

Ficha extendida · ALGETE (C4 · Norte A1)

Algete Norte, SAU 21 y la capacidad acumulada del corredor del Guadalix

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · E corporación · F seguridad y riesgos · G puntos de interés · H conflictos · I movilización · J atractor · K siete púas

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Algete Norte ocupa 839.849,36 m ² (83,98 ha) de suelo al noroeste del casco. El arroyo del Arenal separa dos piezas, próximas al valle del Guadalix. Fuentes: Decreto municipal · Avance municipal · Documento de alcance 2025	Superficie del ámbito, no del municipio
Mecanismo de transformación	Una sociedad promotora propone sectorizar suelo mediante Plan de Sectorización, con unas 1.200 viviendas y acceso previsto desde la A-1. Se conoce el Avance de 2024 y el alcance ambiental de 2025. Fuentes: Decreto municipal · Ayuntamiento 17.07.2024 · Documento de alcance 2025	Aprobación definitiva: a confirmar
Promotor real	Algete Norte, S. A., presentó el Avance; el decreto atribuye a la sociedad más del 70 % de la superficie. El Ayuntamiento tramita y la Comunidad decide fases autonómicas. Fuentes: Decreto municipal · Documento de alcance 2025	Propiedad y cargas actualizadas: verificar
Quién alegó	El órgano ambiental registra 71 alegaciones al Avance, algunas firmadas por varias personas o asociaciones. Ecologistas en Acción y otros colectivos aparecen en el expediente. Fuentes: Documento de alcance 2025	71 escritos, no 71 personas
Destino final del suelo	La propuesta combina vivienda, dotaciones y zonas verdes. El Ayuntamiento anunció unas 1.200 viviendas y cerca del 60 % protegidas; el alcance ambiental recoge una alternativa de 1.260, con 650 protegidas. Fuentes: Ayuntamiento 17.07.2024 · Documento de alcance 2025	Versiones distintas; régimen y precio pendientes
Afección ambiental	Afecciones a corredor fluvial, vegetación, fauna, agua y tráfico deben evaluarse. El órgano ambiental exige estudiar conjuntamente Algete Norte, SAU 21 y el plan viario. Fuentes: Documento de alcance 2025	Impacto y mitigación: pendientes
Desenlace / verbo	EN TRAMITACIÓN. Verbo: CONDICIONA. La operación depende de accesos, redes y evaluación acumulada; no consta aprobación definitiva verificada en esta revisión. Fuentes: Documento de alcance 2025 · Portal ambiental regional	Inferencia, no imputación

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	21.144 habitantes en 2025, según serie oficial. Fuentes: Serie oficial de población · Registro de Entidades Locales	Dato oficial fechado
Hectáreas del término	37,95 km ² en el Registro estatal. El libro interno del proyecto indica 38,01 km ² ; mantener trazabilidad de la diferencia. Fuentes: Registro de Entidades Locales	No mezclar superficies
Densidad	557 habitantes por km ² : cálculo 21.144 ÷ 37,95. Fuentes: Serie oficial de población · Registro de Entidades Locales	Cálculo propio
Tramo LBRL	Municipio de más de 20.000 habitantes. Cotejar obligaciones de servicios locales con la LBRL y la prestación efectiva. Fuentes: Registro de Entidades Locales	Norma ≠ servicio disponible
Paro	No se incorpora aquí una tasa de paro municipal actual y homogénea.	Pendiente de verificación
Base económica y empleo	Municipio residencial y de actividad económica; las zonas comerciales y empleo previstos para Algete Norte son proyecciones. Fuentes: Agenda Urbana Algete · Avance municipal	Empleo neto: a confirmar
Presupuesto vigente	Presupuesto 2026: 28.870.542,95 € de gastos y 28.874.102,22 € de ingresos. Fuentes: BOCM presupuesto 2026	Crédito global ≠ financiación de nuevas redes

Deuda municipal	No se ha verificado deuda viva al cierre de 2025 ni compromisos plurianuales atribuibles a Algete Norte. Fuentes: BOCM presupuesto 2026	Solicitar liquidación y convenios
Partido del alcalde	Fernando Romo Raposo es alcalde. Separar actos de gobierno, decisiones de Pleno, oposición municipal y colectivos ciudadanos. Fuentes: Ayuntamiento alcalde · Documento de alcance 2025	Composición y votaciones: comprobar

