cuanto al transporte público, por el término municipal pasan varias líneas de autobuses interurbanos que lo conectan tanto con la capital como con otros núcleos de su entorno. Por otro lado, cabe destacar que ninguna línea ferroviaria para por el municipio, teniendo la línea de autobús 626-A, que conecta con la estación de Majadahonda.
- En relación a la movilidad Sostenible dentro del municipio, existe una red ciclista de unos 20 km que el Plan prevé ampliar e interconectar con los nuevos sectores de desarrollo.

Otras infraestructuras del municipio son:

- **Abastecimiento de Agua**: este servicio lo suministra mayoritariamente el Canal de Isabel II, excepto en La Raya del Palancar-Guadamonte, que cuenta con gestión independiente.
- **Saneamiento y Depuración**: el sistema se organiza en torno a dos estaciones:
  - EDAR de Villanueva de la Cañada: Al norte, da servicio al núcleo principal y está en proceso de ampliación para alcanzar una capacidad de 40.000 habitantes equivalentes.
  - EDAR de Guadarrama Medio: Al sur, atiende a Villafranca del Castillo y La Raya del Palancar.

  Los nuevos sectores contarán obligatoriamente con redes separativas (residuales y pluviales).
- **Suministro de energía eléctrica**: se centraliza en una subestación eléctrica situada en la Avenida de Madrid. Ante el desarrollo previsto, se deberá prever la ubicación de nuevas subestaciones.
- **Instalaciones de distribución de gas**: un gasoducto atraviesa el municipio de norte a sur por su zona occidental, del cual parte la red de distribución urbana. No se detectan problemas de suministro, pero se garantizará su ampliación a los nuevos sectores
- **Telecomunicaciones**: el municipio cuenta con una cobertura cercana al 100% en fibra óptica y 4G. El Avance del PG prevé actuaciones para el despliegue de la tecnología 5G en las nuevas zonas de crecimiento.
- **Gestión de Residuos**: Villanueva de la Cañada cuenta con una planta de compostaje municipal y utiliza estaciones de transferencia supramunicipales en localidades cercanas como Las Rozas. El Avance del PG prevé la creación de infraestructuras para residuos de construcción y demolición, así como para residuos industriales y peligrosos
- **Riesgos**: En lo relativo a los riesgos, el Plan Municipal de Protección Civil de Villanueva de la Cañada localiza el riesgo de avenidas y crecidas que se concentra en las inmediaciones de los cauces del río Guadarrama, del río Aulencia y del arroyo de los Palacios. Estas zonas inundables se pueden consultar en la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

  En relación al riesgo de incendio, el municipio de Villanueva de la Cañada no se encuentra en Zona de Alto Riesgo por incendio forestal (ZAR).

- **Patrimonio cultural:** Villanueva de la Cañada cuenta con **1 monumento y 2 zonas arqueológicas declarados BIC,16 BIP** y **20 Yacimientos Arqueológicos y/o Paleontológicos,** gran parte de ellos ya contabilizados anteriormente por su doble figura de protección: BIC y Yacimiento, o bien BIP y Yacimiento

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.

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. Villanueva de la Cañada se encuentra en la Dirección Asistencial Noroeste y dentro de ella, la Zona Básica de Villanueva de la Cañada, que incluye los municipios de Brunete y Quijorna. El municipio cuenta con un Centro de Salud.

El hospital de gestión pública más cercano es el H.U Puerta de Hierro-Majadahonda, completando la oferta sanitaria el hospital los Madroños (de gestión privada), ubicado en Brunete.

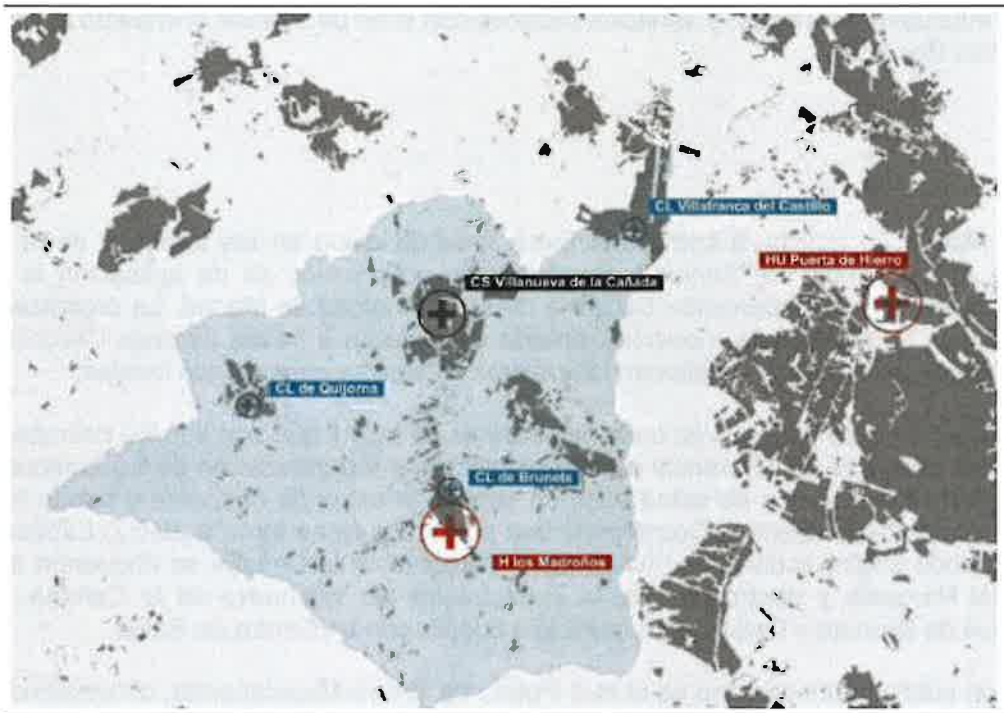
Dirección Asistencial:	Noroeste
Zona Básica de Salud:	Villanueva de la Cañada
Atención Primaria:	Consultorio de Brunete, Consultorio de Quijorna, Consultorio de Villafranca del Castillo, Centro de Salud Villanueva de la Cañada
Hospital de referencia/ otros hospitales:	Hospital Universitario Puerta de Hierro/ Hospital los Madroños (gestión privada)



Direcciones Asistenciales



Zonas Básicas de Salud de la DA



Sanidad

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

1.2.2 Educación

En relación con el alcance del Avance del Plan General 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 248/2023, de 11 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

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.



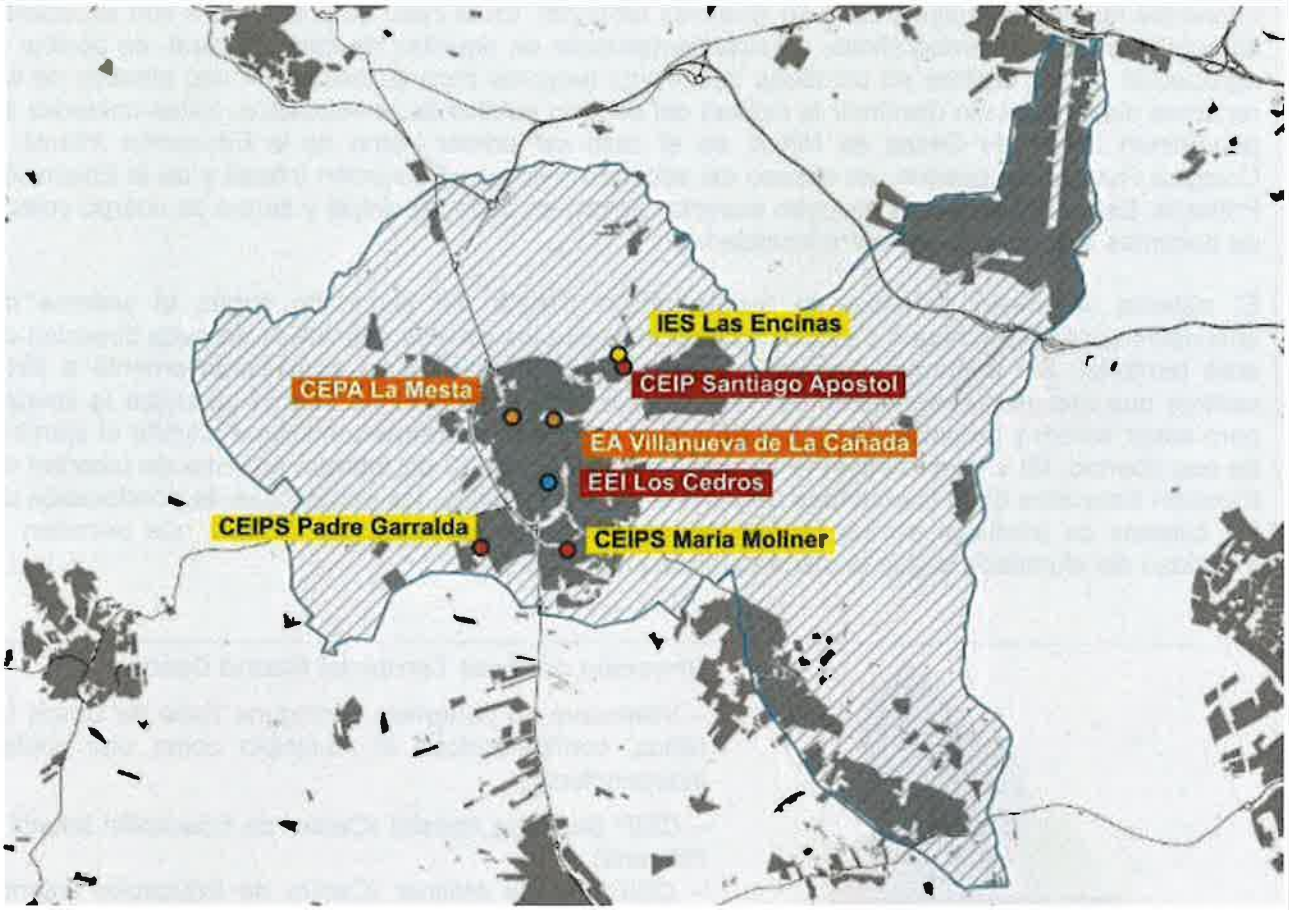
Dirección del Área Territorial Madrid Oeste

– Villanueva no pertenece a ninguna Zona de Casas de Niños, configurándose el municipio como una unidad independiente.

– CEIP Santiago Apóstol (Centro de Educación Infantil y Primaria)
– CEIPS María Moliner (Centro de Educación Infantil, Primaria y Secundaria)

– Para enseñanza de secundaria, el alumnado de Villanueva de la Cañada tiene el IES "Las Encinas"

– En Villanueva de la Cañada está el Centro de Educación de Personas Adultas "La Mesta" y la Escuela de Educación Artística "Villanueva de La Cañada"



Educación

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

Además de la oferta pública, el peso del equipamiento educativo privado en el municipio es muy significativo. Por tanto, completan la oferta educativa los siguientes centros concertados y privados:

Educación infantil, primaria y secundaria:

- Centro "Arcadia"
- Centro " Zola"
- Colegio Internacional Kolbe
- Colegio Zola Villafranca
- Lycée français international Molière
- Colegio Internacional SEK-El Castillo

Formación Profesional

Algunos de los Centros antes mencionados complementan su oferta educativa con ciclos que comprenden enseñanzas que capacitan para distintas profesiones, a partir de los dieciséis años:

- Instituto de Educación Secundaria Las Encinas
- Colegio Internacional SEK-El Castillo
- Centro de enseñanza Arcadia

Enseñanza superior

Por último, las siguientes universidades de carácter privado completan los equipamientos en el municipio:

- Universidad Alfonso X El Sabio, con 14.500 estudiantes.

- Universidad Camilo José Cela (en Villafranca del Castillo – La Mocha Chica), con 3.500 estudiantes

Como singularidad, mencionar el Centro Europeo de Astronomía Espacial que es la sede científica de la Agencia Espacial Europea (ESA). Alberga los centros de operaciones científicas de todas las misiones planetarias y de astronomía de la ESA, además de sus archivos científicos. Sus instalaciones se ubican próximas al Castillo de Aulencia y son un referente a nivel europeo.

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 término municipal está dividido en tres núcleos de población: el casco urbano de Villanueva de la Cañada, Villafranca del Castillo – La Mocha Chica y la Urbanización La Raya del Palancar – Guadamonte. Aunque estos núcleos no presentan problemas aparentes de conectividad entre sí, las conexiones son a menudo indirectas o de capacidad reducida, lo que prolonga los trayectos.

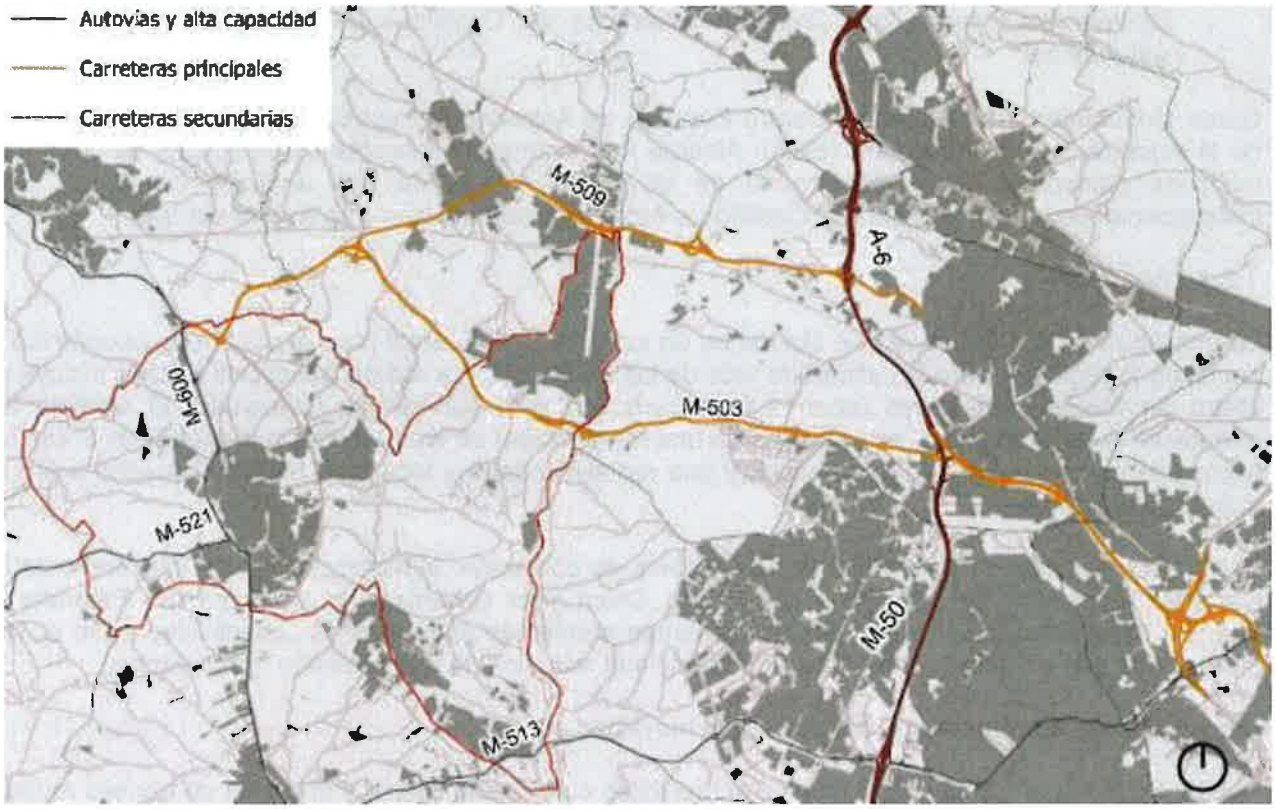
Las principales carreteras que estructuran la movilidad son:

M-503: Es la vía principal que comunica el municipio con Madrid capital y presenta un tránsito rodado especialmente denso

M-600: Conecta Guadarrama con Navalcarnero, atraviesa el municipio en sentido norte-sur. Presenta problemas de tráfico, alta intensidad y siniestralidad. La Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid contempla el desdoblamiento de la calzada de la M-600 o un posible tramo en variante a la altura de Villanueva de la Cañada para satisfacer la alta demanda, lo que alteraría la movilidad y el acceso en el municipio.

M-521, **M-509** y **M-513**: Proporcionan acceso al municipio desde el oeste, norte y sur respectivamente, y alternativas de salida a municipios cercanos.

En relación a la conexión con la conexión con la Red de Carreteras del Estado (autovía **A-6** y la **M-50**), esta se realiza al norte del municipio y fuera de su delimitación a través de las carreteras M-503 y M-509.



Red viaria

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

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 B3, 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 varias líneas de autobús interurbano con servicio en el municipio:

530 Navalcarnero - Villanueva de la Cañada: Conecta Navalcarnero con Villanueva de la Cañada y varios municipios (Sevilla la Nueva, Brunete). En el municipio discurre por el núcleo urbano de Villanueva de la Cañada.

575 Boadilla del Monte - Brunete: Conecta Boadilla del Monte con Brunete. En el municipio discurre por la urbanización Raya del Palancar.

580 Majadahonda (Hospital) - Brunete: Conecta Majadahonda con Brunete. En el municipio discurre por las urbanizaciones de Raya del Palancar y Guardamonte.

581 Madrid (Príncipe Pío) - Brunete - Quijorna: Conecta el núcleo urbano de Villanueva de la Cañada con Madrid Capital (Intercambiador Príncipe Pío) con Quijorna y varios municipios (Alcorcón, Villaviciosa de Odón, Brunete).

623 Madrid (Moncloa) - Las Rozas - Urbanización Villafranca: Conecta Villanueva de la Cañada con Madrid Capital (Intercambiador de Moncloa) el municipio de Las Rozas, discurriendo también por la urbanización Villafranca del Castillo.

626 las Rozas - Majadahonda - Villanueva Cañada: Conecta Villanueva de la Cañada con el municipio de Las Rozas y varios municipios (Majadahonda, Villanueva del Pardillo).

626-A Majadahonda (RENFE) - Villanueva del Pardillo: Conecta con Madrid Capital (Intercambiador de Moncloa), discurriendo por la urbanización de Villafranca del Castillo, y los municipios de Las Rozas y Villanueva del Pardillo.

627 Madrid (Moncloa) - Villanueva de la Cañada - Brunete: Conecta con Madrid Capital (Intercambiador de Moncloa) y los municipios de Las Rozas, Majadahonda, Villanueva del Pardillo y Brunete.

641 Madrid (Moncloa) - Valdemorillo: Conecta con Madrid Capital (Intercambiador de Moncloa) Villanueva de la Cañada y los municipios de Las Rozas, Villanueva del Pardillo y Valdemorillo.

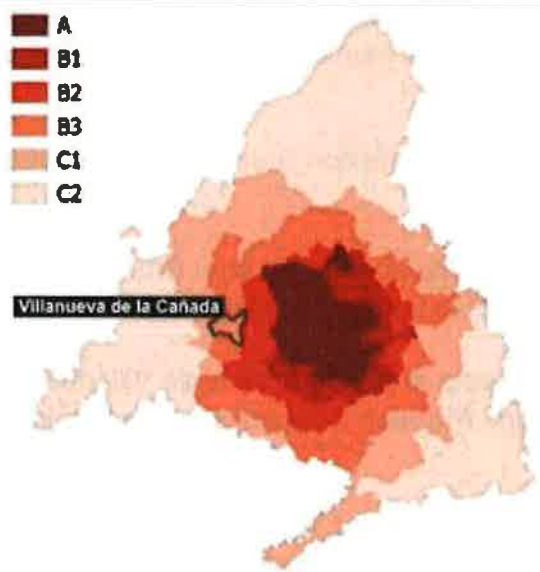
642 Madrid (Moncloa) - Colmenar del Arroyo: Conecta con Madrid Capital (Intercambiador de Moncloa) y los municipios de Las Rozas, Villanueva del Pardillo y Valdemorillo, Navalagamella y Colmenar de Arroyo.

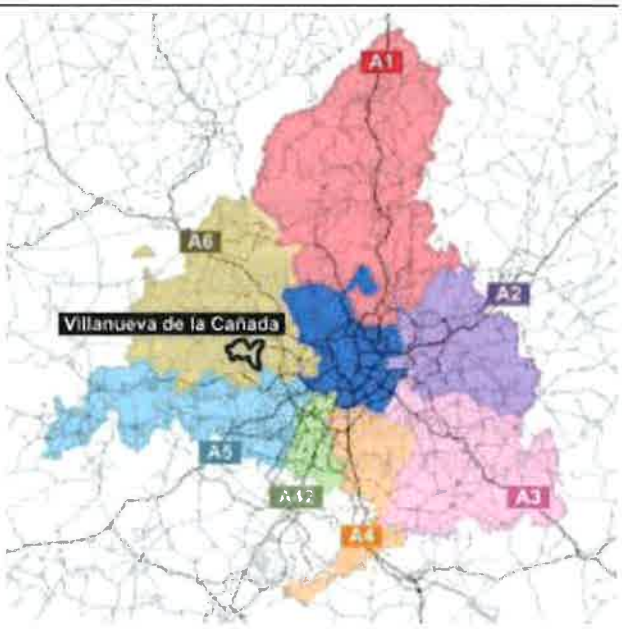
643 Madrid (Moncloa) - Villanueva del Pardillo: Conecta con Madrid Capital (Intercambiador de Moncloa) y los municipios de Las Rozas, Villanueva del Pardillo.

669 San Lorenzo de El Escorial - Villanueva de la Cañada: Conecta con los municipios de San Lorenzo del Escorial y Villanueva del Pardillo.

FS1 Valdemorillo: Conecta con los municipios de Las Rozas, Villanueva del Pardillo y Valdemorillo.

MOD. 41, UNE A-4





Zonas Tarifarias de la CRTM

Dependencia de las Autopistas Radiales



Transporte público en el municipio y su alrededor

Fuente: Atlas de la Movilidad Residencia – Trabajo de la Comunidad de Madrid 2024. DG de Economía, Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. CRTM

Según el Atlas de la movilidad residencia – trabajo de la Comunidad de Madrid de 2024[2] Villanueva de la Cañada tiene un balance negativo de empleo – residencia, desplazándose unas 6.987 personas diariamente a otras localidades con motivo de trabajo. El 29,2 % de la población se traslada a Madrid. En cuanto a las características de la movilidad, se considera un municipio con una alta movilidad.



Movilidad residencia trabajo de Villanueva de la Cañada
Fuente: Atlas de Movilidad residencia – trabajo

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.

Villanueva de la Cañada pertenece a la Mancomunidad de Municipios del Sur para la gestión de residuos; esta Mancomunidad presta servicios a 71 municipios.

Cuenta con una serie de instalaciones con las que se da servicio al conjunto de municipios que la conforman, y que en este sentido adquieren un carácter de infraestructuras supramunicipales.

Esta mancomunidad ofrece los siguientes servicios comunes:

- Clasificación, tratamiento y eliminación de residuos urbanos.
-Traslado de residuos urbanos desde las Estaciones de Transferencia hasta los vertederos o instalaciones finalistas

En cuanto a equipamientos que ofrece el municipio, destacan los de uso deportivo y educativo, así como la red de espacios libres. En el ámbito deportivo, cuenta con las siguientes instalaciones:

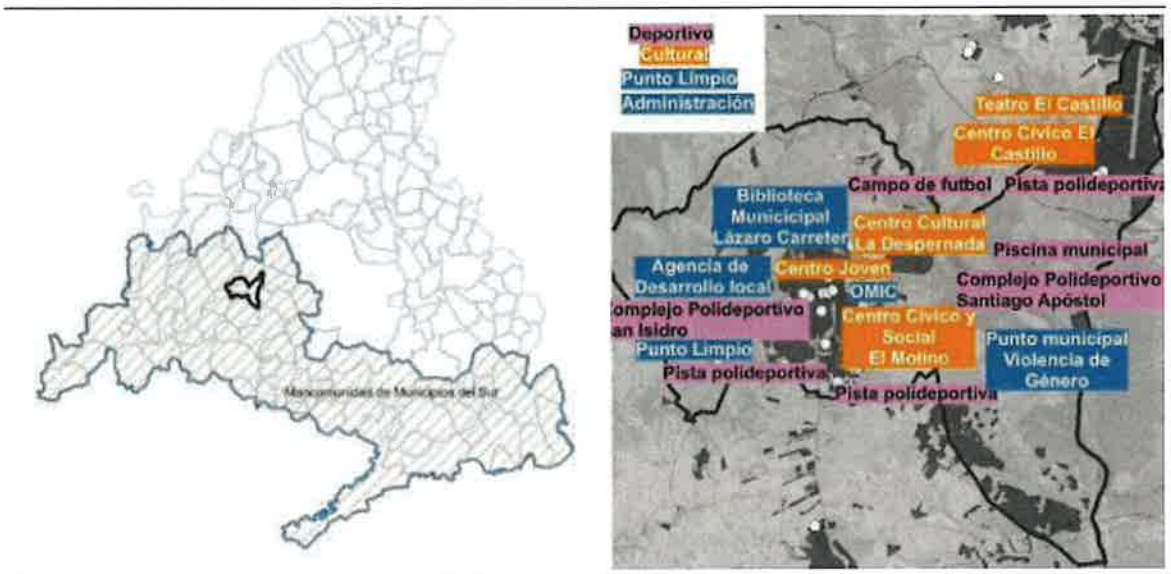
-Campo de fútbol del Club Deportivo Villanueva de la Cañada
-Complejo deportivo Santiago Apóstol
-Centro deportivo San Isidro
-Pistas municipales
-Zona polideportiva en la Calle Juan Gris
-Zona polideportiva en la Calle Ronda de la Raya 36

Por último, como equipamiento deportivo de carácter privado que pertenece a la Red General hay que destacar el Club de golf La Dehesa, con una extensión de 826.668,99 m².

[2] Altas de la movilidad residencia-trabajo de la Comunidad de Madrid

En el ámbito cultural, el núcleo de Villanueva de la Cañada cuenta con el Centro Cultural la Despernada, Centro Cívico El Molino y la Biblioteca pública municipal F. Lázaro Carreter; en Villafranca del Castillo se encuentra el Centro Cívico el Castillo.

Completan la oferta deportiva/cultural, las actividades desarrolladas en el recinto ferial de Villanueva de la Cañada.



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.

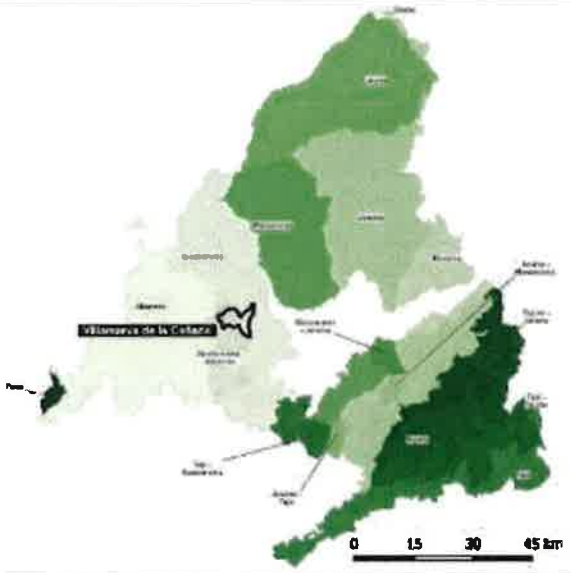
Las unidades se han agrupado por cuencas hidrográficas. Por calidad ambiental se entiende el mérito o valor de un recurso para ser conservado. El fin es alcanzar una ordenación de las unidades de paisaje por su mérito para ser conservadas. La fragilidad visual es la expresión del grado de deterioro que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

El municipio participa de tres unidades de paisaje: la Campiña de Brunete, la Campiña de Las Rozas-Majadahonda y la zona de los valles fluviales de los ríos Guadarrama y Aulencia, que configuran su relieve. Estas áreas se caracterizan por superficies divisorias y relieves sobre las que se asientan los núcleos urbanos y las terrazas fluviales. Las más representativas son:

- G15 - Encinares del Guadarrama, incluye encinares abiertos y arbustivos, así como llanuras aluviales y terrazas fluviales asociadas a los ríos Guadarrama y Aulencia. Se caracteriza por la presencia de encina y alcornoque,

- G14 - Campiña de las Rozas – Majadahonda, se compone de unidades de paisaje como vertientes-glacis, secanos (con o sin matorral/árboles), eriales, barrancos, vaguadas, y terrazas, con la presencia de interfluvios y la proximidad a elementos fluviales como el río Guadarrama. Esta unidad de paisaje se caracteriza por su relieve suave y la presencia de formaciones vegetales típicas del bosque mediterráneo, aunque muy alteradas por la urbanización.

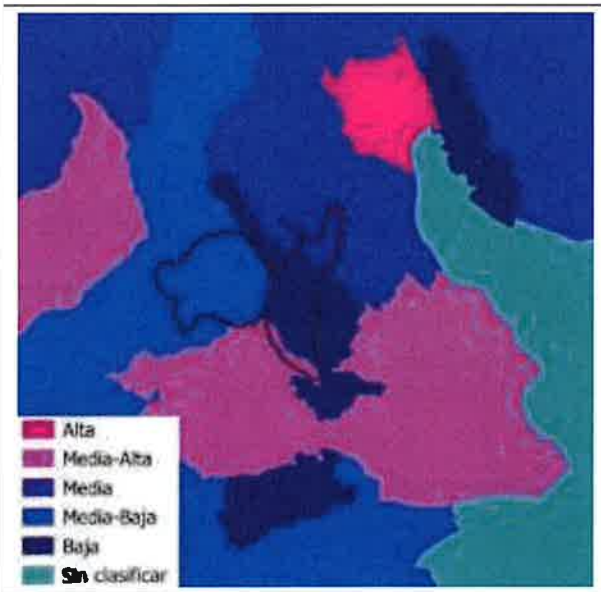
La fragilidad del paisaje es de media-baja a media-alta, y su calidad visual de media-baja a alta.



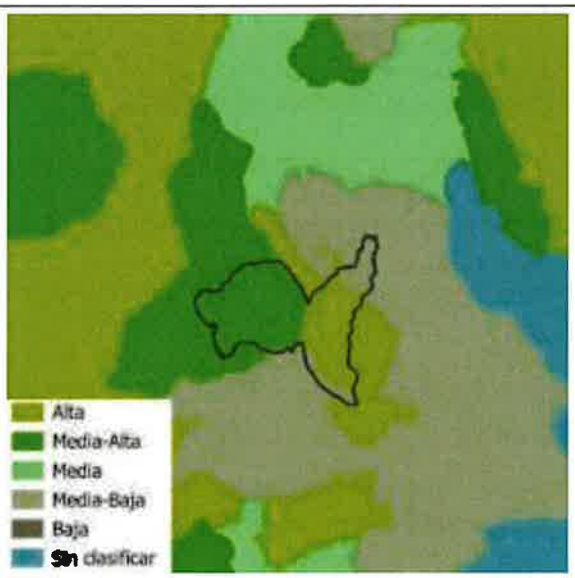
Cuencas hidrográficas



Unidades del paisaje



Fragilidad del paisaje



Calidad del paisaje

Servicios públicos

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 Común (PAC). En la Comunidad de Madrid, existen 6 comarcas agrarias: Lozoya Somosierra, Guadarrama, Área Metropolitana, Campiña, Sur Occidental y Las Vegas.

Villanueva de la Cañada pertenece a la comarca **"Área Metropolitana"**, ubicada en el centro de la Comunidad. No es una comarca formalmente definida, sino una gran aglomeración urbana que rodea la capital, compuesta por 25 municipios, (incluyendo el de Madrid) y con una gran densidad de población. La dependencia económica y social de estos municipios con la ciudad de Madrid es muy alta, a partir de la cual se desarrolla el proceso de metropolización y una "nebulosa de núcleos secundarios y coronas metropolitanas".

Según el código de zonificación estadística NUTS4, Villanueva de la Cañada está incluido en el Oeste Metropolitano. Los municipios colindantes a Villanueva de la Cañada que forman parte de esta zona son Villanueva del Pardillo y Valdemorillo (al norte), Quijorna (al oeste), Majadahonda, Boadilla del Monte y Villaviciosa de Odón (al este), y Brunete (al sur).

En relación al sector primario, ha experimentado un declive significativo en el municipio de Villanueva de la Cañada y presenta un peso económico muy bajo dentro de la estructura productiva de la zona. La participación económica de este sector es baja, representando solo el 0,25% del PIB del municipio. La agricultura y ganadería tradicional han desaparecido prácticamente del municipio debido a dos factores principales: el desarrollo urbanístico y la protección medioambiental de la zona. En contraste, el sector servicios constituye la base de la estructura económica de Villanueva de la Cañada, suponiendo más del 90% del PIB total

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 agrologica 2 ha sido revisada y afinada en el año 2012. Los suelos que afectan al municipio en su mayor parte se encuentran modificados por la actividad agrícola o el desarrollo urbano o industrial.

Las clases que afectan a Villanueva de la Cañada son las siguientes:

Clase agrológica 3, son tierras con severas limitaciones que reducen la gama de cultivos y/o requieren especiales técnicas de manejo:

- 3c: Tierras cuya limitación más importante es climática: escasa precipitación y corto período de crecimiento.
- 3es: Tierras con limitaciones debidas a la erosión y a ciertas características desfavorables del suelo.
- 3sc: Tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posible y/o requieren especiales técnicas de manejo. Los suelos tienen algunas características adversas en la zona de desarrollo radical. Desfavorables condiciones climáticas.

Clase agrológica 4, tierras con limitaciones muy severas que reducen de forma significativa la gama de cultivos posible y requieren especiales técnicas de manejo:

- 4es: Tierras con limitaciones muy severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren complejas técnicas de manejo. Los suelos son susceptibles de erosión que han sido erosionados. Los suelos tienen algunas características adversas en la zona de desarrollo radical. Desfavorables condiciones climáticas.

Clase agrológica 5, tierras inadecuadas para cultivos por causas distintas a la degradación por erosión:

- 5w: Tierras con limitaciones por inundación o encharcamiento.

Clase agrológica 9, se refiere específicamente a zonas urbanas, ocupando estas últimas un porcentaje muy significativo del territorio total del municipio.

De acuerdo con la capacidad agrológica, en la Comunidad de Madrid deben preservarse para la actividad agraria las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase agrológica 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. Villanueva de la Cañada pertenece a la comarca forestal del Parque Regional del Curso

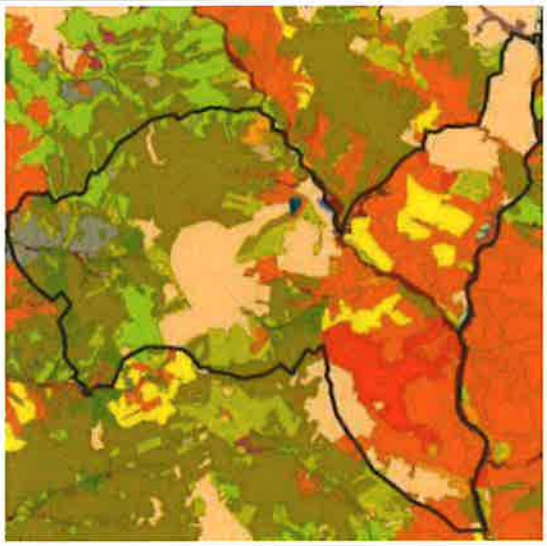
Medio del río Guadarrama y su entorno, con una extensión total de 22 116 hectáreas y abarca las márgenes y riberas de los ríos Guadarrama y Aulencia, incluyendo terrenos de 19 términos municipales, desde el término municipal de Galapagar hasta el de Batres.



