

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 compacto y de altísima densidad, con una gran pieza logística al oeste y suelo residencial prácticamente colmatado. El PGOU de origen se aprobó en 1985; el planeamiento vigente es su revisión de 1995 (aprobación definitiva de 11 de mayo de 1995, BOCM de 2 de agosto de 1995). La última gran reserva residencial es el Barrio del Jarama, en el borde oriental del término. PGOU municipal · BOE 1985	
Mecanismo de transformación	Vía MUNICIPAL. Modificación puntual del PGOU para el Barrio del Jarama, aprobada definitivamente en 2023; desarrollo mediante ordenación pormenorizada, reparcelación/Junta de Compensación y Proyecto de Urbanización. El 9-6-2026 se aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización. PGOU/Modificación · Ayuntamiento 9-6-2026	
Promotor real	La ejecución recae en la Junta de Compensación y los propietarios del ámbito. El Ayuntamiento interviene como administración urbanística y, a través de EMVICOSA, reserva una parte sustancial de la vivienda pública. Ayuntamiento 3-7-2026 · Participación/EMVICOSA	
Quién alegó	El Proyecto de Urbanización quedó sometido a información pública del 1 al 28 de julio de 2026. A fecha de cierre no consta publicado un balance consolidado de alegaciones ni su resolución. Transparencia municipal	
Destino final del suelo	Residencial con dotaciones, viario y redes. El Ayuntamiento cifra el Barrio del Jarama en unas 4.400 viviendas, de las que alrededor de 1.550 serán de titularidad pública mediante EMVICOSA. Ayuntamiento	
Afección ambiental	El ámbito se acerca al corredor del Jarama, con condicionantes de dominio público hidráulico, saneamiento, inundabilidad y restauración fluvial. La modificación del PGOU incorpora documentación ambiental y estudios de saneamiento; el solape parcelario exacto con zonas protegidas/inundables debe fijarse en SIT/SNCZI. PGOU · Restauración Jarama	
Desenlace / verbo	En tramitación ejecutiva: modificación del PGOU firme y Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente en junio de 2026. Verbo: REMATA — consume la última gran bolsa residencial de un municipio que el propio Ayuntamiento describe como prácticamente colmatado. Ayuntamiento	

Bloque B · Datos del municipio

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	80.512 hab. (INE, 1-1-2025; cifra del master de trabajo). BOE población 2025	
Hectáreas del término	1.202 ha (12,02 km ²), según el master de los 179 municipios.	
Densidad	≈ 6.700 hab/km ² (80.512 hab. / 12,02 km ²).	

Tramo LBRL	Más de 20.000 habitantes. Entra en el tramo del art. 26 LBRL que añade, entre otros, protección civil y prevención/extinción de incendios; la prestación material de bomberos corresponde al Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid. Parque de Coslada
Paro	3.081 personas en paro registrado (junio de 2026), 14 menos que en mayo. La tasa porcentual municipal no es EPA y no se utiliza. Serie mensual oficial: SEPE. SEPE junio 2026
Base económica y empleo	Base excepcionalmente logística y de transporte: Centro de Transportes de Coslada, Puerto Seco y proximidad a Barajas, A-2 y grandes ejes metropolitanos. El Ayuntamiento presenta la logística como uno de los pilares de la economía y el empleo local. Foro Transporte 2026 · CTC
Presupuesto vigente	Presupuesto 2026 prorrogado. La página municipal publica el Decreto de Prórroga y documentación de gastos e ingresos. Referencia del master de trabajo: 85,44 M€; el crédito inicial prorrogado exacto debe verificarse en el resumen por capítulos. Presupuestos municipales
Deuda municipal	Deuda viva a 31-12-2025: a fijar del fichero oficial de Hacienda. No se sustituye por estimaciones ni por deuda comercial. Hacienda - deuda viva
Partido del alcalde	PSOE. Alcalde-presidente: Ángel Viveros Gutiérrez; mandato vigente tras las elecciones municipales de 2023. Equipo de Gobierno

