

Ficha extendida · CORPA

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	Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 18-12-1997 y publicadas en 1998. El núcleo urbano es compacto y de pequeña escala; el resto del término es mayoritariamente rural. En 2024 seguían pendientes remates de unidades de ejecución históricas, señal de que parte del suelo ya clasificado aún no había cerrado su urbanización. Planeamiento vigente .	
Mecanismo de transformación	NNSS de 1998 y desarrollo municipal mediante unidades de ejecución, reparcelación y urbanización. La Unidad A cuenta con reparcelación aprobada en 2004 y proyecto de urbanización de 2006; la Unidad C seguía pendiente de recepción definitiva en 2024. Para infraestructuras energéticas de escala supramunicipal se emplean Planes Especiales de Infraestructuras y autorizaciones estatales/autonómicas. Acta municipal 2024 · PEI Abarloar .	
Promotor real	En el crecimiento residencial ordinario, propietarios y juntas/sistemas de compensación de las unidades de ejecución, con el Ayuntamiento como administración actuante. En las grandes infraestructuras eléctricas, promotores privados de generación y evacuación, con autorización autonómica/estatal. BOE Abarloar .	
Quién alegó	No consta una relación cerrada y actualizada de alegantes para las unidades urbanas históricas. Los proyectos fotovoltaicos y sus líneas han pasado por información pública y evaluación ambiental, con informes de administraciones sectoriales y biodiversidad. DIA Abarloar .	
Destino final del suelo	Predominio residencial unifamiliar en el borde del casco y mantenimiento de una gran matriz rural. No consta un nuevo gran sector logístico o de centro de datos. La transformación territorial reciente de mayor escala es energética: líneas de alta tensión vinculadas a plantas fotovoltaicas situadas en el corredor Corpa-Pezuela. PEI y clasificación del suelo .	
Afección ambiental	Las NNSS distinguen Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido; el PEI Abarloar cruza en Corpa unas 10,51 ha, aproximadamente 5,44 ha de suelo común y 5,07 ha de protegido Clase V. El término conserva monte y paisaje agrario; proyectos eléctricos próximos han debido evitar montes preservados y áreas de interés para avifauna. Evaluación ambiental del PEI .	
Desenlace / verbo	Planeamiento antiguo, crecimiento contenido y urbanización aún incompleta en algunos ámbitos, mientras el territorio recibe infraestructuras energéticas de escala superior. Verbo propuesto: REMATA: más que abrir grandes bolsas nuevas, Corpa sigue cerrando piezas heredadas y encajando servidumbres supramunicipales.	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	835 habitantes a 1-1-2025 (Censo Anual de Población, fuente INE) .	
Hectáreas del término	2.594 ha aproximadamente (25,94 km²) .	

Densidad	32,16 hab./km² en 2025.
Tramo LBRL	Menos de 5.000 habitantes: servicios mínimos del art. 26.1 LBRL. Por debajo de 20.000 habitantes, varias prestaciones se coordinan o prestan a escala supramunicipal, entre ellas prevención y extinción de incendios en el marco autonómico/provincial. Ley 7/1985, art. 26.
Paro	45 personas en paro registrado en marzo de 2025, un 10 % menos interanual; la ficha municipal sitúa el paro registrado anual en 5,41 por cada 100 habitantes en 2025. No se usa tasa EPA municipal.
Base económica y empleo	Base económica pequeña y terciarizada. En 2025 la ficha regional contabiliza, por centro de trabajo, 5 afiliados en agricultura, 10 en industria/energía, 5 en construcción, 20 en distribución-hostelería, 10 en servicios empresariales-financieros y 30 en otros servicios. El PIB municipal de 2023 fue 7,085 M€, con 79,3 % concentrado en servicios. Ficha municipal.
Presupuesto vigente	Presupuesto general 2025 aprobado definitivamente: 605.103,36 € de ingresos y 591.318,30 € de gastos. No consta en las fuentes revisadas un presupuesto 2026 aprobado definitivamente.
Deuda municipal	No consta en la documentación municipal consultada una cifra cerrada y enlazable de deuda viva a 31-12-2025. Pendiente de extracción de la base oficial de Hacienda antes de publicación.
Partido del alcalde	Santiago Serrano Barranco, alcalde-presidente por Izquierda Unida; además asume Urbanismo y Obras, Hacienda, Administración Pública y Empleo.

