

Ficha extendida · CAMARMA DE ESTERUELAS (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	Observaciones
Suelo de partida	Municipio de 35,4 km ² al norte de Alcalá, con casco residencial y polígonos industriales ya consolidados. La principal frontera activa es el Sector SI-3 «Sur Industrial», situado entre el continuo industrial de la carretera de Alcalá, el Sector S-4 «La Raya» y la M-119. Fuente: Comunidad de Madrid	
Mecanismo de transformación	Vía MUNICIPAL: Normas Subsidiarias + Plan Parcial de iniciativa privada por sistema de compensación. El SI-3 volvió a aprobación inicial en junio de 2025 y a exposición pública en noviembre de 2025, incorporando estudio ambiental estratégico. En paralelo se tramita un Plan Especial para la vía de servicio de la M-119 y otras conexiones exteriores. Fuente: BOCM 24-11-2025	
Promotor real	Comisión Gestora del Plan Parcial SI-3, representante del 100 % de los propietarios del suelo del sector según el anuncio de exposición pública de noviembre de 2025. Fuente: BOCM 24-11-2025	
Quién alegó	El expediente ha pasado por evaluación ambiental y por sucesivas exposiciones públicas. No consta en las fuentes revisadas una plataforma vecinal única que concentre la oposición. La objeción más relevante es institucional: el SI-3 necesitó estudio ambiental estratégico y nuevas infraestructuras exteriores para resolver su conexión con la M-119. Fuente: Comunidad de Madrid, SIA 25/178	
Destino final del suelo	Industrial-terciario. La documentación técnica publicada para el sector maneja una actuación del orden de 23,7 ha y unos 132.000 m ² de edificabilidad lucrativa industrial-terciaria; la cifra definitiva debe verificarse en el documento diligenciado vigente del Plan Parcial. Fuente: Plan Parcial / evaluación ambiental	
Afección ambiental	El Plan Parcial fue objeto de informe ambiental estratégico en 2023 y en 2025 se volvió a tramitar con estudio ambiental estratégico. Deben verificarse especialmente drenaje, cauces, ruido, movilidad, vía pecuaria y afecciones acumuladas de los corredores eléctricos del norte del Henares. Fuente: Informe ambiental SI-3	
Desenlace / verbo	En tramitación avanzada, pero aún dependiente de accesos e infraestructuras exteriores. Verbo: ENGANCHAS —Camarma abre suelo industrial, pero para hacerlo viable tiene que conectar después el sector a la carretera, al agua, al saneamiento y a la red. Fuente: PEI M-119 / SI-3	

Bloque B · Datos del municipio

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	8.342 habitantes (1-1-2025). Crecimiento relativo en 2025: +2,90 %. Fuente: ALMUDENA / INE	
Hectáreas del término	≈3.540 ha (35,4 km ²). Fuente: Comunidad de Madrid	
Densidad	≈236 hab/km ² , calculada con población 2025 y 35,4 km ² . Fuente: ALMUDENA / Comunidad de Madrid	

Tramo LBRL	Menos de 20.000 habitantes. El municipio queda por debajo del tramo del art. 26 LBRL que añade como servicios mínimos municipales protección civil y prevención/extinción de incendios; esas capacidades descansan en mayor medida en la escala autonómica.
Paro	Paro registrado municipal de junio de 2026: a fijar desde el fichero municipal del SEPE antes de publicar. No usar una tasa EPA municipal inexistente.
Base económica y empleo	Base industrial apreciable para su tamaño. En 2025 constan 660 afiliados en minería, industria y energía y 420 en construcción; la ratio total de afiliados por ubicación del centro de trabajo era 295 por 1.000 habitantes. Fuente: ALMUDENA, actividad económica 2025
Presupuesto vigente	Presupuesto municipal 2026: no consta localizado y verificado en las fuentes consultadas. Debe fijarse desde sede electrónica / BOCM antes de publicación. Fuente: Sede electrónica municipal
Deuda municipal	Deuda viva exacta: no consta verificada en esta revisión. Fijar con CIREL/Hacienda y liquidación municipal más reciente.
Partido del alcalde	Ana Victoria Cruz Martín, alcaldesa en 2026. Partido político: Partido Popular (PP). Fuente: BOE, 26-05-2026

