

Ficha extendida · AJALVIR (patrón de trabajo)

Auditoría de si el municipio puede cargar con lo que recalifica

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · E corporación · F seguridad, emergencias y riesgos · G puntos de interés · H conflictos y consecuencias · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Suelo de partida	NNSS de 1991. La Memoria municipal del Avance (febrero de 2023) describe un término de 19,6 km ² y una fuerte matriz agraria. La documentación posterior del expediente utiliza una base próxima a 1.981 ha para varios cómputos de clasificación; por ello, no se mezclan superficies ni porcentajes de documentos distintos sin indicar su fuente.	
Mecanismo de transformación	Nuevo Plan General de Ordenación Urbana, tramitado por vía municipal y sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria. El Avance salió a información pública en marzo de 2023; el Documento de Alcance ambiental se publicó en mayo de 2025 y el Informe de Impacto Territorial se emitió el 17-12-2025. PGOU / EAE	
Promotor real	Ayuntamiento de Ajalvir como promotor del PGOU. El crecimiento productivo se justifica expresamente por la demanda industrial-logística del Corredor del Henares, por lo que el impulso material combina interés municipal y mercado supramunicipal.	
Quién alegó	Cinco sugerencias/alternativas en la información pública del Avance. Entre ellas, propietarios de suelo, una sociedad que pide ampliar suelo residencial e i-DE, que advierte que la red existente no tiene capacidad para asumir la demanda eléctrica de los desarrollos y exige nueva infraestructura MAT y reservas de suelo. Documento de Alcance	
Destino final del suelo	Mixto. En el Avance municipal de 2023, el suelo urbanizable sectorizado suma 347,04 ha: 74,47 ha residenciales, 269,84 ha industriales y 2,72 ha terciario-comerciales. Los ocho sectores residenciales del Avance suman 1.341 viviendas. El Documento de Alcance de 2025 maneja después un escenario residencial más amplio de 1.871 viviendas al incorporar planeamiento ya previsto o en desarrollo; ambas magnitudes deben mantenerse separadas.	
Afección ambiental	Alta y jurídicamente condicionante, pero no equivalente a prohibición automática. El 59,49 % del término (1.177,01 ha, según el Documento de Alcance) está incluido en la ZEC «Cuencas de los ríos Jarama y Henares» y la ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares». El Anexo V municipal distingue zonas B y C del Plan de Gestión: calcula una afección potencial aproximada de 54,36 ha en zona C —residencial, industrial y equipamientos— y 6,36 ha de equipamientos en zona B. Cada actuación queda sometida a la evaluación de repercusiones y a los informes sectoriales pertinentes.	
Desenlace / verbo	En tramitación. Verbo: ENSANCHA. El Plan no ignora las infraestructuras ni las dotaciones: las estudia, reserva suelo y propone ampliaciones. La cuestión es si esas reservas se convierten en capacidad operativa a tiempo. Los informes posteriores del Canal e i-DE condicionan la depuración y la electricidad, mientras la propia Memoria reconoce necesidades futuras de equipamientos y movilidad.	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Testeado

Población	4.868 habitantes (INE, 1-1-2025), según el Censo Anual de Población. Nota de verificación: la versión anterior de la ficha consignaba 5.007 habitantes; esa cifra no cuenta con respaldo en las series públicas del INE, que sitúan la población en 4.868 a 1-1-2025 (padrón/cifras oficiales ≈4.868). Se adopta la cifra del INE. INE / Comunidad de Madrid
Hectáreas del término	La Memoria municipal del Avance de 2023 fija 19,6 km ² (≈1.960 ha). El Documento de Alcance posterior emplea una base próxima a 1.981 ha en varios porcentajes urbanísticos. Se conserva la discrepancia documental y se cita siempre qué base se usa en cada cálculo.
Densidad	≈248 hab/km ² usando la población INE a 1-1-2025 (4.868 habitantes) y la superficie de 19,6 km ² que declara la Memoria municipal de 2023. Si se usa la base urbanística posterior de 19,81 km ² , resulta ≈246 hab/km ² .
Tramo LBRL	Menos de 20.000 habitantes. Conforme al art. 26.1 LBRL, protección civil y prevención/extinción de incendios no forman parte del catálogo mínimo obligatorio de los municipios de este tamaño. En Ajalvir la cobertura material de bomberos es autonómica; conviene no atribuir al art. 26 una «asunción» automática de esas competencias por la Comunidad.
Paro	No fijado en esta revisión. Fuente primaria preparada: estadística municipal del SEPE, junio de 2026. Evitar convertir paro registrado en tasa EPA municipal. SEPE municipal
Base económica y empleo	Municipio de origen agrario con fuerte especialización industrial. La Memoria municipal de 2023 destaca una proporción de población activa y de locales industriales muy superior a la media del Este Metropolitano y orienta el nuevo suelo productivo a logística, servicios, industria y actividades vinculadas al Corredor del Henares. Cifras actuales de empleo por sector: a fijar con fuente estadística reciente.
Presupuesto vigente	No consta verificado en esta revisión. Pendiente de presupuesto municipal 2026 o prórroga, con importe y fecha de aprobación.
Deuda municipal	No consta verificada en esta revisión. Pendiente de extracción de la deuda viva municipal de Hacienda a 31-12-2024/último ejercicio publicado. Hacienda
Partido del alcalde	Víctor Miguel Malo Gómez, alcalde-presidente. Agrupación Independiente de Ajalvir (AIA); mandato 2023-2027. Gobierno municipal con concejales de AIA y PSOE. Ayuntamiento / acta 2023

