

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	PGOU de 2002 todavía vigente. Núcleo urbano compacto al oeste y una gran pieza industrial/logística al este, encajada entre A-2, M-45/M-50 y las vegas del Jarama-Henares. La última serie territorial histórica muestra un término con mucho suelo protegido y una bolsa urbanizable ya acotada. Fuentes: PGOU municipal · Ayuntamiento	
Mecanismo de transformación	Transformación por desarrollo del PGOU y modificaciones/planes parciales: SUPI, SUPTO y SUNP. En julio de 2026 constan, entre otros, la modificación del proyecto de urbanización SUPI-5 «El Rayo», la primera modificación del Plan Parcial SUPTO-1 y antecedentes de sectorización SUNP-2 «Las Traviesas». Fuentes: Urbanismo municipal	
Promotor real	Mixto. Ayuntamiento y propietarios/juntas de compensación en los sectores urbanísticos; Comunidad de Madrid en infraestructuras supramunicipales; operadores privados en el tejido industrial y logístico. En 2026 el Ayuntamiento reactiva además suelo municipal y cesiones para vivienda pública. Fuentes: Urbanismo municipal	
Quién alegó	Constan alegaciones y controversias en distintos expedientes, pero el frente ciudadano más intenso del municipio no es hoy una única recalificación: es el daño y la reparación de la L7B y sus efectos sobre viviendas y equipamientos. Para cada sector concreto deben extraerse las alegaciones de su expediente. Fuentes: Información pública · L7B	
Destino final del suelo	Mixto: residencial de remate, industrial-logístico y grandes infraestructuras metropolitanas. La pieza productiva pesa más que la residencial en la identidad territorial del municipio. Fuentes: Urbanismo municipal	
Afección ambiental	Muy alta condicionante territorial: vegas y corredores del Jarama-Henares, suelos protegidos, cauces y vías pecuarias; además, exposición a inundación en las cotas bajas. Cualquier nueva transformación debe leerse contra ese perímetro. Fuentes: PGOU municipal	
Desenlace / verbo	En ejecución y reordenación. Verbo: REPARA. San Fernando intenta completar suelo productivo y residencial mientras repara las consecuencias de una infraestructura regional —Metro L7B— y refuerza redes de escala metropolitana. Fuentes: L7B · Urbanismo	

Bloque B · Datos del municipio

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	39.033 habitantes (INE/Censo anual, 1-1-2025). Fuentes: Ayuntamiento	
Hectáreas del término	3.929 ha (39,29 km ²), según la ficha municipal vigente del Ayuntamiento. Fuentes: Ayuntamiento	
Densidad	≈993 hab/km ² , calculado sobre 39.033 habitantes y 39,29 km ² . Fuentes: Ayuntamiento	

Tramo LBRL	20.000–50.000 habitantes. Por el art. 26 LBRL, entra en el tramo que debe prestar, entre otros, protección civil y prevención/extinción de incendios, además de los servicios de los tramos inferiores. Fuentes: Ayuntamiento
Paro	Alrededor de 1.645 personas registradas como paradas en junio de 2026 —resultado de restar las 39 personas de descenso anunciado respecto a mayo, cuando constaban 1.684—. Verificación directa de la tabla SEPE: pendiente en el test. Fuentes: Ayuntamiento / empleo
Base económica y empleo	Base industrial, logística y terciaria muy fuerte, integrada en el corredor de la A-2. El suelo productivo y las infraestructuras de transporte/energía pesan más en la economía local que una expansión residencial masiva. Fuentes: Ayuntamiento
Presupuesto vigente	Presupuesto 2026 aprobado definitivamente: 74,34 M€ de gasto y 74,39 M€ de ingresos; inversiones previstas: 19,01 M€. Fuentes: BOCM 24-2-2026 · Transparencia financiera
Deuda municipal	Deuda viva a 31-12-2024: alrededor de 35,9 M€ según la serie de Hacienda difundida por bases estadísticas; la cifra oficial exacta debe fijarse con descarga directa del Ministerio en el test. Fuentes: Transparencia financiera
Partido del alcalde	PSOE. Alcalde: Francisco Javier Corpa Rubio, investido nuevamente el 17-6-2023. Fuentes: Ayuntamiento