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	La última serie autonómica histórica disponible para comparar clases (2017) registra 703,43 ha de suelo urbano, 246,30 ha de urbanizable sectorizado, 77,06 ha de urbanizable no sectorizado y 2,65 ha de no urbanizable protegido. No es una foto 2026: la modificación del Jarama de 2023 obliga a recalcular sobre cartografía vigente. Urbano · Sectorizado · No sectorizado · Protegido	
Urbano consolidado	No consta desagregado en la serie histórica autonómica consultada. Requiere agregación GIS de la clasificación vigente del PGOU y sus modificaciones. Planeamiento	
Urbano no consolidado	No consta desagregado en la serie histórica autonómica consultada. Debe calcularse sobre la capa refundida vigente, separándolo del urbano consolidado. Planeamiento	
Urbanizable sectorizado	246,30 ha en la serie histórica de la Comunidad de Madrid para 2017. Dato de referencia, no equivalente a superficie disponible en 2026. Comunidad de Madrid	
Urbanizable no sectorizado	77,06 ha en la serie histórica autonómica para 2017. No equivale a «suelo libremente recalificable» y debe actualizarse tras la modificación del Barrio del Jarama. Comunidad de Madrid	
No urbanizable protegido	2,65 ha en la serie histórica autonómica para 2017. La cifra no agota las afecciones sectoriales: hay que superponer DPH, inundabilidad y protecciones ambientales del corredor del Jarama. Comunidad de Madrid · Jarama	
Suelo residencial	El delta residencial se concentra en el Barrio del Jarama: unas 4.400 viviendas. Es la pieza que remata el crecimiento físico de un municipio ya muy urbanizado. Ayuntamiento	

Suelo logístico-industrial / digital	Gran plataforma logística consolidada alrededor del CTC/Puerto Seco y del corredor A-2-Barajas. No consta, entre las fuentes revisadas, un nuevo macrocentro de datos comparable a los grandes proyectos del Henares oriental; el crecimiento específico analizado aquí es principalmente residencial y logístico. CTC · Foro 2026
Crecimiento previsto	Incremento residencial concentrado: 4.400 viviendas en el último gran ámbito, más el crecimiento por renovación/colmatación de la ciudad existente. No consta una proyección municipal única de habitantes finales que pueda darse por cerrada. Barrio del Jarama
Vía de transformación	MUNICIPAL: modificación puntual de PGOU + proyecto de urbanización + gestión por compensación. No consta que el Barrio del Jarama se tramite como Proyecto de Alcance Regional. PGOU · Proyecto urbanización
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	El caso es útil para el test del proyecto: al ser una transformación municipal ya avanzada, las reformas que rebajen la nulidad por defectos formales no resuelven el problema material. La cuestión clave seguirá siendo si agua, depuración, red, movilidad y residuos acreditan capacidad previa y acumulada para el ámbito y para el corredor.

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Abastecimiento integrado en el sistema del Canal de Isabel II. En julio de 2025 Coslada formalizó tres convenios y se incorporó plenamente al modelo de gestión del Canal; el acuerdo alcanza hasta 2062. Ayuntamiento 1-7-2025	
Depuración y margen	EDAR Casaquemada (San Fernando de Henares), compartida con Coslada, San Fernando, Ajalvir, Daganzo y Paracuellos. Diseño publicado: 210.833 habitantes equivalentes y 46.000 m³/día de caudal medio. El margen real frente a las cargas actuales y al Barrio del Jarama no consta publicado de forma agregada: debe fijarse. Comunidad de Madrid	
Vertido del agua depurada	Cuenca del Jarama. El punto exacto, condiciones de autorización y carga en estiaje deben verificarse en la autorización de vertido de Casaquemada/CHT; no se infiere un margen ambiental solo de la capacidad nominal de la EDAR. Casaquemada · Restauración Jarama	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta en las fuentes revisadas un caudal municipal actualizado de agua regenerada disponible para Coslada ni una dotación cerrada para el Barrio del Jarama. Verificar trazado de red púrpura, puntos de entrega y usos en Canal/SIT. Canal · convenio integral	
Tratamiento de lodos	Casaquemada dispone de proyecto de nueva línea de tratamiento de fangos con digestión y aprovechamiento energético mediante biogás/cogeneración. El destino final de los lodos debe engancharse al balance regional del Canal. Comunidad de Madrid	
Red eléctrica y cuellos de botella	Distribución metropolitana con subestaciones/nudos del corredor Henares. La capacidad útil para nueva demanda no debe inferirse de la existencia física de red: la CNMC publica mapas mensuales por subestación. Capacidad otorgable concreta para Barrio del Jarama y nuevas cargas logísticas: a verificar. CNMC mapas de capacidad	
Movilidad	Nudo metropolitano: Metro L7B, Cercanías C-2/C-7/C-8 en Coslada Central, autobuses y conexión inmediata con A-2 y ejes logísticos. La L7B reabrió en noviembre de 2025 tras obras de estabilización; en 2026 continúa el seguimiento geotécnico. CRTM Coslada Central · Comunidad 15-4-2026	
Residuos	Mancomunidad del Este. Los residuos municipales se destinan al Complejo Medioambiental «La Campiña», en Loeches, instalación compartida por Coslada y decenas de municipios del este. Mancomunidad del Este · Ayuntamiento · Loeches	

Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta una iniciativa urbanística de Coslada formalmente paralizada por falta de agua, depuración o electricidad. Sí existe historial de retrasos/afecciones de movilidad en la L7B; para el Barrio del Jarama la prueba decisiva será que los informes sectoriales de 2026 confirmen capacidad de redes. Proyecto urbanización · L7B
Balance acumulado del clúster	Coslada es la puerta occidental del Clúster 2 Henares: comparte Casaquemada y el Jarama con municipios vecinos, la salida de residuos hacia Loeches, el corredor A-2/ferrocarril/Barajas y una red eléctrica sometida a demanda supramunicipal. El riesgo metodológico es el central de la serie: cada expediente acredita su pieza, pero no consta un instrumento que sume las demandas simultáneas del corredor.

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Complejo Medioambiental «La Campiña» de Loeches, a través de la Mancomunidad del Este. Mancomunidad · Loeches	
Economía circular	Ejecutado: tasa específica de residuos en aplicación de la Ley 7/2022 y acciones municipales de separación/reciclaje. El estado 2026 de la recogida orgánica y su tasa de captura efectiva debe cuantificarse con datos de explotación, no solo con anuncios. Tasa residuos	
Autoconsumo eléctrico	No consta en las fuentes revisadas un balance municipal único 2026 de potencia fotovoltaica ejecutada en edificios públicos/comunidades energéticas. Campo a completar con inventario de instalaciones y producción real, separando anuncio de puesta en servicio.	
Agua y saneamiento municipal	Cambio estructural ya ejecutado: desde 2025 el Canal de Isabel II asume la gestión integral del alcantarillado municipal, mantenimiento, incidencias y facturación junto con abastecimiento y depuración. Convenios Canal-Coslada	
Otros compromisos relevantes	Plan de Calidad del Aire aprobado en 2022, con Zona de Bajas Emisiones como pieza central. La ejecución efectiva y calendario de restricciones debe seguirse separadamente de la aprobación del plan. Plan de Calidad del Aire	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Existe PLATERCOS (Plan Territorial de Protección Civil de Coslada) y el Ayuntamiento lo cita como marco operativo; fue activado el 8-3-2025 por la crecida del Jarama. No consta en la web municipal revisada un PDF completo y actualizado con fecha de homologación vigente: publicación íntegra y última revisión, a verificar. Protección Civil · Activación 8-3-2025	
Parque de bomberos	Sí. Parque del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid en Av. de la Cañada, s/n, Coslada. Atención 112. Comunidad de Madrid	
Policía municipal	Policía Local propia. Plantilla total operativa 2026: no consta en la fuente municipal revisada y debe fijarse con RPT/plantilla presupuestaria, evitando sumar convocatorias como si fueran efectivos. Policía Local	
Riesgos naturales	Inundación fluvial del Jarama: riesgo material acreditado por la activación del PLATERCOS en marzo de 2025 y las medidas en el Barrio de la Estación. Debe cruzarse el nuevo Barrio del Jarama con SNCZI/ARPSI y dominio público hidráulico. Activación PLATERCOS · Restauración Jarama	