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Suelo protegido / urbanizado	La propuesta del Avance deja 71,81 % del término como suelo no urbanizable; 8,83 % como urbano y 19,36 % como urbanizable. La comparación ambiental destaca que el suelo urbanizable pasa del 2,40 % del planeamiento vigente al 19,36 % propuesto.	
Urbano consolidado	154,75 ha (7,96 % del término) en el cuadro de clasificación del Documento de Alcance.	
Urbano no consolidado	20,26 ha (0,87 %). Incluye ámbitos residenciales e industriales pendientes de transformación dentro de la trama existente. Nota de verificación: las superficies de suelo urbano (154,75 ha consolidado y 20,26 ha no consolidado) no casan con exactitud con los porcentajes consignados (7,96 % y 0,87 %) sobre la base de 1.981 ha —corresponderían más bien a ≈7,81 % y ≈1,02 %—; el total urbano (175,01 ha ≈ 8,83 %) sí es coherente. Conviene confirmar el reparto exacto en la tabla de clasificación del Documento de Alcance.	

Urbanizable sectorizado	347,04 ha en el Avance municipal de 2023. Su desglose es 74,47 ha residenciales, 269,84 ha industriales y 2,72 ha terciario-comerciales. El porcentaje depende de la base superficial utilizada por cada documento; no debe mezclarse el 18 % redondeado del Avance con el 17,52 % de documentación posterior sin advertencia.
Urbanizable no sectorizado	36,46 ha (1,84 %), al norte de la trama y vinculado al crecimiento residencial futuro. No equivale a suelo libremente recalificable: requiere sectorización y está sometido a afecciones sectoriales y ambientales. Documento de Alcance
No urbanizable protegido	1.422,52 ha (71,81 %): 347,36 ha preservadas y 1.075,16 ha de protección especial. El principal condicionante es Red Natura 2000: 1.177,01 ha del término están en ZEC/ZEPA. Documento de Alcance
Suelo residencial	El Avance municipal de 2023 cuantifica 1.341 viviendas en ocho sectores residenciales SUZ-R. El Documento de Alcance de 2025 utiliza un escenario más amplio de 1.871 viviendas al sumar planeamiento incorporado y otros ámbitos. La ficha no presenta ya 1.871 como cifra propia del Avance. Además, la Memoria municipal usa en su cálculo dotacional otro escenario: aproximadamente 2.234 viviendas previstas y +5.965 habitantes, lo que constituye una discrepancia interna que debe mantenerse visible.
Suelo logístico-industrial / digital	El Avance municipal de 2023 reserva 2.698.448 m ² de suelo industrial sectorizado (269,84 ha) en cinco sectores SUZ-I.01 a SUZ-I.05, con edificabilidad máxima conjunta próxima a 1,09 millones de m ² . La cifra menor de suelo industrial que aparece en documentación posterior debe tratarse como escenario revisado, no como dato intercambiable con el Avance. No consta un centro de datos concreto dentro del término en esta revisión.
Crecimiento previsto	El expediente maneja varios escenarios y no deben fundirse. El Avance 2023 suma 1.341 viviendas en los ocho nuevos sectores residenciales; el Documento de Alcance 2025 analiza 1.871 en un perímetro más amplio. La Memoria municipal, al calcular necesidades dotacionales, llega a trabajar con aproximadamente 2.234 viviendas previstas y un incremento de 5.965 habitantes. Esa divergencia es una advertencia documental: antes de cerrar el techo del plan debe fijarse un único escenario de población, vivienda y servicios.
Escenario dotacional municipal	La Memoria de 2023 calcula expresamente las necesidades futuras de equipamientos a partir del crecimiento residencial. En su apartado de necesidades dotacionales considera aproximadamente 2.234 viviendas y +5.965 habitantes y enumera equipamientos potenciales educativos, sanitarios y de servicios básicos. No son obras comprometidas: son necesidades/potenciales que deberán concretarse en fases posteriores.
Vía de transformación	MUNICIPAL: nuevo PGOU. Está expuesto a pleno, información pública, informes sectoriales, evaluación ambiental estratégica y aprobación definitiva regional.
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	El caso refuerza la importancia de los controles materiales. La inclusión en Red Natura 2000 no implica por sí sola incompatibilidad: depende de zonificación, evaluación de repercusiones y condiciones sectoriales. Las compuertas más sólidas son la capacidad efectiva de depuración y electricidad, la compatibilidad hidrológica y ambiental y la coherencia entre el escenario de crecimiento y los servicios que el propio Plan estima necesarios.

