

Ficha extendida · ALCOBENDAS (v3 · 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 · I movilización ciudadana · J el tractor · K siete púas · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Suelo urbano consolidado de una ciudad madura y fuertemente terciarizada, con grandes piezas empresariales —Valdelacasa, El Juncal, Arroyo de la Vega— y La Moraleja como borde residencial. Planeamiento general vigente: la Revisión del PGOU de 2009 (aprobada el 9 de julio de 2009, BOCM de 23 de julio), que revisaba el de 1999. La frontera de crecimiento no es un ensanche exterior: es la reconversión de usos del propio suelo productivo ya ordenado. PGOU 2009 .	
Mecanismo de transformación	Sin recalificación de rústico ni modificación puntual traumática. Dos palancas: el plan de flexibilización de usos en áreas empresariales de julio de 2026, que abre 3.170.078 m ² de suelo terciario e industrial —el 15,8 % del suelo urbano— a nuevos usos; y la Declaración de Proyecto de Especial Interés de la Aceleradora de Inversiones para el campus de datos, que da tramitación preferente sin sustituir la licencia municipal. Plan de usos 2026 .	
Promotor real	Privado con respaldo autonómico. Ferrovial (Ferrovial Digital Infrastructure) en el campus de datos de Valdelacasa; Equinix, ya operativo con su nodo MD6; la empresa municipal EMVIALSA en vivienda pública; y la Comunidad de Madrid como autorizadora —vía Aceleradora— y cofinanciadora, con 7,4 M€ en convenios en el presupuesto de 2026. Campus Ferrovial .	
Quién alegó	A la fecha NO CONSTA una relación cerrada de alegantes ni una plataforma organizada específica frente al campus de datos o al plan de usos. La oposición municipal —PSOE, Vox y Más Madrid— votó en contra del presupuesto de 2026. Pendiente para instrumentos internos: rastrear alegaciones al plan de flexibilización de usos y a los expedientes de los centros de datos; no se atribuyen objeciones concretas sin expediente. Presupuesto 2026 .	
Destino final del suelo	Mixto con sesgo digital. El campus de Ferrovial moviliza más de mil millones de euros y más de 100 MW sobre parcelas terciarias de Valdelacasa; su primera fase, MAD 01, son 60 MW —40 para equipos informáticos— y unos 22.000 m ² construidos sobre parcela de 32.300. Equinix opera el MD6 (1.466 m ² , 4,8 MW). En residencial, el nuevo barrio de Los Carriles-Valgrande (8.600 viviendas, más de la mitad protegidas —aunque protegida en Zona A no equivale a asequible—) y la vivienda pública de EMVIALSA (8,9 M€). Campus Ferrovial .	
Afección ambiental	El término drena hacia el arroyo de la Vega y de ahí al Jarama. El punto sensible no es una recalificación de suelo protegido, sino la carga acumulada sobre agua y energía: la EDAR de Arroyo de la Vega ya está declarada SIN MARGEN para nuevos vertidos en la propia documentación urbanística municipal, y encima aterriza la demanda eléctrica de los centros de datos. Afecciones concretas —inundabilidad del arroyo, radón— a verificar ámbito por ámbito en la evaluación ambiental. Documento síntesis .	
Desenlace / verbo	EN EJECUCIÓN. Verbo: RECONVIERTE. Alcobendas no abre frontera exterior ni recalifica rústico: reconvierte el uso de su suelo terciario e industrial ya ordenado —el 15,8 % del suelo urbano reprogramado en un solo plan— para alojar centros de datos y megavatios, sobre una depuradora que su propio Ayuntamiento reconoce al límite. Plan de usos 2026 · Campus .	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	123.342 habitantes (INE, cifras oficiales a 1 de enero de 2025).	
Hectáreas del término	4.498 ha (44,98 km ²).	

Densidad	≈2.742 hab/km ² (123.342 habitantes / 44,98 km ²). Una de las densidades más altas de la serie, coherente con una ciudad compacta y terciarizada.	
Tramo LBRL	MÁS DE 50.000 habitantes: el municipio presta el catálogo completo de servicios obligatorios del artículo 26 LBRL. Salvedad decisiva —y recurrente en la serie—: los bomberos NO son cuerpo propio, sino del Cuerpo de la Comunidad de Madrid, desde el parque regional de Alcobendas (en El Juncal, sobre parcela cedida por el Ayuntamiento; 71 efectivos), que cubre además a otros doce municipios del norte —unas 340.000 personas— y a infraestructuras como el aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. La obligación LBRL de bomberos la asume, de hecho, la región. Parque de bomberos .	