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	La superficie de Algete Norte corresponde solo al ámbito de sectorización. No se extrapola a clases de suelo de todo Algete. Fuentes: Avance municipal	Sin porcentaje municipal validado
Urbano consolidado	Superficie municipal de suelo urbano consolidado: no consta en la documentación revisada.	Consultar cartografía y plan vigente
Urbano no consolidado	Superficie municipal de suelo urbano no consolidado: no consta en esta revisión.	Pendiente de verificación
Urbanizable sectorizado	El Avance persigue sectorizar Algete Norte. El documento de alcance usa en distintos pasajes «no urbanizable común» y «urbanizable no sectorizado»; cotejar la clasificación con el PGOU vigente. Fuentes: Documento de alcance 2025 · Avance municipal	Discrepancia documental; no asumir suelo urbano
Urbanizable no sectorizado	No se incorpora una cifra municipal completa de suelo urbanizable no sectorizado fuera del ámbito.	Consultar planeamiento vigente
No urbanizable protegido	El corredor del Guadalix y cauces próximos exigen cotejo de protección y delimitación oficial. No se inventa porcentaje municipal protegido. Fuentes: Documento de alcance 2025	Cartografía y régimen: pendiente
Suelo residencial	Anuncio municipal de 2024: unas 1.200 viviendas, cerca del 60 % protegidas. Documento de alcance: alternativa de 1.260 viviendas, 650 protegidas (51,6 % por cálculo). Fuentes: Ayuntamiento 17.07.2024 · Documento de alcance 2025	Cifras de versiones distintas; no autorización
Suelo logístico-industrial / digital	El desarrollo residencial es la operación de esta ficha; no se atribuye a Algete Norte una cifra logística o digital. Fuentes: Avance municipal	Cero para esta operación
Crecimiento previsto	La población futura no se deduce multiplicando viviendas por una ocupación supuesta. Faltan fases, vacancia y proyección. Fuentes: Avance municipal	No consta cálculo contrastado
Vía de transformación	Plan de Sectorización municipal con evaluación ambiental estratégica ordinaria y aprobación definitiva autonómica conforme a la tramitación aplicable. Fuentes: Documento de alcance 2025 · Ley 9/2001 Madrid	Verificar actos posteriores
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	La incidencia de reformas legislativas posteriores exige norma, régimen transitorio y acto concreto; no se presupone efecto sobre el expediente. Fuentes: Ley 9/2001 Madrid	Hipótesis, no hecho

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Canal indicó en junio de 2025 que la viabilidad del abastecimiento debe solicitarse tras la aprobación definitiva. Se plantea conexión a Arteria N-I, depósito de 2.000 m³ y bombeo; hay alternativa compartida con SAU 21. Fuentes: Documento de alcance 2025	Conexión prevista ≠ agua asignada
Depuración y margen	Canal considera suficiente la capacidad de la EDAR Arroyo Quiñones para los vertidos de Algete Norte. Faltan conexión exterior y convenio para infraestructuras. Fuentes: Documento de alcance 2025	Suficiencia para este sector; no para todo el clúster

Vertido del agua depurada	El vertido y las obras de conexión requieren las autorizaciones y condiciones aplicables; no consta aquí autorización final de puesta en servicio. Fuentes: Documento de alcance 2025	Verificar Confederación y Canal
Agua regenerada / tubería púrpura	El riego con agua regenerada queda condicionado a capacidad de la EDAR Algete II y autorización de la Confederación. Fuentes: Documento de alcance 2025	Disponibilidad no acreditada
Tratamiento de lodos	Destino y capacidad adicional para lodos derivados del sector: no consta balance en esta revisión.	Pendiente de verificación
Red eléctrica y cuellos de botella	Potencia eléctrica firme, punto de conexión y margen residual para el sector: no constan aquí verificados. Fuentes: Documento ambiental inicial	Solicitar informe de distribuidora
Movilidad	CRTM advirtió en 2024 que el Avance carecía de estudio de movilidad y transporte; el acceso se centra en la A-1. El órgano ambiental exige escenarios conjuntos con SAU 21 y plan viario. Fuentes: Documento de alcance 2025	Estudio definitivo y aforos: pendientes
Residuos	Gestor, destino y capacidad adicional de residuos para 1.200 viviendas: a verificar en contrato y planificación municipales.	No consta balance acumulado
Iniciativas paradas por falta de recurso	No se ha documentado una iniciativa detenida por falta de agua, energía u otro recurso; falta de dato no acredita parálisis.	Cero provisional
Balance acumulado	El documento de alcance ordena analizar sinergias de Algete Norte, SAU 21 y el plan viario. Falta localizar la cuenta final conjunta de agua, movilidad, medio natural y dotaciones: aunque esta operación quepa, ¿caben todas? Fuentes: Documento de alcance 2025 · Memoria SAU 21	Órgano sí identificado; resultado final pendiente