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	La huella urbana ocupa una fracción reducida del término y convive con una gran bolsa histórica de suelo no sectorizado. La situación vigente debe recalcularse con SIT porque la serie estadística autonómica disponible es histórica. Fuente: SIT Comunidad de Madrid	
Urbano consolidado	No consta una cifra vigente agregada publicada en la fuente revisada. Debe calcularse sobre la cartografía refundida del SIT. Fuente: SIT Comunidad de Madrid	
Urbano no consolidado	No consta desagregado. Revisar sectores y unidades aún no recepcionadas en la cartografía municipal/SIT. Fuente: SIT Comunidad de Madrid	
Urbanizable sectorizado	El SI-3 «Sur Industrial» es la principal pieza activa: del orden de 23,7 ha de actuación, industrial-terciaria. La estadística histórica situaba el suelo urbanizable total en torno al 2,5-2,7 % del término, pero no sustituye el cálculo GIS vigente. Fuente: Comunidad de Madrid, suelo urbanizable	
Urbanizable no sectorizado	Referencia histórica: 1.150,07 ha en 2004. Esta categoría absorbía el antiguo no urbanizable común y redes públicas; no equivale a 1.150 ha libremente recalificables en 2026. Fuente: Comunidad de Madrid, serie histórica	
No urbanizable protegido	Superficie vigente: a calcular con SIT. Deben separarse protección ambiental, cauces, vías pecuarias, suelos agrarios y redes públicas; no mezclarlo con la gran bolsa histórica de no sectorizado. Fuente: SIT Comunidad de Madrid	
Suelo residencial	Crecimiento residencial reciente moderado respecto al industrial; la presión demográfica es positiva (+2,9 % en 2025). No consta en esta revisión un macrosector residencial nuevo equivalente al SI-3. Fuente: ALMUDENA / INE	
Suelo logístico-industrial / digital	SI-3 «Sur Industrial»: industrial-terciario y principal expansión productiva. Por escala —~23,7 ha frente a un municipio de 8.342 habitantes— es una operación relevante. Además, el corredor eléctrico Daganzo-Alcalá cruza/afecta el entorno municipal. Fuente: Informe ambiental SI-3	
Crecimiento previsto	El salto más visible no es residencial, sino productivo: completar SI-3 y sus conexiones exteriores. El empleo inducido y la demanda efectiva de agua/electricidad dependen del tipo de industria que finalmente se implante; no consta aún un usuario final único. Fuente: PEI M-119 / SI-3	

Vía de transformación	MUNICIPAL, mediante Plan Parcial de iniciativa privada y compensación, complementado por Plan Especial de Infraestructuras para accesos exteriores. No consta que SI-3 se tramite como Proyecto de Alcance Regional. Fuente: BOCM 24-11-2025
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	Si las reformas reducen la nulidad por defectos formales, la fiscalización de SI-3 tendrá que apoyarse aún más en la suficiencia material: agua, saneamiento, accesos, evaluación ambiental y capacidad eléctrica. La cuestión relevante no será si falta un papel, sino si las compuertas sectoriales acreditan que el sector puede funcionar.

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Abastecimiento integrado en el sistema del Canal de Isabel II. La serie oficial registra consumo facturado y confirma servicio del Canal. En febrero de 2026 la CHT abrió además competencia de proyectos para una concesión de aguas subterráneas con destino industrial en Camarma: dato a seguir por su relación con nueva demanda productiva. Fuente: CHT / BOE 26-02-2026	
Depuración y margen	EDAR de servicio y margen nominal/real para SI-3: a fijar con Canal de Isabel II. No publicar «margen suficiente» sin carga real 2026 y previsión de habitantes equivalentes/industrial del sector.	
Vertido del agua depurada	Cuenca del Henares. Punto receptor exacto y autorización de vertido de la EDAR que sirve a Camarma: a verificar con Canal/CHT.	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta red municipal de agua regenerada ni conexión prevista específica para SI-3 en las fuentes revisadas. A verificar en el Plan Parcial y en Canal.	
Tratamiento de lodos	No consta tratamiento local. Debe seguirse el destino de lodos de la EDAR de servicio dentro del sistema del Canal y su eventual envío a secado/valorización.	
Red eléctrica y cuellos de botella	El municipio está en el corredor de evacuación eléctrica de Daganzo/Alcalá. La autorización de El Parral incluye infraestructuras a 220 kV hacia Promotores Daganzo y Daganzo-REE. Capacidad de distribución disponible para SI-3: no consta y debe pedirse a i-DE/gestor de red. Fuente: BOE, El Parral	
Movilidad	M-119 como eje crítico. La necesidad de un Plan Especial específico para ordenar la vía de servicio y conexiones exteriores del SI-3 demuestra que el crecimiento industrial desborda el viario interior del sector y exige obra supralocal. Fuente: PEI M-119 / SI-3	
Residuos	Camarma pertenece a la Mancomunidad del Este; tratamiento supramunicipal con destino al complejo de Loeches. La carga industrial específica de SI-3 no puede confundirse con el residuo urbano doméstico y dependerá de las actividades implantadas. Fuente: Mancomunidad del Este	
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta una paralización expresa por falta de agua o electricidad. Sí consta una demora/iteración del SI-3 y la necesidad de resolver ambientalmente y mediante PEI sus accesos exteriores.	
Balance acumulado del clúster	Camarma no puede leerse sola: SI-3 se suma a Daganzo, Ajalvir, Alcalá, Meco y Torres en la misma red viaria, eléctrica, de residuos y agua del Henares. No consta un instrumento que agregue esas demandas antes de autorizar cada expediente.	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Mancomunidad del Este → complejo de tratamiento de Loeches. Fuente: Mancomunidad del Este	