Paro	3.705 personas en paro registrado al cierre de junio de 2026 (informe de paro por municipios de la Comunidad de Madrid); +0,57 % intermensual y +0,93 % interanual. El sector servicios concentra 3.161 de los desempleados —el 85 %—, retrato exacto de una economía terciaria. Paro junio 2026 .	
Base económica y empleo	Economía de servicios avanzados y sede corporativa: el gobierno municipal cifra en 16.700 las empresas y en 500 las multinacionales instaladas y presume de la menor presión fiscal de la región —dato a citar en voz de parte—. El vector nuevo es DIGITAL: los centros de datos aportan inversión, pero piden potencia en bloques muy superiores al residencial y con una relación empleo/MW baja frente al terciario tradicional.	
Presupuesto vigente	Presupuesto de 2026: 248,9 M€ consolidados (+5,87 % sobre 2025), con 36 M€ de inversión; unos 2.018 €/hab. Aprobado el 20 de noviembre de 2025 con PP y Futuro Alcobendas a favor. Presupuesto 2026 .	
Deuda municipal	Deuda financiera CERO. El Ayuntamiento amortizó anticipadamente la totalidad de la deuda en el Pleno de octubre de 2024 —un suplemento de crédito de 10.781.670,92 € con cargo al remanente de tesorería de 2023, con un ahorro financiero de 1.337.993,36 € en seis años— y el portal municipal declara que no existe deuda financiera a corto plazo. Deja de ser eslogan: es un acuerdo plenario fechado. Deuda cero 2024 .	
Partido del alcalde	PP. Alcaldesa: Rocío García Alcántara, primera alcaldesa de la historia de la ciudad, desde junio de 2023. Governa con Futuro Alcobendas (heredero de Ciudadanos); oposición: PSOE, Vox y Más Madrid.	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	Ciudad madura y muy consolidada. Del propio ratio del plan de flexibilización —3.170.078 m ² equivalentes al 15,8 % del suelo urbano— se deduce un suelo urbano del orden de dos mil hectáreas, sobre un término de 4.498 ha; el resto reparte urbanizable, sistemas y no urbanizable protegido. El desglose vigente por clases de suelo para 2026 no consta publicado de forma agregada: requiere agregación GIS de la cartografía del PGOU de 2009 y sus modificaciones. PLANEA .	
Urbano consolidado	No consta desagregado en fuente trazable. La ciudad trabaja por normas zonales, Áreas de Planeamiento Incorporado y sectores, no por un único ensanche. Requiere agregación GIS de la clasificación vigente. PGOU 2009 .	
Urbano no consolidado	No consta desagregado en fuente trazable. Debe calcularse sobre la capa vigente, separándolo del urbano consolidado. PGOU 2009 .	
Urbanizable sectorizado	El sector paradigmático es el SUS A-4 «Valdelacasa», ya desarrollado por plan parcial con zonas industrial y terciaria: es el suelo urbanizable de ayer convertido hoy en soporte del campus de datos. Superficie total por esta clase en 2026: a fijar con GIS/expediente. SUS A-4 Valdelacasa .	
Urbanizable no sectorizado	No consta cuantificado en fuente trazable. No equivale a «suelo libremente recalificable». PLANEA .	

No urbanizable protegido	Referencia física: el Monte de Valdelatas y las riberas del arroyo de la Vega son los principales suelos con valor a preservar en el borde sur-suroeste, justo donde se concentra la expansión digital. Superficie y categorías exactas: a fijar, superponiendo inundabilidad y protecciones.	
Suelo residencial	EL DELTA RESIDENCIAL es enorme: el nuevo barrio de LOS CARRILES-VALGRANDE, 8.600 viviendas, más de la mitad protegidas (VPPB y VPPL), en venta y alquiler. Pero PROTEGIDA NO ES ASEQUIBLE: Alcobendas es Zona A, la más cara, con precio máximo 2026 de 2.591,64 €/m ² útil en la básica y 2.983,03 en la limitada; un piso tasado de 90 m ² ronda 233.000-268.000 €, con topes de renta de hasta 46.200 y 63.000 € al año. Alcanza a la clase media, NO a la trabajadora; y la mayoría es en venta, con protección que caduca a los 15 años (sale del parque). El trozo genuinamente social es la parte de alquiler público. Aparte, EMVIALSA destina 8,9 M€ en 2026 a vivienda protegida (Doctor Ángel Olivares, Marqués de la Valdavia 47, Diego Salmerón 4). Precios protegida CM 2026 · Los Carriles-Valgrande .	