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Captación de agua	Abastecimiento desde la ETAP de Torrelaguna, Canal de Isabel II. El Avance requiere ampliar el depósito hasta 18.000 m ³ , nueva aducción de 300 mm, tubería de transporte de 400 mm y refuerzos de distribución para alcanzar el techo de planeamiento.	

Depuración y margen	La Memoria municipal de 2023 describe la EDAR de Casaquemada con una capacidad nominal de 505.750 habitantes equivalentes y 86.700 m³/día. Ese dato nominal no acredita margen para el PGOU: el informe posterior del Canal incorporado al Documento de Alcance advierte de que Casaquemada no tiene capacidad suficiente para los desarrollos previstos y plantea nueva capacidad de depuración o derivación hacia Torrejón si colectores y emisarios lo permiten. Deben mantenerse separadas «capacidad nominal de ficha» y «capacidad disponible para nueva demanda».
Vertido del agua depurada	El sistema actual conduce a Casaquemada, dentro de la cuenca del Jarama-Henares. Para el nuevo crecimiento, el destino final dependerá de la nueva EDAR o de la derivación a Torrejón; el cauce receptor definitivo debe fijarse en el proyecto de saneamiento.
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta red municipal de agua regenerada operativa. Para zonas verdes de más de 1,5 ha, el informe del Canal obliga a usar fuentes alternativas distintas de la red de agua potable.
Tratamiento de lodos	No consta un tratamiento municipal propio. Los lodos dependen de la EDAR que finalmente trate el caudal; su destino deberá engancharse a la gestión regional del Canal.
Red eléctrica y cuellos de botella	Cuello de botella documentado. i-DE alegó al Avance que la red existente no tiene capacidad para asumir la demanda de los nuevos desarrollos y que será necesaria nueva infraestructura de muy alta tensión, con reservas de suelo y ejecución previa de nuevas instalaciones. Alegación de i-DE en el Documento de Alcance
Movilidad	Sin ferrocarril directo. La Memoria municipal caracteriza Ajalvir como municipio de desplazamientos predominantemente en transporte privado: índice de motorización de 491 vehículos/1.000 habitantes en la EDM 2018. Al mismo tiempo, afirma que en la situación de partida «no se aprecian problemas importantes» de tráfico. El Plan fija como objetivos mejorar transporte urbano/interurbano y conexiones viarias, propone una ronda para los nuevos desarrollos residenciales y conexiones del suelo industrial hacia R-2/M-50 para evitar cargar el casco. No procede presentar la congestión actual como hecho acreditado.
Equipamientos sociales / capacidad	El Plan reconoce expresamente la necesidad de un «mayor número de equipamientos» y una distribución más equitativa. La Memoria de 2023 calcula necesidades futuras y lista como potenciales, entre otros, nuevos recursos educativos, sanitarios y de servicios básicos. La ordenación reserva suelo dotacional, pero la propia documentación deja para fases posteriores la concreción de metros cuadrados, destino final, financiación, obra y personal. Reserva urbanística no equivale todavía a servicio operativo.
Residuos	Mancomunidad del Este → Complejo Medioambiental de Reciclaje de Loeches. Ajalvir figura entre los municipios de menos de 5.000 habitantes subvencionados en 2025; el INE lo sitúa en 4.868 habitantes a 1-1-2025, todavía por debajo de ese umbral, si bien el techo residencial del PGOU lo superaría con holgura. Mancomunidad del Este
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta una actuación formalmente paralizada. El PGOU, sin embargo, queda condicionado por infraestructuras previas: el informe posterior del Canal no acredita capacidad suficiente en Casaquemada y la alegación de i-DE señala insuficiencia de la red eléctrica existente. La Memoria municipal de 2023 ya asumía que el crecimiento exigiría ampliaciones de agua, saneamiento, movilidad y equipamientos.
Balance acumulado del clúster	Ajalvir comparte la presión con Daganzo, Torrejón, San Fernando, Paracuellos y el resto del Henares: EDAR y colectores, M-108/M-113/R-2, nuevas líneas MAT y el complejo de residuos de Loeches. El informe resuelve Ajalvir por expediente; no consta una evaluación conjunta de la demanda acumulada del corredor.