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	La última estadística territorial autonómica consultada —serie histórica, no foto GIS 2026— distingue aprox. 399,79 ha urbanas, 653,98 ha urbanizables sectorizadas, 58,58 ha urbanizables no sectorizadas y 2.450,78 ha de no urbanizable protegido. No deben sumarse como «suelo libre»: son clases jurídicas y algunas series incluyen redes públicas. Fuentes: Estadística CM	
Urbano consolidado	No consta desagregado en la serie estadística municipal consultada. El total de «suelo urbano» histórico es 399,79 ha; separar consolidado exige agregación GIS del PGOU vigente y sus modificaciones. Fuentes: Suelo urbano CM	
Urbano no consolidado	No consta desagregado en la serie estadística consultada. Debe obtenerse de la cartografía refundida/planeamiento vigente, sin deducirlo del total urbano. Fuentes: Suelo urbano CM	
Urbanizable sectorizado	653,98 ha en la última serie histórica disponible de la Comunidad de Madrid. Dato de referencia, no equivalente a superficie hoy pendiente de ejecutar. Fuentes: CM — urbanizable sectorizado	
Urbanizable no sectorizado	58,58 ha en la última serie histórica disponible. No equivale a «suelo libremente recalificable»: requiere sectorización, informes y compatibilidad ambiental/sectorial. Fuentes: CM — urbanizable no sectorizado	
No urbanizable protegido	2.450,78 ha en la última serie histórica disponible. Es la gran pieza territorial del municipio; incluye la protección vinculada a vegas, cauces, paisaje y otras afecciones que deben cruzarse con la cartografía vigente. Fuentes: CM — NUP	
Suelo residencial	Crecimiento residencial de remate, no de expansión metropolitana masiva. En 2026 siguen moviéndose ámbitos y cesiones para vivienda pública, pero el municipio parte de un núcleo ya consolidado y de un término muy condicionado por suelo productivo/protegido. Fuentes: Urbanismo municipal	

Suelo logístico-industrial / digital	Es el eje fuerte. Polígonos industriales y logísticos del corredor A-2, sectores SUPI/SUPTO y grandes infraestructuras eléctricas. La presión digital/industrial debe medirse junto a la demanda acumulada de Alcalá, Torrejón, Coslada y el resto del Henares. Fuentes: Urbanismo municipal · REE
Crecimiento previsto	Moderado en vivienda y relevante en actividad productiva/infraestructura. El delta no es solo «cuántos vecinos más», sino cuánta potencia, movilidad, saneamiento y suelo productivo adicional puede absorber el corredor. Fuentes: REE · Urbanismo
Vía de transformación	Predominio municipal para los desarrollos del PGOU; coexistencia con decisiones regionales y estatales en Metro, red eléctrica, depuración, carreteras y proyectos supramunicipales. Fuentes: Urbanismo municipal · REE
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	Con LIDER/reforma estatal, los defectos formales tenderían a ser más subsanables y la batalla se desplazaría a controles materiales. En San Fernando esto refuerza la necesidad de informes previos y acumulativos de agua, energía, movilidad, residuos y riesgo, porque la mayor parte de esas compuertas no depende del pleno municipal. Fuentes: Urbanismo municipal

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Abastecimiento por el sistema regional del Canal de Isabel II; no consta captación municipal propia para agua de boca. El recurso debe evaluarse en la escala del sistema regional y de la cuenca. Fuentes: Ayuntamiento	
Depuración y margen	EDAR Casaquemada, situada en el término, da servicio compartido a varios municipios del corredor. Está en proceso de mejora de su línea de fangos y existe un Plan Especial para derivar emisarios del sistema Casaquemada hacia la EDAR de Torrejón de Ardoz. Margen hidráulico/hab-eq disponible hoy: no consta publicado en las fuentes revisadas. Fuentes: Canal/CM · Plan Especial	
Vertido del agua depurada	Cuenca del Jarama-Tajo. El cauce receptor exacto y las condiciones vigentes de autorización deben fijarse con la autorización de vertido actual, especialmente tras la reconfiguración Casaquemada–Torrejón. Fuentes: Plan Especial	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta en las fuentes revisadas un caudal municipal específico de reutilización ni el trazado detallado de tubería púrpura para San Fernando. Debe cruzarse con la cartografía del Canal y los consumos industriales previstos. Fuentes: Canal/CM	
Tratamiento de lodos	Casaquemada dispone de línea de tratamiento de lodos reforzada y aprovechamiento energético mediante biogás/cogeneración. Destino final de cada fracción de lodo: a fijar en la trazabilidad regional. Fuentes: Canal/CM	
Red eléctrica y cuellos de botella	Punto fuerte y a la vez cuello de escala. Red Eléctrica culminó el 21-1-2026 la nueva subestación San Fernando 400/220 kV, inversión de 44 M€, conectada a Morata y a los ejes Algete–Ardoz/Puente de San Fernando. Refuerza el corredor, pero la capacidad firme disponible para nueva demanda debe comprobarse nudo a nudo y no puede inferirse del tamaño de la obra. Fuentes: Red Eléctrica	
Movilidad	A-2 y enlaces metropolitanos; Metro L7B reabierto el 22-11-2025 tras obras de consolidación y reparación; red de autobuses y cercanías del corredor. La movilidad sigue atravesada por el coste territorial de la L7B y por la coordinación de nuevas medidas en la A-2. Fuentes: Comunidad de Madrid	