Suelo logístico-industrial / digital	EL DELTA DECISIVO. El Plan Especial de Servicios Empresariales de 2023 abrió 1.832.028 m ² de suelo urbano (API-4 «Arroyo de la Vega», 256.296 m ² ; SURT-2 «Valdelacasa», 185.873 m ² ; El Juncal, Casablanca, Los Peñotes...) al uso de servicios empresariales; el plan de flexibilización de 2026 lo amplía a 3.170.078 m ² . Sobre ese suelo aterriza el campus de datos de Ferrovial en Valdelacasa (más de 100 MW; primera fase MAD 01 de 60 MW, 40 de ellos IT) más el nodo MD6 de Equinix (4,8 MW). Plan Especial 2023 · Plan de usos 2026 · Campus Ferrovial .	
Crecimiento previsto	Medido contra 123.342 habitantes, el delta no se mide ya en viviendas, sino en MEGAVATIOS: más de 100 MW declarados solo en el campus de Ferrovial —con una fuente que eleva la previsión a cinco centros de datos hasta 240 MW, cifra a desempatar—, sobre 3,17 millones de metros de suelo productivo reprogramado. Horizonte decisivo: 2026-2030. Hasta 240 MW .	
Vía de transformación	MIXTA, pero predominantemente MUNICIPAL en el planeamiento: los planes especiales y la flexibilización de usos son instrumentos del propio Ayuntamiento (artículos 59.2 y 61 de la Ley 9/2001 del suelo). La palanca autonómica entra por arriba: el campus de datos se acoge a la Aceleradora de Inversiones como Proyecto de Especial Interés.	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	Alcobendas se ha adelantado al marco: reconoció haber diseñado su flexibilización de usos «en línea con» la reforma de la Ley del Suelo en tramitación. En el marco hipotético de la serie, rebajar la nulidad por defectos formales no resuelve el problema material: la cuestión decisiva sigue siendo acreditar la suficiencia acumulada de red eléctrica, agua y saneamiento antes de reprogramar 3,17 millones de metros y aterrizar más de 100 MW. No se tratan proyectos de ley como derecho vigente.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Abastecimiento integrado en el sistema del Canal de Isabel II; no consta captación municipal propia relevante. El límite es regional —disponibilidad del sistema y capacidad de conducciones—, no un pozo local.	
Depuración y margen	Depuración en la EDAR de Arroyo de la Vega, dentro del término. La propia documentación urbanística municipal reconocía que la planta «no podrá soportar nuevos vertidos» por superar su capacidad de carga. La respuesta llegó por vía regional: el convenio de 2024 con el Canal ya ejecutó 25,6 M€ de obras en las depuradoras de Arroyo de la Vega y Arroyo Quiñones, que quedarán INTERCONECTADAS. Caudal y habitantes-equivalentes actualizados de ambas plantas: a confirmar. Documento síntesis · Convenio Canal 2024 .	
Vertido del agua depurada	Efluentes al arroyo de la Vega y de ahí al Jarama → Tajo. Las nuevas cargas importan aguas abajo aunque cada planta cumpla individualmente. Autorización de vertido: a verificar en la Confederación Hidrográfica del Tajo.	
Agua regenerada / tubería púrpura	Existencia y alcance de red de agua regenerada en el municipio —parques, viario, campos de golf de La Moraleja—: a confirmar con el listado del Canal. Clave pendiente: si la regenerada llega o no a las parcelas de los centros de datos, grandes consumidores según su tecnología de refrigeración.	

Tratamiento de lodos	Los lodos de la EDAR de Arroyo de la Vega se integran en la cadena regional de fangos del Canal (secado y valorización, con Loeches como nudo regional). Destino y tonelaje concretos: a confirmar.	
Red eléctrica y cuellos de botella	El CUELLO DE BOTELLA central, y SIN SUMADOR. El campus de Ferrovial supera los 100 MW sobre cuatro parcelas de Valdelacasa; su primera fase, MAD 01 (avenida Monte de Valdelatas 10-16), tiene 60 MW —40 IT—, 153 M€ de inversión y permisos de acceso y conexión ya concedidos por i-DE (Iberdrola). Una fuente de prensa energética eleva el techo del emplazamiento a hasta 240 MW en cinco centros de datos, con subestación in situ de 40 MW —cifra a desempatar—. Súmese Equinix (MD6, 4,8 MW). El corredor norte se eligió por la potencia disponible; y, a diferencia del agua, no consta un convenio que agregue esos megavatios: cada centro resuelve su conexión. Campus Ferrovial · Hasta 240 MW .	
Movilidad	Nodo de la autovía A-1 (de Burgos), la M-40 y las radiales M-11/M-12; Metro (línea 10) y Cercanías del núcleo norte (línea C-4). A la conmutación empresarial diaria —decenas de miles de empleos terciarios— se añadirá el tráfico técnico y logístico de los centros de datos.	