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)

Campo	Dato / verificación	Testeado
Dónde tira la basura	Mancomunidad del Este; tratamiento en el complejo de Loeches, con capacidad superior a 270.000 t/año para el conjunto mancomunado. Complejo de Loeches	
Economía circular	Recogida y tratamiento mancomunados. No consta en esta revisión un balance municipal separado de orgánica, compostaje o tasa por generación; a testar con ordenanza fiscal y contrato local.	
Autoconsumo eléctrico	No consta inventario municipal actualizado de potencia fotovoltaica instalada en edificios públicos. Pendiente de contratos y actuaciones municipales 2025-2026.	
Agua y saneamiento municipal	La pieza clave no es una obra menor: el PGOU exige reforzar depósito, aducción y transporte de agua, y resolver la depuración mediante nueva EDAR o derivación a Torrejón. Es infraestructura previa al crecimiento, no posterior.	
Otros compromisos relevantes	El Avance incorpora una nueva ronda viaria, red de parques y reservas de equipamientos. El DIE fija como objetivo explícito conseguir «mayor número de equipamientos» y mejorar su distribución; la ordenación estructurante reserva una red general de equipamientos sociales y servicios junto a los existentes. La Memoria enumera equipamientos potenciales —educativos, sanitarios, bomberos y policía—, pero su programación, financiación y puesta en servicio no constan cerradas: deben distinguirse necesidad, reserva de suelo y obra comprometida.	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos

Campo	Dato / verificación	Testeado
Plan de protección civil vigente	Ajalvir no figura, a fecha de consulta, entre los municipios con Plan Territorial Municipal informado y aprobado por la Comunidad de Madrid. Sí figura entre los municipios con Plan de Actuación Municipal frente a Inundaciones (PAMINUN). Texto íntegro/fecha de aprobación del PAMINUN: a localizar. ASEM 112	
Parque de bomberos	No tiene parque propio. La Memoria municipal de 2023 considera suficientes los servicios existentes para la situación de partida, pero añade que «debería ser necesario una central de bomberos para el aumento de la población futura» y la incluye entre los equipamientos potenciales. Con posterioridad, la Comunidad ha proyectado el parque autonómico de Cobeña para dar cobertura al noreste. La necesidad futura está, por tanto, reconocida por el propio Plan; la solución material es supramunicipal.	
Policía municipal	Existe Policía Local. Plantilla/RPT actualizada: no consta en esta revisión.	
Riesgos naturales	Inundación: el Anexo IV identifica la ARPSI ES030-09-03 en el arroyo de la Huelga a su paso por el núcleo urbano. El estudio municipal concluye que, con la cartografía disponible, del Plan General no se deriva afección a las zonas inundables analizadas; al mismo tiempo, reconoce que algunos nuevos crecimientos afectan al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección y exige estudiarlo con mayor detalle en fases posteriores. Debe distinguirse, por tanto, «zona inundable» de «DPH/zona de protección». Red Natura añade riesgo de afección a avifauna esteparia y hábitats.	
Riesgos tecnológicos / industriales	Base Aérea de Torrejón e instalaciones del INTA en el extremo sur, numerosos polígonos industriales y futura infraestructura eléctrica MAT. No consta instalación SEVESO de nivel superior en Ajalvir en el listado autonómico consultado.	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Radón: Ajalvir está clasificado en Zona I del DB-HS 6 del CTE; ello exige medidas constructivas de protección en los supuestos reglamentarios, pero no demuestra exposición efectiva en edificios concretos. No consta en esta revisión exposición ambiental	

documentada de población a otro agente carcinógeno; requiere inventario específico de suelos contaminados/amiante/emisiones. [CTE DB-HS 6](#)