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	Municipio de 25,94 km ² con un núcleo urbano pequeño y amplia superficie rústica. El planeamiento de 1998 conserva categorías de suelo no urbanizable común y protegido. No consta una superficie GIS actualizada y consolidada por clases en una fuente pública sencilla; debe extraerse del SIT. Visor SIT.	
Urbano consolidado	Casco histórico y áreas residenciales ya urbanizadas. La ficha regional registra 586 unidades urbanas en 2026, de las que el 69,28 % tienen uso residencial; esta estadística catastral no equivale a superficie de suelo urbano consolidado. Ficha municipal.	
Urbano no consolidado	Persisten unidades de ejecución con remates o recepción pendientes. El acta plenaria de 2024 cita expresamente la Unidad C y condiciona determinadas obras municipales a culminar su desarrollo. Superficie total actual del suelo urbano no consolidado: no consta en la fuente consultada. Acta del Pleno 2024.	
Urbanizable sectorizado	No consta en las fuentes revisadas una gran bolsa sectorizada reciente comparable a los municipios de mayor crecimiento del Henares. El planeamiento vigente continúa siendo el de las NNSS de 1998; cuantificación por sectores pendiente de extracción cartográfica del SIT. Planeamiento vigente.	
Urbanizable no sectorizado	No consta una reserva actualizada de suelo urbanizable no sectorizado en las fuentes consultadas. Debe verificarse sobre el planeamiento refundido del SIT y sus modificaciones. SIT.	
No urbanizable protegido	Las NNSS incluyen Suelo No Urbanizable Protegido Clase V, «espacios rurales con restricciones de uso». El tramo de la línea Abarloar afecta aproximadamente a 5,07 ha de esta categoría dentro de Corpa. Existen además montes y áreas agrarias de interés ambiental. PEI Abarloar.	

Suelo residencial	413 viviendas familiares convencionales en el Censo 2021; en 2024/2026 el foco urbanístico sigue en completar unidades ya delimitadas, más que en un gran ensanche nuevo. No consta una cifra pública consolidada de viviendas adicionales jurídicamente ejecutables en todas las unidades. Ficha municipal .
Suelo logístico-industrial / digital	No consta un gran desarrollo logístico o digital en el término. La pieza productiva supramunicipal relevante es energética: el corredor de evacuación de proyectos fotovoltaicos cruza Corpa con líneas de alta tensión. BOE / proyectos fotovoltaicos .
Crecimiento previsto	Delta demográfico moderado pero sostenido: 795 habitantes en 2024 y 835 en 2025 según el Censo Anual (+5,03 % en la ficha regional). El crecimiento urbanístico inmediato parece depender más de completar unidades existentes que de abrir un nuevo gran sector. Serie INE .
Vía de transformación	MIXTA: municipal para las unidades residenciales y obras de urbanización; regional/estatal para Planes Especiales e infraestructuras eléctricas. La escala energética puede imponer servidumbres sobre suelo rural sin proceder de una recalificación residencial municipal. PEI .
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	Una eventual reducción de consecuencias por defectos formales podría facilitar la continuidad de expedientes, pero no suprimiría límites materiales de suelo protegido, evaluación ambiental, agua, saneamiento, cauces ni autorizaciones eléctricas. En Corpa la compuerta relevante es precisamente la coordinación de pequeñas actuaciones locales con infraestructuras supramunicipales.