Residuos	Mancomunidad del Noroeste para la gestión y tratamiento de residuos urbanos, con sede en Alcobendas; recogida neumática en el Distrito Norte. Planta de destino y tonelaje aportado: a confirmar. Mancomunidad del Noroeste .	
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta ninguna actuación municipal definitivamente parada por falta de agua o electricidad. Sí consta lo inverso: el convenio hidráulico de 86 M€ se firma precisamente para poder atender los nuevos desarrollos, señal de que la infraestructura condiciona el calendario aunque no pueda atribuirse todavía un bloqueo concreto sin expediente. Convenio Canal 2024 .	
Balance acumulado	Alcobendas comparte con San Sebastián de los Reyes y Colmenar Viejo la cuenca del Jarama, el corredor eléctrico del norte, la A-1 y la Mancomunidad del Noroeste. El convenio del agua es el SUMADOR más real de toda la serie —agrega 23 ámbitos, 20.000 viviendas y tres millones de metros industriales—, pero es sectorial: suma agua, y solo de tres municipios. No hay instrumento que sume además los megavatios, las toneladas de residuos y el tráfico de todo el corredor Norte-A-1 antes de autorizar cada pieza. NADIE SUMA el conjunto. Convenio Canal 2024 .	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Recogida, limpieza viaria y punto limpio gestionados por ACCIONA (servicio para unos 116.000 habitantes, incluidas La Moraleja, Soto de la Moraleja, Cuesta de la Vega y los polígonos; primer camión 100 % eléctrico). Tratamiento en la Mancomunidad del Noroeste; planta de destino y tonelaje: a confirmar. ACCIONA .	
Economía circular	Ejecutado: recogida selectiva con orgánica, punto limpio y una singularidad —recogida neumática subterránea en Valdela Fuentes y Fuente Lucha (4,5 km de tubería), en ampliación por el eje de Manuel de Falla—; en 2025 se compraron 759 contenedores de carga lateral y 281 azules. Capa política ATRIBUIDA: el Ayuntamiento aplica la tasa de basuras europea (Ley 7/2022) desde 2025 pese a haberla rechazado en una moción de marzo de 2024 (PP, Vox y Futuro-Cs a favor del rechazo; PSOE y Más Madrid, a favor del tributo); la alcaldesa se compromete a suprimirla en cuanto deje de ser obligatoria. Tasa de basuras .	
Autoconsumo eléctrico	No consta una cifra municipal consolidada de potencia fotovoltaica de autoconsumo en edificios públicos. Campo a completar con inventario energético municipal —especialmente relevante en un municipio que se define como polo digital y de alta demanda eléctrica—.	
Agua y saneamiento municipal	Ciclo del agua gestionado directamente por el Canal de Isabel II (sin empresa mixta municipal). Las obras de saneamiento y depuración van dentro del convenio de 86 M€ (colectores, bombeos, tanque de tormentas, interconexión de las EDAR). Reutilización efectiva y su conexión a los grandes consumidores digitales: a verificar. Convenio Canal 2024 .	

Otros compromisos relevantes	Ejecutado/en curso: vivienda pública vía EMVIALSA (8,9 M€ en 2026); Alcobendas como Ciudad Europea del Deporte 2025. Anunciado: nuevo Parque Forestal Princesa Leonor y patrulla de limpieza de parques desde 2026. En seguimiento anual conviene separar licencia, obra y entrega real.	
------------------------------	--	--

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	SÍ. PLATER-ALCOBENDAS, Plan Territorial de Protección Civil publicado por el Ayuntamiento (noviembre de 2025), que actualiza el PEMUAL de 2015 (modificado en 2019). Implantación acreditada: en octubre de 2024 la Comunidad eligió Alcobendas para su primer simulacro de un plan de emergencias municipal (accidente de autobús con camión de mercancías peligrosas). Cuenta con Servicio Municipal de Urgencias y Rescate (SEMURA) propio y una Agrupación de Voluntarios de 110 miembros. PLATER 2025 · Simulacro 2024 .	
Parque de bomberos	NO es cuerpo propio, sino parque del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid (en El Juncal, sobre parcela cedida por el Ayuntamiento; 71 efectivos), que cubre a otros doce municipios del norte —unas 340.000 personas— y a infraestructuras como Barajas, y es de los más activos de la región. Señal de demanda estructural, no de equipamiento sobrado; confirma que la obligación LBRL de bomberos la asume la región incluso en una ciudad de más de 100.000 habitantes. Parque de bomberos .	