Bloque G · Puntos de interés

Campo	Dato / verificación	Testeado
Infraestructuras críticas	ETAP Torrelaguna (origen del abastecimiento), depósito municipal y futuras ampliaciones; colectores B4-B8; EDAR Casaquemada / alternativa EDAR Torrejón / futura EDAR propia; M-100, M-108, M-113 y R-2; nueva infraestructura eléctrica MAT; Base Aérea e INTA.	
Espacios ambientales	ZEC «Cuenas de los ríos Jarama y Henares» y ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares»; arroyo de la Huelga, arroyo de las Culebras y barrancos asociados; corredor ecológico secundario de la Gimona; vías pecuarias y terrenos forestales.	
Desarrollos que ordenan la ficha	1) Nuevo PGOU; 2) ocho sectores residenciales SUZ-R (1.341 viviendas en el Avance 2023); 3) cinco sectores industriales SUZ-I.01-I.05 (269,84 ha en el Avance); 4) planeamiento incorporado, que eleva el escenario residencial posterior; 5) ronda/conexiones viarias del nuevo crecimiento; 6) nueva solución de depuración y refuerzo eléctrico MAT; 7) reservas y necesidades futuras de equipamientos.	
Actores clave	Ayuntamiento de Ajalvir; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; i-DE; Mancomunidad del Este; propietarios y sociedades alegantes; municipios vecinos del Corredor del Henares.	
Documentos llave	Avance PGOU 2023; Documento de Alcance ambiental SIA 23/079 (2025); Informe de Impacto Territorial 17-12-2025; informes del Canal, CHT e i-DE; PAMINUN; NNSS de 1991.	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias

Campo	Dato / verificación	Testeado
Conflicto central	Ajalvir quiere convertir un municipio de 4.868 habitantes en una pieza residencial e industrial mayor del Corredor del Henares. La documentación municipal no ignora los costes: calcula nuevas redes, reconoce dependencia del automóvil, reserva equipamientos y llega a estimar necesidades futuras de servicios. La contradicción aparece entre escenarios y tiempos: el propio expediente maneja 1.341, 1.871 y, para el cálculo dotacional, aproximadamente 2.234 viviendas; mientras, el Canal y i-DE advierten después de que parte de la capacidad crítica todavía no está disponible. El reto es fijar un único techo y demostrar que la infraestructura y los servicios llegarán antes que la demanda.	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento impulsa y aprueba provisionalmente el crecimiento; Comunidad y órganos sectoriales condicionan su viabilidad. Canal y sistema regional deben ejecutar/operar agua y depuración; distribuidora y sistema eléctrico, la MAT; Comunidad, buena parte de carreteras y bomberos; la Mancomunidad del Este asume residuos.	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental estratégica ordinaria; Informe de Impacto Territorial; informes del Canal y CHT; evaluación de repercusiones sobre ZEC/ZEPA según su zonificación; servidumbres aeronáuticas; condiciones de i-DE; autorizaciones de cauces e infraestructuras. La Red Natura no se trata como veto automático, sino como control material condicionado por el Plan de Gestión y la evaluación ambiental.	

Controles que faltan	No consta un instrumento que sume, antes de aprobar, la demanda de Ajalvir con Daganzo, Torrejón, Paracuellos y demás desarrollos del Henares sobre electricidad, EDAR/colectores, carreteras y Loeches.
Consecuencias si se ejecuta	Refuerzo de abastecimiento y saneamiento; nueva capacidad de depuración o derivación hacia Torrejón; infraestructura eléctrica MAT; nuevas conexiones/ronda viaria; mayor demanda de residuos y emergencias; y materialización de las reservas dotacionales en centros, obras y plantillas. La propia Memoria municipal prevé que el crecimiento futuro requerirá más equipamientos, incluido un recurso de bomberos.
Consecuencias si se para	Quedarían sin desarrollar grandes bolsas residenciales e industriales y se frustraría parte de la estrategia de captación logística del corredor; habría costes hundidos de planeamiento y posibles conflictos con propietarios, pero se evitarían inversiones externas todavía no aseguradas.
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	La defensa material del expediente debe concentrarse en las capacidades y compatibilidades acreditables: depuración, electricidad, DPH y zonas de protección, evaluación de repercusiones de Red Natura y coherencia del escenario demográfico-dotacional. No procede hablar de «incompatibilidad con Red Natura» sin evaluación concreta; sí exigir que el expediente cierre sus propios escenarios divergentes antes de aprobar.