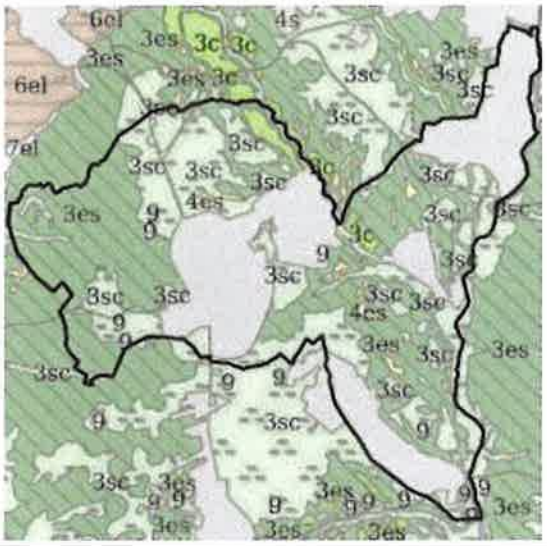
Comarcas forestales



Comarcas agrícolas



Mapa del terreno forestal de la CM



Clases agrológicas de la CM

Servicios públicos

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 el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid se han recogido tres Bienes de Interés Cultural:

1. Localizados en el término municipal de Villanueva de la Cañada:
   - **Castillo de Villafranca o Aulencia (CM/176/0005)**: Es un castillo del siglo XV
2. Con parte de su área en el término municipal de Villanueva de la Cañada, pero pertenecientes a otros municipios colindantes:
   - **Zona arqueológica Romanillos (CM/022/0042)**: Perteneciente al término municipal de Boadilla del Monte,

- **Zona arqueológica margen izquierda del Guadarrama (CM/181/0048)**: Localizada en Villaviciosa de Odón

Nombre	Incoación	Inscripción catálogo	Categoría
Castillo de Villafranca o Aulencia		**19/06/2013**	Monumento
Zona Arqueológica Romanillos	**25/11/1991**	**19/06/2013**	Zona de Interés Arqueológico
Zona arqueológica margen izquierda del Guadarrama	**21/01/1991**	**19/06/2013**	Zona de Interés Arqueológico

BIC en Villanueva de la Cañada

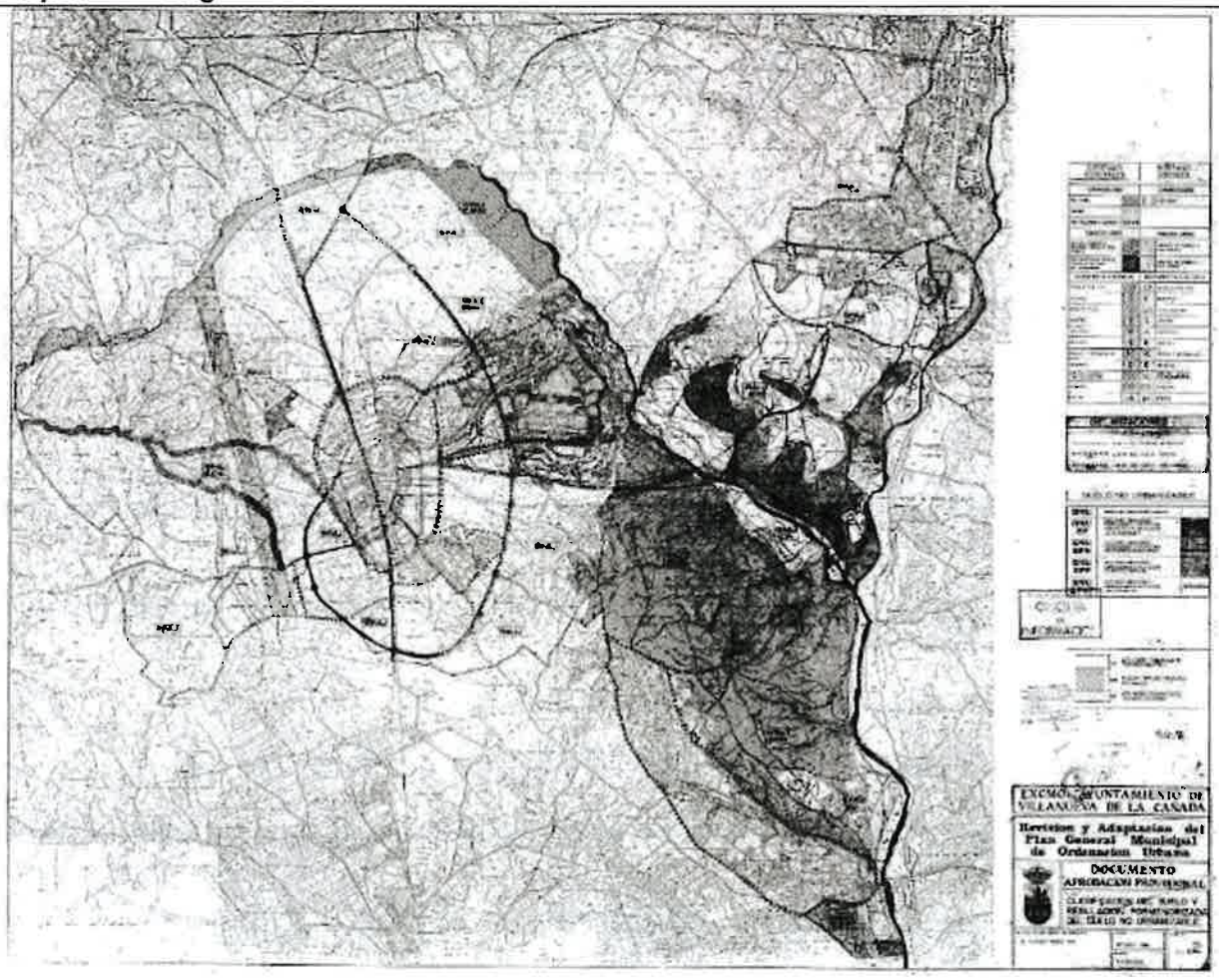
La Ley 8/2023, define los Bienes de Interés Patrimonial como aquellos bienes que, formando parte del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, sin tener valor excepcional, posean una especial significación histórica o artística y en tal sentido sean declarados.

En el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid se han recogido dieciséis Bienes de Interés Patrimonial, la mayoría de ellos restos de estructuras militares de la Guerra Civil.

2. ***Planeamiento vigente***

El planeamiento general de Villanueva de la Cañada es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de noviembre de 1998 (en adelante, PGOU98).

Expediente originario – PLAN GENERAL 1998



Nº Expediente	REUR 37864
Instrumento	Plan General
Incidencia	Revisión PG de 1987
Fase de tramitación	Aprobación definitiva
Acuerdo de aprobación definitiva	20/11/1998 Consejo Gobierno Comunidad Madrid, publicación BOCM nº 27 02/02/1999

Planeamiento originario PG

Fuente: GDUR Gestión Documental de Urbanismo y SIT C.M.

El PGOU98 vigente divide el suelo en Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, Suelo Urbanizable Programado y No Programado, Suelo No Urbanizable Común y Especialmente Protegido

P.G. VIGENTE			
CLASIFICACIÓN SUELO		**ÁREA ha.**	**% sup. del T.M.**
S. URBANO y S. URBANIZABLE		**653,4**	**19,04 %**
TOTAL SU y SUR		**653,4**	**19,04 %**
S. NO URBANIZABLE	**Con Protección Específica**	**1.857,0**	**54,12 %**
	Suelo No Urbanizable Común	**920,6**	**26,84 %**
TOTAL SNU		**2.777,6**	**80,96 %**
TOTAL T.M.		**3.431,0 *ha**	**100,00%**

Área y porcentaje del PG de 1998 (planeamiento originario)

*Fuente: PGOU 98 *Hay una diferencia respeto el Avance, que estima 3.478,7*

Desde la aprobación definitiva del PGOU98, se han aprobado diez modificaciones puntuales aprobadas.

Título del Instrumento	Fecha de Aprobación Definitiva	Fecha de Publicación (BOCM)
Modificación de diversos artículos de las Normas Urbanísticas (Anuncios, Ensanche, Ciudad Jardín, ...)	19/02/2001	14/03/2001
Diversas modificaciones PGMOU (Ampliación EDAR y sótanos en Ensanche y Servicios)	25/07/2002	28/08/2002
Modificación del ámbito de la Unidad de Ejecución 12	02/10/2003	03/11/2003
Modificación de altura y estética de vallados en diversas ordenanzas (Ensanche, Residencial Especial, ...)	26/09/2006	09/11/2006
Rectificación de error en parcelas 98, 99 y 63 de Guadamonte (Ajuste de Zona Verde)	05/03/2009	22/04/2009
Modificación Art. 9.4.8 Equipamiento Deportivo Especial Código 6-A (Retranqueos y alturas)	13/06/2013	04/07/2013
Modificación Art. 7.3.11 "Anuncios" y 8.1.12 "Condiciones Estéticas"	10/07/2018	18/07/2018
Modificación Art. 9.4.5 Equipamiento (Retranqueos en equipamientos de uso público)	12/06/2018	22/06/2018
Modificación para dar acceso a la parcela nº 92 de Guadamonte	08/07/2020	21/07/2020
Modificación puntual no sustancial relativa al solar en c/ Orellana, 4	12/07/2023	21/07/2023

Modificaciones de Planeamiento vigente aprobadas definitivamente

Fuente: Avance P.G

Así mismo, se han aprobado los siguientes instrumentos de desarrollo:

Título del Instrumento	Fecha de Aprobación Definitiva	Fecha de Publicación (BOCM)
Plan Parcial Sector 4 "La Pasada"	29/12/1999	07/02/2000
Proyecto de Compensación Sector 4	28/07/2000	25/08/2000
Proyecto de Urbanización Sector 4	30/12/2000	12/01/2001

MOD. 41. UNE A-4

Plan Parcial Sector 2 "Las Cárcavas"	21/12/2000	13/06/2001
Proyecto de Reparcelación U.E. 3 Sur (Sector 2) *	12/12/2003	19/12/2003
Proyecto de Reparcelación U.E. 1 Norte (Sector 2)	05/07/2004	12/07/2004
Proyectos de Urbanización U.E. 1 Norte y 3 Sur (Sector 2)	30/07/2004	31/08/2004
Plan Parcial Sector 1 "Los Pocillos"	28/09/2004	26/11/2004
Plan Especial Parcela 421.1 PP S-4 (Gran superficie comercial)	27/07/2004	04/10/2004
Proyecto de Urbanización U.E. 2 Centro (Sector 2)	03/01/2005	14/01/2005
Proyecto de Reparcelación U.E. 2 Centro (Sector 2)	11/05/2005	23/05/2005
Plan Especial Red Pública General de Infraestructuras (Avda. de España)	31/05/2005	21/07/2005
Proyecto de Urbanización Sector 1	20/02/2007	01/03/2007
Plan Especial Senda Ciclable (casco urbano - La Raya - Guadamonte)	19/02/2018	22/02/2018
Modificación del Plan Parcial Sector 1	09/12/2021	Diciembre 2021
Plan Especial Ampliación de la depuradora de aguas residuales	14/12/2023	27/12/2023
Modificación proyecto de reparcelación Sector 1 "Los Pocillos"	03/04/2024	19/04/2024

Modificaciones de Planeamiento vigente aprobadas definitivamente

Fuente: Avance P.G. El Plan Parcial del Sector 3 "El Castillo" fue aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 2004, pero fue posteriormente anulado por sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2012*

2.1 División del suelo en el planeamiento vigente

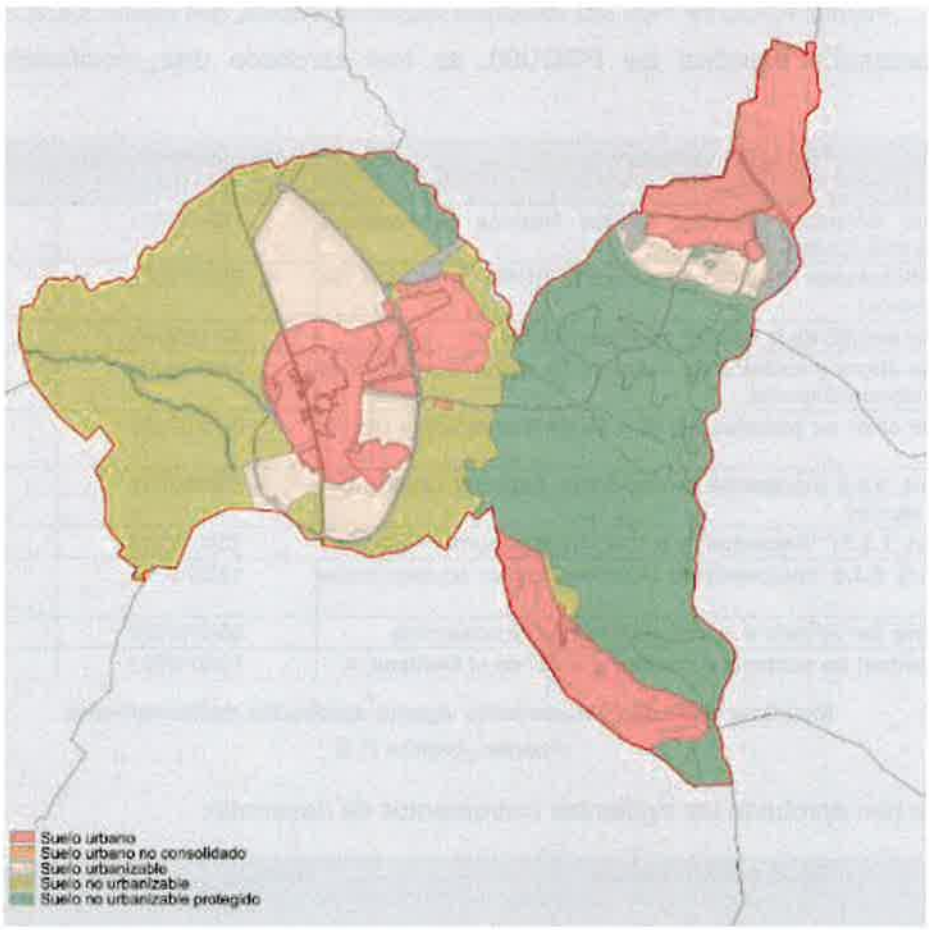


Figura 2.3 – Clasificación del suelo vigente (Aplicando la DT 1ª LSCM)

Fuente: Elaboración propia a partir del SIT

2.1.1 Suelo Urbano

Se distingue entre **Suelo Urbano Consolidado (SUC)**, que cuenta con urbanización efectiva, y **Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)**, que requiere obras de urbanización o reforma interior para completar su desarrollo.

El **Suelo Urbano** del municipio se localiza en los tres núcleos existentes en el municipio:

- el núcleo de **Villanueva de la Cañada**.
- la zona de la urbanización **Villafranca del Castillo – La Mocha Chica** (al noreste)
- la zona de la urbanización **La Raya del Palancar – Guadamonte** (al sureste).

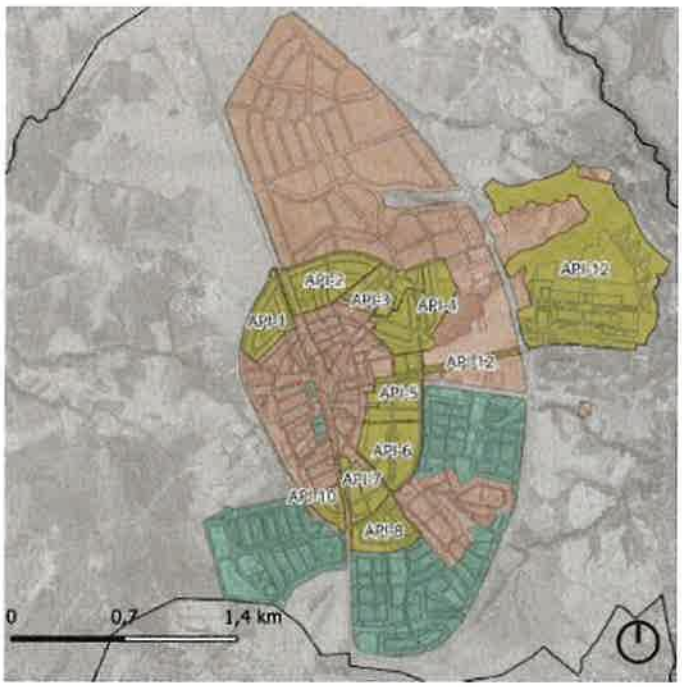
La estructura parcelaria responde a un modelo mixto: el casco antiguo presenta mayor densidad y geometrías irregulares, mientras que los crecimientos posteriores (ensanches) y las urbanizaciones periféricas tienen trazados más regulares o sinuosos adaptados al terreno, con densidades mucho más bajas.

El suelo urbano en PGOU98 integra diversos ámbitos de gestión y desarrollo:

- **Áreas de Planeamiento Incorporado (API):** Consta de 12 APIs que mantienen el planeamiento de desarrollo que les dio origen.

  Según el Avance del PG (Memoria de Información, pág. 377 y s.s.) *"...En estas áreas serán de aplicación las Normas de carácter general contenidas en el propio Plan Parcial, sin embargo, respecto a las normas particulares específicas de "Ciudad Jardín", serán aplicables las incluidas en la Ordenanza 3 "Ciudad Jardín", en los grados que aparecen recogidos en los planos..."*

Ámbito	Plan correspondiente	Uso Predominante
API-1	Plan Parcial del Sector 1	Residencial Unifamiliar
API-2	Plan Parcial del Sector 2	Residencial Unifamiliar
API-3	Plan Parcial del Sector 3	Residencial Unifamiliar
API-4	Plan Parcial del Sector 4	Residencial Unifamiliar
API-5	Plan Parcial del Sector 5.	Residencial
API-6	Plan Parcial del Sector 6.	Residencial Unifamiliar
API-7	Plan Parcial del Sector 7	Residencial Unifamiliar
API-8	Plan Parcial del Sector 8.	Residencial
API-10	Plan Parcial del Sector 10	Residencial Unifamiliar
API-12	Plan Especial del Sector 12 Universidad	Equipamiento



Areas de planeamiento incorporado en suelo urbano
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del SIT

A las Áreas antes mencionadas hay que añadir dos ámbitos tramitados en virtud del artículo 16 de la Ley del Suelo de 1992. El PGOU98 asume y mantiene la delimitación y determinaciones de los planes parciales de estos ámbitos, considerándolos suelos urbanos con ordenación incorporada:

- A16-1 (AQUÓPOLIS)

Corresponde al parque de atracciones acuáticas del municipio. Es considerado uno de los equipamientos de ocio más importantes de la zona, con una demanda que trasciende el ámbito local.

- A16-2 (CLUB DE GOLF)

Comprende el campo de golf y el complejo deportivo situado en la zona de La Dehesa
Se destaca como una dotación de gran importancia por su elevado consumo de suelo y su capacidad de atraer clientela tanto de Villanueva como de Madrid y su corona metropolitana

Ámbito	Plan correspondiente	Uso Predominante
A16-1 (Aquópolis)	Plan Parcial (Art. 16 LS92)	Ocio / Espacios Libres
A16-2 (Club de Golf)	Plan Parcial (Art. 16 LS92)	Deportivo / Golf

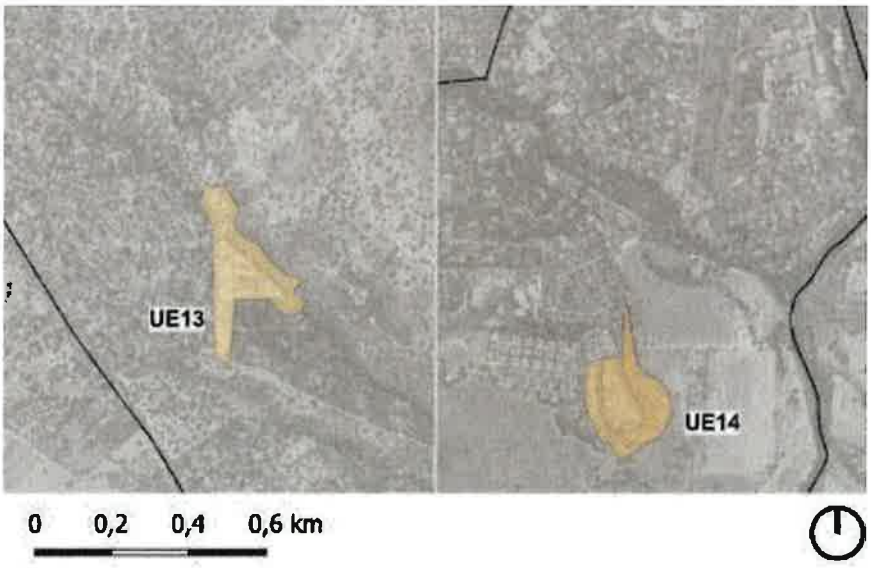
- **Unidades de Ejecución (UE):** Se definieron 14 UEs para el planeamiento específico y la gestión de áreas concretas dentro del suelo urbano.

Ámbito	Ordenanza asociada	Uso Predominante
UE-1	2º-RESIDENCIAL 7Aº-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	Residencial
UE-2	2º-RESIDENCIAL	Residencial
UE-3	2º-RESIDENCIAL	Residencial
UE-4	2º-RESIDENCIAL	Residencial
UE-5	4º G2- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Residencial Unifamiliar
UE-6	2º-RESIDENCIAL	Residencial
UE-7	2º-RESIDENCIAL	Residencial
UE-8	7Aº-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 2º-RESIDENCIAL 5ºG3-EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	Residencial
UE-9	2º-RESIDENCIAL	Residencial
UE-10	2º-RESIDENCIAL	Residencial
UE-11	4ºG2-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 7Aº-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 5ºG3-EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	Residencial Unifamiliar
UE-12	4ºG3-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 7Aº-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	Residencial Unifamiliar
UE-13	7Aº-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 5Aº-EQUIPAMIENTO EDUCATIVO ESPECIAL 9º-EQ DE SERVICIOS URBANOS E INFR	Equipamiento
UE-14	4ºG2-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 11º-CONSERVACIÓN Y PROT DEL PATRIM 5º-EQ 7Aº-EL PÚBLICOS	Residencial

MOD. 41. UNE A-4



Áreas de planeamiento específico en el núcleo urbano Villanueva de la Cañada
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del SIT



Áreas de planeamiento específico en
La Raya del Palancar – Guadamonte y Villafranca del Castillo – La Mocha Chica
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del SIT

MOD. 41. UNE A-4

2.1.2 *Suelo Urbanizable*

Según el Avance del PG, el PGOU98 clasificó un total de 4.245.684 m² como Suelo Urbanizable (12,20% del término municipal):

El PGOU98 delimitó 4 sectores de Suelo Urbanizable Programado:

- Sector S-1 "Los Pocillos": Se localiza al norte del casco urbano, delimitado por las carreteras M-503 y M-600, y las avenidas de la Dehesa y Mirasierra, albergando la construcción de 2.975 viviendas
- Sector S-2 "Las Cárcavas": Situado al sureste del núcleo principal, integrando la zona de Canto Blanco dentro de la nueva trama urbana. Presenta una trama urbana ortogonal y regular, con tipologías de vivienda unifamiliar y bloques plurifamiliares de baja altura.
- Sector S-3 "El Castillo": Se localiza al sur del núcleo de Villafranca del Castillo - La Mocha Chica. Este sector era considerado necesario porque la zona de Villafranca del Castillo - La Mocha Chica carece de equipamientos. El Plan Parcial del sector S-3 fue anulado por sentencia judicial
- Sector S-4 "La Pasada": Situado al suroeste del núcleo urbano, en el lado exterior de la carretera M-600. Combina el uso residencial con el industrial. Su trama viaria genera manzanas regulares de dimensiones similares

Ámbito	Ordenanza asociada (Uso Global)	Uso Predominante	Nº VIVIENDAS
S-1 LOS POCILLOS	Residencial Multifamiliar Libre y Protegida, Residencial Residencial Unifamiliar	Residencial	**2.975**
S-2 LAS CÁRCAVAS	Residencial Multifamiliar Libre y Protegida, Residencial Residencial Unifamiliar	Residencial	**1.625**
S-3 EL CASTILLO	Residencial Multifamiliar Libre y Protegida, Residencial Residencial Unifamiliar	Residencial	**1.297***
S-4 LA PASADA	Residencial Multifamiliar Libre y Protegida, Residencial Residencial Unifamiliar e Industrial	Residencial/ Industrial	**678**
	TOTAL		**6575**

Previsiones de Viviendas por Ámbito (PGOU 1998)

*Fuente: Elaboración propia a partir de datos del PGOU98 *previsión original, el S3 fue anulado*



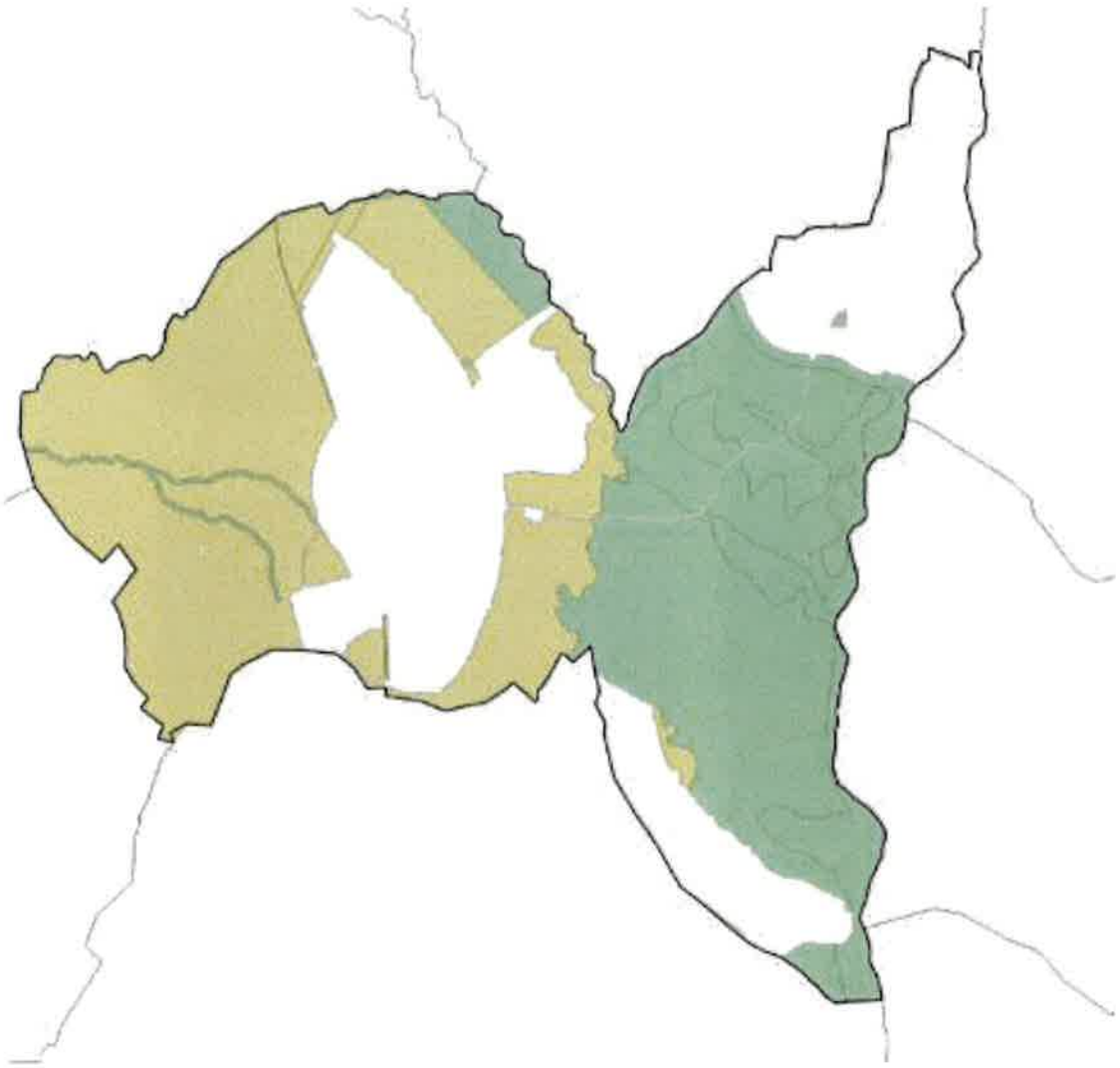
Sectores suelo urbanizable

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del SIT

2.1.3 *Suelo No Urbanizable*

El Plan General vigente divide el suelo no urbanizable en las siguientes categorías:

- SNU Común, que según la disposición transitoria primera de la LSCM tiene la consideración de suelo urbanizable no sectorizado.
- SNUEP Parque Fluvial de la Vega del Guadarrama,
- SNUEP de Interés Naturalístico,
- SNUEP de Interés Forestal y
- SNUEP Vías Pecuarias.



Suelo no urbanizable
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del SIT (según DT 1 de la LSCM)

2.2 Grado de desarrollo del planeamiento vigente

En la estructura urbana de Villanueva de la Cañada apenas quedan vestigios de antes de la Guerra Civil, al haber sufrido la destrucción de más de tres cuartas partes de su casco urbano por los estragos sufridos en la Batalla de Brunete, razón por la cual tuvo que ser reconstruida por parte de la Dirección General de Regiones Devastadas en 1940.

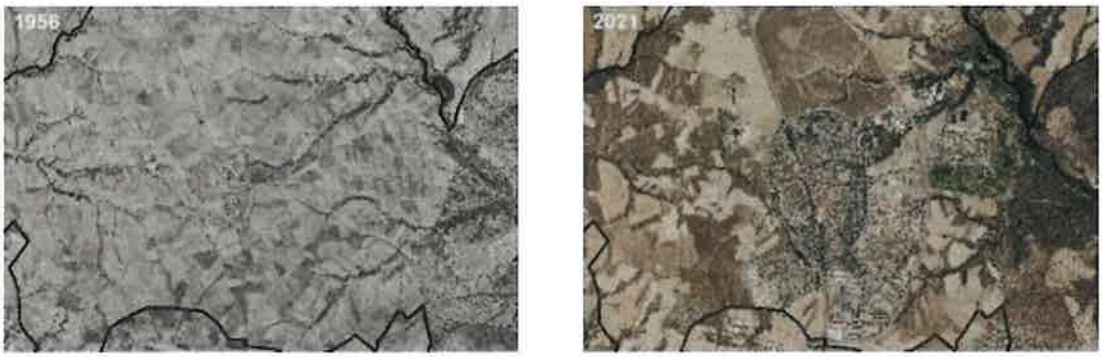
En la ortofoto de 1956 ya se observa el nuevo núcleo, a un solo lado de la calle Real, desplazándose del núcleo original y con un nuevo trazado de calles ortogonal. Están construidas las

MOD. 41. UNE A-4

primeras manzanas de viviendas y la Plaza Mayor (proyecto de 1951). Se observa en fase de construcción una ampliación al noroeste del núcleo de viviendas de "renta reducida" que junto con las existentes hará un total de cuarenta y nueve viviendas que forman el núcleo de población inicial, siendo el único que había en todo el término municipal.

El trazado viario del antiguo pueblo que aún se puede observar en la ortofoto se respetará en las siguientes ampliaciones que se harán con el paso de los años. Este núcleo apenas crecerá hasta la década de los sesenta.

Al haberse destruido su núcleo urbano original, el núcleo actual de Villanueva tiene un origen planificado, aparte del vestigio viario de la trama anterior que aún perdura. En su crecimiento posterior se generará una estructura compacta con bordes cerrados y bien definidos, muy diferente a la estructura dispersa de otros núcleos urbanos de su entorno.



Ortofotos históricas núcleo urbano Villanueva de la Cañada

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

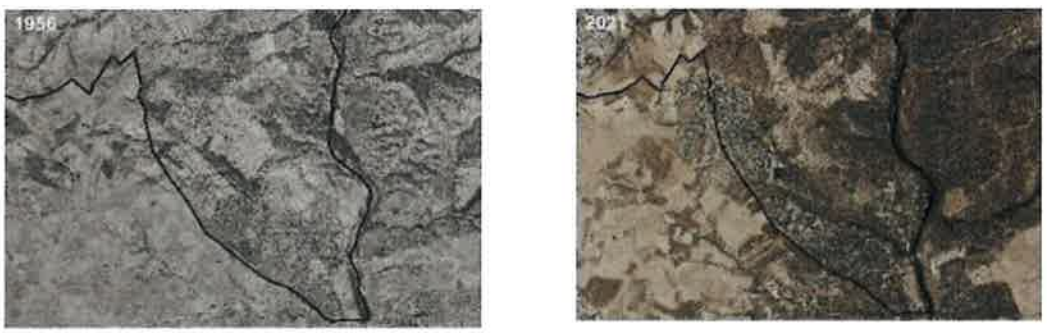


Ortofotos históricas núcleo urbano Villafranca del Castillo - La Mocha Chica

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

Fuera del núcleo urbano, en la ortofoto se pueden observar edificaciones dispersas en la ribera del Guadarrama y que serían el origen del núcleo poblacional de Villafranca del Castillo – La Mocha Chica.

Destaca por su extensión la zona de la Huerta-Ermita de San Antón del siglo XIX, catalogada en la actualidad como Bien de Interés Patrimonial y Yacimiento con código CM/176/0007.



Ortofotos históricas núcleo urbano La Raya del Palancar – Guadamonte

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

MOD. 41. UNE A-4

En relación al núcleo poblacional de La Raya del Palancar – Guadamonte, se puede apreciar que no existían edificaciones todavía en 1956.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, Villanueva de la Cañada se convirtió en una zona de expansión de Madrid, experimentando un crecimiento demográfico extraordinario y una transformación económica

En la década de 1970 y a raíz de la legalización de asentamientos espontáneos y su planificación a través del PG de 1978, se incorporó al suelo urbano cinco urbanizaciones ya existentes con Plan Parcial, como Villafranca del Castillo, Guadamonte, Canto Blanco, La Mocha Chica y La Raya del Palancar. El municipio pasó de ser eminentemente agrario a predominantemente residencial

Desde la década de 1980 en adelante se hace patente el crecimiento poblacional, impulsado por el desarrollo de planeamiento y la construcción de dotaciones educativas, culturales y deportivas. Las construcciones de viviendas, especialmente unifamiliares, aumentaron drásticamente, principalmente en las urbanizaciones periféricas. Según el Avance, la población creció de 9.124 habitantes en 1998 a 23.666 en 2022.

Por último, el P.G. de 1998 (vigente en la actualidad) permitió un crecimiento importante fuera de los límites anteriores, estableciendo nuevas áreas de expansión (sectores S-2 y S-4) y creando una nueva infraestructura viaria como la Avenida España.

2.2.1 Suelo Urbano

- Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado actual se extiende sobre 10,807,024 m²s, lo que representa el 31.07% de la superficie total del término municipal

La clasificación de Suelo Urbano Consolidado actual está compuesta por el núcleo original (incluyendo el casco de Regiones Devastadas y sus ensanches), las tres urbanizaciones periféricas y las unidades de ejecución completadas.

Las parcelas urbanas sin edificar vacantes en el municipio se concentran en el núcleo urbano de Villanueva de la Cañada. Según el Avance del PG (01 Memoria, pág. 237 y siguientes), ascienden a 2.176, lo cual corresponde al 27,22% del total de las parcelas urbanas (7.993). La mayoría de estas estas parcelas sin edificar (80,74%) tienen una superficie entre 100 y 500 m2. En cuanto al uso de estas parcelas, destaca el residencial (60,94%), seguido del terciario (23,31).

Si consideramos los datos del Catastro, en Villafranca del Castillo – La Mocha Chica, las parcelas y en La Raya del Palancar – Guardamonte, las parcelas sin edificar son dispersas, tal como se puede comprobar en los planos siguientes basados en la información catastral, extraídos del Avance del PG.



Parcelas lucrativas sin edificar en suelo urbano Villanueva de la Cañada/ Villafranca del Castillo – La Mocha Chica/ La Raya del Palancar – Guadamonte

Fuente: Avance – Memoria de información

- Suelo Urbano No Consolidado

La mayoría de las unidades de ejecución previstas en el PGOU98 se han desarrollado, quedando tres sin ejecutar las UE-3, UE-12 y UE-14.

Debido a este alto grado de ejecución del plan vigente, el remanente de suelo urbano sin consolidar es mínimo. La superficie ahora disponible ocupa una extensión de 119.789 m², lo que representa apenas un 0,34% de la superficie total del término municipal.

2.2.2 Suelo Urbanizable

-El Sector S-1 "Los Pocillos": se encuentra en su fase final de gestión y ejecución. Tiene aprobado el Proyecto de Reparcelación, estando el Proyecto de Urbanización en tramitación.

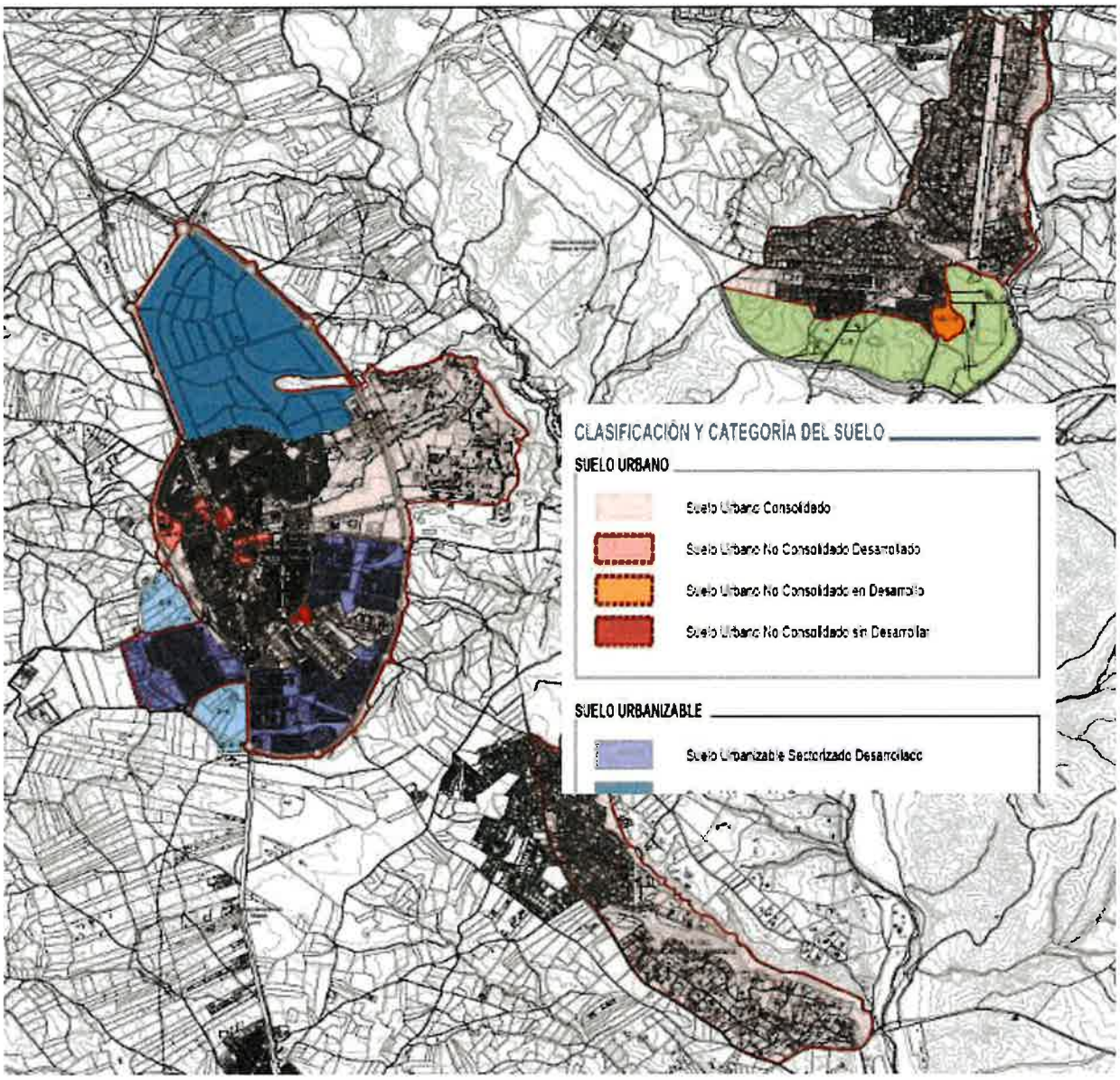
El Plan Parcial aprobado tiene previsto para este Sector 2.975 viviendas.