Policía municipal	Cuerpo propio de Policía Local, integrado con Protección Civil y SEMURA bajo la concejalía de Seguridad Ciudadana. Plantilla total 2026 y ratio por 1.000 habitantes: a extraer de la RPT/plantilla presupuestaria.	
Riesgos naturales	Inundación: el término drena por el arroyo de la Vega hacia el Jarama, al este, donde también discurren las pistas de Barajas; los nuevos ámbitos deben contrastarse con cartografía de inundabilidad (SNCZI/ARPSI), no solo con clasificación urbanística. Incendio forestal: menor que en municipios serranos, con interfaz en el Monte de Valdelatas.	
Riesgos tecnológicos / industriales	RELEVANTES por polígonos, subestaciones, líneas de alta tensión y centros de datos de funcionamiento continuo, más el tránsito de mercancías peligrosas por la A-1 —el escenario mismo del simulacro de 2024— y la vecindad del aeropuerto. El incremento de potencia eléctrica eleva la criticidad del suministro y la exigencia de continuidad operativa. Instalación SEVESO atribuible al nuevo crecimiento: a comprobar en el inventario autonómico.	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Radón: Alcobendas figura en la ZONA I del apéndice B de la sección HS6 del Código Técnico de la Edificación (RD 732/2019), NO en la Zona II de actuación prioritaria. La Zona I obliga a disponer barrera de protección en obra nueva y ciertas reformas, pero no prueba exposición elevada en un edificio concreto sin medición. Para suelo industrial en cambio de uso conviene exigir estudios de caracterización. Otros carcinógenos: sin inventario municipal que conste. Listado radón CM · RD 732/2019 .	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR de Arroyo de la Vega (interconectada con la de Arroyo Quiñones, en San Sebastián de los Reyes); campus de centros de datos de Ferrovial en Valdelacasa-Monte de Valdelatas, con subestación in situ; nodo MD6 de Equinix; central de recogida neumática de Valdelasfuentes; parque regional de bomberos de El Juncal; Metro (línea 10) y Cercanías (línea C-4); punto limpio municipal; vecindad del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Campus Ferrovial .	
Espacios ambientales	Monte de Valdelatas (pinar de borde, en interfaz con la Universidad Autónoma y con el suelo digital); arroyo de la Vega y su ribera; parques urbanos (Andalucía, Cataluña) y el futuro Parque Forestal Princesa Leonor; borde del Jarama al este del término.	
Desarrollos que ordenan la ficha	1) Campus de datos de Ferrovial (Valdelacasa); 2) plan de flexibilización de usos empresariales de 2026 —3,17 millones de metros—; 3) su precursor, el Plan Especial de Servicios Empresariales de 2023 —1,83 millones—; 4) convenio hidráulico de 86 M€	

	con Canal, San Sebastián y Colmenar; 5) nodo MD6 de Equinix; 6) vivienda pública de EMVIALSA. Plan de usos 2026 · Convenio Canal 2024 .	
Actores clave	Ayuntamiento de Alcobendas (Rocío García Alcántara, PP) y la oposición municipal (PSOE, Vox, Más Madrid); Comunidad de Madrid y su Aceleradora de Inversiones; Canal de Isabel II; Ferrovial Digital Infraestructure y Equinix; i-DE (Iberdrola); ACCIONA; Mancomunidad del Noroeste; EMVIALSA; Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid; Confederación Hidrográfica del Tajo; Consorcio Regional de Transportes.	
Documentos llave	PGOU de 2009 (BOCM de 23 de julio de 2009); plan de flexibilización de usos empresariales de 2026 y Plan Especial de Servicios Empresariales de 2023; declaración del campus de Ferrovial como Proyecto de Especial Interés; convenio Canal-San Sebastián-Colmenar-Alcobendas de 2024 (86 M€); PLATER-ALCOBENDAS (2025); listado de radón de la Comunidad; fichas de las EDAR del Canal; expedientes de los centros de datos; presupuesto municipal de 2026. Convenio Canal 2024 · PLATER 2025 .	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Alcobendas no es Galapagar ni Meco: tiene PGOU moderno, deuda cero, presupuesto de gran ciudad y capacidad administrativa sobrada. Precisamente por eso su caso es revelador. No crece recalificando rústico, sino reconvirtiendo el uso de 3,17 millones de metros de suelo terciario e industrial ya ordenado para alojar centros de datos y megavatios, sobre una depuradora que su propia documentación reconocía sin margen. La contradicción no es «crecer o no crecer», sino que cada pieza —el campus de datos, cada nave reprogramada— se autoriza por separado mientras la infraestructura crítica se dimensiona, cuando se dimensiona, a escala de corredor. Documento síntesis .	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento decide el planeamiento y las licencias (el plan de usos es instrumento municipal); la Comunidad, vía Aceleradora, da tramitación preferente al campus; i-DE (Iberdrola) resuelve el acceso y la conexión eléctrica; el Canal ejecuta el agua con 86 M€ públicos. El coste de reforzar la red se socializa en el sistema regulado; la inversión privada es cuantiosa, pero el empleo directo es escaso —medio centenar de puestos por 60 MW en la primera fase—. Convenio Canal 2024 .	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental; información pública del planeamiento; licencia municipal —que la declaración de la Aceleradora no sustituye—; permisos de acceso y conexión de i-DE; informes de transición energética y estrategia digital; autorizaciones hidráulicas; control judicial de la legalidad material. El convenio del agua acredita, además, que la coordinación supramunicipal es posible cuando hay voluntad.	