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Servicio y planta de destino de los residuos municipales: solicitar contrato y memoria anual.	No consta trazabilidad aquí
Economía circular	Medidas municipales de reducción, reciclaje y capacidad ante el crecimiento: a cotejar con plan y ejecución.	Anunciado / ejecutado
Autoconsumo eléctrico	Potencia de autoconsumo instalada y producción efectiva municipal: no constan aquí verificadas.	Pendiente de verificación
Agua y saneamiento municipal	Canal plantea abastecimiento y conexión a depuración con condiciones y convenios; identificar inversión, responsables y fecha de entrada en servicio. Fuentes: Documento de alcance 2025	Red existente ≠ capacidad libre
Otros compromisos relevantes	El presupuesto de 2026 incluye inversión municipal; no permite atribuir sin desglose las partidas de Algete Norte ni las dotaciones autonómicas. Fuentes: BOCM presupuesto 2026	Cruzar programa, convenio y ejecución

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Plan de protección civil vigente, actualización y recursos para un nuevo barrio: a solicitar.	Pendiente de verificación
Parque de bomberos	Parque de referencia, tiempos de respuesta y capacidad adicional: comprobar con Comunidad de Madrid.	No inferir déficit
Policía municipal	Plantilla, turnos y cobertura de Policía Local respecto al crecimiento: a solicitar.	Sin cifra contrastada
Riesgos naturales	Inundabilidad y corredor del Guadalix, arroyo del Arenal, incendios y calor requieren mapas y estudio específicos. Fuentes: Documento de alcance 2025	Riesgo ≠ daño demostrado
Riesgos tecnológicos / industriales	Tráfico de A-1 y obras viarias planteadas pueden alterar ruido y seguridad; evaluar con escenarios y fases. Fuentes: Documento de alcance 2025	Impacto final por verificar

Exposición a radón / agentes carcinógenos	No consta medición municipal específica de radón u otros carcinógenos para este ámbito.	Pendiente de verificación
---	---	---------------------------

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	A-1 y accesos proyectados; Arteria N-I, depósito y bombeo propuestos; colector y EDAR Arroyo Quiñones. Fuentes: Documento de alcance 2025	Obra proyectada / ejecutada: distinguir
Espacios ambientales	Río Guadalix, arroyo del Arenal y corredor ecológico. Delimitar figuras de protección con cartografía oficial. Fuentes: Documento de alcance 2025	Afección exacta por verificar
Desarrollos que ordenan la ficha	Algete Norte (unas 1.200 en anuncio municipal; 1.260 en alternativa ambiental) y SAU 21 de El Molar (6.530 en su memoria); plan viario asociado. Fuentes: Ayuntamiento 17.07.2024 · Memoria SAU 21 · Documento de alcance 2025	Expedientes y versiones distintos
Actores clave	Ayuntamientos de Algete y El Molar; Comunidad de Madrid; Canal; CRTM; Carreteras del Estado; Confederación del Tajo; promotores y asociaciones. Fuentes: Documento de alcance 2025	Responsabilidad por decisión, no por mera mención
Documentos llave	Decreto y Avance 2024; documento de alcance 2025; informes de Canal y CRTM integrados; memoria SAU 21; alegaciones y presupuesto. Fuentes: Decreto municipal · Avance municipal · Documento de alcance 2025 · Memoria SAU 21 · BOCM presupuesto 2026	Fuentes enlazadas con cada dato