- **Sector S-2** ("Las Cárcavas") y **Sector S-4** ("La Pasada"): ambos sectores están ejecutados y consolidados. Actualmente quedan vacantes aproximadamente 140 parcelas.

- **Sector S-3** "El Castillo": Se aprobó un Plan Parcial que fue anulado por sentencia del Tribunal Supremo en julio de 2012, debido a deficiencias en la motivación para clasificar como urbanizables suelos con protección especial y a la omisión del trámite de Evaluación Ambiental previo

Por último, existen dos Planes de Sectorización iniciados (**Sector 5** "El Tejar" y **Sector 6** "Las Viñas") que representan áreas de expansión residencial que han estado en tramitación desde el año 2003 y aún no cuentan con aprobación definitiva (están pendientes de Aprobación Provisional). Ambos sectores están destinados a un uso global residencial de baja densidad y la previsión es respectivamente de 374 viviendas (S-5) y 350 viviendas (S-6).

MOD. 41. UNE A-4



2.3 Diagnóstico del planeamiento vigente del Avance

En la Memoria de Información del Avance del PG se establece un diagnóstico del planeamiento vigente, concluyendo que la revisión total del instrumento es necesaria y urgente debido a su obsolescencia legal, el agotamiento del suelo planificado y problemas en el desarrollo del PG vigente. Se recogen a continuación las principales problemas y déficits identificados en el Capítulo 21 de la Memoria de Información del Avance:

- *El planeamiento general no se encuentra adaptado a la legislación en materia de suelo, ordenación del territorio y urbanismo, concretamente al marco generado con la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, por lo que debe adecuarse.*

- *El plan vigente no se encuentra adaptado a las distintas legislaciones sectoriales vigentes.*

- *El planeamiento vigente no recoge de forma satisfactoria la legislación sectorial ambiental, que establece determinaciones concretas para la protección del Suelo No Urbanizable de Protección.*

- *Necesidad de incorporar en el nuevo PGOU los planeamientos de desarrollo y las modificaciones puntuales aprobadas.*

MOD. 41, UNE A-4

- *Los límites del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado se encuentran desactualizados.*

- *Se deben redibujar estos límites en base a los artículos 13 a 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*

- *Es necesario clasificar nuevo suelo urbanizable que dé respuesta a la demanda de vivienda del municipio, ya que se prevé que en los próximos años continúe el crecimiento poblacional. Actualmente no hay casi suelo vacante disponible.*

- *Los condicionantes físicos y naturales del territorio, y especialmente las protecciones ambientales del mismo, hacen que las zonas de posibles crecimientos urbanos se centren en la zona sur del núcleo de Villanueva de la Cañada y en el ámbito al sur de Villafranca del Castillo – La Mocha Chica.*

- *Los principales problemas del planeamiento vigente vienen derivados de la aplicación de las normas urbanísticas del PGOU (ordenanzas). Será necesario que estas sean actuales, modernas y precisas, de forma que su aplicación no genere problemas de interpretación, ambigüedad e indefinición.*

- *Es necesario implementar medidas que afronten los problemas de movilidad (especialmente rodada) en el casco de Villanueva de la Cañada, aumentando la capacidad de aparcamiento, para acabar con los problemas existentes de déficit de plazas de aparcamiento.*

- *Con carácter general, puede afirmarse que en el municipio de Villanueva de la Cañada no existen carencias dotacionales relevantes, aunque el nuevo Plan General debe garantizar la obtención de redes públicas locales y generales en función de las demandas actuales y futuras, siempre por encima de las dotaciones mínimas exigibles por la legislación urbanística actual.*

- *Estudiar la posible integración de las urbanizaciones de La Raya del Palancar – Guadamonte con el casco urbano del núcleo de Villanueva de la Cañada, proponiendo la colmatación del tejido urbano y la conexión al sur del núcleo de población, implantando algunos equipamientos que son necesarios para esa zona.*

- *Incorporar en el PGOU la ordenación del sector S-1 "Los Pocillos" conforme a la modificación aprobada en diciembre de 2021. Debido a que este sector se encuentra con la gestión de su desarrollo muy avanzada es previsible que las obras de urbanización se encuentren ejecutadas antes de la aprobación definitiva del nuevo Plan General en redacción. Por tanto, se ha considerado procedente incluir en este Documento Urbanístico Preliminar este sector como Suelo Urbano Consolidado.*

- *El Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos se encuentra desactualizado por lo que se deberá revisar para su adecuación a la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.*

- *Estudiar una solución urbanística para la zona del Sector 3, cuyo planeamiento de desarrollo fue anulado por sentencia judicial del Tribunal Supremo.*

- *Deberá buscarse una solución para la zona sur de Villafranca del Castillo – La Mocha Chica. Esta zona carece de equipamientos, por lo que el Sector 3 resultaba necesario. Se estudiará una propuesta de ordenación que respete las afecciones ambientales presentes en el entorno próximo, estableciendo parámetros de baja densidad edificatoria. Dicha propuesta fomentará la consolidación del núcleo poblacional de Villafranca del Castillo – La Mocha Chica y permitirá la implantación de dichas dotaciones necesarias para el ámbito.*

- *Se reconsiderarán de forma global las categorías de suelo no urbanizable, para adaptarlas a lo previsto en la Ley 9/2001. Se deberán establecer varias categorías específicas de suelo no urbanizable de especial protección para los terrenos incluidos en el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, en función de la zonificación establecida por el instrumento de gestión que regula el Parque Regional, de modo que las condiciones de uso y*

MOD. 41. UNE A-4

edificación en esos suelos se remitan a dicho instrumento, garantizando la preservación de los valores naturales.

- *Para los ámbitos de desarrollo que el PGOU prevea en zonas limítrofes con el Parque Regional, se garantizará la prohibición de cualquier uso agresivo en la zona perimetral (100 m.) colindante con el Parque, limitándose en esa zona a zonas verdes, usos deportivos, etc.*

- *Estudiar la solución al problema planteado por la vía pecuaria denominada Cordel Segoviano, que en la actualidad se localiza en el mismo espacio físico que 24 viviendas en el núcleo de población de Villafranca del Castillo – La Mocha Chica. En esta zona el Plan Parcial se redactó en 1967 sin encontrarse oficialmente deslindada por aquel entonces.*

- *Se deberá incorporar al planeamiento los dos ámbitos donde se están tramitando Planes de Sectorización (Sector 5 y 6), que permitirán la colmatación del anillo viario exterior en su zona suroeste.*

- *En cuanto a la red de abastecimiento, el Plan General deberá prever el refuerzo de algunas de las conducciones de abastecimiento, tanto en la distribución como en la aducción, así como valorar la necesidad de ampliación de los depósitos o la ejecución de otros nuevos para dar respuesta a las demandas futuras. Debe también ampliarse la red de agua regenerada en el municipio, dando continuidad a la ya existente.*

- *Será necesario contemplar en el nuevo Plan General la previsión de actuaciones de refuerzo sobre colectores y emisarios, renovando especialmente los tramos en fibrocemento sustituyéndolos por materiales con mejores prestaciones; así como reparaciones puntuales en la red.*

- *En relación a la red de suministro de energía eléctrica, ante el incremento paulatino del desarrollo urbano de Villanueva de la Cañada, será preciso incorporar nuevas subestaciones eléctricas.*

- *El Plan General deberá prever actuaciones encaminadas a completar el despliegue de la red de fibra* óptica y al incremento de cobertura móvil 5G a las nuevas zonas de desarrollo."

2.4 Planeamiento de los municipios colindantes

Valdemorillo: Linda al noroeste del municipio. El instrumento de planeamiento que rige actualmente en Valdemorillo son las Normas Subsidiarias aprobadas el 8 de mayo de 1987, modificadas con fecha 21/11/1988, en relación con la actuación ilegal "Las Charquillas".

Colindante a Villanueva de la Cañada, gran parte del suelo limítrofe de Valdemorillo es no urbanizable protegido, teniendo continuidad una pequeña parte de este suelo y el suelo clasificado como no urbanizable común.

Villanueva del Pardillo: Linda al norte y noreste del término municipal. Su Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado el 8 de enero de 1998.

Existe una continuidad en la clasificación del suelo con Villanueva de la Cañada, como Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP).

Majadahonda: se ubica al Este del municipio. El planeamiento urbanístico de Majadahonda se rige por el Plan General aprobado con fecha de 16 de diciembre de 1997.

El río Guadarrama sirve de límite natural al este del núcleo de Villafranca del Castillo – La Mocha Chica, lindando con Majadahonda, lo que restringe el crecimiento de Villanueva de la Cañada hacia el este

Se observan varios polígonos separados de Suelo Urbanizable Sectorizado, y un pequeño sector de Suelo Urbano en el límite oeste. El resto está clasificado como Suelo Urbanizable no Sectorizado y Suelo No Urbanizable de Protección.

MOD. 41. UNE A-4

Boadilla del Monte se ubica al Este de Villanueva de la Cañada y el Plan General de Ordenación urbana aprobado con fecha de 20 de octubre de 2015. El Suelo No Urbanizable de Protección es significativo y continúa por el este con el municipio de Villanueva de la Cañada.

Villaviciosa de Odón: Es el límite por el sureste. Su Plan General fue aprobado con fecha de 15 de julio de 1999 y publicado en el BOCM el 4 de septiembre del mismo año.

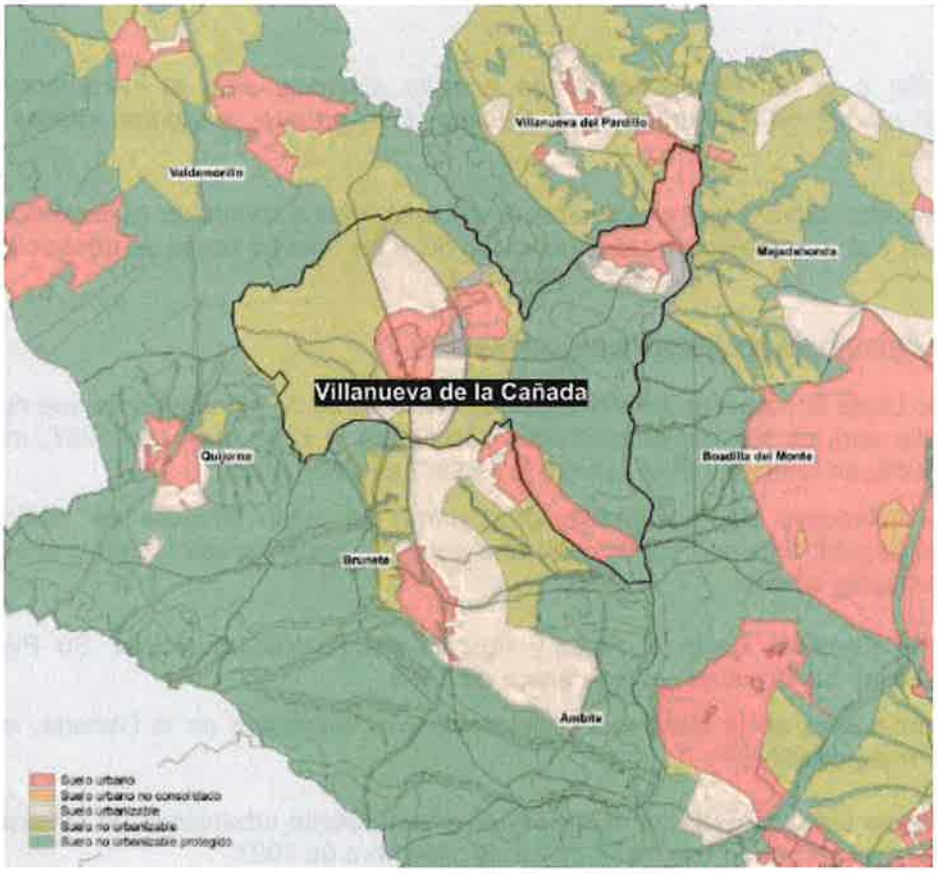
Villaviciosa de Odón comparte con Villanueva de la Cañada un Bien de Interés Cultural (B.I.C.) que se extiende dentro del término municipal, la Zona arqueológica margen izquierda del Guadarrama (CM/181/0048).

El resto del suelo del término de Villaviciosa de Odón colindante con Villanueva está clasificado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Parque Regional del Guadarrama.

Brunete es el límite por el sur. Su Plan General fue aprobado por sentencia judicial del 15 de noviembre del 2012 y publicado en el BOCM el 9 de abril de 2013. Cuenta con dos núcleos (uno central y uno al norte, limítrofe con Villanueva de la Cañada) clasificados como Suelo Urbano Consolidado, con polígonos circundantes de Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado. También linda con suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección al oeste.

Quijorna. Se ubica al Oeste de Villanueva. El planeamiento vigente lo compone las Normas Subsidiarias y Catálogo Complementario de Bienes a proteger aprobado el 1 de agosto de 2002.

Gran parte del suelo colindante es No Urbanizable de Protección, sin haber continuidad en el municipio de Villanueva cuyo suelo en su mayor parte está clasificado como Urbanizable No Sectorizado.

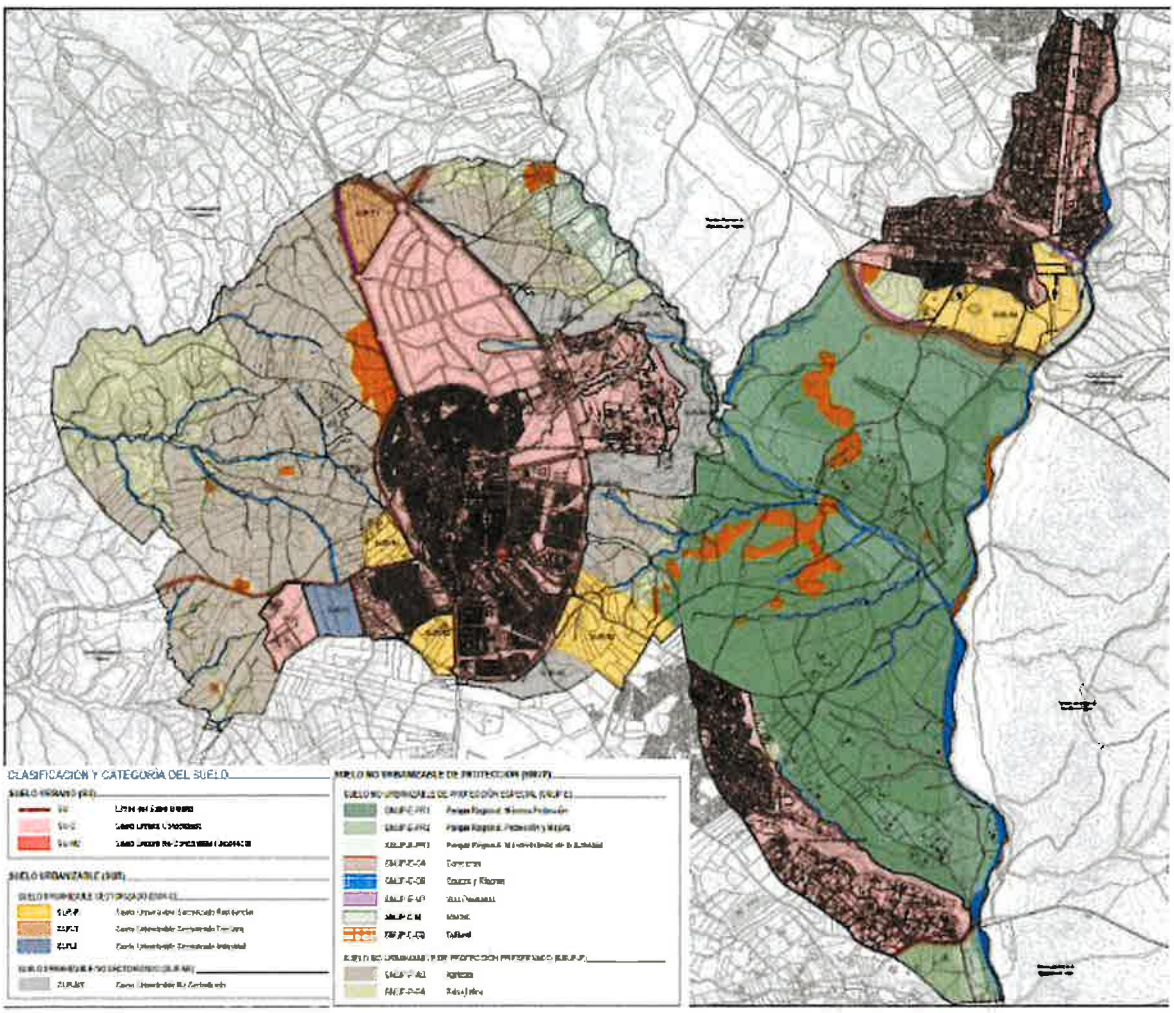


Clasificación del suelo de los municipios colindantes (según DT 1 de la LSCM)

3. *Propuesta del Avance*

Planeamiento propuesto

Nº Expediente	10-3207-00005.0/2024
Instrumento	Plan General
Incidencia	Revisión
Título	Avance del PG de Villanueva de la Cañada
Marco Legal	Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid
Fase de tramitación	Avance



Planeamiento propuesto - Clasificación

Fuente: Documento de Avance, plano de clasificación

3.1 Objetivos que propone el Avance

Los objetivos desarrollados en la Memoria de Ordenación (pág. 28 y s.s.) se estructuran en cuatro categorías principales: objetivos generales, objetivos específicos de la ordenación urbanística, objetivos de desarrollo sostenible y objetivos de protección ambiental.

1. ***Objetivos Generales***
   El objetivo general del PGOU es dotar al municipio de un instrumento de planeamiento adaptado a la legislación vigente y a la realidad territorial, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento y algunos de sus fines son los siguientes:
   - *Garantizar el uso racional del recurso natural del suelo*
   - *Lograr una configuración y organización espaciales que proporcionen un medio ambiente urbano y rural adecuado para el desenvolvimiento social, en condiciones de desarrollo sostenible.*
   - *Asegurar en el medio urbano la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales*
   - *Establecer una distribución territorial razonable de usos y actividades (residencia, trabajo, ocio, sanidad, etc.) que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana.*
   - *Impedir la especulación con el suelo y asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.*
   - *Orientar las actuaciones para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*
   - *Potenciar los factores que enriquezcan y revaloricen la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando la posición territorial y protegiendo el patrimonio natural y cultural*

2. ***Objetivos Específicos de la Ordenación Urbanística***
   Estos objetivos se basan en el diagnóstico del municipio y las necesidades identificadas para el nuevo planeamiento
   - *Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general adaptado a la legislación urbanística, sectorial y ambiental vigente.*
   - *Incorporar en el nuevo PGOU los planeamientos de desarrollo y las modificaciones puntuales aprobadas.*
   - *Definir un modelo de ordenación compacto que dé respuesta a las demandas de crecimiento sostenible, previendo áreas de nuevo desarrollo y preservando de la urbanización las áreas con mayores valores ambientales*
   - *Actualizar la normativa (ordenanzas), subsanando problemas de obsolescencia y disfunciones para facilitar la interpretación y aplicación del planeamiento.*
   - *Actualizar las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos existentes, maximizando el aprovechamiento actual de las redes generales.*
   - *Conseguir que las determinaciones normativas sean claras y precisas, evitando indefiniciones.*
   - *Analizar los problemas de movilidad del municipio y fomentar modos de transporte alternativos y sostenibles.*
   - *Promover la regeneración de la trama urbana existente y la colmatación de las áreas vacantes en el núcleo de población.*
   - *Integrar criterios para fomentar el urbanismo inclusivo.*
   - *Desarrollar un proceso de participación ciudadana para garantizar la transparencia y generar un modelo de ciudad consensuado.*
   - *Establecer medidas para agilizar la gestión urbanística.*

3. ***Objetivos de Desarrollo Sostenible***
   El Avance incorpora los principios del desarrollo sostenible del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), y los Objetivos Estratégicos de la Agenda Urbana Española (AUE).

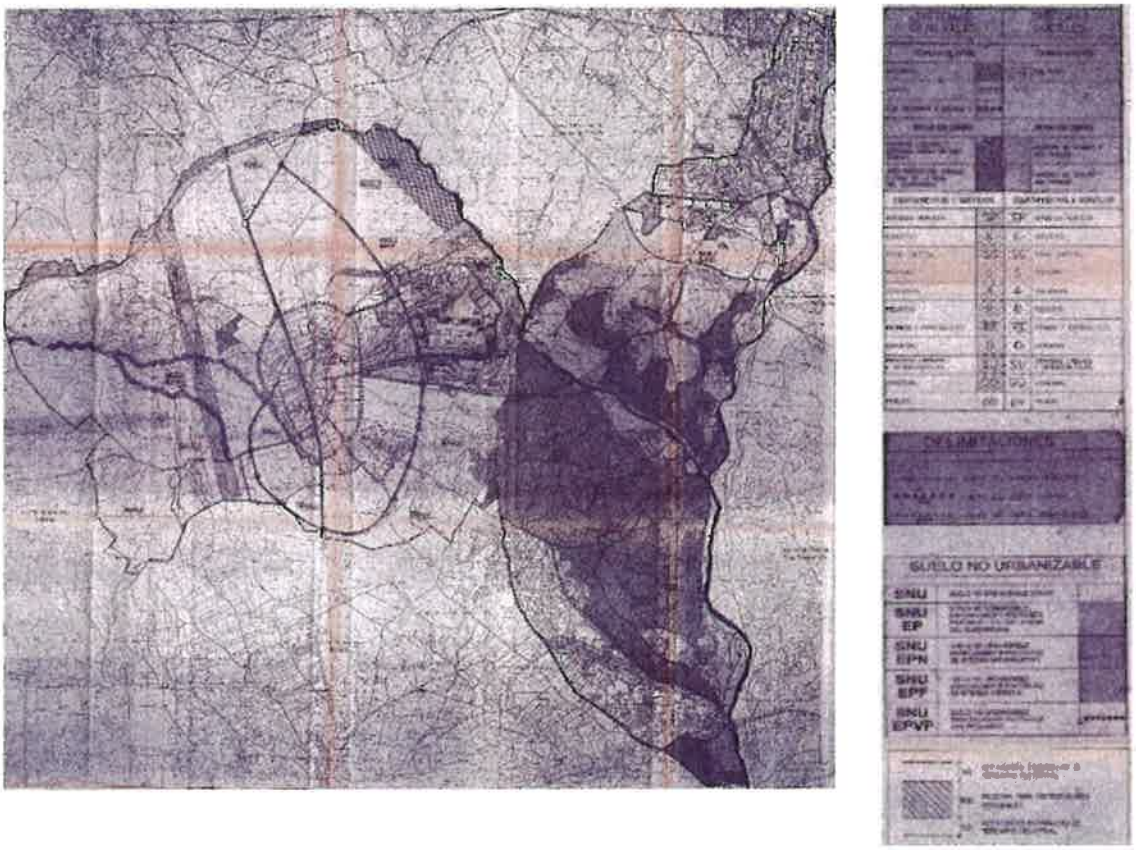
MOD. 41. UNE A-4

4. ***Objetivos de Protección Ambiental***
   Los objetivos ambientales buscan compatibilizar el crecimiento urbano con la conservación del patrimonio natural.
   - *Respetar las zonas de valor paisajístico y ambiental específico y buscar la convivencia entre el medio natural y el medio urbano.*
   - *Promover el desarrollo sostenible e integrar los aspectos ambientales en la planificación*
   - *Clasificar urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida del medio.*
   - *Garantizar la funcionalidad de los sistemas fluviales, conservando los bosques de galería asociados a los cursos de agua.*
   - *Proteger el ambiente natural periurbano.*
   - *Asegurar la salvaguarda ambiental como principio fundamental para la calidad de vida*

3.2 Alternativas propuestas

En la memoria justificativa del Avance se describen las siguientes cuatro alternativas de ordenación para el desarrollo futuro del municipio, además de la "Alternativa Cero", que representa el escenario de no intervención:

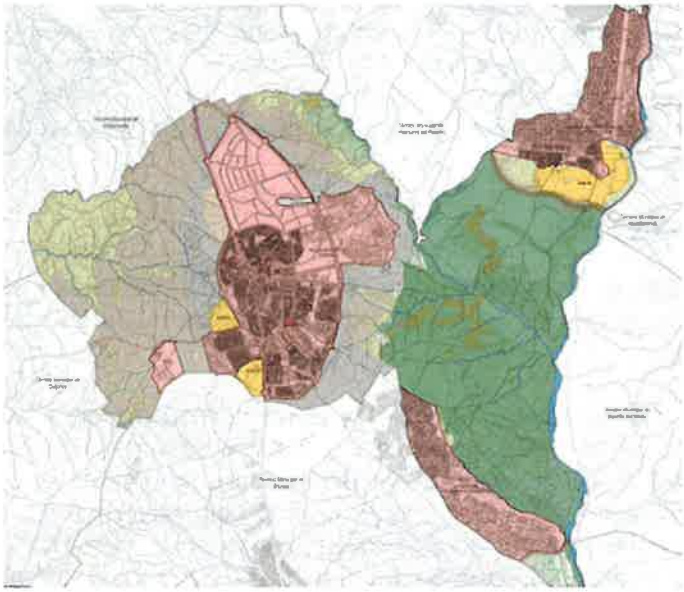
- **Alternativa 0**: La alternativa 0 consiste en el mantenimiento del Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado en 1998, junto con sus Modificaciones Puntuales y Planeamiento de Desarrollo ya aprobados. Según el Avance, se descarta su adopción, ya que el modelo urbanístico actual está agotado al haberse desarrollado la práctica totalidad de las áreas residenciales propuestas. Además, el plan vigente está obsoleto, no se encuentra adaptado a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y no se adapta a las determinaciones ambientales actuales.

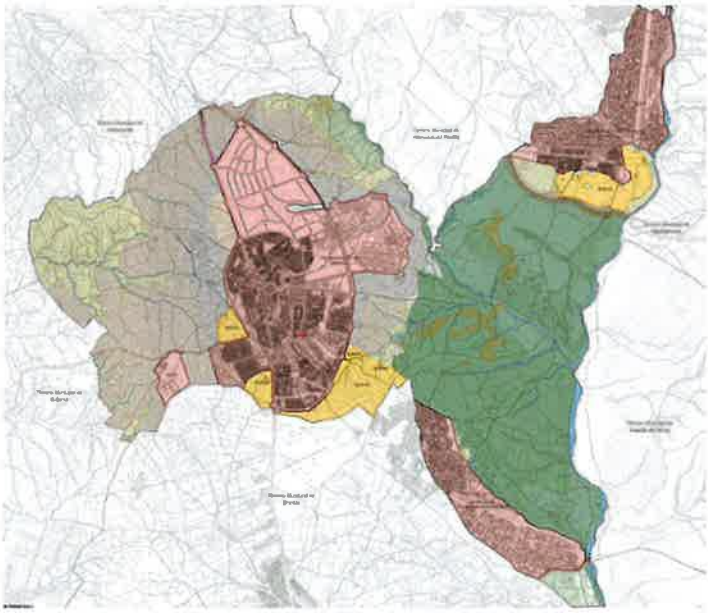


Alternativa 0

Fuente: Documento de Avance, Memoria de Ordenación pág. 61

- **Alternativa 1**: Propone un nuevo PG con tres sectores residenciales con una superficie total aproximada de 87 Ha y se estima una capacidad de 4.418 viviendas nuevas. El Avance considera esta propuesta insuficiente para absorber la demanda mínima estimada de 5.227 viviendas hasta 2042.





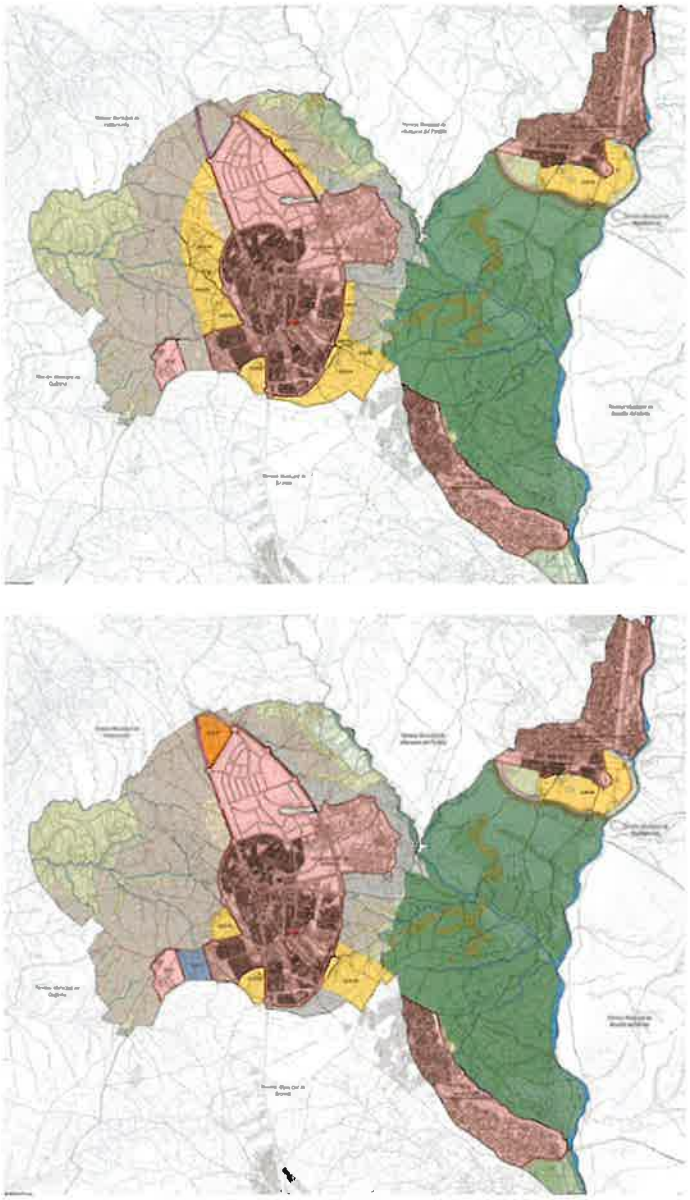
Alternativas 1 y 2

Fuente: Documento de Avance, Memoria de Ordenación pág. 64 y 68

- **Alternativa 2**: Es más ambiciosa que la Alternativa 1. Se plantean cinco sectores residenciales con una con una superficie total aproximada de 160,6 Ha y se estima una capacidad de 5.512 viviendas nuevas. El Avance considera que, aunque la propuesta resulta adecuada para albergar a la población prevista, es ligeramente superior a la demanda real estimada (5.227 viviendas), por lo que se considera menos ajustada

- **Alternativa 3**: Es la propuesta más ambiciosa, con un alcance mayor, buscando completar una corona de suelo urbanizable residencial alrededor del núcleo principal. Se plantean ocho sectores residenciales con una superficie total aproximada de 284 Ha y se estima una capacidad de 7.364 viviendas nuevas. El Avance considera que la propuesta es excesiva y sobredimensionada (7.364 viviendas frente a 5.227 necesarias) y no se ajusta a los criterios de desarrollo sostenible.

MOD. 41. UNE A-4



Alternativa 3 y 4

Fuente: Documento de Avance, Memoria de Ordenación pág. 72 y 76

- **Alternativa 4**: Propone 4 sectores residenciales de 190.7 Ha, se estima una capacidad de 5.366 viviendas nuevas e incorpora nuevos usos económicos.

3.3 Alternativa seleccionada

La Alternativa 4 es la que considera el Avance como la más adecuada "...puesto que plantea una hipótesis de crecimiento más sostenible que las otras alternativas consideradas y se ajusta mejor a los objetivos de ordenación fijados para el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada. ..."

3.3.1 Clasificación y categorías de suelo

El Avance clasifica (Memoria de Ordenación, pág. 75) todo el término municipal en Suelo Urbano, en Suelo Urbanizable y en Suelo No Urbanizable de Protección, las superficies son:

Clase de Suelo	Superficie (m²s)	% T.M.
Suelo Urbano (SU)	10.818.545,30	31,10%
Suelo Urbanizable (SUR)	3.126.416,26	8,99%
Suelo No Urbanizable (SNUP)	20.842.053,11	59,91%
TOTAL, TÉRMINO MUNICIPAL	34.787.015	100,00%

Clasificación propuesta por el avance. Área y porcentaje sobre la superficie total
Fuente: Avance, datos extraídos de la Memoria de Ordenación

Las superficies de Suelo Urbano y Urbanizable se desagregan en las siguientes categorías y usos: (Memoria de Ordenación, pág. 78)

			Superficie (m²s)
Clase	**Categoría**		
Suelo Urbano (SU)	Consolidado (SUC)		*10.807.024,32*
	No Consolidado (SUNC)	Residencial	*11.520,98*
		Industrial	
		Terciario	
	Total		***10.818.545,30***
Suelo Urbanizable (SUR)	Sectorizado (SUR)	Residencial	*1.412.909,27*
		Industrial	*180.516,56*
		Terciario	*213.587,12*
	No Sectorizado (SUR-NS)		*1.319.403,31*
	Total		***3.126.416,26***
Total			***13.944.961,56***

Superficies de Suelo Urbano y Urbanizable según categoría y uso
Fuente: elaboración propia a partir de los datos extraídos de la Memoria de Ordenación

3.3.2 Suelo Urbano

Suelo urbano consolidado

La totalidad del Suelo Urbano propuesto por el Avance se divide en un total de siete Áreas Homogéneas.

Para cada una de estas áreas, el plan establece una serie de determinaciones estructurantes y objetivos específicos de ordenación que definen su capacidad y uso futuro.

	Área Homogénea	Superficie (m²s)	Sup. Edif. PG [m2c]	Sup. Edif. H. (m2cH)	Ce [m2cr/m2s]	Uso Global
	**AH-01** Zona Centro Villanueva de la Cañada	2.073.882,04	825.421,71	823.447,00	0,40	Residencial
	**AH-02** Ensanche Norte "Los Pocillos"	1.614.628,10	520.578,00	491.376,94	0,32	Residencial
	**AH-03** Zona Aquópolis - Universidad	955.244,65	896.584,57	806.826,13	0,94	Terciario-Dotacional

MOD. 41. UNE A-4

	**AH-04** Ensanche Sur Villanueva de la Cañada	1.710.114,86	615.446,79	609.562,06	0,36	Residencial
	**AH-05** Zona Industrial - Dotacional suroeste	322.327,42	36.524,95	30.980,08	0,11	Dotacional-Industrial
	**AH-06** Villafranca del Castillo - La Mocha Chica	2.368.211,72	1.040.482,81	1.017.865,65	0,44	Residencial
	**AH-07** La Raya del Palancar - Guadamonte	1.785.657,49	616.871,55	612.969,56	0,35	Residencial
	TOTAL	**10.818.545,30**	4.551.910,38	4.393.027,42		

Áreas Homogéneas de SUC

Fuente: Elaboración propia a partir del Avance, Fichas de Ordenación y Gestión

AH-01 (Zona Centro): Comprende el núcleo original y los ensanches desarrollados hasta los años 90. Incluye las viviendas reconstruidas por Regiones Devastadas y se caracteriza por una mayor densidad y trazado espontáneo en su parte más antigua.

La UE-3 del PGOU98, aunque aún no se ha desarrollado, el Avance considera que cumple los requisitos para ser incluidos en esta categoría y forma parte del AH-01.

AH-02 (Ensanche Norte): Está constituida principalmente por el Sector S-1 "Los Pocillos" que en el planeamiento vigente está clasificado como urbanizable. En la fecha de recepción del Avance, los terrenos ocupados por el sector se encontraban en estado natural, destacando la presencia de diversos arroyos, de terreno forestal, de hábitats y por la colindancia con el Cordel de la Espernada.

El Avance establece, para esta AH, una previsión de 2.975 viviendas, cifra que coincide con el Plan Parcial del Sector S-1. Cabe indicar que se ha detectado una errata en la tabla 82 de la Memoria de Información en la que, para este AH se estima un número total de 9.735 viviendas.



AH-02 Ensanche Norte

Fuente: Ortofoto de 2025

AH-03, (Aquópolis – Universidad) Está integrada principalmente por tres grandes piezas dotacionales y de ocio (parque acuático Aquópolis, campus de la Universidad Alfonso X El Sabio y La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Villanueva de la Cañada).

AH-04 (Ensanche Sur): Terrenos en los que se han desarrollado los sectores urbanizables del PGOU98. Es la única que combina Suelo Urbano Consolidado con Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-01), correspondiente a la antigua Unidad de Ejecución UE-12.



AH-05 Zona Industrial-Dotacional suroeste

Fuente: Ortofoto de 2025 y fichas ordenación Avance del PG

AH-05, (Zona Industrial-Dotacional suroeste) es un ámbito específico para usos industriales y equipamientos municipales (instalaciones del punto limpio, la planta de compostaje, el cementerio y el tanatorio municipal), funcionando de manera independiente al tejido residencial. Gran parte del suelo de la zona dotacional se encuentra en estado natural, percibiéndose como un continuo entre el suelo no urbanizable de protección del municipio de Brunete y el propuesto por el Avance en el municipio de Villanueva.

AH-06 se corresponde con la urbanización de Villafranca del Castillo.

La UE-14 del PGOU98 también se clasifica como SUC dentro de esta AH-06, ya que según el equipo redactor su gestión está muy avanzada. Sin embargo, a fecha de recepción del Avance, los terrenos ocupados por la UE se encontraban en estado natural. Además, en el ámbito se localiza la Huerta / Ermita de San Antón, declarado Bien de Interés Patrimonial (CM/176/0007) y que cuenta con una doble figura de protección al ser también un Yacimiento Arqueológico documentado. Asimismo, destaca la presencia de una destacada zona arbolada.