Controles que faltan	Falta una suma obligatoria y previa de la demanda acumulada del corredor: los megavatios de todos los centros de datos del Norte-A-1 + la vivienda prevista + la carga sobre las EDAR + el tráfico de la A-1 + los residuos. El convenio hídrico es lo más parecido a un sumador, pero es sectorial —solo agua— y de alcance limitado —tres municipios—. NADIE SUMA la energía; nadie suma el conjunto. Cada gestor conoce su pieza; no consta una compuerta común que diga si el corredor entero cabe antes de aprobar la siguiente actuación.	
Consecuencias si se ejecuta	Más potencia demandada y necesidad de nuevas subestaciones y refuerzos de red; más carga sobre las EDAR interconectadas de Arroyo de la Vega y Arroyo Quiñones; presión creciente por el agua —potable o regenerada— para la refrigeración; una relación empleo/megavatio baja frente al terciario tradicional. El condicionante principal pasa a ser la potencia eléctrica, no el suelo.	
Consecuencias si se para	Si se paraliza o retrasa: el suelo terciario reprogramado queda inmovilizado, se pospone inversión y se arriesgan costes hundidos o litigios. La alternativa no es necesariamente no crecer: puede ser secuenciar, exigir conexión eléctrica y de saneamiento acreditadas antes de autorizar, o desplazar demanda hacia nudos con capacidad probada.	

Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	La defensa ciudadana debería moverse de los defectos formales a las pruebas materiales: exigir, antes de aprobar, la capacidad acumulada de red, agua, saneamiento y tráfico, y dejar trazabilidad de los informes vinculantes. La objeción fuerte no es «faltó un papel», sino «el conjunto no acredita que el corredor pueda con todo a la vez».	
--	--	--

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Sanidad	La Plataforma por la Sanidad Pública Zona Norte y la Asociación de Vecinos convocaron el 19 de mayo de 2026 una concentración frente al Centro de Salud Miraflores de Alcobendas para denunciar el colapso en Salud Mental —escasez de profesionales y listas de espera de hasta cuatro meses—, con Miguel Ángel Fernández como portavoz. Tejido asociativo previo: AFASAME (salud mental, tres décadas en el norte). Concentración salud mental .	
Educación	La Plataforma Ciudadana Sanse-Alcobendas ha reivindicado ayudas municipales suficientes y la reducción de las ratios alumno/aula. Acción documentada referida al inicio de curso 2021/2022: continuidad y actividad reciente, a verificar. Plataforma Sanse-Alcobendas .	
Movilidad	No consta a la fecha una plataforma ciudadana organizada específica sobre movilidad; la vía activa es la institucional —consulta pública de la modificación de la Ordenanza de Movilidad—. No se atribuye protesta donde no consta.	
Plan urbanístico municipal	La plataforma «Salvemos Los Carriles» de Alcobendas —junto con «Dehesa Viva» de San Sebastián de los Reyes— organizó actos reivindicativos contra los últimos desarrollos urbanísticos (noviembre de 2023). Frente al campus de datos de Valdelacasa NO CONSTA todavía una plataforma organizada y verificada, pese a una inquietud vecinal incipiente; la decisión es de julio de 2026 y el rastro está aún por consolidar. Salvemos Los Carriles .	
Planes supramunicipales	El rasgo definitorio: por su continuidad urbana con San Sebastián de los Reyes, casi toda la energía cívica es SUPRAMUNICIPAL —Zona Norte en sanidad, Sanse-Alcobendas en educación, y el binomio Salvemos Los Carriles / Dehesa Viva en urbanismo—. La escala del malestar tiende a rebasar el término, igual que la infraestructura.	
Otros	Participación por cauce institucional: reglamento de participación ciudadana en consulta, consultas públicas de ordenanzas (arbolado, convivencia, movilidad) y presupuestos participativos «Ilumina Alcobendas».	