Residuos	Sistema supramunicipal del este, con destino regional hacia el complejo de Loeches. Recogida separada municipal y tasa de residuos 2026 con bonificaciones vinculadas a buenas prácticas. Volumen municipal y coste por tonelada: a fijar. Fuentes: Ordenanzas 2026
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta un desarrollo urbanístico paralizado formalmente por falta de agua o potencia en las fuentes revisadas. Sí constan infraestructuras que se reformulan o ejecutan para absorber demanda —Casaquemada/Torrejón y subestación 400/220 kV—, señal de que el recurso condiciona el ritmo. Fuentes: Plan Especial · REE
Balance acumulado del clúster	San Fernando es un nudo compartido: depura para varios municipios, alberga una subestación 400/220 kV que refuerza el corredor y descarga movilidad sobre A-2/L7B. No consta un instrumento que sume, en una única cuenta, la demanda futura de todos los desarrollos y grandes consumidores del Henares. Fuentes: Canal/CM · REE

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Mancomunidad/sistema del Este → complejo de tratamiento de Loeches. El municipio aplica separación por fracciones y dispone de punto limpio/recogidas específicas. Fuentes: Ordenanzas 2026	
Economía circular	Ejecutado: recogida separada y sistema municipal de reciclaje; en 2026 la tasa de residuos incorpora bonificaciones por determinadas buenas prácticas. Indicadores de toneladas recuperadas y cumplimiento de objetivos: no constan en la fuente consultada. Fuentes: Ordenanzas 2026	
Autoconsumo eléctrico	No consta en las fuentes revisadas una cifra consolidada de potencia fotovoltaica municipal instalada ni porcentaje de autoconsumo de edificios públicos. Mantener como pendiente de inventario energético. Fuentes: Transparencia	
Agua y saneamiento municipal	La gran actuación en marcha es supramunicipal: renovación/mejora de Casaquemada, depósito y saneamiento vinculados al entorno afectado por L7B, y derivación de emisarios hacia Torrejón. El Ayuntamiento no controla por sí solo el calendario. Fuentes: Comunidad de Madrid · Plan Especial	
Otros compromisos relevantes	Presupuesto 2026 con fuerte capítulo inversor; cesiones para vivienda pública; reparación/reurbanización de zonas afectadas por L7B; actualización reclamada del PGOU. La comparación «anunciado/ejecutado» debe testearse anualmente. Fuentes: BOCM 2026 · Pleno febrero 2026	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Sí existe planificación municipal: el Pleno trató/aprobó en febrero de 2024 la actualización del Plan Territorial de Protección Civil de San Fernando de Henares (PLATERSANFER). El Ayuntamiento mantiene servicio/agrupación de Protección Civil 24/365. No se ha localizado en el portal el texto completo vigente para verificar publicación íntegra, implantación y simulacros. Fuentes: Pleno 15-2-2024 · Protección Civil	