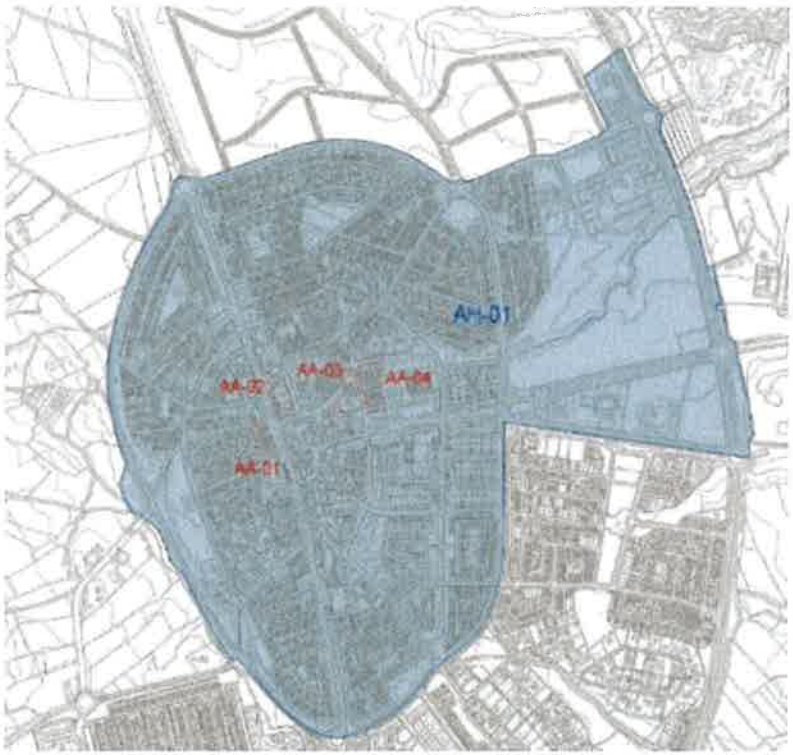
MOD. 41. UNE A-4



Unidad de Ejecución UE-14, situación en la fecha de recepción del Avance y plano ordenación propuesta

AH-07 se corresponde con la urbanización de La Raya del Palancar.

En el Área Homogénea AH-01 el PG propone la revitalización del casco mediante cuatro **Ámbitos de Actuación Aislada** (AA) en el interior de la trama consolidada.



Actuaciones Aisladas en SUC en AH-01.
Fuente: Avance

	Ámbito de Actuación en SUC	Sup. (m²s)	Ce AA (m²c/ m²s)	Sup. Max. Constr (m²c)	Red local (m²sRL)	Nº viv.
	AA-01	4.375,49	1,80	7.879,92	1.748,85	40
	AA-02	3.762,68	1,67	6.287,16	1.666,95	32
	AA-03	5.595,79	1,93	10.808,01	1.993,12	55
	AA-04	7.801,47	1,69	13.165,77	3.412,88	67
TOTAL		21.535,43		38.140,86		194

Actuaciones Aisladas en SUC

Fuente elaboración propia a partir de los datos extraídos de la Memoria de Ordenación pág. 142 y s.s.; tabla pág. 225

AA-01 (Viviendas de Regiones Devastadas): Se estudia aumentar la edificabilidad (permitiendo Planta Baja + 2 alturas) y crear sótanos para aparcamiento para paliar el déficit de plazas en el centro

AA-02 (Antigua UE-3): Regeneración de parcelas vacantes en el centro histórico (calles Real y Miralrio) para obtener zonas verdes y nuevos aparcamientos

AA-03: incluye una serie de parcelas del casco urbano, situadas entre la calle de Barrancas y la calle Noria. Se plantea aumentar la edificabilidad, pasando de la tipología unifamiliar aislada y pareada a viviendas colectivas (PB + II). Con esta operación se aumenta la edificabilidad y se obtiene cesiones para zonas verdes

AA-04 (Zona Olivar/Noria): Unificación de la tipología de vivienda unifamiliar a colectiva (PB + II) y regularización de alineaciones para mejorar la accesibilidad viaria. 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.

MOD. 41. UNE A-4

Suelo urbano no consolidado

El Avance reclasifica como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-01) la Unidad de Ejecución UE-12 que quedó sin desarrollar. Con una superficie de 11.520,98 m²s, representa el 0.03% del término municipal. Se sitúa en el núcleo principal dentro de la AH-04, junto a la Avenida de la Dehesa.

Este ámbito requiere obras de urbanización integradas y se ha delimitado para actuaciones de reforma interior o mejora urbana

SUNC	Ámbitos de actuación SU	Uso Global	Sup. Bruta (m2s)	Ce edif (m2cH/ m2s)	Edif. Máx (m2cH)	Red general (m2s)	Nº máx. viv.
AH-04	SUNC-01 "La Dehesa"	Res.	11.520,98	0,12	1.382,52	2.354,01	5

Ámbitos de Actuación en SUNC.
Fuente elaboración propia a partir de los datos extraídos de la Memoria de Ordenación pág. 157



Ámbitos de Actuación del SUNC.
Fuente: Memoria de Ordenación pág. 168

3.3.3 Suelo Urbanizable

Suelo Urbanizable Sectorizado

El avance contempla seis sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS) cuatro de ellos residenciales, uno industrial y uno de uso terciario:

- **SUR-R1** "Las Viñas" y **SUR-R2** "El Tejar" (Residencial): Se localizan al suroeste del núcleo principal de Villanueva de la Cañada, en terrenos donde ya se están tramitando Planes de Sectorización (Sector 6 "Las Viñas" y Sector 5 "El Tejar", respectivamente). Se incorpora la ordenación pormenorizada de estos sectores en el PG.

- **SUR-R3** "Villanueva Sur" (Residencial): Se plantea al sureste del núcleo principal, centrado en el eje del Camino de las Fuentes. Su objetivo es garantizar la conexión de la trama urbana de Villanueva de la Cañada con la urbanización de La Raya del Palancar – Guadamonte y las áreas residenciales de Brunete.

- **SUR-R4** "Los Cantizales" (Residencial): Se localiza al sur del núcleo de Villafranca del Castillo – La Mocha Chica (antiguo Sector 3 "El Castillo", anulado su Plan Parcial por sentencia judicial). Según el Avance del PG, este sector es crucial para la consolidación del núcleo poblacional de

MOD. 41. UNE A-4

Villafranca del Castillo – La Mocha Chica y para implantar las dotaciones necesarias en la zona. Este sector es colindante con el Parque Regional del Curso Medio del rio Guadarrama y su entorno.

- **SUR-I1** (Industrial): Sector de nuevo suelo urbanizable industrial propuesto con el fin de potenciar los usos económicos en el municipio. De la misma manera que la Zona Dotacional del AH-05, se encuentra entre los suelos no urbanizables de protección de los municipios de Brunete y el propuesto en Villanueva, estando actualmente en estado natural. Tal como se indica en la justificación de la alternativa seleccionada en el Documento Inicial Estratégico, 4.2.4 "*Con el objeto de potenciar los usos económicos e industriales y dar respuesta a una posible demanda futura...*". No se localiza en el Avance una estimación de las necesidades actuales y proyecciones que tiene el municipio respecto de este uso industrial, ni un estudio de los valores ambientales de estos terrenos.



SUR-I1 Industrial

Fuente: Ortofoto de 2025 y fichas ordenación Avance del PG

- **SUR-T1** (Terciario): Sector de nuevo suelo urbanizable terciario propuesto, ubicado al norte del municipio en la intersección de las carreteras M-600 y M-503. Al igual que SUR-I1, la justificación que se ha localizado en el Documento Inicial Estratégico, (4.2.4 Alternativa 4.) para una posible demanda futura "*...se plantea un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Terciario con el fin de dotar de usos terciarios y comerciales a la zona norte del núcleo principal de Villanueva de la Cañada, dando respuesta a una posible demanda futura de este uso...*"

Sectores SUZS	Sup. Bruta Total(m²s)	Red Local(m²s)	Red General (m2s	Edif. total [m2c]	Nº Máx viv	C. Edif. Bruta [m2c/ m2s]	Densidad (VIV/ HA)	Uso global
SUR-R01 	137.568,84	14.418,86	48.286,17	48.149,09	350	0,35	25	
SUR-R02 	147.473,73	26.370,91	27.056,05	51.615,81	374	0,35	25	Res
SUR-R03	531.518,18	129.931,53	66.253,51	186.031,36	797	0,35	15	

								
SUR-R4 	596.348,52	96.373,44	121.553,79	117.835,50	700	0,20	12	
SUR-I01 	180.516,56	45.147,64	12.636,16	61.375,63	0	0,34	0	Ind.
SUR-T1 	213.587,12	34.207,75	18.240,26	68.347,88	0	0,32	0	Terc
TOTAL	1.807.012,95	346.450,13	294.025,94	533.355,27	2.221			

Determinaciones establecidas por el Avance para los sectores en SUZS
Fuente elaboración propia a partir de los datos extraídos de la Memoria de Ordenación pág. 225

Suelo Urbanizable no sectorizado

Se delimita como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS) el resto de suelo apto para el desarrollo que el planeamiento no considera necesario transformar en suelo urbano de forma inmediata para satisfacer las demandas del horizonte temporal previsto.

Ocupa un total de 1.319.403,31 m²s, que representa el 3,79% de la superficie total del término municipal. La mayor parte de estos suelos estaban clasificados como "Suelo No Urbanizable Común" en el PGOU98.

En cuanto a su ubicación, se constituye como una corona de suelo en torno al núcleo principal de Villanueva de la Cañada, localizada principalmente al este y al sur del casco urbano e incluyendo los terrenos ocupados por el campo de Golf al este del núcleo.

Al delimitar sectores en Suelo Urbanizable No Sectorizado, el aprovechamiento unitario que establezca el Plan de Sectorización será el del Área de Reparto delimitada por el Plan General para el Suelo Urbanizable Sectorizado, fijado en 0,29 ua/m²s., tal como se recoge en la Memoria de Ordenación, pag 172.

Este suelo está próximo al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, ZEC Cuenca del río Guadarrama, a Montes Preservados y a cauces naturales que tendrían que tenerse en cuenta como condicionantes para los futuros desarrollos.

MOD. 41. UNE A-4



Suelo Urbanizable no sectorizado en el entorno del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada

Fuente: Avance

3.3.4 Suelo No Urbanizable de Protección

El Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP) se subdivide en dos categorías principales y varias subcategorías

- **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E)**: Incluye terrenos afectados por legislación sectorial o ambiental. Se han considerado las subcategorías de SNUP-E de Carreteras, Cauces y Riberas, de Vías Pecuarias, de Montes, Cultural y del Parque Regional.

- **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P)**: Incluye suelos que el Plan considera necesario proteger por sus valores intrínseco. Se incorporan dos subcategorías, para protección Paisajística y Agrícola

Suelo No Urbanizable de Protección				
Categoría	**Subcategoría**		**Superficie (m²)**	**(%)***
Protección Especial (SNUP-E)	**SNUP-E-PR1 P. Regional.**	**Máxima Protección**	**10.575.609**	**30,40%**
		Protección y mejora	**266.645**	**0,77%**
		Mantenimiento	**424.891**	**1,22%**
	Carreteras (CA)		**562.166**	**1,62%**
	Cauces y Riberas (CR)		**675.096**	**1,94%**
	Vías Pecuarias (VP)		**74.200**	**0,21%**
	Montes (M)		**6.686.743**	**19,22%**
	Cultural (CU)		**868.895**	**2,50%**
	Subtotal SNUP-E		**12.299.024****	**35,36 %****
Protección Preservado (SNUP-P)	**Agrícola (AG)**		**5.540.320**	**15,93 %**
	Paisajística (PA)		**3.002.709**	**8,63 %**
	Subtotal SNUP-P		**8.543.028,6**	**24,56 %**
	TOTAL (SNUP)		**20.842.053****	**59,91 %****

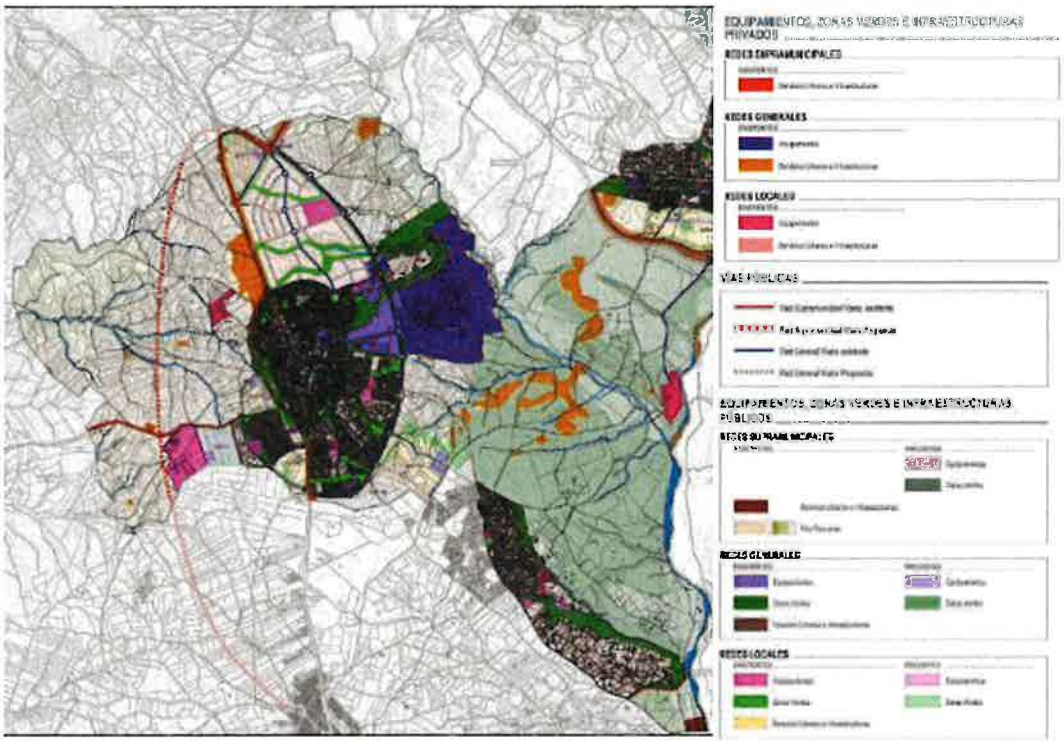
Categorías de Suelo No Urbanizable

Fuente: Avance Bloque III. *Fuente elaboración propia a partir de los datos extraídos de la Memoria de Ordenación pág. 220. *Sobre el total del término municipal. ** No dan las sumas*

Hay que señalar que tanto los porcentajes como la suma de la superficie de las diferentes subcategorías del Avance no son congruentes**. Si se suman todas las superficies da un total de 28.677.274 (m²) y no 20.842.053(m²), que son los datos globales del Suelo No Urbanizable (SNUP) aportados en el Avance y recogidos en la Tabla 27, pág. 195, Tabla 35, pág. 220 y Tabla 41 pág. 225 de la Memoria de Ordenación.**

3.3.5 *Redes Públicas*

Se dividen las redes en función de su nivel jerárquico en **supramunicipales, generales y locales.**



Redes Públicas

Fuente: Avance – Planos. PO-03; Memoria de Ordenación pág. 83

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 al planeamiento urbanístico.

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 Avance del 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).

El Avance del Plan General de Villanueva de la Cañada prevé una serie de elementos para cada nivel y tipo de red:

- **Redes Supramunicipales**

Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

Tal como recoge la Memoria de Ordenación, (pág. 123 y ss.)," *...formada por las carreteras existentes que atraviesan el municipio: la M-503, M-600, M-521 y la M-513, así como sus vías de servicio...*".

El Avance del PG plantea con carácter orientativo el desdoblamiento de la M-600 que atravesará por el oeste del municipio desde la localidad de Brunete hasta la rotonda de conexión de la M-600 con la

M-503 y la posibilidad del acceso desde la zona oeste del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada a través de la M-521.

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", siendo dos cordeles y una vereda.

Red Supramunicipal de Equipamientos:

"...constituida por la superficie prevista para esta finalidad en el sector SUR-R1 conforme al Plan de Sectorización actualmente en tramitación..."

Red Supramunicipal de Zonas Verdes:

"...constituida por la superficie prevista para esta finalidad en el sector SUR-R2 conforme al Plan de Sectorización actualmente en tramitación."

Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento:

"*Formado por las infraestructuras de abastecimiento de agua potable del Canal de Isabel II y de la Comunidad de Madrid*"

Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Saneamiento

"Formada por los colectores generales y la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Guadarrama Medio al sur del municipio".

Red Supramunicipal de Infraestructuras Energéticas de Gas Natural

"Formado por un gaseoducto que atraviesa el municipio."

- **Redes Generales**

Infraestructuras de Comunicaciones Viarias:

Diseñada para la funcionalidad, jerarquización y continuidad en la trama urbana. Incluye viales estructurantes en los núcleos de población del municipio:

- **Núcleo urbano de Villanueva de la Cañada**, la Avenida Dehesa que forma parte del anillo viario interior y varios viales interiores a ese anillo, la Avenida de España que forma el anillo viario perimetral por el este y las calles de conexión entre los dos anillos viarios.

- **En el núcleo de población de Villafranca del Castillo - La Mocha Chica**, viarios estructurantes formando la red general, "*...Avenida Castillo de Antequera, Calle Castillo de Alarcón, la conexión de estas mediante la Calle Castillo de Peñafiel, parte de la Calle Castillo de Barcience, la Avenida de Los Castillos que conecta este núcleo con la M-509, la Calle Valle del Roncal, Calle Valle de Esteribar y el Extrarradio Disem. Mocha del Castillo y su continuidad hasta la Agencia Espacial Europea.*"

- **En el núcleo de población de La Raya del Palancar – Guadamonte**, *"... forman la red general viaria el Camino de la Raya en el límite con el término municipal de Brunete, la Calle Cetrería y la Carretera de Acceso a La Raya del Palancar y el Camino Palancar Zona XII que conectan las urbanizaciones con la carretera M-513."*

- Para los nuevos sectores y ámbitos previstos en el Avance del PG" ... *Estos viales solucionaran el acceso a las nuevas áreas de crecimiento previstas y su conexión con la trama urbana preexistente. Se prevé completar el anillo viario perimetral exterior en la zona suroeste del núcleo principal de Villanueva de la Cañada..."*

  - En el sector **SUR-R1** proponen el cierre del anillo viario que va de la Avenida de la Sierra de Guadarrama hasta la calle Quijorna; "*...Además, se ampliará la red viaria en la zona intersticial situada al sureste de Villanueva de la Cañada.*"

MOD. 41. UNE A-4

- En el sector **SUR-R2** el Avance del PG planea la ejecución del tramo que permita la conexión de la Avenida de España con la Avenida de la Sierra de Guadarrama

- En el sector **SUR-R3,** se propone reforzar la vía que conecta el casco urbano con el núcleo de La Raya del Palancar – Guadamonte, y la conexión con la red viaria del municipio de Brunete. Estas intervenciones se complementan con la creación de nuevos viales interiores. Dichos viales se conectarán a la Avenida de España mediante una rotonda.

- Para el sector **SUR-R4** prevén el reforzamiento del acceso sur de Villafranca del Castillo – La Mocha Chica a la carretera M-503, además de la creación de nuevos viales de conexión con viario existente.

- En el sector **S-1** "Los Pocillos", plantean la ejecución de una red viaria que articulará el sector con la zona norte del núcleo de Villanueva de la Cañada, así como su conexión con las carreteras limítrofes al Sector M-600, M-503 y Avenida de España.

- Cruzando el ámbito del **SUNC-01**, el Avance del PG prevé la creación de un nuevo vial en prolongación de la calle Monteverdi, que conectará con la Avenida de la Dehesa.

Red General de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento:

"...Constituida por diferentes depósitos existentes en el término municipal."

Red General de Infraestructuras Sociales de Saneamiento

"...formada por la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Villanueva de la Cañada ubicada al norte del municipio."

Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres:

"...*Constituida por las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres destinadas al uso de toda la población municipal*."

Equipamientos Sociales:

El Avance del P.G. plantea estos equipamientos próximos a las nuevas zonas verdes, y su distribución se realizará aplicando criterios de reparto equilibrado. "...*Además de los equipamientos sociales de titularidad pública existentes en el municipio para uso general de toda la población, se incluyen en la Red General de Equipamientos Sociales los suelos previstos para la obtención de nuevos equipamientos vinculados a las nuevas zonas de desarrollo propuestas."*

- **Redes Locales**

La propuesta del nuevo Plan General define las Redes Locales como el conjunto de infraestructuras, equipamientos y servicios cuya función se limita al uso, servicio y gestión predominante de los residentes de un área homogénea, sector o barrio concreto.

En las nuevas áreas de desarrollo previstas, la reserva de superficie para la Red Local son determinaciones de ordenación pormenorizada. Complementará a la Red General.

Para el resto de sectores y ámbitos de actuación, sin ordenación pormenorizada, la configuración geométrica de esas superficies es orientativa y se establecen una ubicación preferente con el cumplimiento de estándares mínimos. Por tanto, podrá ajustarse en el Plan Parcial.

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:

Tal como lo define el Avance del PG, son los parques y jardines locales que complementan los grandes corredores verdes del municipio, de forma que en lo posible la trama de espacios libres esté interconectada formando una malla continua.

MOD. 41. UNE A-4

Equipamientos Sociales:

Equipamientos educativos, deportivos, sanitarios-asistenciales, socio-culturales, religiosos, de servicios urbanos, etc., cuyo uso se circunscribe predominantemente a una determinada zona de la trama urbana.

Servicios e Infraestructuras:

Redes de abastecimiento, saneamiento, energía, gas, telecomunicaciones y centros de transformación.

Propuesta de Adscripción a Nuevos Sectores

El Avance del PG ha realizado una asignación equilibrada de estas redes a los nuevos ámbitos de desarrollo. Las superficies propuestas son:

En la Memoria de Ordenación (pág. 40 y ss.) se recoge los criterios para implementar los equipamientos de las Redes Locales, destacando los siguientes:

-Los equipamientos y zonas verdes se localizarán preferentemente junto a las vías estructurantes para garantizar la máxima accesibilidad y crear "grandes ejes de equipamientos y zonas verdes ".

- "La idoneidad para la ubicación de nuevas superficies dotacionales se valorará de acuerdo con criterios de entorno y paisajismo, la topografía del lugar, o la presencia de algún elemento especial de relevancia. Nunca serán el resultado de un espacio residual en el conjunto de un ámbito."

- Zonas verdes," se plantea una malla de parques en torno a los cauces, aprovechando zonas de interés natural y de vistas existentes. Se trata de integrar en la trama urbana una red verde interconectada de forma que se fomenten los recorridos peatonales, el desarrollo de la movilidad ciclista, y la transición armónica entre las zonas urbanas y el entorno medioambiental circundante."

- **Justificación del cumplimiento de los estándares de las Redes Públicas**

Dicha justificación está contenida en la Memoria de Ordenación /Determinaciones estructurantes:

Redes supramunicipales:

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid no establece estándares mínimos para este tipo de Redes, según la Memoria de Ordenación *"...se ha previsto una reserva de suelo para las redes supramunicipales de 35.038,26 m², adscrita a los sectores de suelo urbanizable SUR-R1, SUR-R2, SUR-R4 y SUR-T1."*

Redes generales:

En relación al cumplimiento del artículo 36.5 de la Ley 9/2001 *el Avance del PG, plantea que se ha previsto "...un total de 296.379,95 m²s de suelo reservado para las Redes Generales adscrito a los ámbitos de actuación y sectores propuestos. Esta superficie es superior al mínimo requerido."*

Redes locales:

En relación a lo dispuesto en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001 el Avance *"...se limita a definir la ordenación estructurante, por lo que las redes locales se definirán de forma pormenorizada en sucesivas fases del PGOU."*

MOD. 41. UNE A-4

	Uso Principal	Estándar/ cesiones	R. Supra m2s/100m2c	R. General m2s/100m2c	R. Local m2s/100m2c
SUNC-01 "La Dehesa"	Residencial	Estándar área homogénea			35,20
		Estándar Avance PG		170,27	41,34
		Cesiones mínimas (m2s)		2.354,01	571,56
SUR-R1 "Las Viñas"	Residencial	Estándar Avance PG	16,94	100,28	30,00
		Cesiones mínimas (m2s)	8.154,28	48.286,17	14.418,86
SUR-R2 "El Tejar"	Residencial	Estándar Avance PG	21,75	52,42	30,00
		Cesiones mínimas (m2s)	11.226,96 s	27.056,05	26.370,91
SUR-R3 "Villanueva Sur"	Residencial	Estándar Avance PG	0,00 c	35,61	30,00
		Cesiones mínimas (m2s)	0,00	66.253,51	129.931,53
SUR-R4 "Los Cantizales"	Residencial	Estándar Avance PG	12,83	103,16	30,00
		Cesiones mínimas (m2s)	15.120,95	121.553,79	96.373,44
SUR-I1 "Industrial"	Industrial	Estándar Avance PG	0,00	20,59	30,00
		Cesiones mínimas (m2s)	0,00	12.636,16	45.147,64
SUR-T1 "Terciario"	Terciario	Estándar Avance PG	0,21	26,69	30,00
		Cesiones mínimas (m2s)	140,90	18.240,26	34.207,75
Estándar Art. 36 LSCM			**0,00**	**20,00**	**30,00**

Superficies mínimas cesión para redes públicas

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos Memoria de Ordenación pág. 123 y s.s./ Fichas de Ordenación y Gestión

3.4 Propuesta de crecimiento

La propuesta de crecimiento del Avance busca un crecimiento compacto que prioriza la colmatación de áreas vacantes y la mejora de la conexión entre los núcleos de población existentes,

El Avance estima que la población de Villanueva de la Cañada alcanzará los 36.210 habitantes en el año 2042, lo que supone un **incremento del 53%** (12.544 hab.) respecto a 2022 (23.666 hab.). Esta estimación contrasta con el 15% estimado por el Instituto de Estadística para la Comunidad de Madrid (2024-2039) por lo que sería oportuno que el equipo redactor justificase sus proyecciones.

El Avance Considera una ocupación media de 2,40 habitantes por vivienda, por lo que las necesidades se sitúan en torno a las **5.227 viviendas nuevas para el periodo 2022-2040**.

- **Suelo Urbano Consolidado (SUC)**: Este total incluye las 2.975 unidades del Sector S-1 "Los Pocillos", así como las 21 viviendas de la UE-14 y un incremento estimado de 194 derivadas de las cuatro Actuaciones Aisladas de regeneración urbana en el centro del municipio
- **Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)**: Se delimita un solo ámbito (SUNC-01 "La Dehesa") con capacidad para **5 viviendas**.
- **Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S):** Se proponen 4 sectores residenciales (SUR-R1 a SU R-R4) con una capacidad para 2.221 viviendas

MOD. 41. UNE A-4

			Nº Viv. previstas
Suelo Urbano (SU)	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	AA-01	**40**
		AA-02	**32**
		AA-03	**55**
		AA-04	**67**
		S-1	**2.975**
		UE-14	**21**
	TOTAL, SUC		**3.190**
	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	SUNC-01	**5**
	TOTAL, SU		**3.195**
Suelo Urbanizable (SUR)	Sectorizado (SUR-S)		
	No Sectorizado (SUR-NS)	SUR-R1	350
		SUR-R2	374
		SUR-R3	797
		SUR-R4	700
	TOTAL, SUR		2221
	TOTAL, TÉRMINO MUNICIPAL		5416

Viviendas totales previstas por el Avance del PG

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos Memoria de Ordenación pág. 225

En relación a la previsión de viviendas que realiza el Avance del PG resumida en la tabla 41, Cuadro síntesis de los datos de ordenación, (volumen I, Memoria de Ordenación del Avance del PG), hay un error numérico al considerar sólo las viviendas correspondientes al Suelo Urbanizable. Por tanto, la suma total de la tabla (viv. en SU + viv. en SUR), debería de ascender hasta las 5.416 nuevas viviendas. El equipo redactor tendrá que realizar la corrección oportuna.

El Avance, en las Fichas de Ordenación y Gestión, recoge el siguiente porcentaje de edificabilidad residencial destinada a viviendas en régimen de protección pública:

- Para el Ámbito SUNC-01, el 20,00%
- Para los sectores de suelo urbanizable SUR-R1, SUR-R2, SUR-R3 y SUR-R4, el 40,00%

Estos porcentajes no se han materializado en una estimación del número de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Es necesario que se concrete este dato en las siguientes fases de tramitación.

Con la previsión de viviendas del Avance, el planeamiento propuesto excede las necesidades poblacionales para 2042 en 189 viviendas, que el propio Avance considera como un margen de crecimiento suficiente para absorber futuras demandas de la población estudiante y de la población joven.

MOD. 41. UNE A-4

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: análisis socioeconómico y residencial del territorio y el Alcance de la Evaluación Ambiental, se estiman los siguientes relevantes los siguientes aspectos:

4.1 Territorio y Entorno

- Tiene una superficie de 34.92 km², el término municipal se configura como un paisaje prácticamente plano.
- Se sitúa en la zona occidental de La Comunidad de Madrid y, según la zonificación estadística (NUTS4), está incluido en el ámbito del Oeste Metropolitano
- Su término municipal se ubica el "Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno". Una parte de su superficie en coincide con la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Cuenca del río Guadarrama" (ES3110005), que forma parte de la Red Natura 2000
- Por su territorio discurren 3 Vías Pecuarias.
- Lo más representativo en relación a la topografía son la presencia de valles fluviales.

  Los procesos de modelado más relevantes son los flujos de agua esporádicos, tanto concentrados (barrancos y cárcavas) como los de lavado de laderas.
- Cuenta con 1 monumento y 2 zonas arqueológicas declarados BIC,16 BIP y 20 Yacimientos Arqueológicos y/o Paleontológicos

  Villanueva pertenece en la subcuenca del río Guadarrama. El cauce principal del municipio es el rio Aulencia, que es uno de los afluentes más importantes del Guadarrama. Se distinguen tres unidades de paisaje. La fragilidad del paisaje es de media-baja a media-alta, y su calidad visual de media-baja a alta.
- El municipio pertenece a la comarca agraria Área Metropolitana
- Pertenece a la Zona Estadística 'Oeste Metropolitano" de la que forman parte 11 municipios
- El término municipal está dividido en tres núcleos de población: el casco urbano de Villanueva de la Cañada, las urbanizaciones Villafranca del Castillo – La Mocha Chica y La Raya del Palancar – Guadamonte.
- Relaciones Funcionales:
  - Sanidad: Villanueva de la Cañada se encuentra en la Dirección Asistencial Noroeste y dentro de ella, a la Zona Básica de Villanueva de la Cañada. El hospital de gestión pública más cercano es el H.U Puerta de Hierro-Majadahonda
  - Educación: En relación a la oferta pública, el CEIP Santiago Apóstol da servicio al alumnado de educación infantil y primaria, el CEIPS María Moliner da servicio al alumnado de educación infantil, primaria y Secundaria. El IES "Las Encinas" se centra sólo en enseñanza secundaria. La oferta pública educativa se completa Centro de Educación de Personas Adultas "La Mesta" y la Escuela de Educación Artística "Villanueva de La Cañada". Es muy representativa la oferta que se ofrece en los centros privados que abarca desde la educación infantil, primaria y secundaria, la Formación Profesional hasta la Enseñanza superior, con dos universidades con sede en el municipio.
  - Movilidad: Por el municipio discurren varias infraestructuras viarias: las carreteras M-503 y M-509, que lo conecta con la A6 y M50, la M-600 que atraviesa el municipio en sentido norte-sur y conecta Guadarrama con Navalcarnero, las M-521 y M-513 que proporcionan acceso al municipio desde el oeste, norte y sur respectivamente.

    Por el municipio discurren varias líneas de autobús interurbano que conectan los núcleos urbanos entre sí y con el resto de municipios, destacando las líneas 581,623, 627, 641, 642, 643 que lo conectan con Madrid capital, la 580 que lo conecta con el Hospital y la 626-A que lo conecta con la estación de tren más cercana (Majadahonda).

- Servicios sociales: Villanueva de la Cañada pertenece a la Mancomunidad de Municipios del Sur para la gestión de residuos. El municipio ofrece una variedad de equipamientos deportivos públicos (polideportivos, piscina, campo de futbol, pistas municipales), culturales (Centro Cultural la Despernada, Centro Cívico El Molino y la Biblioteca pública municipal F. Lázaro Carreter; en Villafranca del Castillo se encuentra el Centro Cívico el Castillo.

  Completan la oferta deportiva/cultural, el recinto ferial de Villanueva de la Cañada.

4.2 Población, vivienda y economía

- En 2024 Villanueva de la Cañada representó el 4,50 % de la población de la zona estadística Oeste Metropolitano puesto que alcanzó los 23.799 habitantes. Esto supone un crecimiento medio anual de la población del 6,32 % y una media de crecimiento de 554 habitantes al año desde 1985. La comparación con sus municipios limítrofes muestra como Villanueva de la Cañada es el cuarto municipio más poblado tras Majadahonda, Boadilla del Monte y Villaviciosa de Odón.
- Los años de mayor crecimiento de la serie fueron entre 1993 y 1998, con incrementos de hasta 1.200 habitantes. Por el contrario, en 2014 el municipio experimentó un crecimiento inferior de solo 93 habitantes.
- La comparativa de la estructura demográfica muestra que Villanueva de la Cañada cuenta con una población mucho menos envejecida que el Oeste Metropolitano y la Comunidad de Madrid, pues las personas de 65 y más años representan el 13,31 %, el 16,36 % y el 18,62 %, respectivamente. Asimismo, el municipio cuenta con una población muy importante de menores de 15 años, un 16,69 % frente al 15,58 % de la zona Oeste Metropolitano 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 Villanueva de la Cañada se ha incrementado en 3.659 viviendas, desde las 4.984 de 2003 hasta las 8.643 de 2024. Este incremento se produjo especialmente entre los años 2004 y 2007, en los que se aprecia una tendencia de crecimiento exponencial. Desde 2013 hasta 2014 el crecimiento fue muy leve casi llegando a estabilizarse. En 2024, último dato disponible, se registraron 105 unidades residenciales más que en 2023.
- Villanueva de la Cañada es el cuarto municipio con más unidades residenciales de su zona geográfica, superado por Majadahonda, Boadilla del Monte y Villaviciosa de Odón.
- Desde 2001 el porcentaje de vivienda principal ha experimentado un crecimiento muy destacable, pues mientras en el año 2001 suponía el 57,14 %, en el año 2011 alcanzó el 68,16 % y en 2021 el 80,51 %. De este modo de las 8.559 viviendas censadas en 2021, 6.891 son viviendas principales y 1.668 son viviendas no principales. Esto supone que Villanueva de la Cañada es el tercer municipio con menor porcentaje de vivienda principal de sus municipios limítrofes.
- Al haber experimentado distintos ritmos de crecimiento, se pueden apreciar dos tendencias claras. En el periodo 2003-2015, la vivienda creció por encima de la población, acumulando un diferencial cercano a +9 puntos porcentuales, lo que refleja un impulso constructivo que probablemente atrajo nuevos residentes y generó oferta para población externa. Sin embargo, desde 2016 la tendencia se invierte: la población crece con mayor intensidad que la vivienda, alcanzando en 2024 un diferencial de +17 puntos a favor de la población. Este comportamiento sugiere que el municipio ha absorbido el stock residencial previo y que la presión demográfica reciente podría estar vinculada tanto a la llegada de nuevos hogares como a una menor salida de residentes, consolidando Villanueva como un polo de atracción estable.
- Entre 2001 y 2011 el número de residentes por hogar se redujo 0,25 puntos debido al exponencial crecimiento de la vivienda en la primera década del siglo XXI. El posterior crecimiento de la población y la disminución del ritmo de crecimiento de la vivienda, hicieron que el número de residentes por hogar aumentase hasta los 3,26 residentes en 2021. Esto hace que Villanueva de la Cañada sea el municipio con mayor media de residentes por hogar.
- La moda de hogares en Villanueva de la Cañada son los de cuatro residentes. Además, este tipo de hogar es el que más ha crecido desde 2001, pues han pasado de representar el 18,12 % del total de los hogares en 2001 a ser el 21,19 % en 2021.

- El análisis económico de Villanueva de la Cañada muestra la importancia del sector servicios para el municipio, ya que es el sector económico que congrega el número más alto de empresas y el 83,03 % del PIB procede de dicho sector. No obstante, tras Villanueva del Pardillo y Valdemorillo, es el municipio menos terciarizado de su entorno. Además, la industria y la minería representa el 10,67 % de su PIB y la construcción el 6,11 %. Villanueva de la Cañada es el segundo municipio donde la agricultura tiene menos relevancia, pues representa el 0,19 % de su PIB.
- Respecto a la magnitud de su tejido empresarial, el municipio cuenta con 2.230 empresas. Por ello, es el cuarto municipio con mayor número de empresas. Por el contrario, Quijorna es el municipio con menor tejido empresarial, solo cuenta con 264 empresas.
- El 53,93 % de la población de 16 y más años de Villanueva de la Cañada está ocupada y el 3,49 % está parada. Por sectores, los parados del municipio pertenecen mayoritariamente al sector servicios que representa al 86,84 % de los mismos. Villanueva de la Cañada destaca por ser el quinto municipio con más paro registrado, 2,84 parados por cada 100 habitantes, superado por Valdemorillo, Quijorna, Brunete y Villanueva del Pardillo con 4,57, 4,00, 3,81 y 3,18 parados por cada 100 habitantes respectivamente.
- El municipio cuenta con 6.643 puestos de trabajo, el 93,68% corresponden al sector servicios, 2,23 % a industria, energía y minería, el 3,84 % a construcción y el 0,26 % a agricultura y ganadería. El 80,30 % de los puestos de trabajo de Villanueva de la Cañada son ocupados por residentes de otros municipios, principalmente de Madrid.
- En Villanueva de la Cañada solo trabajan 1.309 residentes, pues la mayoría de los vecinos del municipio, hasta 3.975, trabajan en Madrid. Entre los municipios receptores de trabajadores de Villanueva de la Cañada también se encuentran Pozuelo, Majadahonda y Boadilla del Monte donde trabajan 357, 336 y 322 residentes, respectivamente.