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Dos propuestas residenciales y un corredor comparten agua, A-1 y medio natural. El conflicto es demostrar capacidad y mitigación conjuntas, no escoger un culpable. Fuentes: Documento de alcance 2025 · Memoria SAU 21	Hipótesis de capacidad
Quién decide / quién paga	Promotores, ayuntamientos, Comunidad, Canal y Estado tienen decisiones y costes diferentes. Convenios y cargas deben fijar quién financia cada obra. Fuentes: Documento de alcance 2025	Matriz de costes pendiente
Controles que sí existen	Hubo información pública en 2024, 71 alegaciones y respuestas sectoriales. El órgano ambiental exige evaluación conjunta; Canal confirma margen de depuración para este sector. Fuentes: Documento de alcance 2025	Controles positivos documentados
Controles que faltan	No consta localizada la evaluación final conjunta, el estudio completo de movilidad ni viabilidad firme de agua y calendario de redes. Fuentes: Documento de alcance 2025	Pedir expedientes posteriores
Consecuencias si se ejecuta	Podría aumentar vivienda protegida; efectos sobre tráfico, servicios y corredor dependen de fases, obras y medidas acreditadas. Fuentes: Ayuntamiento 17.07.2024 · Documento de alcance 2025	Escenario, no pronóstico
Consecuencias si se para	Aplazarlo también aplazaría la oferta propuesta; costes contractuales y alternativas requieren documentación. Fuentes: Avance municipal	No consta balance económico
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	Cualquier contrafactual sobre reforma legal necesita norma concreta y régimen transitorio. No se infiere desenlace alternativo. Fuentes: Ley 9/2001 Madrid	A investigar

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones

Sanidad	No consta en este expediente una campaña sanitaria ciudadana documentada y ligada causalmente a Algete Norte.	No equivale a ausencia de preocupación
Educación	Dotaciones y plazas futuras deben verificarse; no se ha localizado aquí una alegación escolar atribuible con respuesta administrativa. Fuentes: Documento de alcance 2025	Pendiente de verificación
Movilidad	Alegantes y colectivos cuestionaron el tráfico; CRTM pidió estudio de movilidad. La protesta social y el informe técnico son fuentes distintas. Fuentes: Documento de alcance 2025	No atribuir al colectivo la decisión técnica
Plan urbanístico municipal	El Avance tuvo 45 días de información pública en 2024 y generó 71 escritos. La ventana terminó; nueva fase solo si se anuncia. Fuentes: Ayuntamiento 17.07.2024 · Documento de alcance 2025	Solicitar alegaciones y contestaciones
Planes supramunicipales	Asociación Vecinal Río Guadalix y Plataforma Ecologista Madrileña relacionan Algete Norte con SAU 21. El Ayuntamiento de Algete también objetó el trazado viario de El Molar: actuación institucional separada. Fuentes: Asociación Río Guadalix · Documento de alcance 2025	Actores y legitimidades distintas
Otros	Pedir expediente y estudios, alegar en anuncios vigentes, recurrir actos susceptibles y acudir a la vía judicial según plazos. Vía penal solo ante hechos tipificados sustentados. Fuentes: Ley 19/2013 · Ley 27/2006 · Ley 39/2015 · Ley 29/1998	Nulidad no equivale a delito

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Aceleradora de Inversiones	No se acredita uso de Aceleradora de Inversiones como vía del Plan de Sectorización de Algete Norte.	Cero provisional
Anticipación de la reforma del suelo	La promoción y los calendarios previstos preceden a los actos posteriores; esto no acredita anticipación irregular. Fuentes: Avance municipal · Documento ambiental inicial	Examinar fechas y actos
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	No se atribuye a la Ley 2/2026 efecto concreto sobre el plan sin acto de aplicación y régimen transitorio.	Cero provisional
Declaración responsable y entidades colaboradoras	No consta que declaración responsable o entidad colaboradora sustituya controles del Plan de Sectorización.	Cero provisional
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	El trámite identificado es municipal y autonómico; no se ha verificado un Proyecto de Alcance Regional para Algete Norte. Fuentes: Documento de alcance 2025	Cero provisional
Síntesis del atractor	Hipótesis: expectativa de valor del suelo y acceso viario ayudan a explicar el impulso promotor. Propiedad, cargas y garantías necesitan verificación. Fuentes: Decreto municipal · Documento de alcance 2025	Mecanismo posible, no acusación