Parque de bomberos	No consta parque autonómico de bomberos dentro del término en las fuentes revisadas. Por población, el municipio entra en el tramo LBRL de >20.000 hab. con obligación de prevención/extinción; la cobertura efectiva se integra en el dispositivo regional del corredor. Parque de referencia y tiempos: a fijar. Fuentes: Protección Civil
Policía municipal	Policía Local municipal operativa. Plantilla exacta 2026: no consta en las fuentes revisadas; debe fijarse con RPT/plantilla presupuestaria. Fuentes: Seguridad y Emergencias
Riesgos naturales	Inundación: riesgo relevante por la llanura del Jarama-Henares; episodios recientes han afectado equipamientos municipales. También existen riesgos meteorológicos ordinarios. Delimitación exacta por ARPSI/SNCZI: pendiente de cruce cartográfico. Fuentes: Ayuntamiento
Riesgos tecnológicos / industriales	Elevado peso industrial/logístico, grandes corredores viarios, ferroviarios y eléctricos, y presencia de instalaciones energéticas. No debe inferirse condición SEVESO sin expediente: inventario de establecimientos afectados y planes de emergencia exterior, a verificar. Fuentes: Urbanismo · REE
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Radón: San Fernando de Henares figura en Zona I del DB-HS 6 del CTE; implica medidas preventivas reglamentarias en los supuestos aplicables, no prueba una exposición elevada en un edificio concreto sin medición. Otros carcinógenos: no consta inventario municipal público consolidado de amianto u otros agentes; no se infiere exposición por la mera existencia de industria. Fuentes: BOE / CTE HS6

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	Subestación San Fernando 400/220 kV; EDAR Casaquemada; A-2 y enlaces M-45/M-50; Metro L7B; redes de saneamiento/emisarios y corredores ferroviarios. Fuentes: REE · Casaquemada · L7B	
Espacios ambientales	Vegas y corredores fluviales del Jarama-Henares, suelos no urbanizables protegidos, cauces y vías pecuarias. Son el perímetro físico que reduce la aparente «reserva» de suelo. Fuentes: PGOU · NUP CM	
Desarrollos que ordenan la ficha	SUPI-5 «El Rayo», SUPTO-1, SUNP-2 «Las Traviesas», otros ámbitos del PGOU y actuaciones de vivienda pública; junto a ellos, la reconstrucción urbana asociada a L7B. Fuentes: Urbanismo municipal	
Actores clave	Ayuntamiento; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Red Eléctrica; propietarios/juntas de compensación; Mancomunidad del Este; vecinos y afectados por L7B (AVPAML7B); AC El Molino; Plataforma en Defensa de la Sanidad Pública del Henares; AMPAs; oposición municipal (PP, Vox, Más Madrid). Fuentes: Urbanismo · REE · Casaquemada	
Documentos llave	PGOU 2002 y modificaciones; expedientes urbanísticos 2026; Plan Especial Casaquemada–Torrejón; PLATERSANFER; presupuesto 2026; documentación de la subestación 400/220 kV. Fuentes: PGOU · Urbanismo 2026 · REE	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones

Conflicto central	El municipio alberga infraestructuras de escala regional —Metro, EDAR, red de transporte eléctrico, A-2— y gran suelo productivo, pero su capacidad de decidir sobre ellas es limitada. A la vez, debe financiar servicios locales, reparar tejido urbano y completar planeamiento sobre un término muy protegido.
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento decide buena parte del suelo y presta servicios locales; Comunidad, Canal, REE y otras administraciones deciden las compuertas críticas. Los costes se reparten: inversión supramunicipal en grandes redes, presupuesto local en reparación, mantenimiento y servicios, y vecinos/empresas soportan parte del daño o las esperas. Fuentes: BOCM 2026 · REE · L7B
Controles que sí existen	Evaluación ambiental y sectorial, informes hídricos, planificación eléctrica, protección civil y control judicial. La existencia de Casaquemada y de la nueva subestación muestra que sí hay planificación sectorial de redes. Fuentes: Plan Especial · REE
Controles que faltan	Falta la cuenta acumulada: un informe previo que sume viviendas, industria/logística y grandes consumidores del conjunto del Henares sobre agua, depuración, potencia, movilidad, residuos y emergencias. Cada red planifica su pieza; no consta una auditoría única del corredor.
Consecuencias si se ejecuta	Más actividad y vivienda, pero también mayor demanda sobre nudos compartidos, tráfico A-2, saneamiento y servicios; aumenta el valor de la infraestructura instalada, pero también el coste de mantenerla y el riesgo de que la capacidad sectorial llegue tarde.
Consecuencias si se para	Pérdida de inversión/actividad y posible bloqueo de vivienda, pero evita comprometer recursos no entregables. El coste político y financiero depende de cuándo se detecte la inviabilidad: antes de aprobar es bajo; después de urbanizar es mucho mayor.
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	El cambio principal no sería que el vecino dejase de alegar, sino que muchos vicios formales serían más subsanables. La defensa eficaz del territorio tendría que apoyarse todavía más en informes materiales vinculantes —agua, red, riesgo— y en demostrar la incongruencia acumulada antes de que el plan produzca efectos.
Movilización y oposición	Cuatro frentes ciudadanos, todos sobre infraestructuras o decisiones de escala regional que el municipio no controla. Urbanismo: Asociación de Personas Afectadas por Metro L7B (AVPAML7B, desde 2008) —unas 600 viviendas dañadas, 73 derribos, indemnizaciones en los tribunales— y AC El Molino por la anulación del Plan Especial de Plaza de España (TSJM, 2025). Sanidad: Plataforma en Defensa de la Sanidad Pública del Henares, 250 lunes de concentraciones (noviembre de 2025) por el cierre del SUAP. Educación: sin plataforma local estable; activismo vía AMPAs. Servicios: crítica a la tasa de basuras y alegaciones a la ZBE de Coslada. La oposición (PP, Vox; Más Madrid) actúa por vía institucional. Encaja con «nadie suma»: la protesta nace de la escala supramunicipal. Fuentes: AVPAML7B · Sanidad Henares · Plaza de España · Tasa de basuras