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Contradicción central	Ajalvir es pequeño en población y ambicioso en transformación territorial. La documentación municipal de 2023 estudia las necesidades que genera el crecimiento: reserva suelo para equipamientos, propone nuevas conexiones y reconoce que la ciudad futura requerirá más servicios. Pero el expediente no utiliza siempre el mismo techo: 1.341 viviendas en los ocho sectores residenciales del Avance, 1.871 en el escenario posterior del Documento de Alcance y aproximadamente 2.234 en el cálculo dotacional de la propia Memoria. A esa incoherencia de escala se añaden dos condicionantes posteriores: el Canal no acredita capacidad suficiente en Casaquemada para los nuevos desarrollos e i-DE advierte de insuficiencia de la red eléctrica existente. La cuestión ya no es si el Plan enumera soluciones, sino si fija un único escenario y demuestra que agua, energía, movilidad, dotaciones y protección ambiental estarán resueltos a tiempo y a escala de corredor.	
Reto 1	Depuración — Asegurar nueva EDAR o derivación efectiva a Torrejón antes de licenciar el crecimiento; el sistema actual de Casaquemada no basta.	
Reto 2	Electricidad — Convertir la advertencia de i-DE en un calendario, coste y reserva de suelo para la MAT necesaria, antes de prometer suelo industrial.	
Reto 3	Frontera ambiental — Aplicar la zonificación B/C de Red Natura y la evaluación de repercusiones sin convertir la inclusión en prohibición automática; resolver además DPH, zonas de protección y afecciones a hábitats y avifauna sector por sector.	
Reto 4	Escala real — Reconciliar los tres escenarios que aparecen en el expediente: 1.341 viviendas en los nuevos sectores del Avance 2023, 1.871 en el escenario posterior y ≈2.234 en el cálculo dotacional de la Memoria. De esa cifra dependen población, agua, depuración, movilidad, colegios, sanidad y emergencias.	

Reto 5 (si procede)

Servicios y emergencias — Convertir las reservas dotacionales en calendario, financiación, obra y plantilla. La propia Memoria considera suficientes los servicios de partida, pero prevé para el crecimiento recursos adicionales —entre ellos equipamientos educativos, sanitarios y una central de bomberos—; la respuesta de bomberos será, en la práctica, supramunicipal.

Nota de método y verificación

Campo	Dato / verificación	Testeado
Fecha de cierre	09-08-2026. Revisión específica con la documentación municipal del Avance de febrero de 2023 (Memoria, DIE y anexos I-V) y contraste con el Documento de Alcance de 2025. Se mantienen visibles las divergencias entre escenarios en lugar de reconciliarlas artificialmente.	
Fuentes mínimas	INE/Comunidad de Madrid; Ayuntamiento de Ajalvir —Bloque I. Memoria, DIE y anexos I-V del Avance 2023—; Documento de Alcance SIA 23/079 (2025); Informe de Impacto Territorial; Canal de Isabel II; CHT; i-DE; Mancomunidad del Este; ASEM 112; BOE/CTE; SEPE y Hacienda para los campos aún pendientes.	
Regla de evidencia	Cada dato se atribuye al documento que realmente lo sostiene. No se mezclan como equivalentes las cifras del Avance 2023 y del Documento de Alcance 2025. Las reservas de equipamientos se distinguen de los servicios operativos; la capacidad nominal de una EDAR, de su margen disponible; Red Natura, de una prohibición automática; y DPH/zona de protección, de zona inundable.	
Campos sin dato	Los campos no verificados se consignan como «no consta» o «a fijar»; la columna «Testeado» queda libre para revisión manual.	
Pendientes de verificación	Cerrar con el Ayuntamiento/expediente un único techo de viviendas y población que reconcilie 1.341, 1.871 y ≈2.234 viviendas; precisar la base oficial de superficie (19,6 frente a ≈19,81 km ² en documentos distintos); confirmar el reparto ha/% de suelo urbano; paro municipal 2026; presupuesto vigente; deuda viva; RPT de Policía Local; texto/fecha del PAMINUN; trazado y calendario de la MAT; solución definitiva de depuración; detalle de reservas dotacionales y qué equipamientos tienen financiación/programación; agua regenerada y destino de lodos.	
Enganche al clúster	EDAR Casaquemada → alternativa Torrejón / futura EDAR Ajalvir · Mancomunidad del Este → Loeches · corredor eléctrico del Henares / nueva MAT · arroyos de la Huelga y Culebras → Jarama-Henares · M-108/M-113/R-2 · tramo LBRL <20.000 hab.	