Riesgos tecnológicos / industriales	Alta exposición a infraestructuras de transporte y logística, proximidad al aeropuerto y tráfico pesado; además, el corredor de Metro L7B mantiene seguimiento geotécnico tras las obras de estabilización. No consta un inventario municipal público único de riesgos industriales actualizado en las fuentes revisadas. CTC · L7B
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Radón: Coslada figura en Zona I del DB-HS 6 del CTE; implica medidas preventivas reglamentarias en los supuestos previstos, no prueba exposición elevada en un edificio concreto. Otros agentes: la estación regional monitoriza NO ₂ , PM2,5, PM10 y ozono; no consta en las fuentes revisadas un inventario municipal que permita afirmar exposición poblacional a un carcinógeno específico. Amianto/suelos contaminados: a verificar en inventarios sectoriales. BOE · HS6 · CSN · Estación aire

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR Casaquemada; Centro de Transportes de Coslada y Puerto Seco; estación Coslada Central (Cercanías + Metro L7B); parque de bomberos; redes del Canal; ejes A-2 y metropolitanos; subestaciones eléctricas del corredor. Casaquemada · CTC · CRTM	
Espacios ambientales	Río Jarama y su llanura de inundación; dominio público hidráulico y corredores de restauración fluvial. El solape exacto con Red Natura/Parque Regional debe comprobarse parcela a parcela en SIT/SNCZI antes de atribuir protección. Proyecto Jarama	
Desarrollos que ordenan la ficha	Barrio del Jarama —unas 4.400 viviendas— como último gran desarrollo residencial; consolidación/modernización del tejido logístico del CTC/Puerto Seco; renovación de redes de saneamiento tras la integración plena en Canal. Barrio del Jarama · Canal	
Actores clave	Ayuntamiento de Coslada; Junta de Compensación del Barrio del Jarama; EMVICOSA; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; CRTM/Metro; Mancomunidad del Este; operadores eléctricos; CTC.	
Documentos llave	PGOU de Coslada y modificación del Barrio del Jarama; Proyecto de Urbanización 2026; convenios Canal-Coslada 2025; documentación de Casaquemada; PLATERCOS; mapas CNMC de capacidad eléctrica; planeamiento/SIT y SNCZI. PGOU · Proyecto 2026 · Canal	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Coslada no abre una nueva ciudad: remata la última gran bolsa de suelo de una ciudad ya colmatada y muy densa. El conflicto es si esas 4.400 viviendas pueden añadirse a un sistema cuyos recursos decisivos son compartidos —Casaquemada/Jarama, red eléctrica, movilidad A-2/L7B y residuos de Loeches— sin que cada expediente mire solo su parcela.	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento aprueba la transformación urbanística y la Junta de Compensación urbaniza; EMVICOSA asume parte del componente público. Agua/depuración corresponden al Canal y CHT; Metro y bomberos, a la Comunidad; red eléctrica, a operadores regulados; residuos, a la Mancomunidad del Este/Loeches. Buena parte de la capacidad estructural se paga fuera del plan parcial.	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental y documentación sectorial del planeamiento; información pública; informes de abastecimiento/saneamiento; control de DPH/inundabilidad por la CHT; acceso eléctrico regulado; Proyecto de Urbanización sometido a informes sectoriales y alegaciones en 2026. Expediente PGOU · Información pública	

Controles que faltan	No consta una evaluación vinculante única que sume, a escala del Henares, las demandas concurrentes de vivienda, logística y digital sobre agua, depuración, electricidad, movilidad y residuos antes de aprobar cada pieza.
Consecuencias si se ejecuta	Añade vivienda —incluida una bolsa pública relevante— y completa la estructura urbana, pero incrementa carga sobre Casaquemada, accesos y transporte público, red eléctrica y servicios municipales. La proximidad del Jarama obliga a que inundabilidad y saneamiento queden cerrados antes de ocupación. Vivienda pública
Consecuencias si se para	Se retiene la última gran oferta residencial municipal y su componente público; el coste sería especialmente visible en una ciudad de suelo escaso. Pero una parada por falta material de capacidad evitaría convertir una insuficiencia de red en deuda futura de otra administración.
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	Si las reformas operasen como en los borradores analizados por la serie, un defecto formal subsanable tendría menos capacidad de tumbar el plan. Por eso Coslada refuerza la tesis del proyecto: el control útil debe desplazarse a informes materiales previos y vinculantes de recurso, no descansar en la nulidad formal ex post.