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	San Fernando de Henares es pequeño para las infraestructuras que soporta y grande para los costes que estas pueden trasladarle. En 39 km² conviven una EDAR compartida, una nueva subestación de 400/220 kV, la A-2, Metro L7B, grandes polígonos y una extensa franja protegida del Jarama-Henares. La paradoja es que la región refuerza aquí sus redes mientras el municipio todavía repara el daño de otra infraestructura regional. Puede crecer, pero no basta con que cada operador diga que su pieza cabe: hay que demostrar que caben todas a la vez.	

Reto 1	Cerrar la reparación de L7B: viviendas, equipamientos, indemnizaciones, monitorización geotécnica y reposición urbana, con trazabilidad pública hasta el último afectado. Fuentes: Comunidad de Madrid
Reto 2	Acreditar el margen real de saneamiento del sistema Casaquemada–Torrejón antes de activar nueva demanda industrial/residencial, expresado en caudal y habitantes equivalentes. Fuentes: Plan Especial
Reto 3	Convertir la nueva subestación 400/220 kV en capacidad realmente entregable al territorio y medir cuánto margen queda después de sumar las peticiones del corredor. Fuentes: REE
Reto 4	No volver a construir riesgo en la vega: cruzar cada desarrollo y cada equipamiento con inundabilidad, cauces, suelos protegidos y corredores de evacuación antes de aprobar. Fuentes: PGOU
Reto 5 (si procede)	Actualizar el PGOU de 2002 y acompasar crecimiento con una hacienda que todavía arrastra deuda, evitando que el nuevo suelo añada servicios permanentes sin financiación estable. Fuentes: Pleno 2026 · BOCM 2026

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	8 de agosto de 2026.	
Fuentes mínimas	Ayuntamiento de San Fernando de Henares; BOCM; Comunidad de Madrid/Canal de Isabel II; Red Eléctrica; estadísticas territoriales de la Comunidad; BOE/CTE. Se priorizan documentos primarios y fecha de publicación.	
Regla de evidencia	Cada cifra se fecha y enlaza. Cuando una serie es histórica se etiqueta como tal; cuando una fuente solo permite una inferencia, se explica. No se convierte «urbanizable» en «recalificable», ni infraestructura instalada en capacidad disponible.	
Campos sin dato	«No consta» o «a fijar», nunca en blanco. La columna «Observaciones» queda reservada para fecha de comprobación u observaciones del editor.	
Pendientes de verificación	1) GIS 2026 por clase de suelo y desglose urbano consolidado/no consolidado; 2) margen actual de Casaquemada/Torrejón; 3) capacidad eléctrica otorgable en distribución tras la nueva subestación; 4) trazado/caudal de agua regenerada; 5) texto completo vigente e implantación de PLATERSANFER; 6) plantilla Policía Local y parque de bomberos de referencia; 7) inventario SEVESO/amianto; 8) deuda oficial exacta 2024/2025.	
Enganche al clúster	Clúster 2 · Henares — Este. San Fernando es un nudo físico del clúster: Casaquemada comparte depuración y la subestación 400/220 kV refuerza el mismo corredor donde compiten vivienda, industria, logística y centros de datos. La ficha debe leerse junto a Alcalá, Torrejón, Coslada, Meco, Villalbilla y el resto del eje.	