Economía circular	No consta en esta revisión un balance municipal 2026 de recogida de biorresiduo, reciclaje por fracciones o economía circular. A fijar con Ayuntamiento/Mancomunidad.
Autoconsumo eléctrico	No consta balance consolidado de autoconsumo fotovoltaico municipal. A verificar en contratos, cubiertas públicas y comunidades energéticas.
Agua y saneamiento municipal	El abastecimiento está vinculado al Canal. Para SI-3 deben fijarse expresamente nuevas acometidas, colectores, caudal de diseño y quién financia los refuerzos. La tramitación de una concesión de aguas subterráneas para uso industrial en 2026 es una señal que merece seguimiento. Fuente: CHT / BOE
Otros compromisos relevantes	La corporación mantiene abierto el desarrollo del SI-3 y el Plan Especial de accesos M-119. Su ejecución efectiva será el test de si el anuncio industrial se acompasa con infraestructura exterior. Fuente: Sede electrónica / PEI

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Camarma NO figura en el listado autonómico de Planes Territoriales Municipales informados y aprobados consultado en agosto de 2026. Sí figura entre los municipios con Plan de Actuación Municipal frente a Inundaciones (PAMINUN). Debe comprobarse si existe un plan territorial en elaboración no incorporado aún al listado. Fuente: Comunidad de Madrid, Protección Civil	
Parque de bomberos	No consta parque propio. Con 8.342 habitantes, la prevención/extinción no es servicio mínimo municipal del tramo >20.000 de la LBRL; la respuesta depende del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad. Parque de referencia y tiempos: a fijar.	
Policía municipal	Existe servicio de seguridad ciudadana municipal, pero plantilla/RPT 2026 no consta fijada en esta revisión. El desarrollo industrial amplía perímetro y riesgo operativo sin elevar automáticamente la capacidad municipal. Fuente: Sede electrónica municipal	
Riesgos naturales	INUNDACIÓN relevante: la existencia de PAMINUN confirma que el riesgo está formalmente planificado. Debe cruzarse SI-3 y sus accesos con SNCZI, drenaje de la cuenca del Camarmilla y puntos de escorrentía. Fuente: Comunidad de Madrid, PAMINUN	
Riesgos tecnológicos / industriales	El municipio ya alberga actividad industrial sometida a autorización ambiental integrada, como instalaciones de recubrimiento electrolítico de metales. Con SI-3 crecerá el inventario potencial de actividades de riesgo; exigir listado AAI/SEVESO y distancias a residencial. Fuente: AAI Nubidi	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	RADÓN: Camarma de Esteruelas figura en Zona I del DB-HS 6 del CTE. Esto obliga a medidas constructivas en los supuestos reglados, pero no demuestra exposición efectiva en edificios concretos. Otros carcinógenos: verificar amianto en parque construido, suelos contaminados y emisiones de instalaciones industriales; no inferir exposición por mera presencia de industria. Fuente: BOE, RD 732/2019	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	M-119 y sus conexiones; redes de abastecimiento y saneamiento del Canal; corredores eléctricos de 220 kV Daganzo-Alcalá; polígonos industriales existentes y futuro SI-3. Fuente: PEI M-119 / SI-3	
Espacios ambientales	Arroyo/cauce de Camarmilla y su drenaje; vías pecuarias —incluida Vereda de Alcalá—; mosaico agrario del norte del Henares. Delimitaciones exactas: cruzar SIT/SNCZI. Fuente: SIT Comunidad de Madrid	

Desarrollos que ordenan la ficha	1) SI-3 «Sur Industrial»; 2) PEI de vía de servicio y conexiones M-119; 3) corredores eléctricos Daganzo-Alcalá; 4) concesión de agua subterránea industrial solicitada en 2026. Fuente: PEI M-119 / SI-3
Actores clave	Ayuntamiento; Comisión Gestora SI-3; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; i-DE/REE; Mancomunidad del Este; propietarios y futuros usuarios industriales.
Documentos llave	Plan Parcial SI-3 y estudio ambiental; Informe Ambiental Estratégico 2023; PEI M-119/SI-3 2025-2026; SIT; PAMINUN; expedientes de agua y energía. Fuente: Evaluación ambiental SI-3