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Aceleradora de Inversiones	La palanca central en Alcobendas. El campus de datos de Ferrovial se declaró PROYECTO DE ESPECIAL INTERÉS de la Aceleradora, con tramitación preferente y sin sustituir la licencia municipal. El proyecto estratégico no espera la cola ordinaria: entra por arriba. Campus / Aceleradora .	
Anticipación de la reforma del suelo	Alcobendas diseñó su plan de flexibilización de usos «EN LÍNEA CON» la reforma de la Ley del Suelo aún en tramitación en la Asamblea: actúa conforme a un marco que todavía no es derecho vigente. Plan de usos 2026 .	
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	Según el marco del argumentario, la reforma permite elevar edificabilidad y ACREDITAR LA POTENCIA ELÉCTRICA DESPUÉS. En una ciudad que aloja más de 100 MW sin generarlos, es el mecanismo que deja crecer primero y comprobar el suministro después. Contenido concreto de la Ley 2/2026: a verificar.	
Declaración responsable y entidades colaboradoras	El régimen madrileño de declaración responsable y entidades colaboradoras urbanísticas agiliza la licencia y desplaza el control municipal a un momento posterior. Aplicación concreta a los expedientes de Alcobendas: a rastrear.	

Proyectos de Alcance Regional (PAR)	No consta que Alcobendas use la vía PAR; su atractor opera por la Aceleradora y por la anticipación del planeamiento, no por el PAR.	
Síntesis del atractor	En Alcobendas el atractor no recalifica: ACELERA. Aceleradora para el gran proyecto y anticipación del marco para el suelo; el efecto combinado es adelantar la reconversión eléctrica de la ciudad antes de que ningún órgano sume la capacidad del corredor.	

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en Alcobendas)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
1. Anticipación	PINCHA. Planeamiento diseñado «en línea con» una reforma aún no aprobada; y promotor posicionado sobre suelo terciario ya ordenado, listo para el uso que llega.	
2. Fraccionamiento	DÉBIL. Instrumentos sucesivos (Plan Especial de Servicios Empresariales 2023, 1,83 M m ² → flexibilización 2026, 3,17 M m ² ; sectores desarrollados pieza a pieza; campus como expediente aparte del residencial), pero cada uno es instrumento legítimo. No consta troceo deliberado para caer bajo umbrales; el problema no es el fraccionamiento, sino que el agregado no se suma. Indicio a vigilar, no conclusión.	
3. Opacidad	NO PINCHA —a favor de Alcobendas—. Publica activamente (portal, PLATER, presupuesto, planes; el propio documento de síntesis reconoce que la EDAR está al límite). Opacidad por diseño: no consta. De los municipios más transparentes de la serie.	
4. Estudio cautivo	NO PINCHA. Informes favorables de la propia administración para el campus (urbanismo, estrategia digital, transición energética), pero la documentación municipal ADMITE la limitación de la EDAR —lo contrario de un estudio que blindaa—. No consta desclasificación de suelo protegido con estudio de parte.	
5. Eslabón débil	SE INVIERTE. Alcobendas no es un foro débil: gran ciudad, técnicos propios, deuda cero. El eslabón débil aquí no es el municipio, sino la ESCALA: decisión local (la licencia) con consecuencia regional (red y agua del corredor) que ningún órgano agrega.	
6. Ascensor	PINCHA. El campus sube por el «ascensor» de la Aceleradora a tramitación preferente autonómica, saltándose la cola ordinaria; y, si la Ley 2/2026 eleva edificabilidad, hay además ascensor de aprovechamiento.	
7. Hecho consumado	INDICIOS. Obras de habilitación y movimiento de tierras del campus iniciadas antes del cierre completo del expediente; reparcelación de Los Carriles avanzando bajo recurso ante el TSJM. Empezar a construir hace la reversión impracticable. Atribuido como indicio.	