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en Algete)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
1. Anticipación	Avance de 2024 y expectativas públicas de calendario. No consta licencia u obra del sector por esa sola presentación. Fuentes: Decreto municipal · Documento ambiental inicial	En investigación
2. Fraccionamiento	Algete Norte, SAU 21 y plan viario tienen expedientes separados, pero el órgano ambiental ordena estudiar sinergias. Fuentes: Documento de alcance 2025	Separación legal ≠ elusión
3. Opacidad	Documentación pública y 71 alegaciones acreditan acceso; respuestas y versiones posteriores deben localizarse. Fuentes: Documento de alcance 2025 · Portal ambiental regional	Sin prueba de opacidad general

4. Estudio cautivo	Estudios promovidos por la sociedad se contrastan con Canal, CRTM, Carreteras y órgano ambiental; autoría privada no invalida por sí misma. Fuentes: Avance municipal · Documento de alcance 2025	Contraste documentado
5. Eslabón débil	Agua potable, conexión a depuración y movilidad requieren informes y obras; Canal sí ve capacidad de EDAR para Algete Norte. Fuentes: Documento de alcance 2025	Condiciones precisas, no bloqueo probado
6. Ascensor	No consta traslado a una figura excepcional que vacíe competencias municipales. La aprobación definitiva autonómica es la prevista para este plan. Fuentes: Documento de alcance 2025 · Ley 9/2001 Madrid	Cero provisional
7. Hecho consumado	No consta obra ejecutada ni barrio ocupado a partir del Avance y del documento de alcance. Fuentes: Documento de alcance 2025	Cero provisional
Síntesis de la incidencia	Cuatro púas con cero provisional y tres sometidas a comprobación. Ninguna acredita ilícito; investigar no es imputar.	Resultado revisable

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	La propuesta de vivienda coincide con obligaciones viarias, hídricas y ambientales compartidas. Falta una cuenta final común por fases. Fuentes: Documento de alcance 2025	Tesis de trabajo
Reto 1	Obtener viabilidad de agua potable, depósito y bombeo, convenio de colector y obras exigidas. Fuentes: Documento de alcance 2025	Prioridad alta
Reto 2	Localizar estudio conjunto de movilidad Algete Norte, SAU 21 y plan viario, con aforos y transporte público. Fuentes: Documento de alcance 2025	Prioridad alta
Reto 3	Verificar aprobación inicial y definitiva posteriores, respuestas a 71 alegaciones, cargas y garantías. Fuentes: Documento de alcance 2025	Prioridad alta
Reto 4	Comprobar dónde se cierra la suma de agua, tráfico, depuración, dotaciones y corredor ecológico: aunque una operación quepa, ¿caben todas? Fuentes: Documento de alcance 2025 · Memoria SAU 21	Pregunta C4 · Norte A1
Reto 5	Seguir acciones de asociaciones y partidos por separado; registrar cambios verificables y nuevas ventanas legales. Fuentes: Asociación Río Guadalix · Documento de alcance 2025	Prioridad editorial

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	24 de septiembre de 2026. Actualizar actos y plazos antes de publicar.	Fecha de revisión
Fuentes mínimas	Fuentes preferentes: Ayuntamiento, Comunidad de Madrid, Canal y organismos sectoriales; asociaciones para sus acciones. Cada dato sustantivo enlaza a su fuente en esta misma celda. Fuentes: Decreto municipal · Documento de alcance 2025 · Asociación Río Guadalix	Fuente primaria y atribución
Regla de evidencia	Separar hecho, cálculo, inferencia, atribución e hipótesis. Una púa puede dar cero. Nulidad no equivale a delito.	Regla obligatoria
Campos sin dato	«No consta» quiere decir no localizado en esta revisión; «a confirmar», contraste pendiente. No completar vacíos con cifras supuestas.	Sin dato inventado
Pendientes de verificación	Actos posteriores al alcance; 71 alegaciones y respuestas; viabilidad de agua; estudio de tráfico; EDAR y colector; cargas; dotaciones; versiones actuales de SAU 21. Fuentes: Documento de alcance 2025 · Memoria SAU 21	Pendientes de verificación
Enganche al clúster	Algete pertenece a C4 · Norte A1 en el libro interno. El órgano ambiental exige sumar; comprobar documento final, capacidad residual, órgano, responsables y fecha. Fuentes: Documento de alcance 2025	Nadie suma como pregunta verificable