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Camarma quiere completar una pieza industrial relevante para un municipio pequeño, pero el propio expediente demuestra que el suelo no basta: hace falta rehacer accesos a la M-119, acreditar agua y saneamiento y asegurar conexión eléctrica. El plan industrial se tramita dentro del término; buena parte de las compuertas que lo hacen viable están fuera.	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento aprueba planeamiento y licencias; los propietarios impulsan y urbanizan SI-3; Comunidad controla la M-119 y evaluación ambiental; Canal/CHT controlan agua y saneamiento; red eléctrica depende de operadores y planificación supramunicipal. El mantenimiento y parte de los servicios terminan en el presupuesto local.	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental estratégica, información pública, informes de carreteras, autorizaciones hidráulicas, compatibilidad urbanística y permisos de conexión eléctrica.	
Controles que faltan	No consta una evaluación acumulativa que sume SI-3 con el crecimiento industrial/digital de Daganzo, Ajalvir, Meco, Alcalá y Torres sobre M-119/M-100, red eléctrica, agua, depuración y residuos.	
Consecuencias si se ejecuta	Más suelo productivo, empleo y base fiscal; a cambio, mayor tráfico pesado, demanda de potencia, agua y saneamiento, residuos industriales y necesidad de respuesta ante emergencias en un municipio de menos de 10.000 habitantes.	
Consecuencias si se para	Suelo y capital inmovilizados, menor expansión industrial y riesgo de trasladar inversión a municipios vecinos; también se evita cargar infraestructura común antes de que los accesos y recursos estén acreditados.	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	La defensa ciudadana tendría que apoyarse más en el fondo que en defectos subsanables: demostrar insuficiencia de accesos, agua, saneamiento, riesgo de inundación o evaluación ambiental. SI-3 es un buen caso patrón porque la infraestructura exterior ya ha aparecido como condición material del desarrollo.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Camarma de Esteruelas tiene 8.342 habitantes y pretende abrir una pieza industrial de unas 24 hectáreas en su borde sur. El expediente no es una simple recalificación: después del Plan Parcial han aparecido un estudio ambiental estratégico, una nueva exposición pública y un Plan Especial para ordenar la M-119 y las conexiones exteriores. Esa secuencia resume la pregunta de esta serie: el municipio puede aprobar el suelo, pero no fabrica por sí solo la carretera, el agua, el saneamiento ni la potencia que lo hacen utilizable. SI-3 puede generar empleo y base fiscal; también puede convertir a un municipio pequeño en nodo industrial antes de que su capacidad de servicio crezca al mismo ritmo.	

Reto 1	ACCESOS — Resolver M-119 y conexiones exteriores antes de consolidar la demanda industrial. Fuente: PEI M-119 / SI-3
Reto 2	AGUA Y DEPURACIÓN — Fijar caudal de diseño, origen del agua, EDAR receptora, carga real y margen para SI-3; seguir la concesión subterránea industrial abierta en 2026. Fuente: CHT / BOE
Reto 3	ELECTRICIDAD — Acreditar capacidad firme de distribución para los usos industriales y coordinarla con el corredor 220 kV Daganzo-Alcalá. Fuente: BOE, infraestructuras eléctricas
Reto 4	SEGURIDAD — Adaptar planificación y respuesta a emergencias a un tejido industrial creciente; Camarma tiene PAMINUN pero no figura con Plan Territorial Municipal aprobado. Fuente: Protección Civil CM
Reto 5 (si procede)	CLÚSTER — Sumar SI-3 a la demanda acumulada del Henares antes de tratarlo como expediente aislado.

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	08-08-2026	
Fuentes mínimas	Comunidad de Madrid/SIT/ALMUDENA · Ayuntamiento/Sede electrónica · BOCM/BOE · Canal de Isabel II · CHT · Mancomunidad del Este.	
Regla de evidencia	Datos fechados y enlazados a fuente primaria cuando consta. Se distingue la superficie histórica por clase de suelo de la clasificación vigente; una solicitud de concesión o un proyecto en tramitación no se presenta como ejecutado.	
Campos sin dato	«No consta», «a fijar» o «pendiente de verificación». No se fabrica precisión sobre presupuesto, deuda, EDAR, capacidad eléctrica o superficies GIS.	
Pendientes de verificación	1) GIS vigente por clases de suelo; 2) documento diligenciado de SI-3 y alegaciones 2025; 3) EDAR, carga y margen; 4) demanda de agua y potencia del sector; 5) capacidad eléctrica firme; 6) presupuesto, deuda y paro 2026; 7) partido de la alcaldesa y plantilla policial; 8) plan territorial de protección civil; 9) inventario AAI/SEVESO/suelos contaminados.	
Enganche al clúster	Henares norte · SI-3 · M-119 · corredor eléctrico Daganzo-Alcalá · Canal/CHT · Mancomunidad del Este/Loeches · PAMINUN · LBRL <20.000.	