4.3 Planeamiento Vigente

- El planeamiento vigente de Villanueva de la Cañada es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en 1998, por tanto, no adaptado a la LSCM.
- Desde su aprobación, el Plan General ha tenido varias modificaciones Puntuales y planes de desarrollo.
- Según el Avance del PG, en el suelo urbano estima un remanente total de 3.195 viviendas sin edificar.
- En el suelo urbano no consolidado se han desarrollado once de las catorce unidades de ejecución delimitadas, quedando las UE-3, UE-12 y UE-14 sin desarrollar
- En el suelo urbanizable Sectorizado, el sector S-3 "El castillo" quedó sin ejecutar por sentencia judicial que anuló el Plan Parcial.
- El suelo urbanizable no Sectorizado está constituido por el suelo clasificado como No Urbanizable Común delimitado en el PGOU98.
- En relación al planeamiento de los municipios colindantes habrá que tener en cuenta que el PG de Brunete clasifica como no urbanizable de protección el suelo limítrofe con Villanueva.

4.4 Propuesta de Avance

- En **Suelo No Urbanizable de Protección** es la clase mayoritaria del municipio (59,91% del término) y se divide en dos grandes bloques:
    - **Protección Especial (SNUP-E):** Vinculado a normativas sectoriales (Parque Regional del Guadarrama, cauces, vías pecuarias, carreteras, montes preservados y yacimientos)
    - **Protección Preservada (SNUP-P):** Suelos con valores agrícolas o paisajísticos que el Plan decide proteger por sus valores intrínsecos
- El **Suelo Urbano** se divide en:

MOD. 41. UNE A-4

- **Suelo Urbano Consolidado:** Se incorporan las unidades de ejecución desarrolladas (UE-1, UE-2, UE-4 a UE-11 y la UE-13), sectores del planeamiento anterior ya ejecutados (S-2 y S-4) y ámbito en fase final de gestión la UE-3.
  - Asimismo, se incluyen el Sector S-1 "Los Pocillos" y la UE-14, a pesar de no cumplir en la fecha de recepción del Avance con los requisitos del artículo 14 de la Ley 9/2001 para su clasificación como suelo urbano.
  - Hay un cambio de clasificación de la UE-3 de SUNC a SUC, a pesar de no haberse realizado cambios de la situación inicial.
  - Se incluyen con esta categoría de suelo colindante a las instalaciones del punto limpio, la planta de compostaje, el cementerio y el tanatorio municipal incluidas en el AH-05 como dotaciones, a pesar de no haber sufrido cambios que motive su cambio de clasificación de SURNS a SUC. Este suelo se encuentra en estado natural por lo que no cumpliría con los requisitos del artículo 14 de la LSCM.
- **Suelo Urbano no Consolidado:** Se limita a un único ámbito, el SUNC-01 "La Dehesa" (antigua UE-12), con una capacidad máxima de 5 viviendas.

- El **Suelo Urbanizable** se divide en:
  - **Suelo Urbanizable Sectorizado:** Se proponen seis sectores :4 residenciales, 1 industrial y 1 terciario. Los sectores residenciales (SUR-R1 a R4) tienen una capacidad total de 2.221 viviendas
  - **Suelo Urbanizable No Sectorizado:** Se establece una reserva de 1.319.403 m²s dispuesta en forma de corona al este y sur del casco, para demandas más allá del horizonte 2042. Este suelo está próximo a SNUEP de alto valor ecológico como el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, ZEC Cuenca del río Guadarrama además de Montes Preservados y cauces naturales que tendrían que tenerse en cuenta como condicionantes para los futuros desarrollos.
- En relación a la información del contenida en el Avance del PG, tanto los porcentajes como la suma de la superficie de las diferentes subcategorías del SNUP no son congruentes.
- El **Catálogo** identifica tres bienes de interés cultural y se complementa con 16 bienes de interés patrimonial, estos últimos en su mayor parte relacionados con fortificaciones de la Guerra Civil Española.
- El PG estima una **capacidad total de 5.416 viviendas** entre el SUC, SUNC y SUZS.

4.5 Sobre el Contenido del Avance

- Las proyecciones demográficas del Avance sobreestiman el crecimiento reciente: se proyectó un incremento del 8,11 % entre 2022 y 2024, pero el crecimiento real apenas alcanzó el 4,18 %, lo que afecta la estimación de necesidades residenciales y la coherencia del horizonte 2042.
- El cálculo de la media de residentes por hogar está desactualizado: el Avance utiliza 3,14 miembros por hogar (Censo 2011), cuando los datos más recientes (2021) indican 3,26, lo que modifica la relación entre población y vivienda.
- El Avance utiliza la proyección para España en su conjunto de tamaño medio del hogar para el periodo 2022-2037, lo que no es del todo homologable al caso Villanueva ya que el tamaño medio es casi un residente más por hogar, de 3,26 en 2021 en el municipio a 2,48 en la media de España para 2022. El tamaño medio del hogar en Villanueva de la Cañada no es comparable con la media nacional, ya que España presenta una población mucho más envejecida, mientras que este municipio ha experimentado un rejuvenecimiento notable tras su expansión urbana desde los años ochenta, con predominio de familias jóvenes.

MOD. 41. UNE A-4

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:

5.1. Deberán tenerse en cuenta todas las cuestiones manifestadas en el Documento de Alcance.

5.2. Deben revisarse y corregirse las citas normativas y redactarlas de acuerdo a la legislación vigente.

5.3. Deben actualizarse las previsiones y análisis realizados en el Avance considerando los últimos datos estadísticos disponibles. Para ello se recomienda usar los datos actualizados del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

5.4. En la fase de aprobación del Avance, así como en la aprobación inicial 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.

5.5 Deben valorarse alternativas de crecimiento (se recomiendan, al menos tres) que sean coherentes con previsiones y proyecciones bien fundamentadas y, sobre todo, que estén en concordancia con las previsiones y proyecciones planteadas en el propio Avance, lo que permitiría dimensionar de forma adecuada tanto las necesidades de vivienda, así como los equipamientos y servicios requeridos por la población, teniendo en cuenta los porcentajes de vivienda principal y no principal. Se evitará que las alternativas sean variaciones numéricas sobre un mismo modelo territorial.

La valoración de las alternativas viables debe realizarse mediante un procedimiento objetivo de ponderación. Finalmente, debe realizarse una descripción y justificación estructurada de la ordenación correspondiente a la alternativa elegida que será coherente con los criterios y objetivos del PG.

5.6 Según lo dispuesto en el Anexo IV de la LEA, en las próximas fases de tramitación del Plan General debe aportarse "*un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación*".

5.7 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 y no limitado exclusivamente al cumplimiento estricto de los mínimos legales.

5.8 Se deberá indicar cómo dar cumplimiento a las reservas mínimas de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de conformidad con la legislación que resulte de aplicación.

5.9 Contenido:

- Dentro de los documentos que conforman el Avance se deberán de homogeneizar tanto los porcentajes como la suma de la superficie de las diferentes subcategorías del Avance que no sean congruentes en relación al SNUP.

- Se deben corregir los errores numéricos de la Memoria de Ordenación a lo largo del texto y

- Se debe corregir la errata identificada respecto al número de viviendas previstas en el AH-02, la tabla 82 de la Memoria de Información

MOD. 41, UNE A-4

5.10 Suelo Urbano:

El plan deberá justificar que el suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado cumple con las condiciones establecidas en el art.14 de la LSCM, en concreto:

- En la fecha de recepción del Avance, tanto el Área Homogénea AH-02 (vigente Sector S-1 "Los Pocillos"), como la UE-14, no cumplen las condiciones del artículo 14.
- Debe justificarse el cambio de clasificación del suelo de la UE-3, de SUNC a SUC, a pesar de no haberse realizado cambios con respecto a la situación inicial recogida en el planeamiento vigente que motivó su clasificación.
- En la AH-05 Zona Industrial - Dotacional suroeste, el Avance propone el cambio del SUZNS a SUC al suelo adyacente a las instalaciones del punto limpio, la planta de compostaje, el cementerio y el tanatorio municipal que no tienen continuidad con el SUC.

5.11 Suelo Urbanizable Sectorizado:

- De conformidad con el artículo 3 "Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible" del TRLSRU, y con lo establecido en el artículo 3, "Principios rectores y fines de la ordenación urbanística" de la LSCM, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo.
- El PG debe analizar la capacidad vacante de suelo urbanizable y justificar las necesidades de nuevos crecimientos, antes de proponer otros nuevos que incrementen la superficie urbanizable prevista ya existente en el planeamiento vigente, así como analizar valorar y potenciar las opciones de ordenación que permitan una gestión y desarrollo del actual suelo urbano de aplicación directa.

5.12 Suelo No Urbanizable de Protección y Suelo urbanizable no Sectorizado

- Se debe incluir un inventario detallado de cualquier edificación o construcción existente tanto en SNUP como en SUNS.
- Se debe incluir un análisis de la coherencia en la clasificación del suelo en Villanueva de la Cañada en relación con las actualmente vigentes en los municipios limítrofes, incluyendo los ajustes de la DT 1ª de la LSCM. En general se deberá valorar la continuidad o la transición del SNUP y de SUZNS de los municipios limítrofes, justificando en su caso la inexistencia en estos suelos de valores que les hagan merecedores de clasificarse como suelo no urbanizable de protección.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del "Avance del Plan General de Ordenación Urbana del Villanueva de la Cañada". Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Documento de Alcance), 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 PGOU 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 Villanueva de la Cañada, así como las determinaciones recogidas tanto en la aprobación del Avance del Plan General como 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.

MOD. 41. UNE A-4

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 Villanueva de la Cañada 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 23.799 habitantes, el 48,50 % son hombres y el 51,50 % son mujeres. Atendiendo a la variable edad, el 16,69 % son menores de 15 años, el 70 % tienen entre 15 y 64 años y el 13,31 % tienen 65 años o más.

Grupos de Edad	% Población
<15	16,69%
15-64	70,00%
≥65	13,31%
Total	100%

Estructura demográfica de Villanueva de la Cañada en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

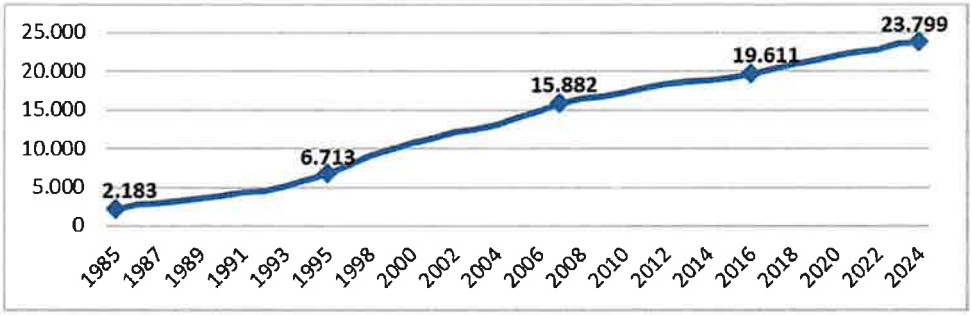
En segundo lugar, el análisis de la dinámica poblacional ofrece los siguientes resultados. La población empadronada en Villanueva de la Cañada en 1985 ascendía a 2.183 habitantes, cifra que alcanzaba los 6.713 en el año 1995. A partir de entonces comenzó la década de mayor crecimiento que concluyó en 2007 alcanzando los 15.882 habitantes. El crecimiento poblacional siguió siendo la tendencia para 2016, cuando se llegó a los 19.611 habitantes. En 2024 la población se sitúa en 23.799 habitantes. En 39 años Villanueva de la Cañada alcanzó un crecimiento medio anual de la población[3] del 6,32 %.

Como puede observarse en el siguiente gráfico, la población del municipio ha experimentado un crecimiento demográfico, casi llegándose a multiplicar la población por 11 en los últimos 39 años y pueden distinguirse cuatro periodos:

- Un primer periodo, que iría desde 1985 hasta el año 1994, en el que la población experimenta un incremento aproximado de 3.800 personas.
- El segundo periodo desde 1995 a 2006. Este periodo se caracteriza por ser la etapa de mayor crecimiento, alcanzando aproximadamente unos 9.100 nuevos habitantes.
- El tercer periodo, desde 2007 a 2015, se caracteriza por ser la etapa de con mayor influencia de la crisis económica, de ahí su menor crecimiento, entorno a los 3.300 habitantes.
- El cuarto periodo, se inició en 2016 y concluye en 2024, alcanzando los 23.799 habitantes, lo que supone un aumento de 4.188 habitantes.

[3] 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. ***Pt-n*** es la Población del año inicial; ***Pt*** 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*)

$$CMAP=\left(\sqrt[n]{\frac{Pt}{Pt-n}}-1\right)x100$$



Evolución de la población total empadronada en Villanueva de la Cañada[4]

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

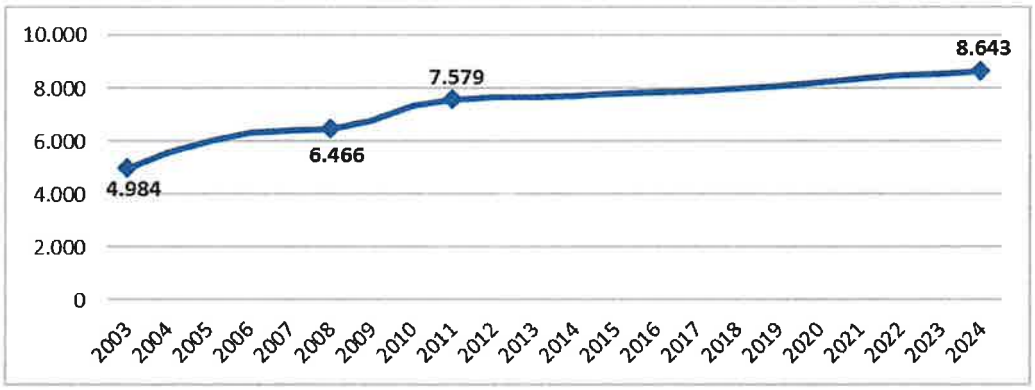
Tras analizar estos datos, podemos indicar que la media de crecimiento de la población desde el año 1985 hasta el año 2024 ha sido de 554 habitantes al año.

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 6.036, aumentando en 2011 hasta las 8.385 y creciendo levemente en 2021 hasta las 8.559. Así, los datos del Censo reflejan un leve crecimiento de 174 viviendas entre los años 2011 y 2021.

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 8.385 viviendas censadas, en el caso del Catastro se muestran 7.579 viviendas. Igualmente, mientras el Censo de 2021 contabiliza 8.559 viviendas, el Catastro anota 8.353.

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 Villanueva de la Cañada

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

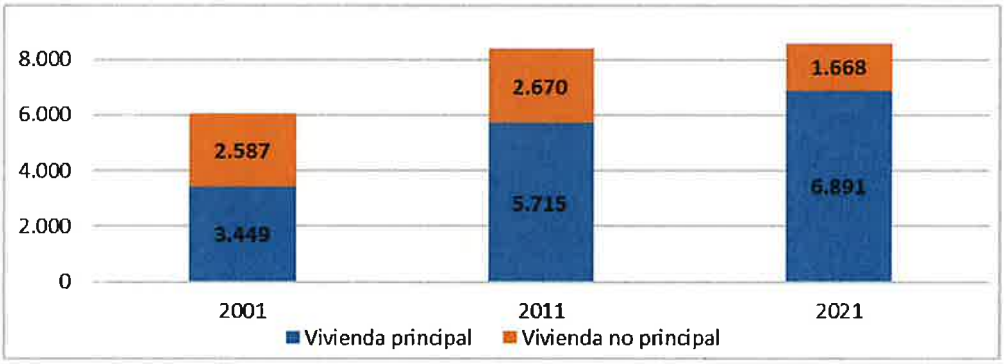
[4] El Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid no dispone de datos para el año 1997.

La gráfica anterior permite observar cómo desde 2003 hasta 2024 el número de unidades residenciales de Villanueva de la Cañada se ha incrementado en 3.659 viviendas, desde las 4.984 de 2003 hasta las 8.643 de 2024.

El análisis de la evolución de las unidades residenciales en Villanueva de la Cañada puede ser un buen reflejo de la gran expansión constructiva de principios del siglo XXI y la crisis económica-financiera. Así, podemos distinguir tres periodos:

- Un primer periodo comprendería los años 2003 a 2007 y se caracterizaría por un notable crecimiento en el número de unidades residenciales. Lo que supone un aumento de aproximadamente 1.500 unidades.
- El segundo periodo, desde 2008 hasta 2010, el crecimiento es algo menor y se aproxima a unas 1.100 unidades residenciales
- El tercer periodo de 2011 a 2024, se caracteriza por ser más duradero en el tiempo manteniendo ese crecimiento de apenas 1.100 unidades muy influido a partir de 2012 por las consecuencias de la crisis económico-financiera.

Por su parte, los datos del Censo de Población y Vivienda muestran como el porcentaje de vivienda principal en el año 2001 suponía el 57,14 %, en el año 2011 aumentó hasta representar el 68,16 % y en 2021 alcanzó el 80,51 %. Así, según los últimos datos disponibles, las viviendas no principales representan el 19,49 % del total de viviendas del municipio. De este modo, de las 8.559 viviendas censadas en 2021, 6.891 son viviendas principales y 1.668 son viviendas no principales.



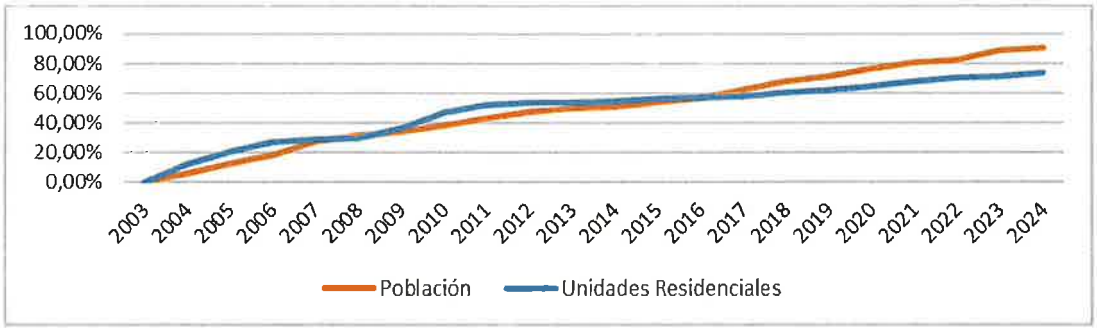
Evolución del tipo de vivienda en Villanueva de la Cañada

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Para obtener una mejor visión de la dinámica demográfica y residencial de Villanueva de la Cañada, resulta conveniente la comparación de la evolución de la población y la vivienda, ya que los datos permiten apreciar diferentes tendencias de crecimiento desde 2003.

Como puede observarse en la siguiente gráfica, la vivienda experimentó un crecimiento relevante en dos periodos, 2004-2006 y 2010-2014, y desde 2018 a 2024 se mantuvo por debajo de la población. Por el contrario, el crecimiento de la población ha seguido una tendencia opuesta. Además, en 2008 y 2016 el porcentaje de crecimiento fue igual entre ambas magnitudes analizadas.

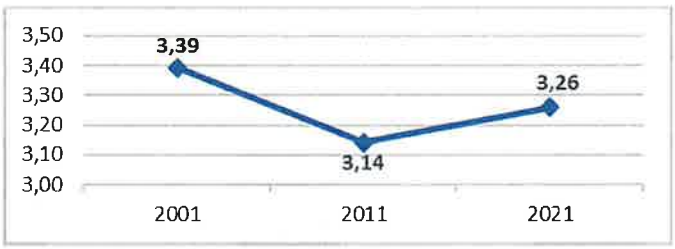
Se produjo un cambio de tendencia notable en dos momentos, primero en 2004 a 2015 la vivienda crecía +9% más que la población con algunos altibajos, pero la tendencia a partir de 2016 se tornó en una mayor relevancia del crecimiento de la población hasta alcanzar un +17 % a favor de esta en 2024.



Crecimientos anuales de población y vivienda en Villanueva de la Cañada

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 2.000 el número de residentes por hogar se redujo desde los 3,39 residentes en 2001 a los 3,14 de 2011. Durante la siguiente década, el número de residentes por hogar creció de nuevo situándose en los 3,26 residentes en 2021.

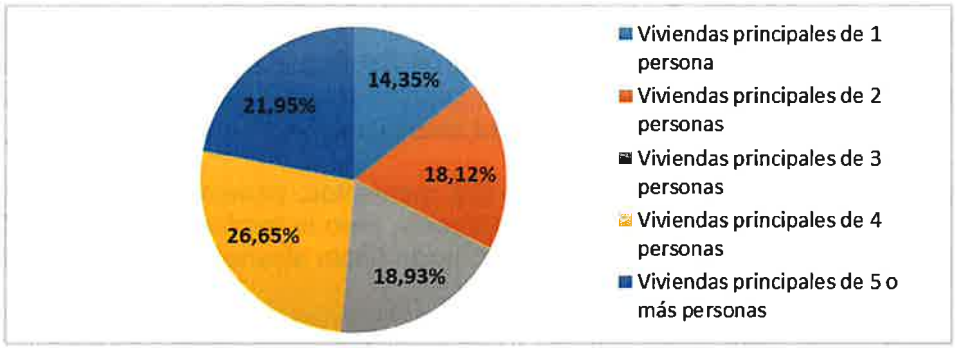


Tamaño medio de los hogares en Villanueva de la Cañada

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

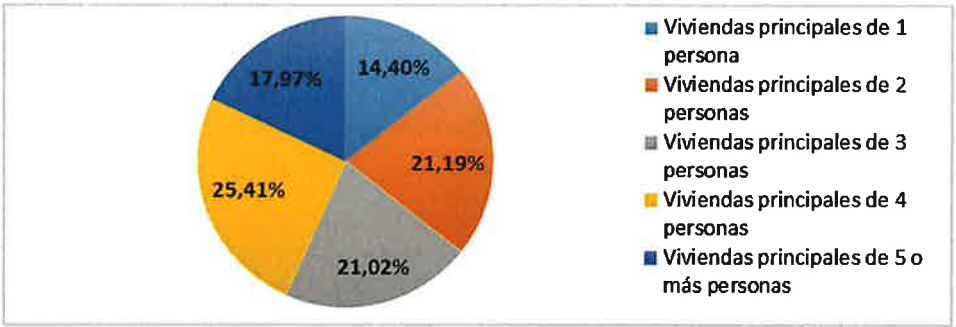
Asimismo, los datos del Censo posibilitan examinar la evolución de los distintos tipos de hogares atendiendo a su tamaño. Como muestran los siguientes gráficos, en los últimos veinte años, la moda de hogares en Villanueva de la Cañada se mantiene en cuatro residentes por hogar. Además, los hogares de cinco o más son los que han experimentado la mayor reducción, pues han pasado de representar el 21,95 % del total de los hogares en 2001 a ser el 17,97 % en 2021.

Por el contrario, el de dos personas es el tipo de hogar que ha tenido el mayor incremento, un 3,07 % en veinte años, pasando del 18,12 % en 2001 al 21,19 % en 2021. Del mismo modo, los hogares de tres personas han pasado de representar un 18,93 % en 2001 al 21,02 % en 2021.



Tamaño de los hogares de Villanueva de la Cañada en 2001

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM



Tamaño de los hogares de Villanueva de la Cañada en 2021

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

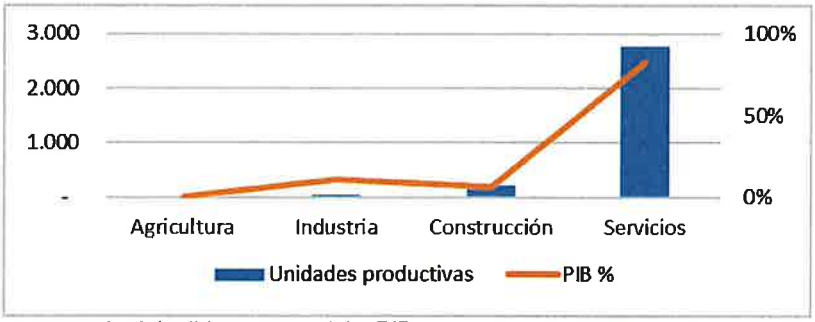
Datos socioeconómicos

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 Villanueva de la Cañada.

Sectores	Unidades Productivas[5]	PIB
Agricultura	17	0,19 %
Industria	43	10,67 %
Construcción	209	6,11 %
Servicios	2.777	83,03 %

Datos macroeconómicos por sectores en Villanueva de la Cañada en 2024

El análisis por sectores de actividad de las unidades productivas y el Producto Interior Bruto (PIB) muestra la importancia notable del sector servicios en Villanueva de la Cañada, ya que congrega el número más alto de unidades productivas y más del 80 % PIB procede de dicho sector. Lo que nos deja con menos del 20 % del PIB para el resto de sectores y con una proporción 90/10 en el caso de las unidades productivas.



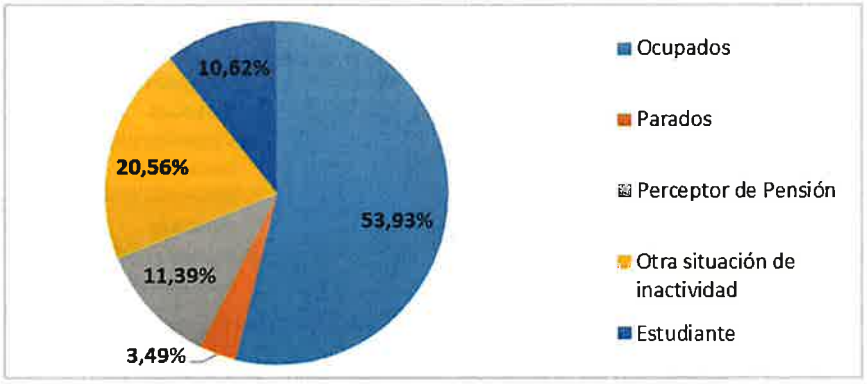
Análisis comparado del tejido empresarial y PIB por sectores en Villanueva de la Cañada

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Según los últimos datos disponibles del Censo de Población Anual, de 2023, la población censada de 16 y más años en Villanueva de la Cañada es de 19.061 personas, de las cuales, 9.121 son hombres y 9.940 son mujeres. Por tanto, el 47,85 % de la población de 16 y más años son hombres y el 52,15 % son mujeres. Esto supone una diferencia entre sexos del 4,30 %.

Dentro de este colectivo, el 53,93 % están ocupados, el 11,39 % percibe una pensión, el 10,62 % son estudiantes, el 20,56 % se encuentran en otra situación de inactividad y el 3,49 % están parados.

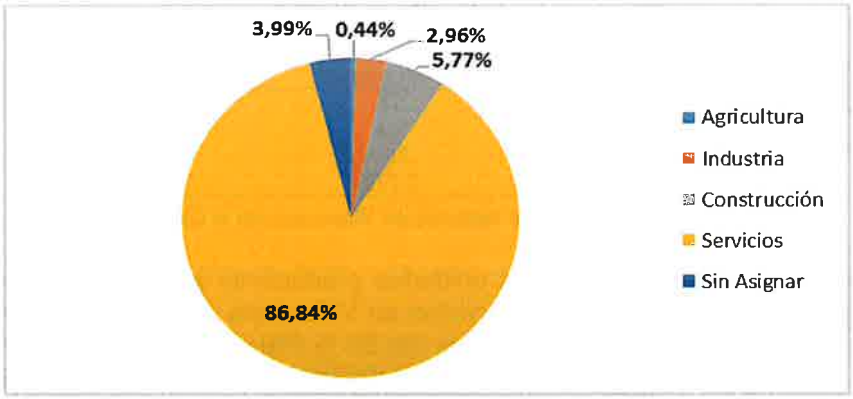
[5] La variable "*unidad productiva*" es la unidad básica en el espacio generadora de actividad económica, coincidiendo en la mayoría de los casos con el establecimiento.



Clasificación de la población de más de 16 años de Villanueva de la Cañada en 2023

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

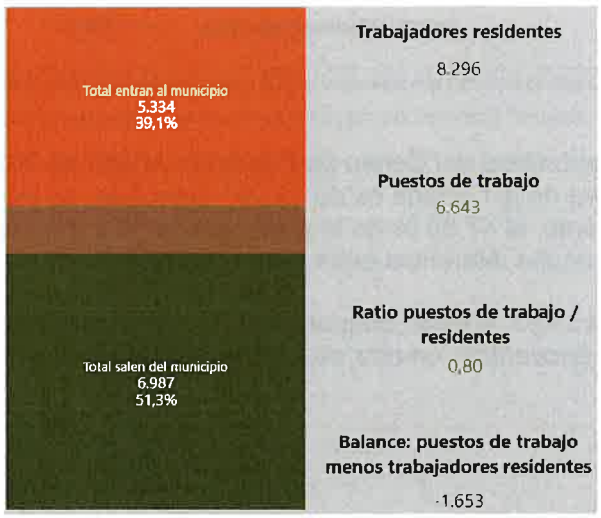
Por sectores, los parados de Villanueva de la Cañada pertenecen mayoritariamente al sector servicios que representa al 86,84 % de los mismos. Un 5,77 % de los parados pertenece a la construcción, un 2,96 % pertenece a la industria, otro 3,99 % no tiene un sector de actividad diferenciado y el 0,44 % corresponde a la agricultura.



Paro Registrado por Sectores de actividad de Villanueva de la Cañada en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

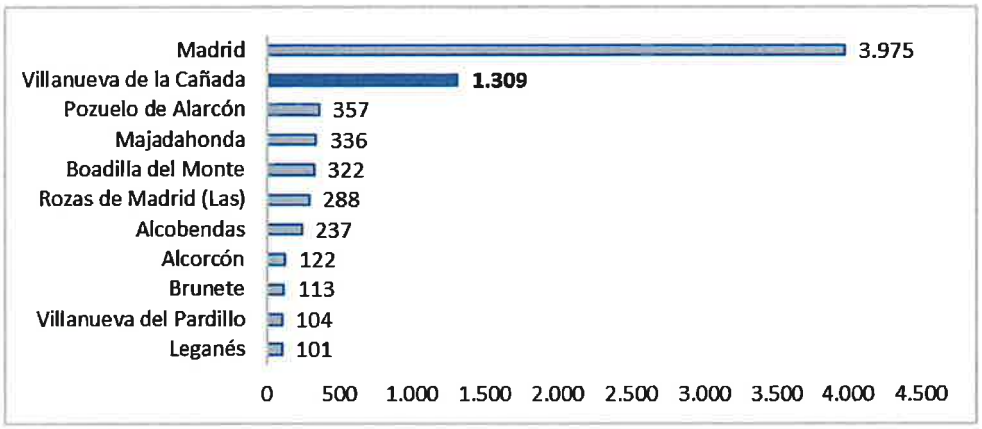
Atendiendo a los datos del Atlas de la movilidad residencia – trabajo de la Comunidad de Madrid de 2024 al que se hizo alusión en el punto 1.2.3 de este informe, en Villanueva de la Cañada hay 8.296 trabajadores residentes y 6.643 puestos de trabajo. Por ello, el balance entre los puestos de trabajo y los trabajadores residentes es negativo, con un déficit de 1.653 puestos. No obstante, como refleja la siguiente tabla, hasta 6.987 residentes de Villanueva de la Cañada salen del municipio para realizar su trabajo.



Trabajadores y puestos de trabajo de Villanueva de la Cañada

Fuente: Atlas de Movilidad residencia – trabajo

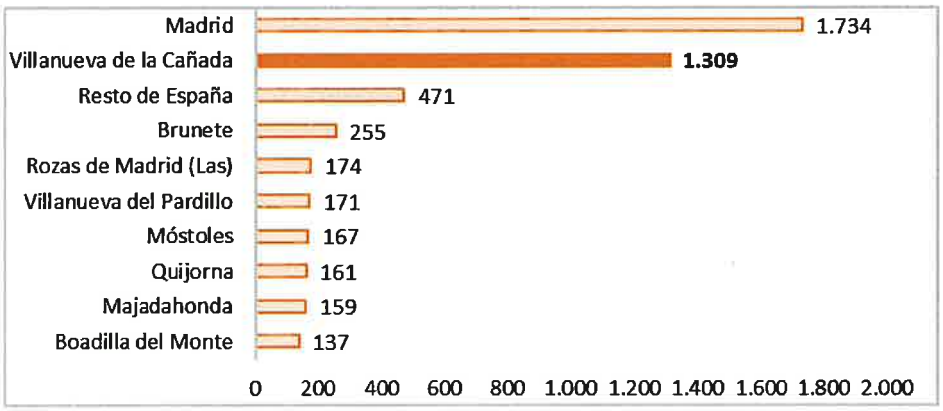
En Villanueva de la Cañada tan solo trabajan 1.309 residentes, pues la mayoría de los vecinos del municipio, hasta 3.975, trabajan en Madrid. Entre los municipios receptores de trabajadores de Villanueva de la Cañada también se encuentran Pozuelo, Majadahonda, Boadilla y Las Rozas, donde trabajan 357, 336, 322 y 288 residentes, respectivamente.



Residentes en Villanueva de la Cañada según su municipio de trabajo[6]

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

Por el contrario, destaca que trabajan en el municipio 5.334 personas que residen en otro municipio, lo que supone que el 80,30 % de los puestos de trabajo de Villanueva de la Cañada son ocupados por residentes de otros municipios, principalmente de Madrid, Brunete, Las Rozas, Villanueva del Pardillo y Móstoles.



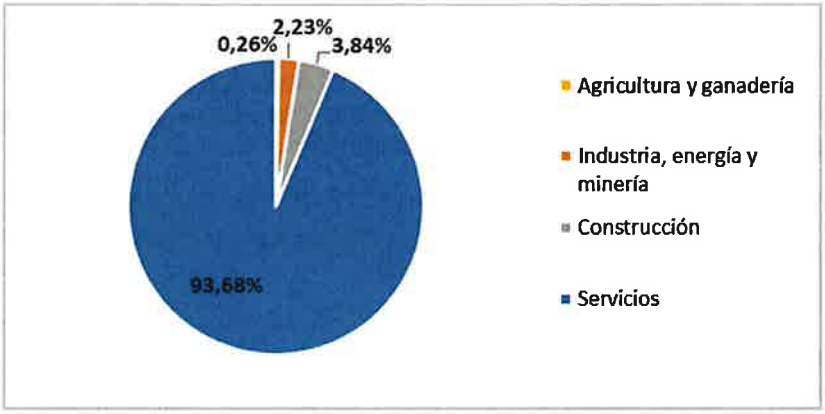
Trabajadores en Villanueva de la Cañada según su municipio de residencia[7]

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

Como muestra el siguiente gráfico, de los 6.643 puestos de trabajo de Villanueva de la Cañada, el 93,68 % corresponden al sector servicios, el 2,23 % a industria, energía y minería, el 3,84 % a construcción y un 0,26 % a agricultura y ganadería.

[6] El gráfico refleja los municipios en los que trabajan más de 100 residentes. Para más información consultar: Altas de la movilidad residencia-trabajo de la Comunidad de Madrid

[7] El gráfico refleja los municipios en los que residen más de 136 trabajadores. Para más información consultar: Altas de la movilidad residencia-trabajo de la Comunidad de Madrid



Puestos de trabajo en Villanueva de la Cañada 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 Villanueva de la Cañada, al igual que su zona estadística y la Comunidad de Madrid, estructura su actividad económica mayoritariamente en el sector servicios. La terciarización es un fenómeno complejo que genera una mayor dependencia a las dinámicas de ciclo económico internacional, provocando un mercado laboral más poroso a las crisis cíclicas económicas, pero menos dependiente de la energía para uso industrial.

Datos comparados del municipio con su contexto territorial

Para ayudar a la comprensión de la realidad demográfica, residencial y económica de Villanueva de la Cañada 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 Oeste Metropolitano a la que pertenece Villanueva de la Cañada.



Mapa de Villanueva de la Cañada en su zona estadística "Oeste Metropolitano"

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

La comparativa de la estructura demográfica de Villanueva de la Cañada con su zona estadística y con la Comunidad de Madrid permite comprobar que el municipio cuenta con una población envejecida muy inferior a Oeste Metropolitano y a la Comunidad, pues las personas de 65 y más años representan el 13,31 %, el 16,36 % y el 18,62 %, respectivamente.

Asimismo, el municipio cuenta con un porcentaje muy elevado de personas menores de 15 años, un 16,69 %, frente al 15,58 % de la zona Oeste Metropolitano y el 13,63 % de la Comunidad de Madrid. Igualmente, en Villanueva de la Cañada la importancia de las personas entre 15 y 64 años es mayor que en su zona estadística y que en la región, ya que suponen el 70 %, el 68,06 % y el 67,75 %, respectivamente.