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Coslada es casi la prueba inversa de los municipios que crecen sobre campo abierto. Aquí el suelo escasea porque la ciudad ya está hecha: 12 km ² , más de 80.000 habitantes, una de las mayores densidades de la región y un polo logístico incrustado entre Barajas y la A-2. El Barrio del Jarama, con unas 4.400 viviendas, no inaugura una frontera; la cierra. Precisamente por eso la pregunta cambia. No basta con que quepa en el plano: debe caber en Casaquemada, en el Jarama, en la red eléctrica, en la L7B y en la salida de residuos hacia Loeches, todos sistemas compartidos con otros municipios. Coslada decide el último gran barrio, pero las llaves físicas están repartidas fuera de su pleno. Su contradicción es esa: remata suelo municipal consumiendo capacidad regional que nadie contabiliza de manera acumulada.	
Reto 1	Reto hídrico — Fijar el margen real de Casaquemada frente a la carga actual y las 4.400 viviendas, no solo su capacidad nominal, e incorporar el efecto sobre el Jarama en estiaje. Casaquemada	
Reto 2	Reto de inundabilidad — Cruzar el Barrio del Jarama y sus infraestructuras con SNCZI/ARPSI y cerrar DPH, drenaje y saneamiento antes de la urbanización efectiva. Jarama	
Reto 3	Reto eléctrico — Acreditar potencia otorgable para el nuevo barrio y el tejido logístico con datos de capacidad por nudo/subestación, no con la mera presencia de red. CNMC	
Reto 4	Reto de movilidad — Evitar que el remate residencial añada demanda a un corredor ya intensivo en tráfico/logística y asegurar capacidad estable de L7B, Cercanías y autobuses. CRTM · L7B	
Reto 5 (si procede)	Reto de gobernanza — Convertir los informes sectoriales del Barrio del Jarama en un balance acumulado del Henares: agua, depuración, red, movilidad y residuos sumados antes de seguir aprobando demanda en el corredor.	

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones

Fecha de cierre	08-08-2026.
Fuentes mínimas	INE/BOE; Ayuntamiento de Coslada; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; CHT/SNCZI; CNMC/operadores eléctricos; CRTM; Mancomunidad del Este; Hacienda; SEPE. Enlaces incrustados en los campos correspondientes.
Regla de evidencia	Se distingue dato publicado, cálculo propio e inferencia. Las cifras históricas de clase de suelo se identifican como 2017 y no se presentan como foto vigente. La existencia de infraestructura no se traduce automáticamente en margen disponible.
Campos sin dato	«No consta» o «a verificar» cuando no hay cifra pública suficientemente trazable. Nunca se completa por aproximación una deuda, una capacidad eléctrica, un margen de depuración o una exposición sanitaria.
Pendientes de verificación	1) agregación GIS 2026 de urbano consolidado/no consolidado y clases vigentes; 2) deuda viva 31-12-2025; 3) margen/carga real de Casaquemada; 4) caudal de agua regenerada y red púrpura; 5) capacidad eléctrica concreta; 6) texto, fecha de homologación y última revisión pública de PLATERCOS; 7) plantilla efectiva Policía Local; 8) inventarios de amianto/suelos contaminados.
Enganche al clúster	Clúster 2 · Henares — Este. Coslada debe leerse junto a San Fernando, Alcalá, Torrejón, Meco, Villalbilla, Torres de la Alameda y Loeches: comparte recursos y corredores, aunque su presión dominante sea residencial-logística y no un gran campus digital.