Síntesis de la incidencia	En Alcobendas pinchan con fuerza las TRES PÚAS NUEVAS —anticipación, ascensor y (con indicios) hecho consumado—, ligadas al atractor. Opacidad y estudio cautivo NO pinchan (ciudad transparente que admite sus límites); fraccionamiento es débil; y eslabón débil se invierte. Retrato: no el municipio que oculta o trocea, sino el fuerte y transparente que usa el atractor para adelantar su reconversión eléctrica antes de que nadie sume el corredor.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Alcobendas es la ciudad con más plan, más dinero y más capacidad administrativa de la serie —PGOU moderno, deuda cero, presupuesto de gran urbe, bomberos y protección civil sobre el terreno—. Y precisamente por eso su caso es el más revelador: aquí el «nadie suma» no aparece por incapacidad, sino POR DISEÑO. Alcobendas no recalifica rústico; reconvierte el uso de tres millones de metros de suelo terciario ya ordenado para alojar centros de datos y más de cien megavatios, sobre una depuradora que su propia documentación reconocía sin margen. El agua obtuvo un sumador —el convenio de 86 millones con Canal, San Sebastián y Colmenar—; la energía, no. La pregunta no es si Alcobendas puede crecer sola, sino cuántos megavatios caben en la	

	misma red del norte, el mismo Jarama y la misma A-1 cuando cada centro de datos tira su propio cable y nadie los suma. Convenio Canal 2024 · Campus .	
Reto 1	Reto eléctrico — Acreditar que la red del corredor norte (subestaciones, i-DE, Red Eléctrica) tiene capacidad firme real para el campus de Ferrovial, Equinix y la demanda acumulada, con permisos y calendarios públicos; y crear para la energía un instrumento de suma equivalente al que ya existe para el agua. Hasta 240 MW .	
Reto 2	Reto hídrico-digital — Convertir el terciario en reutilización efectiva: verificar caudal de agua regenerada y su conexión a los centros de datos antes de autorizar consumo potable evitable, y comprobar la capacidad real de las EDAR interconectadas de Arroyo de la Vega y Arroyo Quiñones frente a la carga acumulada. Convenio Canal 2024 .	
Reto 3	Reto de suma del corredor — Instituir una cuenta acumulada del Norte-A-1 (megavatios, metros cúbicos al día, habitantes-equivalentes, viviendas, tráfico y residuos) que agregue Alcobendas con San Sebastián, Colmenar, Algete o Tres Cantos. El convenio del agua demuestra que la coordinación supramunicipal es posible; falta extenderla a la energía y al conjunto.	
Reto 4	Reto de transparencia y expediente — Desempatar la potencia real del campus (más de 100 frente a 240 MW), fijar el autoconsumo municipal, el destino de residuos y lodos, y publicar los expedientes que hoy solo constan de forma agregada.	
Reto 5	Reto de secuencia — Exigir conexión eléctrica y de saneamiento acreditadas antes de reprogramar usos y autorizar, para que el suelo digital no llegue antes que la infraestructura que lo sostiene.	

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	11-09-2026.	
Fuentes mínimas	INE/BOE; Ayuntamiento de Alcobendas (urbanismo, presupuesto, tasa de residuos, PLATER); Comunidad de Madrid y su Aceleradora de Inversiones; Canal de Isabel II (convenio de 2024 y EDAR); i-DE (Iberdrola); Comunidad de Madrid/SEPE (paro); Ferrovial Digital Infrastructure y Equinix (potencias, atribuidas al operador); Mancomunidad del Noroeste; Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid; listado de radón de la Comunidad, RD 732/2019 y CSN; prensa local verificada. Enlaces incrustados en los campos.	
Regla de evidencia	Se distingue dato publicado, cálculo propio e inferencia. Las potencias empresariales se atribuyen al operador. La existencia de infraestructura no se traduce automáticamente en margen disponible. La voz crítica la aportan actores ciudadanos verificados y atribuidos, no el autor.	
Campos sin dato	«No consta», «a fijar» o «a verificar» cuando no hay cifra pública trazable. Nunca se completa por aproximación una deuda, una capacidad eléctrica, un margen de depuración o una exposición sanitaria. Discrepancia de potencia del campus: más de 100 MW (oficial) frente a 240 MW (prensa energética); prevalece la cifra oficial mientras no haya expediente.	
Pendientes de verificación	1) potencia real del campus (100 vs 240 MW y cinco centros); 2) caudal y habitantes-equivalentes de las EDAR de Arroyo de la Vega y Arroyo Quiñones; 3) existencia y alcance del agua regenerada; 4) destino de lodos; 5) planta y tonelaje de la Mancomunidad del Noroeste; 6) autoconsumo fotovoltaico municipal; 7) plantilla de la Policía Local; 8) continuidad de la Plataforma Ciudadana Sanse-Alcobendas.	
Enganche al clúster	Pertenece al CLÚSTER 4 · NORTE-A-1 (Jarama; A-1; Cercanías C-1/C-4). Municipio de foco y par natural de San Sebastián de los Reyes, con quien forma un continuo urbano y comparte EDAR interconectadas, corredor eléctrico y Mancomunidad del Noroeste. Cabecera del clúster y fichas de los demás municipios de foco (San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Algete, Cobeña, Paracuellos, San Agustín, El Molar); pendientes.	