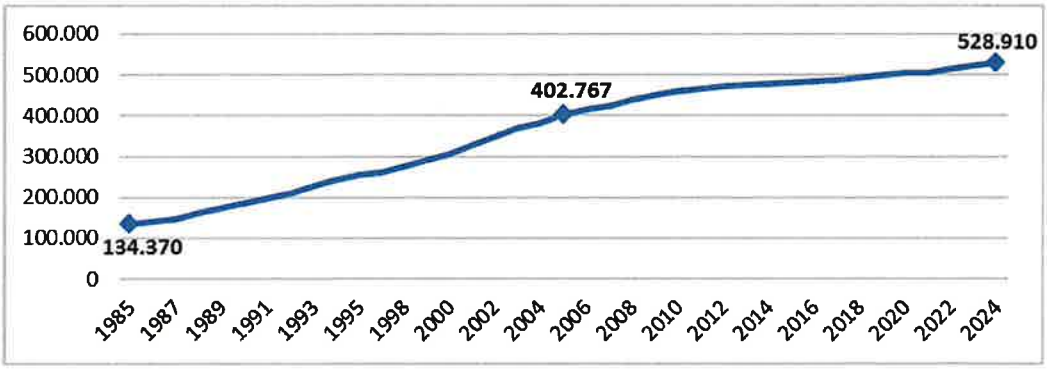
Grupos de Edad	Villanueva de la Cañada	Oeste Metropolitano	Comunidad de Madrid
<15	16,69%	15,58%	13,63%
15-64	70,00%	68,06%	67,75%
≥65	13,31%	16,36%	18,62%
Total	100%	100%	100%

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

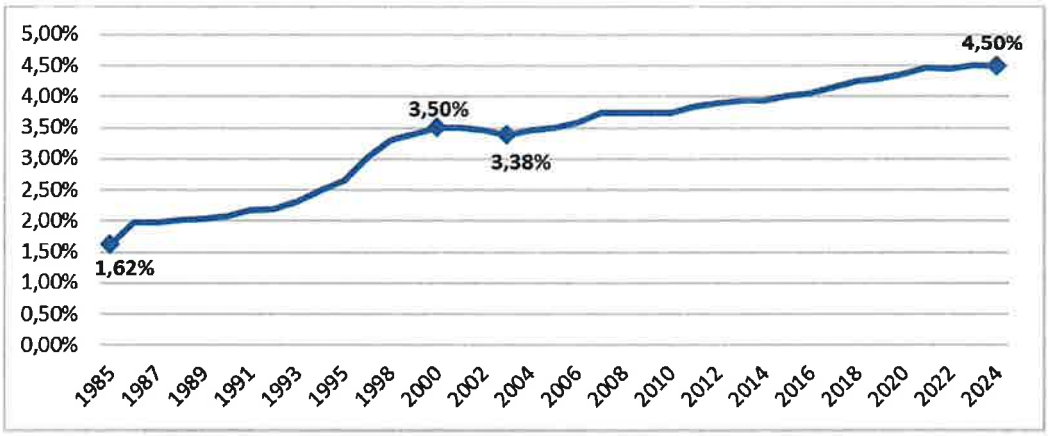
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Además de la estructura demográfica, el análisis demográfico comparado de Villanueva de la Cañada requiere comparar la dinámica poblacional del municipio y su zona estadística. Así, según los datos del IECM, la población empadronada en la zona Oeste Metropolitano en 1985 ascendía a 134.370 habitantes, cifra que alcanzaba los 402.767 en 2005. En 2024 llegó a 528.910 habitantes. Por tanto, la tasa de crecimiento medio anual de la población en la zona Oeste Metropolitano es de 3,58 %. Siendo inferior a la tasa de crecimiento medio anual de la población en Villanueva de la Cañada que, como se indicó anteriormente, era de 6,32 %.

De este modo, podemos apreciar como el crecimiento de Villanueva de la Cañada ha sido mayor al crecimiento de su zona estadística. No obstante, la evolución de ambas poblaciones ha seguido una tendencia similar, pues mientras el año de mayor incremento poblacional en Villanueva de la Cañada fue el 1996 con un incremento del 17,88 %, el año de mayor crecimiento en la zona Oeste Metropolitano fue 1988, con un crecimiento interanual del 10,30 %.



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 Oeste Metropolitano. Como muestran los datos del IECM, en 1985 la población del municipio supuso el 1,62 % de la población total de su zona estadística. Desde ese momento, su importancia se incrementó progresivamente hasta representar el 3,50 % de la población de la zona en el año 2000. Por el contrario, su relevancia se redujo gradualmente hasta representar el 3,38 % en 2003, sin embargo, desde 2004 y los siguientes veinte años la proporción no ha dejado de crecer hasta el 4,50 % en 2024.

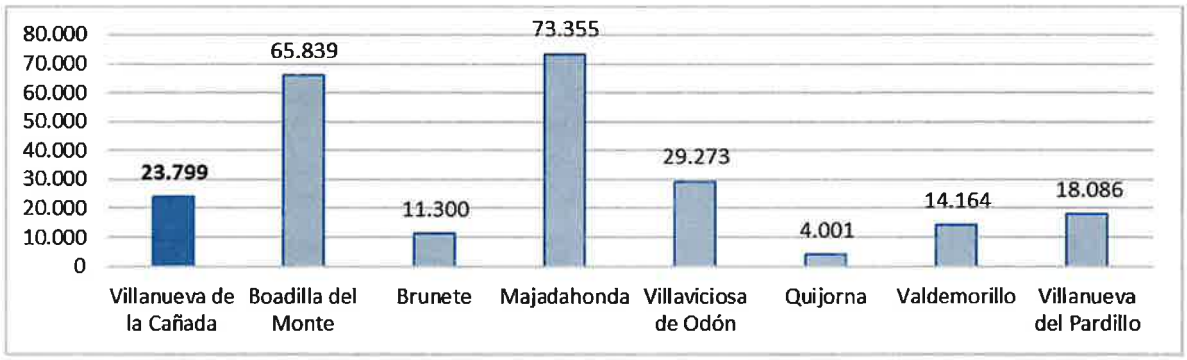


Porcentaje de la población del municipio respecto a su zona estadística

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Además de la comparación son su zona estadística, también es pertinente analizar las posibles diferencias entre la población de Villanueva de la Cañada y la población de sus municipios colindantes: Boadilla del Monte, Brunete, Majadahonda y Villaviciosa de Odón, que son municipios de la zona estadística Oeste Metropolitano; los municipios Valdemorillo y
Villanueva del Pardillo son de la zona estadística Sierra Central y por último Quijorna es un municipio de la zona Sudoeste Comunidad.

Como muestra el siguiente gráfico, los municipios con mayor población son Majadahonda y Boadilla del Monte con 73.355 y 65.839 habitantes, respectivamente. Villanueva de la Cañada ocuparía la cuarta posición con 23.799. Por el contrario, Brunete y Quijorna son los municipios con menos población pues cuentan con 11.300 y 4.001 residentes, respectivamente.



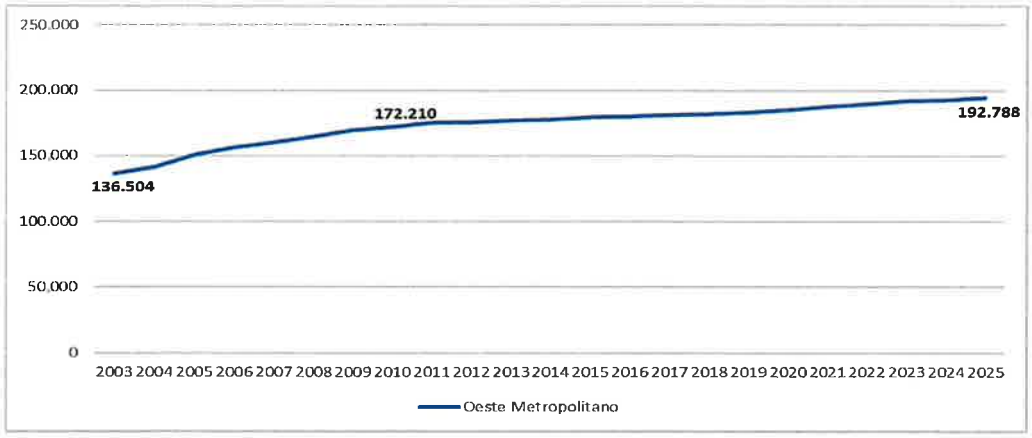
Población en los municipios limítrofes en 2024

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

Al igual que hemos hecho con la población, podemos comparar las unidades residenciales de Villanueva de la Cañada 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 Oeste Metropolitano contaba con 136.504 unidades residenciales en 2003 y alcanzó las 174.848 en 2011. En 2024, último dato disponible, llegó a las 192.788 unidades residenciales.

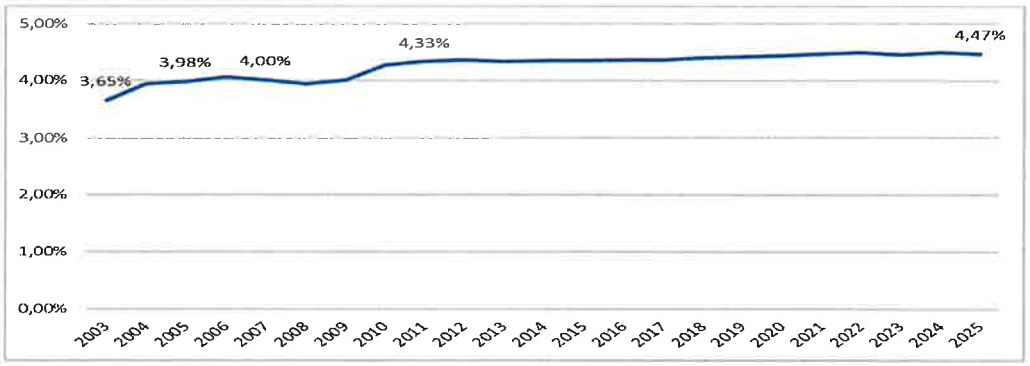
De este modo, podemos apreciar como el crecimiento de las unidades residenciales en Villanueva de la Cañada y su zona estadística ha sido similar pues, en ambos casos, se produjo un notable crecimiento en la década de los años 2000 que se frenó radicalmente a principios de la década de 2010, posiblemente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



Unidades residenciales en la zona Oeste Metropolitano

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

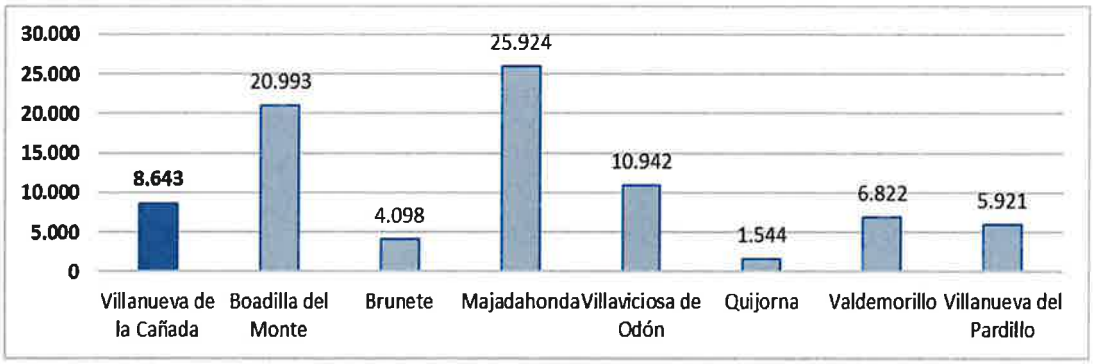
También es interesante analizar la evolución de la relevancia de las unidades residenciales del municipio respecto al total de las unidades residenciales de la zona Oeste Metropolitano. Como muestran los datos del IECM, en 2003 las unidades residenciales del municipio supusieron el 9,18 % del total de unidades residenciales de su zona estadística, el aumento fue muy tenue hasta 2014, cuando alcanzó a representar solo el 10,59 % de las unidades residenciales. A partir de 2015 la tendencia ascendente continuó hasta 2024, último dato registrado, indicando que las viviendas representan el 12,34 % en su zona.



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

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del IECM

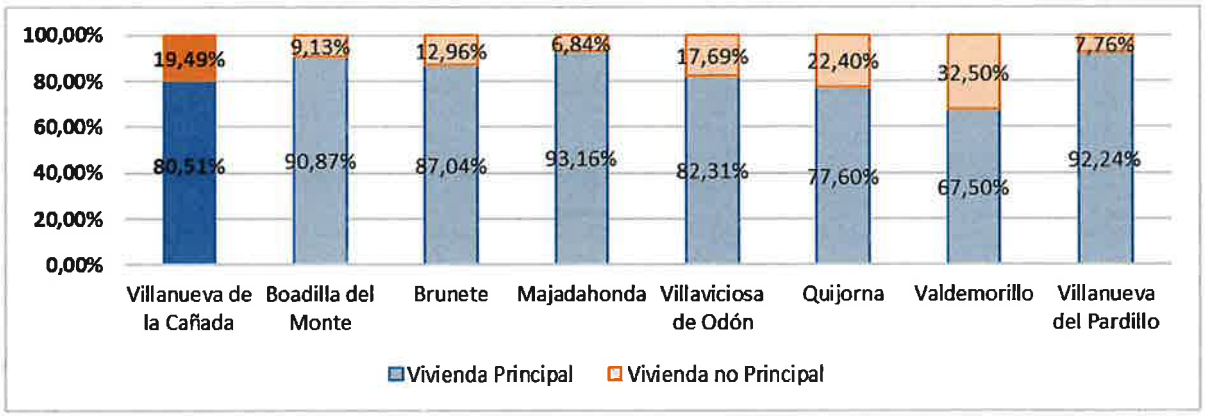
Por su parte, la comparativa sobre vivienda con los municipios limítrofes, refleja que Majadahonda y Boadilla del Monte ocupan los primeros puestos con 25.924 y 20.993 unidades residenciales respectivamente. Le siguen cuatro municipios con cifras que se sitúan entre 10.000 y 5.000 unidades residenciales como son Villaviciosa de Odón con 10.940, Villanueva de la Cañada con 8.643, Valdemorillo con 6.822 y Villanueva del Pardillo con 5.921. Por último, los municipios con menos viviendas son Brunete y Quijorna con 4.098 y 1.544 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 Villanueva del Pardillo, Majadahonda y Boadilla del Monte con una proporción de vivienda principal superior al 90 %. Con cifras entre el 90 y 77 % de predominio de la principal se situarían Brunete, Villaviciosa de Odón, Villanueva de la Cañada y Quijorna. Por último, el caso de Valdemorillo que es el único cuya vivienda principal no supera el 77 %, en concreto un 67,50 %.



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 Boadilla del Monte, Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo son los municipios con mayor media de residentes por hogar ya que cuentan con 3,27, 3,26 y 3,18 residentes por hogar, respectivamente. Por el contrario, Quijorna y Valdemorillo son los municipios con medias de residentes más bajas con 2,90 y 2,74 habitantes por hogar respectivamente.

Municipio	**Media de residentes por hogar**
Villanueva de la Cañada	**3,26**
Boadilla del Monte	3,27
Brunete	2,93
Majadahonda	3,03
Villaviciosa de Odón	3,03
Quijorna	2,90
Valdemorillo	2,74
Villanueva del Pardillo	3,18

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, Villanueva de la Cañada posee la cuarta renta bruta per cápita más alta de los municipios comparados, con 26.290€, y es el tercer municipio con la renta bruta por hogar más elevada, con 89.637€. De este modo, queda muy lejos de la renta bruta per cápita de la Comunidad de Madrid en +4.515€, y a la renta bruta por hogar en +31.517€, lo que le convierte en uno de los municipios con mayor nivel de riqueza de la región.

MOD. 41. UNE A-4

Municipio	Renta bruta per cápita	Renta bruta por hogar
Comunidad de Madrid	21.775	58.120
Villanueva de la Cañada	**26.290**	**89.637**
Boadilla del Monte	33.919	113.502
Brunete	17.902	53.450
Majadahonda	30.534	95.500
Villaviciosa de Odón	27.342	83.787
Quijorna	15.703	47.850
Valdemorillo	20.675	56.842
Villanueva del Pardillo	22.305	72.129

Renta bruta per cápita y renta bruta por hogar de Villanueva de la Cañada 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, Villanueva de la Cañada cuenta con 2.230 empresas, lo que le sitúa como el cuarto municipio con mayor tejido empresarial de la zona Oeste Metropolitano. Por el contrario, Quijorna, de la zona Sudoeste Comunidad, con 264 empresas, es el municipio con menor tejido empresarial.

Municipio	Empresas
Villanueva de la Cañada	**2.230**
Boadilla del Monte	6.611
Brunete	815
Majadahonda	6.583
Villaviciosa de Odón	3.025
Quijorna	264
Valdemorillo	1.297
Villanueva del Pardillo	1.345

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 Majadahonda donde representa el 92,32 % del PIB, mientras que para Villanueva de la Cañada con un 83,03 % del PIB es el tercero más bajo de los municipios analizados.

La agricultura es el sector con menor peso en la economía de todos los municipios y de la zona Oeste Metropolitano en la que tan solo representa el 0,23 % del PIB. Villanueva de la Cañada es el municipio donde la agricultura tiene menor relevancia, representando el 0,19 % de su PIB. Por el contrario, Quijorna con un 2,05 % de su PIB es el más elevado.

Por su parte, la industria y la minería tienen una importancia relevante en Villanueva de la Cañada donde representan el 10,67 % de su PIB, un dato superior al resto de municipios. Por último, la construcción tiene mayor relevancia en las economías de Villanueva del Pardillo y Brunete donde representa el 13,01 % y el 10,77 %, respectivamente. Villanueva de la Cañada se caracteriza por ser el municipio en el que la construcción ocupa la sexta posición en relevancia, pues supone el 6,11 % de su PIB.

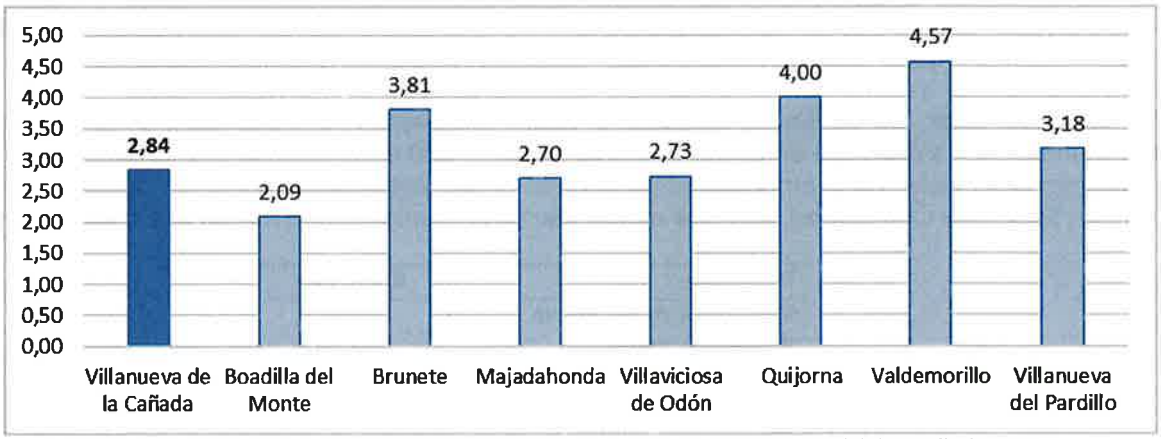
Municipio / Zona	Agricultura	Industria, Minería	Construcción	Servicios
Villanueva de la Cañada	**0,19%**	**10,67%**	**6,11%**	**83,03%**
Oeste Metropolitano	0,23%	4,88%	4,48%	90,41%
Boadilla del Monte	0,36%	3,23%	5,56%	90,85%
Brunete	1,93%	2,29%	10,77%	85,01%
Majadahonda	0,13%	3,54%	4,01%	92,32%
Villaviciosa de Odón	0,33%	8,36%	7,10%	84,21%
Quijorna	2,05%	3,80%	10,03%	84,12%
Valdemorillo	1,46%	8,12%	9,72%	80,70%
Villanueva del Pardillo	0,30%	4,27%	13,01%	82,42%

MOD. 41. UNE A-4

Porcentaje del PIB por sector de actividad en Villanueva de la Cañada, su zona estadística (Oeste Metropolitano) 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 Villanueva de la Cañada y sus municipios colindantes, es importante atender a la ratio de paro registrado por cada 100 habitantes. Así, según los datos del IECM, Villanueva de la Cañada destaca por el ser el quinto municipio con más paro registrado, 2,84 parados por cada 100 habitantes. Los municipios con los datos más altos son Valdemorillo, Quijorna, Brunete y Villanueva del Pardillo con cifras superiores a 3 parados por cada 100 habitantes. Por el contrario, Boadilla del Monte se sitúa con la ratio más baja, unos 2,09 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	Fecha emisión	Enlace	CSV
Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación	13 de noviembre de 2024	https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv	100118403477860923634 3
Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Ministerio de fomento	4 de septiembre de 2024	https://sede.mitma.gob.es	MFOM02S31E23AE6FF12E28380BD9
DG Protección Civil	9 de octubre de 2024	https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv	0907871978276693819444
DG Carreteras	21 de abril de 2025	https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv	1000898348674384682826
DG Emergencias. Jefatura de Bomberos	18 de septiembre de 2024	https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv	1259293506491139029600
Confederación Hidrográfica del Tajo	30 de octubre de 2024	https://sede.miteco.gob.es	MA0091F85094EACA82E42038BA1730188305
Red eléctrica de España, S.A.U. (Sede Social)	2 de octubre de 2024		No CSV. Se incluye informe en el Anexo II.1
Servicio de Sanidad Ambiental	18 de octubre de 2024	https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv	0926319571173392899297
SDG Arquitectura, DG Vivienda y Rehabilitación	18 de septiembre de 2024	https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv	1000250380081787842117
Canal de Isabel II	9 de julio de 2025		No CSV.Se incluye informe en el Anexo II.2

Organismo	Fecha emisión	Enlace	CSV
Área de Planificación y Gestión de Residuos. DG de Transición Energética y Economía Circular.	27 de enero de 2026		No CSV. Se incluye informe en el Anexo II.3
Ecologistas en Acción Madrid	8 de octubre de 2024		No CSV. Se incluye informe en el Anexo II.4
DG de Biodiversidad y Gestión Forestal. División de Infraestructura Verde y Parques Regionales de la Comunidad de Madrid	28 de febrero de 2025	https://gestiona.comunidad.madrid/cove_webapp_codigoverificacion/#/acceso-csv	124084619836985901950509455558459597422899890945631018470052216622
Ayuntamiento de Boadilla del Monte	18 de septiembre de 2024	https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do	28660IDOC268D8904451C7144A9F
Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón	13 de septiembre de 2024	https://sede.aytovillaviciosadeodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027	WB1DL-W7KEH-6DMD9
Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo	1 de octubre de 2024	https://sede.vvapardillo.org/	APZ6JRPSNMWCH4E6SXAA3F9PK
Ayuntamiento de Valdemorillo	26 de septiembre de 2024	https://aytovaldemorillo.sedelectronica.es/	76RYZN4ZN5LLFPF9JJTS99CPN6KQZT9KEDM7XZGFXX2SZ9ZC59

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.4	Informe de Ecologistas en Acción Madrid

MOD. 41. UNE A-4

Anexo II.1 Informe de Red eléctrica de España, S.A.U. (Sede Social)

red eléctrica
Una empresa de Redeia

Madrid, 2 de octubre 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, 16, 3ª planta
28014 Madrid

Asunto: Solicitud de Informe para la Tramitación del Documento denominado "Avance del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Villanueva de la Cañada", provincia de Madrid.

Ref.: DADI/DST/2024/762 **Expdt.: T07IL24015**
S/Ref.: 26/049274.0/24 **S/Expdt.: 26-UB2-00147.3/2024**

Muy señores nuestros:

Como contestación a su **escrito** de fecha 27 de agosto del 2024 en relación con el proyecto referido en el asunto, les **comunicamos** que, según la documentación recibida, pueden resultar afectadas **las siguientes instalaciones propiedad de Red Eléctrica:**

- **L/E 400 kV Galapagar–Moraleja**
- **L/E 220 kV Majadahonda–Talavera**

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.

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".

La citada franja tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 metros 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

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

MOD. 41. UNE A-4

red eléctrica

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.

No duden en ponerse en contacto con nosotros si precisan cualquier ampliación o aclaración de la información facilitada, a través del número de teléfono 91 659 91 19 o del buzón del Departamento de Servicio a Terceros: dst@ree.es.

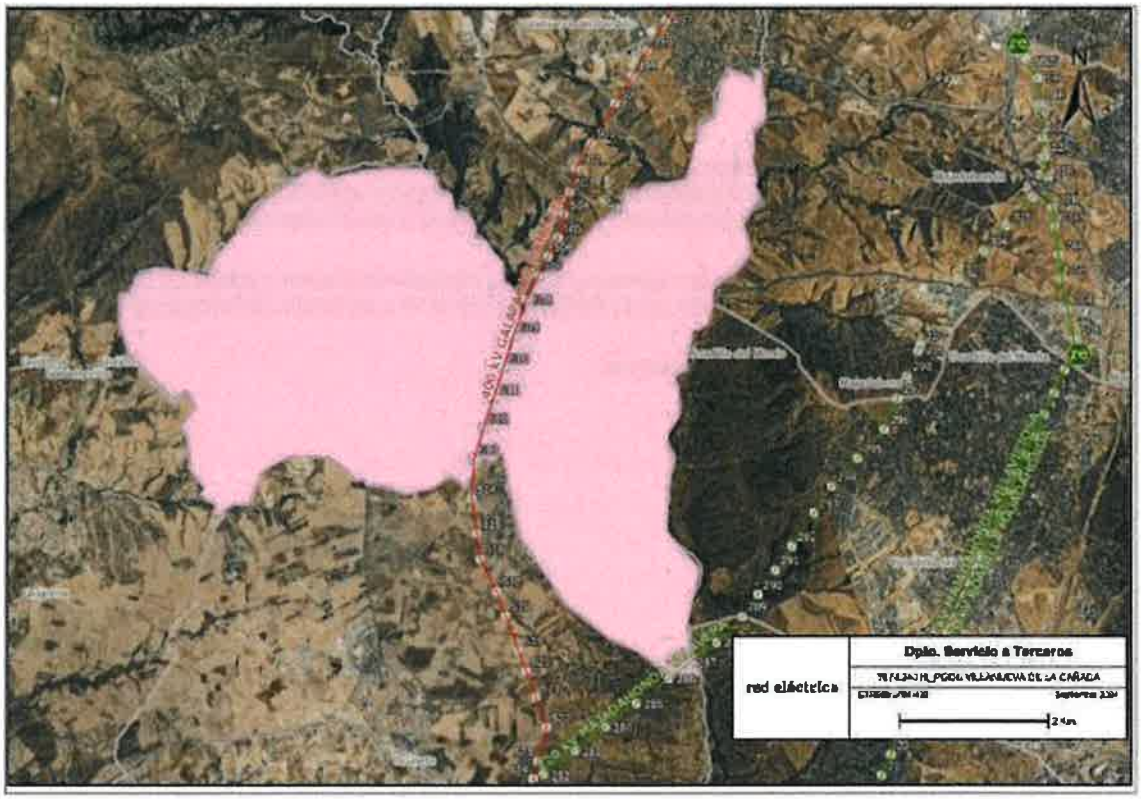
Sin otro particular, les saludamos atentamente.

[redacted]

Fdo.: Luis Velasco Bodega
Director Apoyo al Desarrollo de Instalaciones

[redacted]

JMF/BAS/jas
Anexo: plano de situación


N
Dpto. Servicio a Terceros
red eléctrica

Anexo II.2 Informe de Canal de Isabel II

Canal de Isabel II

Dirección Comercial

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

Madrid, a julio 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 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada (Madrid).
SIA: 24/135
Exp: 26-UB2-00147.5/2024
2024_EXP_000012618

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A., M.P.: 202400112361, 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, con relación al Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada (Madrid), se informa lo siguiente:

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

- *Documentación relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbano de Villanueva de la Cañada*, de abril de 2024:

  Bloque I. Documentación informativa

  - Volumen 1. Memoria de información
  - Planos

  Bloque II. Documentación Ambiental

  - Volumen 1. Documento Inicial Estratégico

Lagasca, 179. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegundo.es

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

- Volumen 2. Estudios Complementarios
  - Estudio Acústico
  - Estudio de Gestión de Residuos
  - Estudio de la Calidad de los suelos
  - Estudio de Tráfico y Movilidad
  - Cumplimiento del Decreto 170/1998
- Volumen 3. Planos Ambientales

Bloque III. Documentación Normativa

- Volumen 1. Memoria de Ordenación
- Volumen 2. Fichas de Ordenación y Gestión
- Volumen 3. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
- Volumen 4. Memoria de Participación Pública
- Volumen 5. Planos de Ordenación
- Volumen 6. Resumen Ejecutivo
- Volumen 7. Inventario Instalaciones SNUP y SUNS

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II*, de fecha 30 de junio de 2010.
- *Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, la Comunidad de Madrid y el Canal de Isabel II para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Villanueva de la Cañada*, de fecha 30 de junio de 2010.
- *Convenio de 14 de agosto de 2024, para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II S.A.,M.P.*
- *Convenio administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público*, de fecha 25 de enero de 2006.
- *Adenda al Convenio administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público*, de fecha 29 de septiembre de 2009.

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

- *Estudio de Diagnosis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Villanueva de la Cañada y de la red de drenaje urbano del municipio de Villanueva de la Cañada*, de enero de 2013.

Canal de Isabel II

- *Estudio de Diagnosis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Villanueva de la Cañada y de la red de drenaje urbano del municipio de Villanueva de la Cañada. Actualización 2021*, de diciembre de 2022.
- *Estudio de Diagnosis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Guadarrama Medio*, de enero de 2019.
- *Estudio de aportaciones de agua limpia al Sistema Villanueva de la Cañada*, de mayo de 2021.
- *Plan Director de suministro de agua de riego con agua reutilizable. Municipio Villanueva de la Cañada*, de enero de 2006.

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 PGOU de Villanueva de la Cañada:

De acuerdo con la documentación aportada, el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada plantea los siguientes desarrollos urbanísticos:

- En suelo urbano consolidado (SUC): se identifican, por un lado, los terrenos que ya tienen esa clasificación en el Planeamiento Vigente, a los que se añaden las unidades de ejecución (excepto la UE-12) y los Áreas de Planeamiento Incorporado en suelo urbano no consolidado y los sectores en suelo urbanizable sectorizado Sector-1 "Los Pocillos", Sector-2 "Las Cárcavas" y Sector-4 "La Pasada" del Planeamiento Vigente que, a fecha de redacción del Avance del PGOU, han terminado su proceso de desarrollo y se ha producido la recepción de las obras de urbanización o bien se encuentran actualmente en vías de ejecución de su desarrollo urbanístico.

  Además, dentro del entramado urbano se identifican, en el Avance del PGOU, cuatro actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado (AA-01 a AA-04) que requieren actuaciones de transformación urbanística que posibiliten la culminación de la actuación, con los objetivos de mejorar los equipamientos públicos del entorno, adecuar la tipología de vivienda a la de las parcelas colindantes y la obtención de nuevas plazas de aparcamiento. El desarrollo de estos cuatro ámbitos implica un aumento estimado de 144 viviendas de tipología multifamiliar, cuyas fichas de ordenación y gestión se incluirán en la siguiente fase de elaboración del Documento para Aprobación Inicial del PGOU, donde también se identificarán los estándares de redes públicas locales.

Canal de Isabel II

Por otro lado, en el plano PO-02 Clasificación del Suelo del Documento de Avance del PGOU se delimita, en suelo urbano consolidado, un área de equipamiento municipal al suroeste del núcleo principal de Villanueva de la Cañada, compuesta por el cementerio y tanatorio, el punto limpio y la planta de compostaje del municipio de Villanueva de la Cañada. Esta zona se clasifica en el Planeamiento Vigente como Sistema General de Equipamientos y Servicios en suelo urbanizable no sectorizado. A este respecto se indica que, para que un terreno clasificado como suelo urbanizable no sectorizado pueda ser reclasificado como suelo urbano consolidado, deberá contar con las infraestructuras urbanísticas necesarias: abastecimiento, alcantarillado, electricidad, vías de acceso, etc., cuyas construcciones cumplan con las normativas vigentes y cuyos terrenos se encuentren integrados en la trama urbana existente, facilitando la continuidad y cohesión del desarrollo urbano.

- En suelo urbano no consolidado (SUNC): se localiza el ámbito de actuación de la UE-12 del Planeamiento Vigente que pasa a denominarse SUNC-1 "La Dehesa", en el que se prevé el desarrollo de una superficie edificable residencial de 1.383 m² para la ejecución de 5 viviendas unifamiliares, además de una superficie destinada a zonas verdes de 1.322 m².

- En suelo urbanizable sectorizado (SUS): se localizan cuatro sectores con uso global residencial, un sector industrial y un sector con uso terciario:

  - SUR-R1 "Las Viñas": sector con uso global residencial ubicado al oeste del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada, que se corresponde con los suelos delimitados por el Plan de Sectorización del Sector 6 "Las Viñas", actualmente en tramitación, en el cual se prevé el desarrollo de una superficie edificable residencial de 48.149 m² para la ejecución de 350 viviendas (222 viviendas multifamiliares con 21.128 m² edificables y 128 viviendas unifamiliares con 27.021 m² edificables)y 19.868 m² edificables de uso dotacional, además de una superficie de 18.430 m² destinada a zonas verdes.

  - SUR-R2 "El Tejar": sector con uso global residencial ubicado al suroeste del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada, que se corresponde con los suelos delimitados por el Plan de Sectorización del Sector 5 "El Tejar", actualmente en tramitación, en el cual se prevé el desarrollo de una superficie edificable residencial de 51.616 m² para la ejecución de 374 viviendas (172 viviendas multifamiliares con 27.873 m² edificables y 202 viviendas unifamiliares con 23.743 m²) y 2.959 m² edificables de uso dotacional, además de una superficie de 23.565 m² destinada a zonas verdes.

  - SUR-R3 "Villanueva Sur": sector con uso global residencial ubicado al sureste del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada, planteado con la finalidad de garantizar la conexión de la trama urbana del núcleo urbano con la urbanización "La Raya del Palancar-Guadamonte" y las áreas residenciales existentes o propuestas del municipio de Brunete, en el que se prevé el desarrollo de una superficie edificable residencial de 186.031 m² para la ejecución de 797 viviendas multifamiliares y 35.469 m² edificables de uso dotacional, además de una superficie de 128.449 m² destinada a zonas verdes.

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

- SUR-R4 "Los Cantizales": sector con uso global residencial ubicado al sur del núcleo poblacional "Villafranca del Castillo-La Mocha Chica", que se corresponde con los suelos donde se está tramitando actualmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la delimitación de un ámbito en Suelo Urbanizable Sectorizado denominado "Los Cantizales", en el cual se prevé el desarrollo de una superficie edificable residencial de 117.836 m² para la ejecución de 700 viviendas (350 viviendas multifamiliares con 58.918 m² edificables y 350 viviendas unifamiliares con 58.918 m²) y 85.217 m² edificables de uso dotacional, además de una superficie de 96.373 m² destinada a zonas verdes.
- SUR-I1 "Industrial": sector con uso global industrial ubicado al oeste del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada, planteado con el objeto de potenciar los usos industriales, en el que se prevé el desarrollo de una superficie edificable industrial de 61.376 m² y una superficie edificable 12.636 m² de uso dotacional, además de una superficie de 17.150 m² destinada a zonas verdes.
- SUR-T1 "Terciario": sector con uso global terciario ubicado al norte del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada, en el que se prevé el desarrollo de una superficie edificable terciaria de 68.348 m² y una superficie edificable 13.178 m² de uso dotacional, además de una superficie de 24.759 m² destinada a zonas verdes.

En total, los desarrollos urbanísticos previstos en el Avance del PGOU, en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado sumarían aproximadamente 2.226 viviendas (1.541 multifamiliares y 685 unifamiliares), de las cuales 5 se encontrarían en suelo urbano no consolidado y 2.221 en suelo urbanizable sectorizado, de modo que el incremento de edificabilidad residencial propuesta estimado ascendería a un total de 405.014 m² edificables, de los que 1.383 m² edificables se localizan en suelo urbano no consolidado y 403.632 m² edificables en suelo urbanizable sectorizado. Por otro lado, se propone una superficie máxima estimada de suelo destinado a uso terciario, dotacional e industrial de 299.051 m² edificables en suelo urbanizable sectorizado, así como 310.048 m² de superficie destinada a zonas verdes. Además, tal y como se ha comentado anteriormente, en suelo urbano consolidado, las cuatro actuaciones aisladas implicarían un aumento estimado de 144 viviendas de tipología multifamiliar, cuyos parámetros urbanísticos se especificarán en las fichas de ordenación en la siguiente fase de elaboración del Documento para Aprobación Inicial del PGOU.

Respecto a la nueva 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 de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada es de 5.801,10 m³/día (67,14 l/s), de los que 15,10 m³/día (0,17 l/s) corresponden a la demanda en suelo urbano no consolidado y 5.786,00 m³/día (66,97 l/s) corresponden a la demanda en suelo urbanizable sectorizado, siendo el caudal punta total 116,94 l/s. Además, se estima una

Canal de Isabel II

demanda media para las actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado (AA-01 a AA-04) de 270,4 m³/día (3,13 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 9,39 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 Tajo, 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 Documento de Avance del PGOU de Villanueva de la Cañada:

En la actualidad, el municipio de Villanueva de la Cañada se abastece de agua para consumo humano en su mayor parte con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P., a través de varias Arterias con origen en la ETAP Valmayor por medio de reguladoras de presión en su mayoría. Solo la urbanización "La Raya del Palancar-Guadamonte", ubicada al sureste del núcleo urbano, se abastece con recursos propios.

Desde el Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P., el abastecimiento se realiza a través las siguientes infraestructuras, encontrándose la red de distribución repartida en varios sectores hidráulicos:

- *Núcleo urbano de Villanueva de la Cañada*: desde las Arterias Valmayor-Majadahonda, parte la Arteria Conducción Valmayor-El Olivar, de diámetro 600 mm y FD (fundición dúctil) que discurre

Canal de Isabel II

por el término municipal de Villanueva del Pardillo hacia Villanueva de la Cañada y de la que parte la Arteria El Olivar-Conducción Villanuevas, de diámetro 600 mm y FD, hasta la entrada por el norte al núcleo urbano. Igualmente desde la ETAP Valmayor y procedente de la Arteria Valmayor-Majadahonda, se impulsa el agua a través de la Elevadora Valmayor hacia el Depósito de Valdemorillo, del cual derivan la Arteria Pino Alto-El Olivar, la Arteria Conducción Valmayor-El Olivar y la Arteria El Olivar-Conducción Villanuevas, ambas descritas anteriormente.

Por otro lado, desde la Arteria El Olivar-Conducción Villanuevas, en la confluencia de la Avenida Juan Gris con el camino Fajardo, parte la Arteria Ramal Quijorna, de diámetro 250 mm y FD, que discurre hacia el suroeste hacia el término municipal de Quijorna. Desde dicha arteria se abastece, mediante una conducción de diámetro 100 mm y FD, la zona en suelo urbanizable no sectorizado donde se ubican el cementerio y tanatorio, el punto limpio y la planta de compostaje del municipio de Villanueva de la Cañada.

- *Urbanización "Mocha Chica"*: desde la Arteria Conducción Valmayor-El Olivar, de diámetro 600 mm y FD, parte la Arteria Ramal Urb. Mocha Chica, de diámetro 250 mm y FD, que discurre hasta el Depósito "Los Brezos". Dicho depósito tiene una capacidad de 820 m^3, y se encuentra ubicado al oeste de la urbanización "Mocha Chica", desde el cual se abastece tanto a esta urbanización como a la zona denominada "Los Brezos", de la urbanización "Villafranca del Castillo".
- *Urbanización "Villafranca del Castillo"*: tal y como se ha indicado, parte de la urbanización se abastece desde el Depósito "Los Brezos, la parte ubicada al noreste de la urbanización se abastece desde el Depósito "Villanueva de la Cañada (Las Vegas)" y el resto de la urbanización se abastece en alta mediante una conducción de diámetros 400/200 mm y FD que parte de la cámara de abastecimiento de conexión entre la Arteria Refuerzo de las Villanuevas y la Arteria Conducción Valmayor-El Olivar.

En cuanto a la aducción, el caudal demandado por los desarrollos propuestos en el núcleo urbano del municipio de Villanueva de la Cañada a techo de planeamiento del Documento de Avance del PGOU, pudiendo ser suministrado desde las arterias existentes. Por otro lado, para el abastecimiento del sector SUR-R4 "Los Cantizales" se considera necesario reforzar y/o ampliar el sistema de aducción actual.

En cuanto a la regulación, se deberá ejecutar un nuevo depósito para el abastecimiento del SUR-R4 "Los Cantizales".

En cuanto a la red de transporte y distribución, la red de distribución principal existente no es suficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los desarrollos propuestos.

En consecuencia, para garantizar el suministro con las presiones adecuadas a los desarrollos contemplados en el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, se deberán completar las infraestructuras existentes con las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

En cuanto a la aducción:

- Para poder transportar el caudal demandado al sector SUR-R4 "Los Cantizales" se deberá realizar una conexión en la conducción de aducción Arteria Refuerzo de las Villanuevas, de diámetro 1000 mm y AC, al norte de la Carretera M-509, instalando posteriormente a la conexión un caudalímetro/contador. Desde el punto de conexión partirá una tubería de aducción de diámetro 250 mm y FD hasta un nuevo depósito a ejecutar, instalando una válvula reguladora previamente a la entrada al depósito. La aducción existente al Depósito "Los Brezos", en la urbanización "Mocha Chica" y la nueva conducción propuesta deberán conectarse previamente a la entrada al depósito para asegurar el abastecimiento actual y futuro a toda la zona.

En cuanto a la regulación:

- Nuevo depósito de 1.800 m^3, a ejecutar junto al Depósito "Los Brezos", para una regulación de 24 horas de la demanda estimada del sector SUR-R4 "Los Cantizales".

En cuanto a la red de transporte y distribución:

- SUR-R1 "Las Viñas" y SUR-R2 "El Tejar: para el abastecimiento de ambos sectores se ejecutará una conducción de diámetro 250 y FD que discurrirá por el camino Fajardo y que conectará a la red existente en los siguientes puntos:
  - Conexión exterior principal al norte del sector SUR-R1, en la tubería existente de aducción de diámetro 600 mm y FD que discurre por la Avenida Juan Gris a la altura de la Calle de las Viñas. Se deberá instalar una válvula reguladora de presión junto a dicha conexión.
  - Conexión exterior secundaria al sur del sector SUR-R1, en la tubería existente de distribución de diámetro 150 mm y FD que discurre por la calle Sierra Morena.

  Ambos sectores deberán ejecutar de manera conjunta el tramo de la tubería de diámetro 250 mm y FD que se indica.

  La red interior de distribución del sector SUR-R2 partirá del tramo de tubería existente de diámetro 250 mm y FD en el borde oeste del sector.
- SUR-R3 "Villanueva Sur": para el abastecimiento del sector se realizarán las siguientes conexiones a la red existente:
  - Conexión exterior principal al norte del sector, en la tubería existente de aducción Arteria Refuerzo de las Villanuevas de diámetro 1000 mm y AC, que discurre por la Avenida de España a la altura del camino de las Fuentes. Se deberá instalar una válvula reguladora de presión y un caudalímetro/contador junto a dicha conexión.
  - Conexión exterior secundaria al sur del sector, en la tubería existente de distribución de diámetro 300 mm y FD que discurre por la Avenida de España y cercana a su intersección con la Avenida de Castilla La Mancha.

  Desde la conexión exterior principal se ejecutará una conducción de diámetro 300 mm y FD que discurrirá por el viario interior o por espacios públicos no edificables del sector y continuará su

MOD. 41, UNE A-4

Canal de Isabel II

trazado hacia la urbanización "La Raya del Palancar-Guadamonte", para reforzar el suministro a dichas urbanizaciones. Se deberá instalar un caudalímetro/contador en dicha conducción.

Desde la conexión exterior secundaria se ejecutará una tubería de diámetro 250 mm y FD que igualmente discurrirá por el viario interior o por espacios públicos no edificables del sector y quedará unida a la anterior conducción de 300 mm y FD posteriormente a la válvula reguladora de presión indicada anteriormente.

- SUR-R4 "Los Cantizales": para el abastecimiento de la zona baja del sector se ejecutará una tubería de transporte de diámetro 300 mm y FD que, partiendo del nuevo depósito, discurrirá por viario o zonas libres de uso público hasta conectar con la tubería existente en la calle Castillo de Ponferrada, de diámetro 300 mm y FD al nordeste del sector. Se deberá instalar un caudalímetro/contador en dicha conducción.

  Para el suministro a la zona alta del sector se instalará una tubería de diámetro 150 mm y FD que se conectará a la tubería ya existente en la calle Valle de Esteribar de diámetro 200 mm y FD.

- SUR-I1 "Industrial": para el abastecimiento del sector se ejecutarán dos conexiones a la tubería que discurre por la Avenida Sierra de Grazalema de diámetro 150 mm y FD, uniéndolas mediante una conducción de diámetro 150 mm y FD por el viario propuesto interior del sector.

- SUR-T1 "Terciario": para el abastecimiento del sector se ejecutarán dos conexiones a la tubería que discurre por la Avenida de España de diámetro 300 mm y FD, uniéndolas mediante un anillo de diámetro 150 mm y FD por el viario propuesto interior del sector.

- El abastecimiento del ámbito en suelo urbano no consolidado SUNC-01 "La Dehesa" y de las actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, AA-01 a AA-04, podrá hacerse desde las redes de distribución existentes que discurran en el entorno de los estos y que dispongan de capacidad suficiente para ello.

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

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 Plan General deberá recoger las correspondientes reservas de suelo para la ejecución del nuevo depósito que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos correspondientes.

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

Se adjunta, dentro del **Anexo I** a este Informe, un plano en el que se han reflejado las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento descritas anteriormente.

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 Normas para Redes de Abastecimiento vigentes 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 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 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.

Con fecha de 25 de enero de 2006, se firmó un *Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público* recogidas en el *Plan Director de suministro de agua de riego con agua reutilizable*, de enero de 2006, que acompaña al Convenio Administrativo. En este Convenio se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la EDAR de Villanueva de la Cañada.

En cuanto al suministro de agua regenerada de los ámbitos propuestos junto al núcleo urbano de Villanueva de la Cañada, quedará condicionado a la suficiente capacidad de volumen de vertido de entrada a la EDAR Villanueva de la Cañada y a la capacidad de producción de agua regenerada de las instalaciones de tratamiento terciario de la EDAR de Villanueva de la Cañada.

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 Villanueva de la Cañada que se informa deberá incorporar 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.

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

Siempre que sea requerido, el suministro de agua reutilizada para el riego de las zonas verdes de uso público de los ámbitos que se proponen, las conexiones a la red de agua reutilizada para cada uno de los ámbitos se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua regenerado para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* a la red general de agua regenerada que deberán solicitar al **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua reutilizada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes de uso público.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes de uso público.

En ese momento, se estudiará si se puede suministrar agua regenerada desde las redes de agua regeneradas gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada adscrita a Canal de Isabel II, S.A., M.P. estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que será tramitada por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento estimado del caudal de agua regenerada generadas por los desarrollos propuestos en suelo urbanizable sectorizado en el documento de Avance del PGOU de Villanueva de la Cañada calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020)*, asciende a 463,09 m^3/día (5,36 l/s), del cual 318,43 m^3/día (3,69 l/s) se corresponden al caudal necesario para el suministro de agua regenerada de los sectores ubicados en el núcleo urbano de Villanueva de la Cañada y 144,56 m^3/día (1,63 l/s) al caudal necesario para el sector SUR-R4 "Los Cantizales".

Se proponen las siguientes conexiones a las redes de agua regenerada para cada uno de los desarrollos propuestos en el Documento de Avance del PGOU que se encuentran ubicados junto al núcleo urbano de Villanueva de la Cañada:

- SUR-R1 "Las Viñas": la conexión de la red de riego se realizará en la tubería de agua regenerada de diámetro 100 mm y FD que discurre al este paralelamente a la Crtra. De M-600 (Circunvalación), desde la cual se ejecutará una conducción hasta el interior del sector. De manera transitoria se propone la conexión a la red de distribución de agua de consumo humano existente de diámetro 100 mm y FD que discurre por la Avenida Juan Gris, en el testero previo al cruce con la calle de las Paneras.
- SUR-R2 "El Tejar": la conexión de la red de riego se realizará en la tubería de agua regenerada de diámetro 100 mm y FD que discurre por la Avenida de España. De manera transitoria se propone la conexión a la red de distribución de agua de consumo humano en la tubería existente de 250 mm y FD en el borde oeste del sector.
- El suministro de agua para riego del ámbito en suelo urbano no consolidado SUNC-01 "La Dehesa", de las actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, AA-02 a AA-04, así como de

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

los sectores SUR-R3 "Villanueva Sur", SUR-I1 "Industrial" y SUR-T1 "Terciario", podrá realizarse desde las redes de distribución de agua de consumo humano existentes que discurran en el entorno de los estos y que dispongan de capacidad suficiente para ello.

Aun así, y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización del sector que vaya a desarrollarse, el promotor de la actuación deberá consultar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. si el Sistema de Reutilización de Villanueva de la Cañada (tratamiento terciario y red de distribución) tiene capacidad suficiente para atender el suministro de agua regenerada del sector.

En el caso de que se solicitase suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del sector SUR-R4 "Los Cantizales", se informa que está en fase de redacción el *"Proyecto de suministro de agua de riego con agua regenerada. Urbanización Villafranca del Castillo (Villanueva de la Cañada) y Villanueva del Pardillo"*, por parte de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuyo objeto es dar suministro de agua regenerada procedente de la EDAR El Plantío, situada en el término municipal de Majadahonda, a las zonas verdes públicas y privadas de la Urbanización "Villafranca del Castillo" y de la Urbanización "Mocha Chica", no encontrándose incluidas en el Proyecto las zonas verdes del Sector SUR-R4 "Los Cantizales".

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.

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 hasta que entre en funcionamiento la red de agua regenerada, deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II*, 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 al proyecto de la red de riego con agua reutilizada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las *Normas para Redes de Reutilización* vigentes 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. para si procede, y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

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 desarrollos propuestos en el documento de Avance del PGOU de Villanueva de la Cañada calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)*, asciende a 5.377,50 m³/día. Este incremento de caudal de vertido se repartiría, según clasificación del suelo, de la siguiente manera:

- Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado: 253,90 m³/día.

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

- Nuevos desarrollos en Suelo Urbano No Consolidado: 10,50 m³/día.
- Nuevos desarrollos en Suelo Urbanizable Sectorizado: 5.113,10 m³/día.

Respecto a la depuración de aguas residuales:

En la actualidad, las aguas residuales generadas por el municipio de Villanueva de la Cañada se tratan en las siguientes instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

- **EDAR Villanueva de la Cañada,** perteneciente al Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada, situada en el término municipal de Villanueva de la Cañada y donde se tratan las aguas residuales del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada.
- **EDAR Guadarrama Medio,** perteneciente al Sistema de Saneamiento Guadarrama Medio, situada en los términos municipales de Villanueva de la Cañada y Brunete, y donde se tratan las aguas residuales de las urbanizaciones situadas en la zona noreste y zona sureste de Villanueva de la Cañada, además de las de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y de la parte oeste del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al norte de la M-50.

De acuerdo con la documentación remitida del Avance de la revisión del PGOU y con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados se señala que:

- **EDAR Villanueva de la Cañada:** en la actualidad, la EDAR Villanueva de la Cañada consta de dos líneas de las tres inicialmente proyectadas y no cuenta actualmente con capacidad de depuración suficiente para tratar el volumen de aguas residuales generadas por los sectores incluidos en el Avance del PGOU ubicados en el núcleo urbano de Villanueva de la Cañada.

  Actualmente se encuentra en proyecto la ampliación de la EDAR Villanueva de la Cañada, infraestructura incluida en el *Convenio de 14 de agosto de 2024, para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II S.A.,M.P.*, en el cual se incluyen los sectores los Planes de Sectorización del Sector 5 "Las Viñas" y Sector 6 "El Tejar", que se recogen en el Avance del PGOU como SUR-R1 "Las Viñas" y SUR-R2 "El Tejar".

- **EDAR Guadarrama Medio:** esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes del SUR-R4 "Los Cantizales" propuesto en el Avance del PGOU, junto con los que se generen por los techos de planeamiento vigente de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y Las Rozas de Madrid situados en su cuenca vertiente. A este respecto se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P. está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR , pero al estar limitado el aumento de capacidad de depuración y de transporte de los emisarios asociados por cuestiones medioambientales, no se dispondría con estas obras de la capacidad suficiente para tratar la totalidad de las aguas residuales previstas.

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

En consecuencia, resulta necesario proponer dentro del Avance del PGOU la ampliación del Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada, mediante la ejecución de una nueva EDAR en Villanueva de la Cañada. Se propone la nueva EDAR a ubicar al este del núcleo urbano, cercana al arroyo del Molinillo, de manera que puedan tratarse en la ampliación del Sistema de Saneamiento los vertidos generados procedentes de los nuevos desarrollos contemplados en el Avance del PGOU: SUR-T1 "Terciario", SUR-R3 "Villanueva Sur" y SUR-I1 "Industrial".

La ejecución de la nueva EDAR de Villanueva de la Cañada requerirá destinar una reserva de suelo, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos de calificación del PGOU de Villanueva de la Cañada. En el plano que se adjunta, dentro del Anexo I a este informe, se ha indicado una propuesta de ubicación. En cualquier caso, el suelo reservado deberá 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 Tajo.

En cuanto a la depuración de los vertidos del sector SUR-R4 "Los Cantizales", su admisión en el Sistema de Saneamiento Guadarrama Medio queda condicionada a la puesta en servicio de las obras necesarias para ampliar la capacidad de depuración de la EDAR Guadarrama Medio. Esta solución podría verse modificada en función de las soluciones que se adopten para la depuración de la revisión del planeamiento urbanístico de otros términos municipales tributarios del Sistema.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de las infraestructuras necesarias, en este caso de la nueva EDAR de Villanueva de la Cañada y de la ampliación de la EDAR Guadarrama Medio, 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 dichas infraestructuras, 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 la conexión a la red de saneamiento existente:

La red de saneamiento de Villanueva de la Cañada es de tipo unitaria en el núcleo urbano del municipio y parte de sus urbanizaciones, encontrando redes de tipología separativa en los crecimientos recientes ubicados generalmente hacia el suroeste del núcleo urbano y en las zonas más nuevas de las urbanizaciones.

- 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

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo 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.

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.

Por otro lado, 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 la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como de tanques de laminación, según proceda, con los que se reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de alcantarillado. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación, instalándose en zonas en los 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 de 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.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. elaboró el *Estudio de Diagnosis y Plan Director del Sistema de colectores y emisarios de Villanueva de la Cañada y de la red de drenaje urbano del municipio de Villanueva de la Cañada*, con fecha enero de 2013 (en adelante EDyPD-2013), y posteriormente el *Estudio de Diagnosis y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Villanueva de la Cañada y del Sistema de Colectores y Emisarios de Villanueva de la Cañada. Actualización 2021*, de diciembre de 2022 (en adelante EDyPD-2021). En ambos estudios se analizó el crecimiento urbanístico previsto a techo del planeamiento vigente en el municipio, y se establecieron las actuaciones necesarias e infraestructuras a ejecutar para dar respuesta a las necesidades de los Planes de Sectorización del Sector 6 "Las Viñas" y del Sector S "El Tejar", que se corresponden con el sector SUR-R1 "Las Viñas" y el sector SUR-R2 "El Tejar" del Avance del PGOU que se informa.

Así mismo, en enero de 2019, Canal de Isabel II, S.A., M.P. elaboró el *Estudio de Diagnosis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Guadarrama Medio* (en adelante EDyPD-2019), en el cual se establecieron actuaciones para la adecuación y regulación de los caudales en los municipios vertientes

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

al Sistema Guadarrama Medio: Las Rozas de Madrid, Villanueva del Pardillo, Brunete y Villanueva de la Cañada. Entre los desarrollos previstos en Villanueva de la Cañada considerados en el EDyPD-2019 se encontraba el Sector S3 "El Castillo", que fue anulado por Sentencia Judicial, que actualmente se encuentra en fase de aprobación inicial como Modificación Puntual del PGOU relativa a la delimitación del Sector "Los Cantizales" (B.O.C.M. de 30 de junio de 2022), y que se corresponde con el sector SUR-R4 "Los Cantizales" del Avance del PGOU que se informa.

En cuanto a la incorporación a la red de saneamiento de los vertidos provenientes de los desarrollos urbanísticos contemplados en el Avance del PGOU, se indica lo siguiente:

- Se propone preferentemente red de tipología separativa para aguas residuales y pluviales para los sectores en suelo urbanizable sectorizado, mientras que para el ámbito en suelo urbano no consolidado SUNC-01 "La Dehesa" y para las actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, AA-01 a AA-04, se propone red de tipología unitaria.
- En cuanto a la red de transporte para la depuración de los vertidos en la nueva EDAR en Villanueva de la Cañada, se propone la ejecución de un colector de aguas residuales desde el pozo existente P.53EM-41 (coordenadas aproximadas 30T 416074 4477858 según el Sistema de Coordenadas ETRS 1989 UTM Zona 30N) hasta la nueva EDAR propuesta.
- En cuanto a los sectores SUR-R1 "Las Viñas" y SUR-R2 "El Tejar":
  - La incorporación de las aguas residuales del sector SUR-R1 "Las Viñas" se realizará a la EBAR La Pasada I, ubicada al sureste del sector.
  - La incorporación de las aguas residuales del sector SUR-R2 "El Tejar" se realizará a la red de saneamiento existente, en el colector de diámetro 300 mm perteneciente a la cuenca que discurre hacia la EBAR La Pasada II, desde la cual se impulsará hacia la EBAR La Pasada I.
  - Se deberán seguir las directrices y requerimientos indicados en el EDyPD-2021. Previamente deberán estar ejecutados los tramos imprescindibles de aquellas actuaciones que se juzguen necesarias para la mejora de la red de drenaje urbano, entre las que se podrían encontrar: eliminación de aliviaderos, ejecución de nuevos aliviaderos previos a las EBAR La Pasada I y La Pasada II, ejecución de tanques de retención previo al vertido, aumento de la capacidad de bombeo de las EBAR La Pasada I y La Pasada II y ampliación/desdoblamiento de colectores.
  - Se condiciona la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la puesta en servicio de la ampliación de la EDAR Villanueva de la Cañada.
- En cuanto al sector SUR-R4 "Los Cantizales":
  - La incorporación de las aguas residuales deberá realizarse al duplicado del emisario A7, perteneciente al Sistema "Guadarrama Medio" del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid. Previamente a la conexión deberán estar ejecutadas y puestas en servicio las actuaciones señaladas en el EDyPD-2019 o en su caso, las que resulten de la necesaria actualización de dicho Estudio de Diagnosis y Plan Director y de los requerimientos técnicos solicitados por la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a los aliviaderos. Esta solución podría verse modificada en función de las soluciones que se adopten para la

depuración de la revisión del planeamiento urbanístico de otros términos municipales tributarios del Sistema.

- Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cauce público.
- Se condiciona la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la puesta en servicio de la ampliación de la EDAR Guadarrama Medio.

- En cuanto a la incorporación a la red de saneamiento de los vertidos de aguas residuales procedentes de los desarrollos urbanísticos contemplados en el Avance del PGOU y no incluidos en anteriores estudios (SUR-R3 "Villanueva Sur", SUR-I1 "Industrial" y SUR-T1 "Terciario") quedará condicionada a la puesta en servicio de la ampliación del Sistema de Saneamiento (colector propuesto y nueva EDAR), así como a la ampliación de la capacidad de transporte de la red de saneamiento de Villanueva de la Cañada. Se deberán seguir las directrices y los requerimientos que se indican para su conexión en la actualización del EDyPD-2021, siendo preciso con carácter previo a la misma que estén ejecutados los tramos necesarios de las actuaciones recogidas en dicha actualización que se consideren imprescindibles para la mejora de la red de drenaje urbano y del Sistema de Colectores y Emisarios. En fases sucesivas de tramitación del planeamiento y en base a los condicionantes impuestos por los recientes criterios *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos*, y el *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, se analizará si es preciso redefinir y/o añadir alguna actuación más a realizar referida a la capacidad de la red de saneamiento.

Así mismo se deberán adecuar los distintos aliviaderos y regular los caudales de paso conforme a las exigencias de las autorizaciones de vertido correspondientes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por otro lado, en mayo de 2021 Canal de Isabel II, S.A., M.P. elaboró el *Estudio de aportaciones de agua limpia al Sistema Villanueva de la Cañada*, en el cual se indica que las infraestructuras del Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada (colectores), gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P., tienen tensionada su capacidad hidráulica de transporte debido entre otros a la incorporación de aguas de escorrentía y subálveas (aguas limpias) a través de la red de alcantarillado municipal.

Para evitar agravar los problemas e incumplimientos medioambientales provocados por el exceso de caudal que se incorpora en las infraestructuras e instalaciones del Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada, Canal de Isabel II, S.A., M.P. podrá condicionar la incorporación de los vertidos de aguas negras generadas por las actuaciones anteriores a la reducción en la incorporación de aguas limpias en el Sistema a través de la red de alcantarillado municipal receptora de su vertido, detrayéndose de dicha red un caudal de aguas limpias equivalente a cinco veces el caudal punta que el ámbito evacuará a techo de planeamiento. Para ello, los promotores de los desarrollos contemplados en el Avance del PGOU deberán planificar y ejecutar las actuaciones necesarias en la red de alcantarillado para reducir dicha entrada, previa aprobación de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Para la definición de las actuaciones de mejora

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

a realizar se pueden basar en el Estudio anterior, y se podrán poner en contacto con el **Área Conservación Sistema Valmayor-Majadahonda** de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Posteriormente, los promotores deberán solicitar informe al **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P. quien informará en relación con la incorporación de los nuevos vertidos en el Sistema.

Igualmente, se deberá proponer en el Plan General de Ordenación Urbana, las correspondientes reservas de suelo necesarias para la construcción de nuevas infraestructuras o aumento de las existentes (aliviaderos, estaciones de bombeo de aguas residuales, tanques de retención) que se calificarán como Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales (Servicios de Infraestructuras - SE) y se señalarán en los planos de calificación del PGOU de Villanueva de la Cañada, para la instalación de las infraestructuras.

Los proyectos de las redes de saneamiento a incluir en los Proyectos de Urbanización deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento en Canal de Isabel II* 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 de la 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 Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, 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 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 Villanueva de la Cañada 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.

MOD_41. UNE A-4

Canal de Isabel II

Respecto al abastecimiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales, dentro del término municipal de Villanueva de la Cañada, la Arteria Conducción Picadas II, la Arteria Refuerzo Las Villanuevas, la Arteria Aductora Campo de Pozos del Guadarrama, la Arteria El Olivar-Conducción Villanuevas y la Arteria Ramal Quijorna. Se consideran infraestructuras básicas generales la Arteria Ramal Urbanización Mocha Chica, el Depósito Urbanización Los Brezos (Mocha Chica) y el Depósito Villanueva de la Cañada (Mocha Chica).

Respecto al abastecimiento futuro se considerarían infraestructuras básicas generales el nuevo depósito de regulación junto al el Depósito Urbanización Los Brezos (Mocha Chica) y la tubería de aducción de diámetro 250 mm y FD que partiendo de la Arteria Conducción Valmayor – El Olivar llegará hasta el mismo.

Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales los tramos A7, B1 y D1 del Sistema de Colectores y Emisarios de Guadarrama Medio. Se consideran infraestructuras básicas generales la EDAR Villanueva de la Cañada, el colector A1 del Sistema Saneamiento Villanueva de la Cañada, los tramos B2, C1, C2, C3 y E2 del Sistema de Colectores y Emisarios de Guadarrama Medio, y las Estaciones de Bombeo de aguas Residuales: EBAR La Pasada I, la EBAR La Pasada II y la EBAR La Raya del Palancar.

En cuanto al saneamiento futuro, las ampliaciones/doblados que se consideren necesarios de los colectores del Sistema Villanueva de la Cañada, la ampliación de dicho Sistema (nuevo colector y nueva EDAR), así como las ampliaciones de la EBAR La Pasada I y la EBAR La Pasada II, serían consideradas infraestructuras básicas generales.

Respecto a la red de agua regenerada actual se consideran infraestructuras básicas generales el Depósito de agua regenerada de Villanueva de la Cañada y la Estación Elevadora de agua regenerada de Villanueva de la Cañada.

Respecto a la afección de terrenos e infraestructuras adscritas al 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* (en adelante, Ley del Suelo 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 dicha Empresa Pública.

En el término municipal de Villanueva de la Cañada (Madrid) 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*:

MOD_41_UNE A-4

Canal de Isabel II

- Abastecimiento:
  - Arteria Ramal Quijorna Ø250 mm
  - Arteria El Olivar-Conducción Villanuevas Ø600 mm
  - Arteria Refuerzo Las Villanuevas Ø1000 mm
  - Pozo Guadarrama GU-5
  - Depósito Urbanización Los Brezos (Mocha Chica)
  - Deposito Villanueva de la Cañada (Mocha Chica)
- Saneamiento:
  - Colector B1 del Sistema Guadarrama Medio
  - Colector C1 del Sistema Guadarrama Medio
  - Colector C2 del Sistema Guadarrama Medio
  - Colector C3 del Sistema Guadarrama Medio
  - Colector D1 del Sistema Guadarrama Medio
  - Emisario A7 del Sistema Guadarrama Medio
  - Emisario B2 del Sistema Guadarrama Medio
  - Emisario E2 del Sistema Guadarrama Medio
  - Colector A1 del Sistema Villanueva de la Cañada
  - EDAR Villanueva de la Cañada
  - EDAR Guadarrama Medio
  - EDAR Cantoblanco
  - EBAR La Pasada I
  - EBAR La Pasada II
  - EBAR La Raya del Palancar
- Reutilizada:
  - Red de distribución de agua reutilizada
  - Tubería de aducción de agua reutilizada Ø300 mm
  - Depósito de agua regenerada de Villanueva de la Cañada
- Comunicaciones:
  - Tendido de fibra óptica Pozos Guadarrama
- Energía eléctrica:
  - Línea Eléctrica Campo de Pozos Guadarrama

Se adjunta, como **Anexo II** a este informe, la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por el Plan General, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, el promotor se deberá poner en contacto con el **Área Cartografía y GIS** para obtener la cartografía de esta empresa pública en formato digital, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: cartografia@canal.madrid, al igual que con el **Área de Conservación Sistema Valmayor-Majadahonda**, el **Área de Líneas Eléctricas** y el **Área de Telecomunicaciones**, a fin de coordinar los posibles

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

levantamientos topográficos que se estimen oportunos, cuyo coste será asumido por el promotor del Plan General como un gasto inherente a su correcta redacción.

El documento del 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 Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de dicho texto normativo, los suelos por los que discurre el trazado de dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento del Plan General de Villanueva de la Cañada como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento, saneamiento o comunicaciones, según proceda.

En atención a la importancia del servicio público que prestan las infraestructuras e instalaciones que gestiona Canal de Isabel II, el Plan General deberá recoger su existencia con la calificación y ordenanza que garantice su compatibilidad urbanística, así como 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 Villanueva de la Cañada deberá recoger 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. 2021)*, vigentes desde el 27 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.

MOD. 41. UNE A-4

- 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.

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 y de agua reutilizada, se establecerá en las normas urbanísticas del documento del Plan General que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.

El Plan General de Villanueva de la Cañada incorporará en las normas urbanísticas un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las normas técnicas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento de agua y de Reutilización que aplique Canal de Isabel II. Asimismo, las normas urbanísticas del Plan establecerán 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.

Canal de Isabel II

En cuanto a la línea eléctrica de alta tensión de Canal de Isabel II, la misma deberá ser representada debidamente en la documentación gráfica del planeamiento general, de tal manera que se diferencien de las que son de titularidad de compañías eléctricas con objeto de que se conozca el interlocutor adecuado para cualquier actuación que pueda generar afecciones sobre la misma. Por otro lado, las normas urbanísticas establecerán que antes de acometer un desarrollo urbanístico en el que se vea afectada una línea de alta tensión de Canal de Isabel II, se deberá contactar con esta Empresa Pública para que se establezca el condicionado técnico oportuno.

El Plan General de Villanueva de la Cañada no deberá 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 (Sentencias del Tribunal Supremo del 16 de julio de 2008 y de 29 de enero de 2010, así como 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. 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.

Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Redes de Saneamiento y Redes de Reutilización:

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 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, S.A., M.P."*

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, S.A., M.P."*

MOD. 41, UNE A-4

Canal de Isabel II

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

> *"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P."*

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)* y por las *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)* y las *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020)*.

Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana:

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, 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, depuración y reutilización necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y los nuevos 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.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid* y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de reutilización y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica con dicha Empresa.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- 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 la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de agua regenerada y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes del informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y 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, reutilización, 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, reutilización, 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, con fecha 8 de septiembre de 2004, se firmó entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y Canal de Isabel II una *Adenda al Convenio de Gestión Integral para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, y con fecha 14 de agosto de 2024 suscribió un *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.*, relativo a la depuración de las aguas residuales.

La ejecución de las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración contempladas en el presente informe deberá definirse y valorarse en un nuevo *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, a suscribir entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P., y en el que dicha ejecución se repercutirá, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, a las nuevas delimitaciones de los ámbitos que se incluyan

MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada.

Las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos en 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.

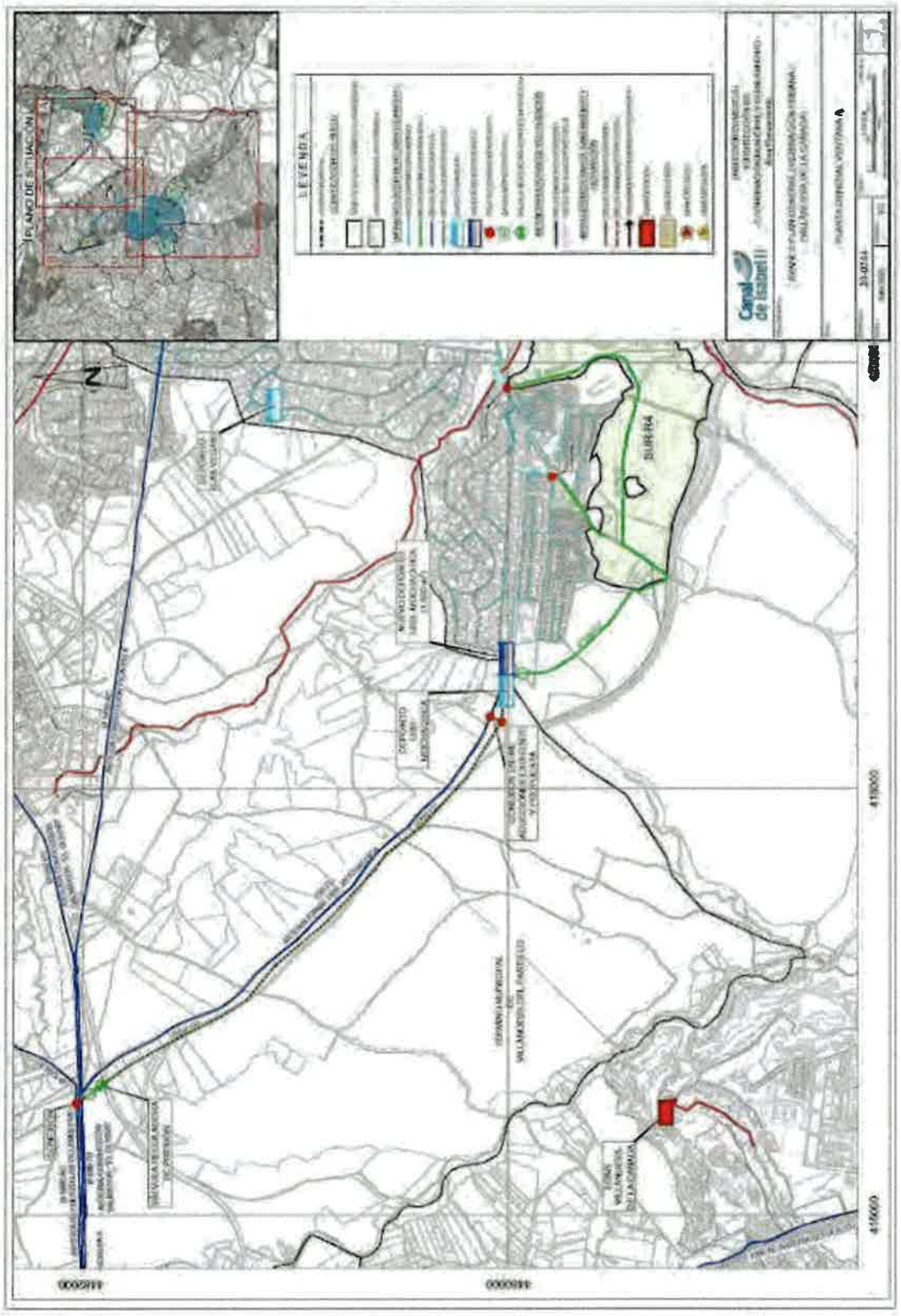
Firmado electrónicamente por: Paula González Laynez
En la fecha y hora 09.07.2025 15:12:02

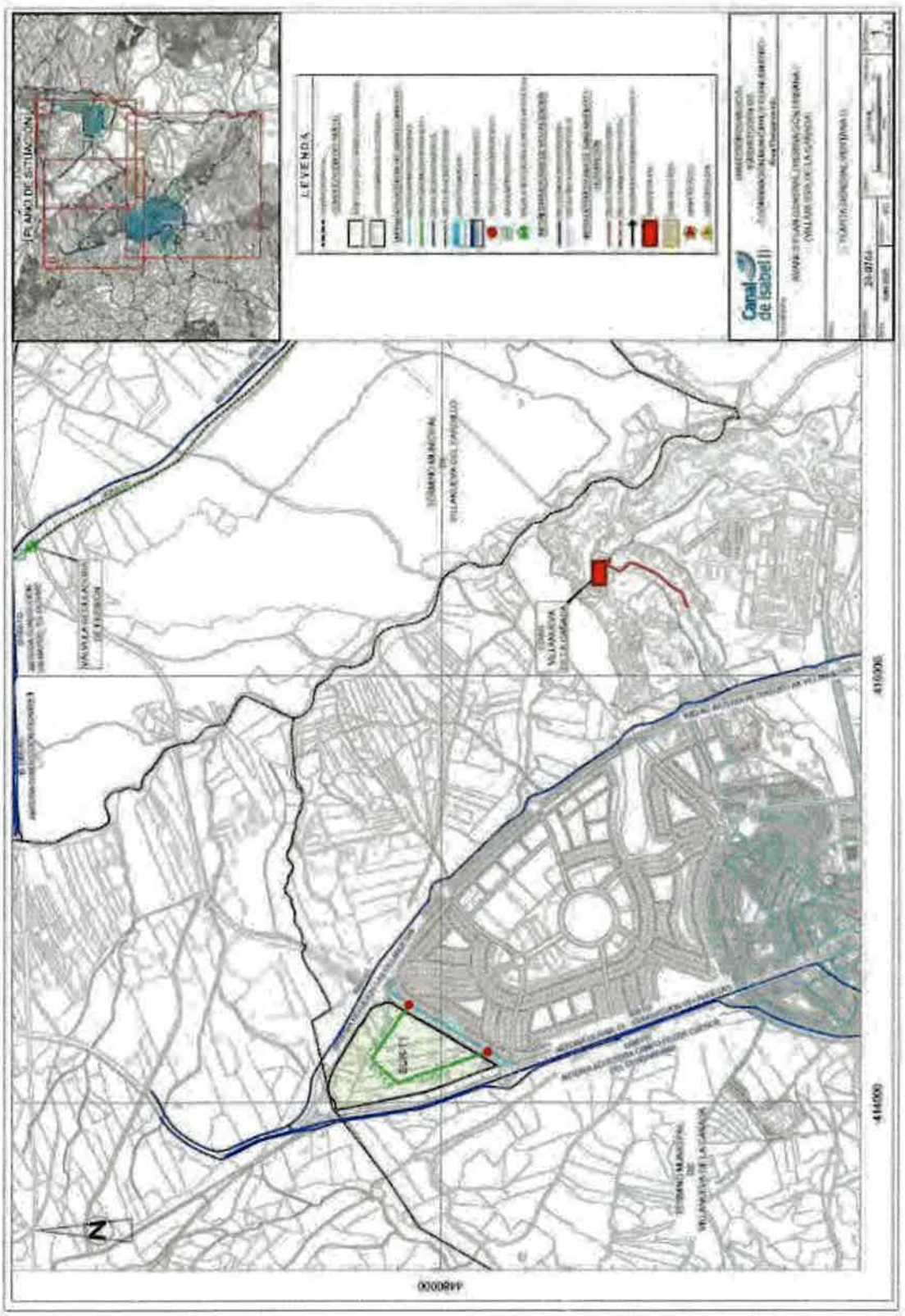
JEFA DEL ÁREA PLANEAMIENTO

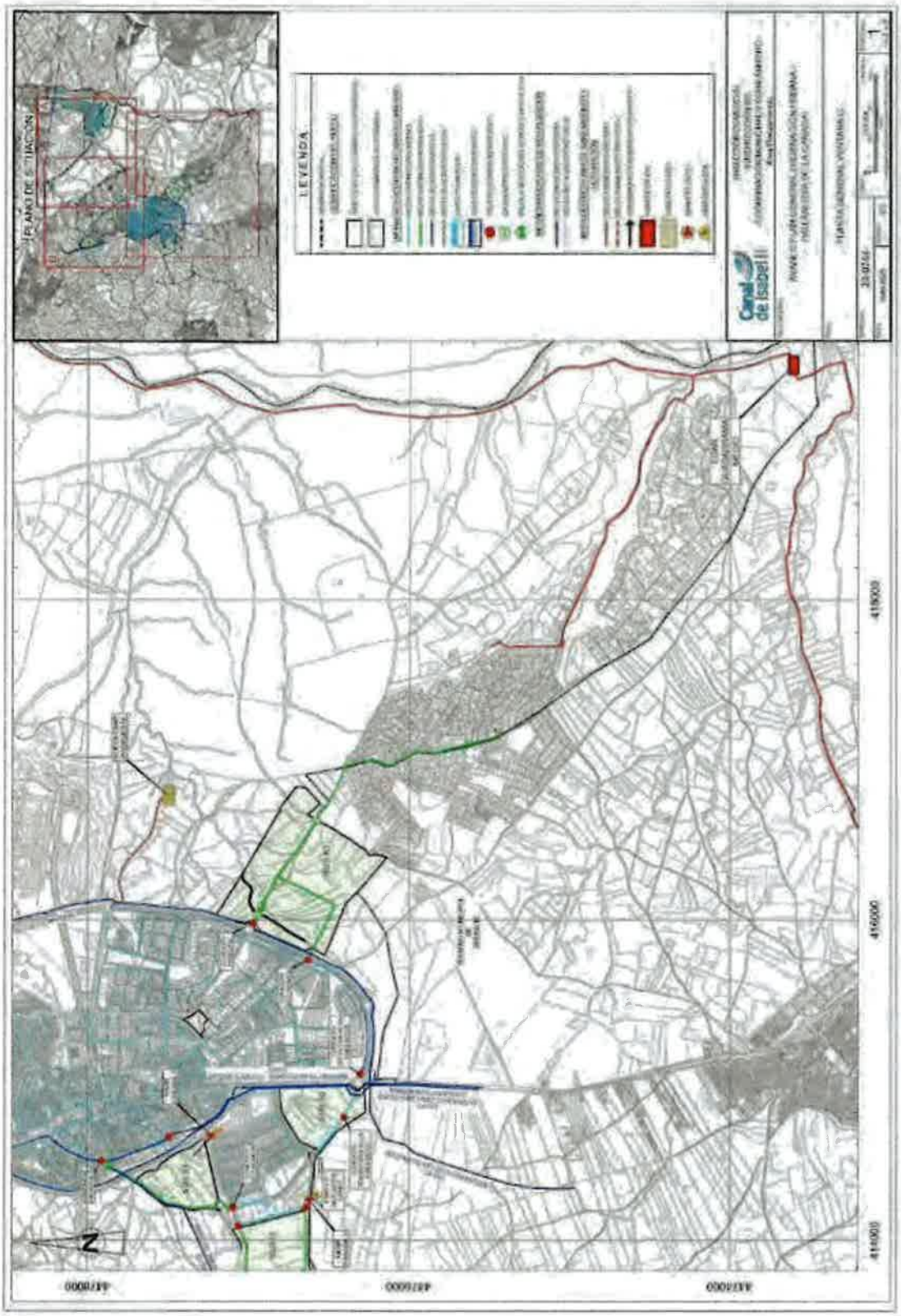
MOD. 41. UNE A-4

Canal de Isabel II

ANEXO I
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS


PLANO DE SITUACIÓN
LEYENDA
Canal de Isabel II
SURR4
415000
416000

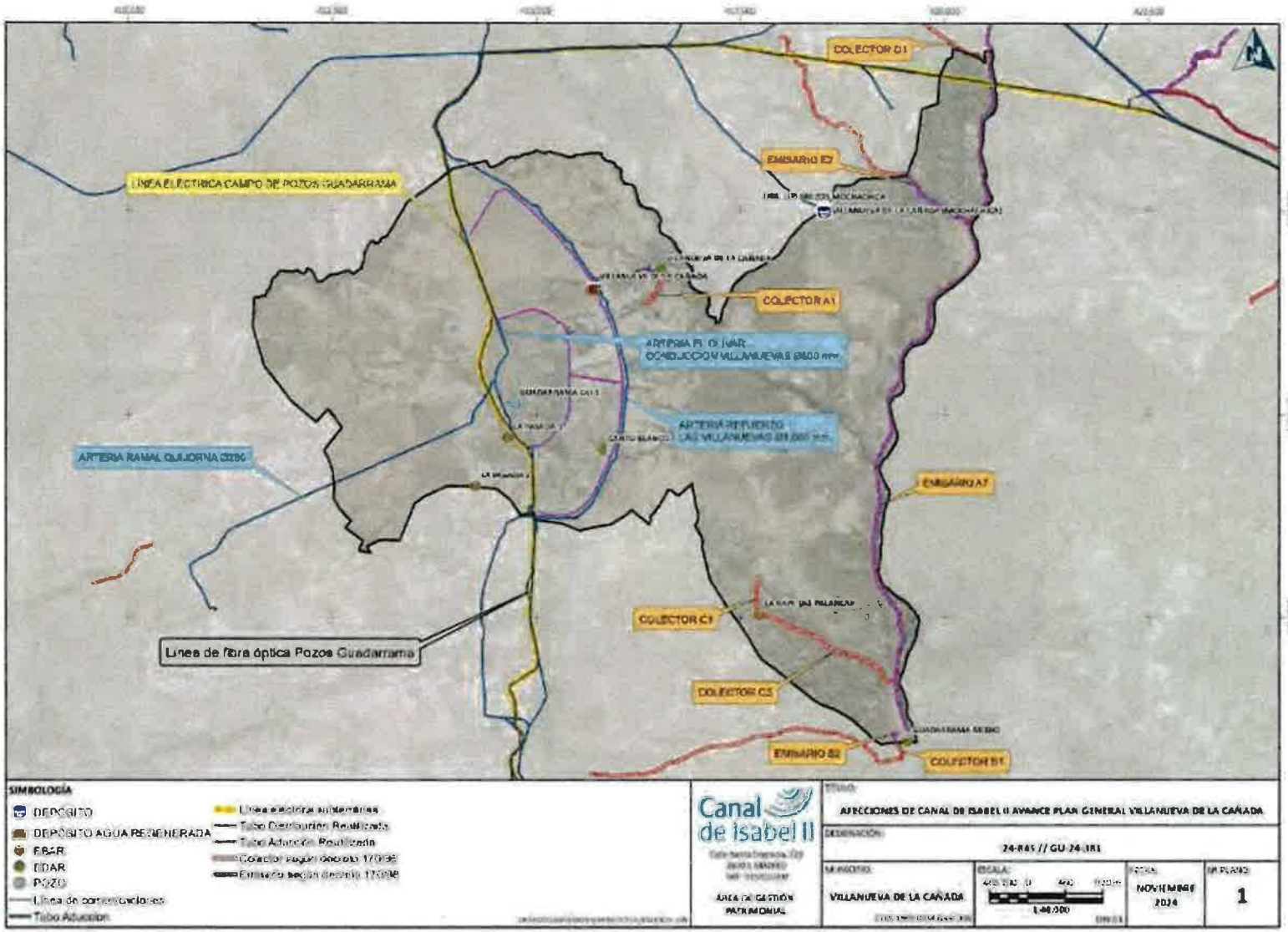

PLANO DE SITUACIÓN
LEYENDA
Canal de Isabel II
Z
448000
416000
414000


PLANO DE SITUACIÓN
LEYENDA
Canal de Isabel II
Z
415000
416000
417000

Canal de Isabel II

ANEXO II

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


COLECTOR D1
EMISARIO E7
LÍNEA ELÉCTRICA CAMPO DE POZOS GUADARRAMA
COLECTOR A1
ARTERIA RAMAL GUAJORNA
EMISARIO A7
Línea de fibra óptica Pozos Guadarrama
COLECTOR C1
COLECTOR C2
EMISARIO B2
COLECTOR B1
SIMBOLOGÍA
DEPÓSITO
DEPÓSITO AGUA REGENERADA
EBAR
EDAR
POZO
Línea de comunicaciones
Tubo Aducción
Tubo Distribución Reutilizada
Tubo Aducción Reutilizada
Canal de Isabel II
AFECCIONES DE CANAL DE ISABEL II AVANCE PLAN GENERAL VILLANUEVA DE LA CAÑADA
24-R45 // GU-24-1R1
VILLANUEVA DE LA CAÑADA
1:40.000
NOVIEMBRE 2024
1

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

Comunidad de Madrid

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

[illegible]

NOTA INTERNA

FECHA: Ver huella de la firma

N. ref.: -

S. ref.: 26-UB2-00147.3/2024 (SIA 24/135)

DE: ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

A: ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

ASUNTO: AVANCE DEL PLAN GENERAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL VILLANUEVA DE LA CAÑADA.

En respuesta a su Nota Interna fechada el 27 de Agosto de 2024 (referencia del Registro nº 26/049239.6/24), **les** remitimos informe relativo a la documentación adjunta **a** la mencionada **Nota Interna.**

EL JEFE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: SÁEZ VARA JESÚS
Fecha: 2026.01.27 17:31

[illegible]

MOD. 41. UNE A-4

Comunidad de Madrid

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 VILLANUEVA DE LA CAÑADA.

Mediante Nota Interna fechada el 27 de Agosto de 2024 (referencia del Registro nº 26/049239.6/24) se solicitó informe sobre la documentación aportada para la tramitación de la evaluación ambiental estratégica del avance del Plan General del término municipal de Villanueva de la Cañada. Dicho Plan tiene entre sus objetivos el marco urbanístico del municipio actualmente vigente y adaptarlo a la legislación en vigor hoy en día; además, se pretende dar cobertura al crecimiento del municipio mediante nuevos suelos destinados a uso residencial, terciario e industrial. Resulta oportuno indicar en este punto que en el municipio existen tres núcleos de población: el casco urbano de Villanueva de la Cañada, y las urbanizaciones de Villafranca del Castillo - La Mocha Chica y La Raya del Palancar - Guadamonte.

Los terrenos para los que el instrumento propuesto plantea un cambio de clasificación o uso efectivo del suelo incluyen dos de los cuatro ámbitos de actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado de uso residencial (concretamente los denominados AA-02 y AA-03), un ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado de uso global residencial (denominado SUNC-1, y que abarca la antigua unidad de ejecución UE-12), cuatro sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial (denominados SUR-R1, SUR-R2, SUR-R3 y SUR-R4), un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado de uso global industrial (denominado SUR-I1), un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado de uso global terciario (denominado SUR-T1) y dos áreas de suelo urbanizable no sectorizado sitas al este y al sur del casco urbano de Villanueva de la Cañada (denominado SUR-NS). Asimismo, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado los terrenos aún no ejecutados del sector de suelo urbanizable de uso residencial denominado S-1 'Los Pocillos', la antigua unidad de ejecución UE-14 y el área de equipamiento municipal localizada al suroeste del casco urbano de Villanueva de la Cañada (en ella se engloban diversas instalaciones públicas –conjunto cementerio + tanatorio, un punto limpio y una planta de compostaje–, encontrándose todas ellas en funcionamiento), junto al Camino de las Caudalosas.

Con respecto al sector SUR-R4, resulta necesario tener en cuenta que ese ámbito ya fue objeto de sendos informes emitidos desde esta Área con fechas 19 de Enero de 2018 y 16 de Agosto de 2022 (obrantes en los expedientes 10-UB2-00188.6/2017 y 10-OISU-00036.4/2022 respectivamente), que coincidieron en no establecer más condiciones al desarrollo urbanístico que la inclusión, en el apartado normativo de la modificación puntual del PGOU que se planteaba, de la necesidad de que la implantación y clausura de actividades potencialmente contaminantes del suelo se sometiese a la presentación de los preceptivos informes de situación del suelo y de que los residuos que se detectasen durante los trabajos de urbanización fuesen correctamente gestionados.

MOD. 41. UNE A-4

El Documento Ambiental Estratégico aportado incluye, en el Volumen 2 de su Bloque II, una serie de estudios complementarios, entre los que figura el titulado "*Estudio de la Calidad de los Suelos*". En él se realiza, en primer lugar, un estudio del medio físico del municipio de Villanueva de la Cañada. Tras ello se analizan un conjunto de siete fotografías aéreas históricas tomadas entre los años 1957 y 2020 que abarcan todo el término municipal, centrándose a continuación en las partes de esas mismas fotografías que muestran los terrenos pertenecientes a los nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado y el nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado, aunque la escala de las imágenes reproducidas en el documento aportado -con excepción de la correspondiente al año 2020- no permite identificar con suficiente fiabilidad la totalidad de los usos del suelo. Los redactores del documento aportado terminan concluyendo que, en general, no existen indicios de contaminación de suelos; respecto a las zonas que catalogan como "*potencialmente conflictivas*", no contemplan la necesidad de realizar estudios detallados.

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 de Ordenación Urbana del término municipal de Villanueva de la Cañada 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 segundo 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, 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 habría de quedar reflejada en el apartado normativo de las correspondientes fichas urbanísticas del Plan General que sea finalmente aprobado.

En lo concerniente al sector SUR-R1, resulta necesario que el Estudio Histórico y del Medio Físico confirme si abarca, tal como se desprende de la figura reflejada en la página 174 del documento "*Memoria de Ordenación*", parte de las instalaciones ubicadas en el Camino Fajardo nº 4 (parcela con referencia catastral nº 28176A014002050000RA); en caso afirmativo se recopilará información adicional a fin de esclarecer si la actividad allí desarrollada podría catalogarse como potencialmente contaminante del suelo.

Del mismo modo, en el sector SUR-I1 se estudiarán detalladamente, mediate métodos adecuados -por ejemplo inspección visual, criterios organolépticos o, si resultase procedente, análisis en laboratorio-, los vertidos realizados en la zona nor-oriental del ámbito (concretamente en los terrenos colindantes con la Avenida Sierra de Grazalema, a la altura de sus números 3 a 9 aproximadamente), a fin de determinar la posible presencia en los mismos de sustancias peligrosas; asimismo, se diseñará y propondrá una campaña de muestreo y caracterización de los suelos del sector dirigida a establecer el blanco ambiental preoperacional de tales suelos, con el fin de obtener un nivel de comparación que pueda utilizarse en caso de eventuales afecciones que se puedan producir en el futuro.

Finalmente, en lo relativo al sector SUR-R4, la documentación que se elabore deberá confirmar si en los últimos cinco años los terrenos han albergado algún nuevo uso del suelo o si ha tenido lugar alguna otra circunstancia relevante que invalide la información reflejada en los documentos que fueron objeto de los informes de esta Área a los que se ha aludido en el párrafo tercero del presente informe.

Por otro lado, cabe destacar que en el apartado 1.2 del Capítulo 1 del Título V de la Memoria de Ordenación presentada se cita la aplicación de una Ordenanza de uso Terciario-Comercial de carácter mixto (denominada TC-2) para una zona situada al Sur del casco urbano de Villanueva de la Cañada, en la que, según se afirma, subsisten industrias en una zona residencial. En el supuesto de que la citada Ordenanza previese la modificación de uso en esos terrenos, se estudiarán las actividades que actualmente se desarrollan en ellos a fin de determinar si son catalogables como potencialmente contaminantes del suelo o si albergan algún foco potencial de contaminación del suelo relevante.

De igual modo, habrá de confirmarse si el Plan General propuesto prevé la instalación de nuevas subestaciones eléctricas e instalaciones de gestión de residuos en el municipio (tal como se indica en el apartado 3.11 del documento "*Memoria de Ordenación*") que conlleven modificaciones de los usos efectivos del suelo de los emplazamientos donde se ubiquen, a los efectos de su eventual sometimiento a las obligaciones referidas en el artículo 3.4 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.

Asimismo, se aclarará si está proyectada la ampliación de las infraestructuras de depuración de aguas residuales, gestión de residuos (tanto el punto limpio como la planta de compostaje) o distribución de energía eléctrica que actualmente se encuentran en funcionamiento; en caso afirmativo, también resultaría aplicable el precepto legal mencionado en el párrafo precedente.

Por último, el Estudio se pronunciará, además, sobre la fábrica de hormigones citada en los apartados 3.9.1 y 7.3.1 del documento "*Memoria de información*".

MOD. 41. UNE A-4

Comunidad de Madrid

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

En concreto se comprobará si la instalación (localizada alrededor de la parcela con referencia catastral nº 28176A018000680000RI) cumple alguno de los criterios detallados en los apartados 1 y 2 del artículo 3 del ya mencionado Real Decreto 9/2006, de 14 de Enero, y si el Plan propuesto prevé algún cambio de uso del suelo para el emplazamiento.

Madrid, a 27 de Enero de 2026.

EL TÉCNICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: RUBIO ALVAREZ ROBERTO

EL JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA
DE SUELOS CONTAMINADOS

Firmado digitalmente por: REINA LASO JOAQUIN

MOD_41_UNE A-4

Comunidad de Madrid

Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

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.).

MOD. 41. UNE A-4

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.

MOD. 41. UNE A-4

- "*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.

Anexo II.4 Informe de Ecologistas en Acción Madrid

Ecologistas en Acción Madrid
C/ Peñuelas, 12. Local izq. 28005 Madrid
Tel. 915 312 739

madrid@ecologistasenaccion.org
www.ecologistasenaccion.org/madrid

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior
C/ Alcalá, 16
28014 Madrid

Doc: 26/049270.5/24
Exp: 26-UB2-00147.3/2024
SIA: 24/135

Asunto: Sugerencias al documento denominado Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villanueva de la Cañada

Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid (Cif. G-86017274) con domicilio a efecto de notificación en calle Peñuelas, 12. Local izq. en Madrid 28005 y, en su representación como coordinadora general, Dña. Mª Ángeles Nieto Mazarrón, con número de DNI 00825234V, como se acredita mediante Documento Único,

EXPONE

Que habiéndose iniciado el procedimiento de tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del documento denominado Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villanueva de la Cañada, en base a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se presentan las siguientes sugerencias.

1.- SOBRE LA NECESIDAD DE ABORDAR UN NUEVO PGOU

Coincidimos con lo reseñado en el apartado 1.3 de la MEMORIA DE INFORMACIÓN respecto de que puede ser necesaria una actualización del PGOU de Villanueva de la

MOD. 41. UNE A-4

Cañada alineándolo con las novedades normativas habidas en materia urbanística y medioambiental desde la aprobación del Plan en vigor que data de 1.998.

Discrepamos sin embargo, tal y como desmiente la realidad urbanística del municipio, que el modelo del Plan General de 1.998 se haya agotado ya que dicho Plan ha quedado lejos de cubrir sus objetivos de desarrollo, tanto por razones de mercado, como por imponderables legales, urbanísticos y medioambientales. Desde su aprobación se han desarrollado solo 2 de los 6 sectores previstos. De los no desarrollados, el sector 3 "El Castillo" (ahora "Los Cantizales"), ha sido objeto de una sentencia en firme que lo declaró nulo por haberse establecido en suelos no urbanizables de protección especial y que sigue pendiente de ejecución. Y la avenida de España o Vía de Ronda se construyó sin la preceptiva evaluación de impacto ambiental según se dictaminó también en sede judicial.

Por su parte los sectores 1, 5 y 6 se encuentran en trámite desde hace mucho tiempo, sin que en la MEMORIA DE INFORMACIÓN del nuevo PGOU se dé una explicación de los motivos por los que no se han desarrollado y que en este caso no son de índole judicial.

La realidad de Villanueva de la Cañada pone de manifiesto que el modelo del Plan General de 1998, si está agotado, ha sido por su insostenibilidad territorial, urbanística y medioambiental, y por contener propuestas contrarias al ordenamiento jurídico, no por otras razones, y que en consecuencia la actualización del PGOU debiera ir en el sentido de acomodarlo a esa realidad. No a realizar una mayor oferta de suelo, viviendas y superficie comercial-industrial como finalmente se plantea en el Avance, sino a reconsiderar desarrollos que han demostrado no ser viables o que por unas razones u otras no se han podido ejecutar en los 26 años de vigencia del PGOU actual.

2.- SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PLAN

En lo fundamental, el planteamiento de los objetivos y de la propuesta de ordenación del nuevo PGOU encuentra acomodo en las previsiones demográficas que se valoran en la MEMORIA DE INFORMACIÓN para la localidad y que son el resultado de la aplicación de un modelo matemático de proyección lineal basado en la progresión de la población desde 1.998 hasta la actualidad. Así, se estima que en 2042 la localidad dispondría de 36.210 habitantes, resultado de lo cuál habría que disponer de viviendas para un incremento del 53% de la población actual (23.666 habitantes) en un período de

MOD. 41. UNE A-4

15 años (2027-2042) por lo que se estima que se necesitan un total de 5.366 nuevas unidades residenciales.

Prescindiendo de otras cuestiones que también cabría analizar, este argumento del inevitable crecimiento sostenido de la población es el que reiteradamente se emplea en el avance del PGOU para justificar la necesidad de vivienda y, derivada de esta supuesta necesidad, argumentar la ordenación seleccionada y descartar otras opciones.

Sin embargo, si se analiza esta cuestión resulta sencillo colegir que el presunto crecimiento del número de habitantes no se corresponde con un natural crecimiento de la población local, ya que como señala la MEMORIA DE INFORMACIÓN, el tamaño medio de los hogares ha descendido en la Comunidad de Madrid y en Villanueva de la Cañada, así como ha descendido la natalidad y aumentado la media de edad de la población.

Por lo tanto, si la población ha crecido en Villanueva de la Cañada es porque ha habido un efecto llamada que ha movido a personas que habitaban en otros municipios a alojarse en la localidad de la mano de una oferta de vivienda que le resultaba de interés. En caso concreto de Villanueva de la Cañada, hay que hablar en este sentido particular de viviendas unifamiliares, ya que es hacia este tipo de vivienda hacia el que se ha dirigido la construcción en las últimas décadas y es la seña de identidad del modelo urbanístico de la localidad.

Es decir, no es que se dé un crecimiento de población autóctona que obligue a que haya más vivienda, es la oferta de un tipo concreto de vivienda la que tira de una población con un determinado estatus social y económico la que hace aumentar el número de habitantes.

Estamos, por tanto, ante un modelo de crecimiento urbanístico de carácter comercial y, en buena medida, especulativo que no atiende a las demandas de quienes tienen una verdadera necesidad de vivienda en la Comunidad de Madrid e incluso en Villanueva de la Cañada (personas desfavorecidas o en riesgo de exclusión, jóvenes con interés en emanciparse, familias con pocos recursos económicos, etcétera). En Villanueva de la Cañada se plantea ofrecer un producto que parece que el mercado demanda y así se ha manifestado muchas veces por los responsables municipales.

Es la decisión por este modelo urbanístico especulativo la que por tanto está detrás de la justificación del Plan, situándolo al margen de los objetivos sociales y

MOD. 41. UNE A-4

medioambientales a los que en realidad se debiera ajustar el uso del suelo y la ordenación urbanística y que vienen claramente expresados en la Constitución Española, en la Ley de Suelo, en la Ley de Vivienda y en las normativas medioambientales que prolijamente se citan en la Documentación del Avance, pero que a último no han sido tenidas en consideración.
En ausencia de una justificación alineada con la realidad y con el ordenamiento jurídico, el modelo urbanístico de Villanueva de la Cañada responde única y exclusivamente a una visión y a los intereses de quienes rigen el gobierno municipal. Visión que no es otra que convertir la localidad en una ciudad de residencias unifamiliares con una población de 50.000 habitantes, tal y como reiteradamente, en público y en privado, se ha manifestado desde el gobierno municipal. Cabrían por tanto, otras formas de enfocar el planeamiento, pero, como se verá en los apartados siguientes, no se han analizado.

Asimismo, resulta cuando menos cuestionable que sea necesario disponer de nuevas superficies comerciales e industriales en la localidad, como tampoco se necesita la superficie de suelo urbanizable delimitada al oeste de la avenida de España y que la flanquea de norte a sur. Como es patente, y señala el avance del PGOU, quien vive en Villanueva de la Cañada tiene cubiertas sus necesidades comerciales y de ocio, siendo el caso de que si se realizara un gran centro comercial, su impacto visual, ambiental y en el tráfico sería enorme. A nivel industrial resulta evidente que no hay necesidades concretas, de hecho se puede observar cómo en el polígono actual se han instalado actividades hosteleras que nada tienen que ver con la finalidad objetiva de esos espacios.

3.- SOBRE EL ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA 4

En base a lo argumentado en el punto anterior, el análisis de alternativas que se incorpora tanto a la MEMORIA DE ORDENACIÓN como al DOCUMENTO INICIAL de la evaluación ambiental estratégica quedan contaminados y sesgados de origen por una previsión de incremento poblacional orientada a un modelo de crecimiento urbanístico muy concreto, sin entrar a valorar otras opciones, salvo la OPCIÓN CERO. Opción que de inmediato se descarta por su no adecuación al marco normativo en vigor y porque se dice que no responde "*a las demandas existentes de vivienda*". Todo ello sin valorar que el Plan del 98 no se ha podido desarrollar urbanísticamente dadas sus previsiones desorbitadas e ilegalidades y que aun así todavía tendría capacidad de dar lugar a la construcción de un buen número de viviendas.

MOD. 41. UNE A-4

A partir de la premisa del crecimiento poblacional a 2042, se infiere el crecimiento necesario en número de viviendas, y de dotaciones comerciales e industriales y se da forma a una propuesta seleccionada (Alternativa 4) que bien podría ser otra muy diferente. Así, resulta cuando menos curioso observar la contradicción que se asume al argumentar que el modelo del PGOU de 1998 se encuentra agotado y, por otro lado, se persevera en ese modelo para el nuevo Plan.

En este sentido el Avance del PGOU adolece de una visión realmente alternativa que ponga límites al crecimiento sostenido de la población y del número de viviendas. Cabría preguntarse aquí cómo será el siguiente plan si se planteara con el mismo modelo de crecimiento lineal de viviendas y población.

Por otra parte, a la hora de evaluar las alternativas no se realiza en la propuesta de avance un análisis multicriterio como el que requiere en especial la evaluación estratégica ambiental de la planificación. Ni un solo factor que no sea el del incremento de población y la necesidad de vivienda se ha valorado y comparado entre las distintas alternativas, por lo que no se ha dado cumplimiento a lo estipulado en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

4.- SOBRE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El DOCUMENTO DE INICIO que dará lugar a la evaluación ambiental estratégica del Plan tiene al menos cinco fallas críticas.

En primer lugar no contempla un análisis de alternativas conforme a la normativa, esto es, en el que la sostenibilidad y los impactos ambientales susceptibles de causarse como consecuencia de la propuesta de ordenación tengan un peso decisivo a la hora de identificar alternativas distintas a las estudiadas y a la hora de establecer la elección de la alternativa seleccionada.

La segunda cuestión no abordada es el de la población flotante y visitante de la localidad, que resulta ser muy importante por contar esta con dos universidades con 18.000 matriculaciones y con un parque acuático muy frecuentado en época estival. También en Villanueva de la Cañada hay muchos locales de ocio y restauración que generan una intensa actividad en distintas calles del núcleo urbano. Ni esta población, ni el tráfico y actividad que generan, han sido medidas ni valoradas en la Documentación que obra en el avance del Plan, cuando resultan evidentes los impactos de diferente índole que pueden generar.

MOD. 41. UNE A-4

La tercera es que no valoran en ningún apartado los eventuales impactos acumulativos y sinérgicos derivados, por un lado, del eventual desdoblamiento de la M600 con un nuevo trazado por el oeste del municipio o de la posible instalación de un centro de residuos y un vertedero en la localidad y, por otro lado, de los planeamientos de los municipios colindantes. Este análisis de impactos acumulativos y sinérgicos es especialmente importante desde el punto de vista ambiental por la potencial afección al municipio y a la población local, así como por la afección al Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama, al espacio de la Red Natura 2000 ZEC "Cuenca del Guadarrama" y a la red regional de infraestructuras verdes y de conectividad ambiental para la biodiversidad.

En cuarto lugar se observa que, si se ha realizado algún trabajo de campo para la elaboración del inventario ambiental, este ha debido de ser testimonial. Es evidente que para trabajar a escala local resulta esencial no solo consultar, como se ha hecho, las bases de datos y bibliográficas existentes, sino cotejar la información sobre el terreno y establecer en su caso inventarios y delimitaciones actualizadas a la realidad.

Un ejemplo claro de esta deficiencia es la cartografía de hábitats, incluidos los de interés comunitario, que se han limitado a trasladar la información de las bases de la Comunidad de Madrid. Así se recoge en el pie de la Figura 25, donde resulta patente que hay importantes superficies de hábitats forestales y riparios recogidos en la normativa europea y estatal que no se han cartografiado. Tal es el caso de presentes en los valles del arroyo del Molino (en la carretera a La Raya), de Pedro Elvira (al norte del Aquópolis) y del Camino de Madrid (al sur del campo de golf), y de la zona de los Pedazos del Concejo (entre la planta de compostaje y el sector 4, La Pasada), en los que hay algunas masas forestales con frondosa vegetación de ribera y de dehesas y encinares que merecerían protección y no ser ocupadas por construcciones.

Por último, tampoco se realiza un análisis ambiental en detalle respecto de los impactos en el tráfico rodado, la contaminación, la emisión de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, la disponibilidad y consumo de energía, y otros elementos críticos que cualquier análisis medioambiental debe contemplar para valorar una nueva ordenación urbanística. Máxime cuando es un hecho conocido que los modelos basados en la construcción de viviendas unifamiliares son grandes consumidores de recursos (suelo, agua y energía) y grandes inductores del incremento del tráfico rodado y de las emisiones contaminantes a la atmósfera.

6

Baste como ejemplo de la muy deficiente valoración previa de impactos que se hace en el DOCUMENTO DE INICIO esta frase extractada de la página 447, apartado 1.1.A2, referente a los "Impactos en la atmósfera por emisión y concentración de gases" y que a pesar del evidente crecimiento población que se plantea y del consecuente incremento del tráfico dice: "*Con referencia a la concentración de estos compuestos contaminantes (CO2, CO, NOx, VOCs, SO2, NH3, metales, etc.), el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada traerá consigo la emisión de estas sustancias como consecuencia del* ***leve*** *incremento de tráfico, viviendas, edificios, y en general, todo tipo de actividades que requieran el uso de combustibles*".

5.- SOBRE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES DE LA PROPUESTA DE AVANCE DEL PGOU

Según consta en la documentación del nuevo PGOU, este implica un incremento sustancial de la superficie del término municipal susceptible de ser urbanizable, y, con ello, de las previsiones de incremento de la población que se estiman en más de 13.000 habitantes nuevos en 2042, cifra a la que cabría añadir otro importante número de personas, del orden de 5 ó 6 mil si se desarrollara el suelo urbanizable no sectorizado que podría dar cabida a unas 2.000 viviendas más. A ello el PGOU añade la previsión de un sector de terciario para uso comercial en la esquina norte del municipio junto a la M600 y otra superficie significativa de uso industrial al suroeste del casco urbano.

La ocupación de suelo que implica la propuesta del plan supone que pueda llegar a urbanizarse el 40% del total del término municipal y un 60% de lo que no es Parque Regional. Es decir, supone un notorio desequilibrio ambiental y territorial para un término municipal como el de Villanueva de la Cañada.

De aprobarse y llevarse a cabo el PGOU los cambios en la localidad resultarían intensos y negativos, con un efecto muy notorio en las condiciones de habitabilidad. Máxime si además este desarrollo se ve acompañado de otros cambios como puede ser el desdoblamiento de la M600 o la instalación de un vertedero del que el noroeste de Villanueva de la Cañada es uno de los emplazamientos que se han valorado. A este escenario hay que añadir también el efecto que tiene la importante población no empadronada y las aglomeraciones que generan las universidades, el parque acuático Aquópolis y las zonas de ocio y restauración.

El crecimiento urbanístico que se plantea en el Avance del Plan agravaría situaciones que ya se dan en el municipio como son la excesiva presencia y dependencia de

MOD. 41. UNE A-4

vehículos a motor, la emisiones contaminantes a la atmósfera, la presión en el entorno natural, en el Parque Regional y en la Red Natura 2000, el gran consumo de agua y energía por habitante o los ruidos que hay en determinadas zonas con concentración de locales de ocio o en las vías de entradas a zonas de aglomeración.

Del nuevo PGOU es de valorar positivamente que se extienda el suelo no urbanizable protegido a buena parte del sector al oeste de la M600, reconociendo los valores paisajísticos, culturales y agrarios, si bien esa protección no es suficiente para impedir que se establezca en él la nueva M600 o el citado vertedero y centro de residuos urbanos. Sería más correcto en todo caso que la clasificación de estas superficies se ajustara mejor a sus verdaderos valores. Así, la superficie de protección paisajística, dado que se asocia a la presencia de hábitats de interés comunitario, debiera ser también de protección natural. Y la superficie de protección agraria, dado que se asocia a un paisaje de interés con amplia accesibilidad visual desde la M600, debiera contemplar también la protección paisajística.

En todo caso, el que se protejan urbanísticamente algunas zonas merecedoras de ello, no obsta para que con el nuevo PGOU la localidad se encamine hacia un volumen de población, de superficies construidas en continuo y de infraestructuras asociadas más propia de la masificada corona metropolitana de Madrid y del entorno M50-Eje Pinar-A6, que de lo que es ahora Villanueva de la Cañada y el eje de la M600.

Hay que destacar muy especialmente el negativo impacto, dentro de los desarrollos que se proponen en el PGOU, el sector R4 "Los Cantizales", anteriormente denominado S3 "El Castillo". Un desarrollo muy contestado socialmente, propuesto sobre suelo no urbanizable de protección especial y con una sentencia firme que anula la urbanización del mismo e hizo modificar el PGOU del 98. También es el caso del nuevo desarrollo R3 "Villanueva Sur" que pretende unir el casco urbano con La Raya del Palancar-Guadamonte ocupando el valle del arroyo del Molino, generando un nuevo y extraño casco urbano, muy alargado, que desnaturalizaría la fisionomía del municipio y asfixiaría el Parque regional del Curso Medio del río Guadarrama en una de las zonas de mayor nivel de protección del mismo.

Algunos de los desarrollos previstos se ubican, además, sobre zonas con valores naturales singulares dentro de la localidad, por tener un gran interés natural, paisajístico y para el uso recreativo, tal es el caso de los valles del arroyo del Molino (en la carretera a La Raya), de Pedro Elvira (al norte del Aquópolis), del Camino de Madrid (al sur del campo de golf), y de la zona de los Pedazos del Concejo (entre la planta de compostaje

MOD. 41. UNE A-4

y el sector 4, La Pasada), en los que hay masas forestales extensas con frondosa vegetación de ribera y con dehesas y encinares que merecerían protección y no ser ocupadas o rodeadas por construcciones.

Por todo lo anterior, el crecimiento urbanístico que propone el Avance del PGOU amenaza con crear una gran superficie urbanizada a lo largo del eje de la M-600 y el crecimiento en torno a las urbanizaciones de Villafranca del Castillo-Mocha Chica y La Raya del Palancar-Guadamonte, lo que supondrá una transformación radical del municipio, una merma evidente de las condiciones ambientales y de salud de las que dispone el vecindario y, lo que es igualmente importante, una transformación ecológica que se traducirá en la degradación del Parque Regional, en la destrucción de espacios forestales merecedores de protección y en la ocupación de hábitats de interés y de especies amenazadas.

6.- SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Es de valorar el inventario patrimonial y cultural que se ha realizado en el avance del PGOU y el nivel de protección que se le da a los bienes incluidos en él, si bien se echa en falta incluir como bienes patrimoniales los caminos de titularidad municipal, a los cuales habría que dotarles de un deslinde y de un adecuado nivel de protección a través de una ordenanza municipal.

Por su parte, respecto de las vías pecuarias, aparte del nivel de protección que se les da, el PGOU debería aportar medidas para favorecer su desocupación en aquellas zonas que están invadidas o, en caso de que esto no fuera posible, su compensación por otras superficies siempre dando cumplimiento a lo que la normativa sectorial establece.

Por todo lo anterior, se SOLICITA

Que se tengan por presentadas sugerencias al documento denominado Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villanueva de la Cañada y se tengan en cuenta.

En Madrid a, 8 de octubre de 2024

[redacted] MARIA ANGELES
el día
08/10/2024 con un certificado
emitido por AC Representación

Fdo. Mª Ángeles Nieto Mazarrón

MOD. 41. UNE A-4