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Abastecimiento integrado en el sistema del Canal de Isabel II; la ficha municipal registra 48,71 m³ facturados por habitante en 2025. No consta captación municipal autónoma relevante. Ficha municipal .	
Depuración y margen	Corpa vierte mediante emisario al sistema de la EDAR de Torres de la Alameda. La planta está en servicio desde 2015, con caudal autorizado de 26.000 m³/día y diseño para 100.000 habitantes equivalentes. El margen debe medirse de forma acumulada con Torres, Villalbilla, Anchuelo, Santorcaz, Valverde y el resto de aportaciones conectadas. Ficha EDAR · Plan Especial del emisario .	
Vertido del agua depurada	La EDAR de Torres de la Alameda descarga al arroyo Pantueña. El Pantueña continúa hacia el Jarama, dentro de la cuenca del Tajo. Plan Especial EDAR .	
Agua regenerada / tubería púrpura	La EDAR de Torres dispone de tratamiento terciario, depósito de agua regenerada y bombeo. No consta una red púrpura municipal publicada que lleve agua regenerada hasta Corpa ni un caudal local reutilizado. Ficha EDAR .	
Tratamiento de lodos	La EDAR de Torres incorpora espesamiento, digestión anaerobia, deshidratación mediante centrifugas y almacenamiento en tolva. El destino final concreto del lodo generado por la fracción atribuible a Corpa no se desglosa por municipio. Ficha EDAR .	
Red eléctrica y cuellos de botella	Corpa forma parte del corredor de evacuación de varias plantas fotovoltaicas. El PEI Abarloar prevé 1.750,83 m de línea aérea de 220 kV dentro del término y afecta 10,51 ha; otros proyectos Galatea también utilizan el corredor oriental. Esta presencia de red de evacuación no equivale a capacidad disponible para nueva demanda local. A este corredor se añade la planta fotovoltaica Armada Solar (87,5 MWp), cuya línea aérea de evacuación de 220 kV SET Armada-SET Piñón discurre por Corpa junto con Ambite, Olmeda de las Fuentes, Pezuela de las Torres, Nuevo Baztán y Valverde de Alcalá; su PEI (PFOT-192 y 405) se aprobó definitivamente en diciembre de 2025. PEI Abarloar · DIA Galatea · DIA Armada Solar .	
Movilidad	Sin Cercanías ni Metro. Dependencia del autobús interurbano y de carreteras locales hacia Alcalá de Henares/Villalbilla/Pezuela. La parada de Plaza de España está servida por las líneas 271 y 272; la 271 conecta con Alcalá de Henares.	

Residuos	Corpa se integra en la Mancomunidad de Municipios del Alto Henares para recogida y en la Mancomunidad del Este para tratamiento. El destino, por tanto, se resuelve fuera de la escala municipal. Plan regional de residuos .
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta una actuación urbanística oficialmente paralizada en 2026 por falta de agua, depuración o electricidad. Sí constan unidades de ejecución cuyo cierre urbanístico se prolonga y obras municipales condicionadas a su recepción. Acta 2024 .
Balance acumulado del clúster	Corpa comparte la EDAR de Torres de la Alameda, el sistema de residuos del Este, el corredor eléctrico fotovoltaico y la movilidad de acceso a Alcalá. La planta de depuración tiene gran escala nominal, pero no consta un documento que sume simultáneamente la demanda futura de todos los municipios y proyectos conectados.

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Recogida mediante la Mancomunidad de Municipios del Alto Henares y tratamiento a través de la Mancomunidad del Este. No consta instalación final propia en Corpa. Plan regional de residuos .	
Economía circular	El Ayuntamiento dispone de punto limpio y campañas locales de gestión de residuos; no consta un balance municipal publicado de recogida orgánica, compostaje o tasa de reciclaje que permita medir ejecución y resultados. Ayuntamiento / Punto Limpio .	
Autoconsumo eléctrico	No consta publicada una potencia agregada de autoconsumo fotovoltaico municipal ni una comunidad energética local operativa. Debe distinguirse del intenso tránsito de infraestructuras de evacuación renovable por el término. Ayuntamiento .	
Agua y saneamiento municipal	El saneamiento local está conectado al emisario que conduce a la EDAR de Torres de la Alameda. Las grandes mejoras recientes se concentran en el emisario asociado a la EDAR, con obras adjudicadas por Canal por 13,19 M€ sin IVA para ampliar capacidad en Villalbilla y Torres. Contrato del emisario .	
Otros compromisos relevantes	En 2026 el Ayuntamiento ha abierto ayudas directas para mantenimiento de viviendas y mejora del núcleo urbano mediante un Plan Municipal de Embellecimiento de Fachadas. Es una actuación de mejora del tejido existente, coherente con un municipio sin gran ensanche nuevo documentado. Ayuntamiento .	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	No consta localizado en fuente pública un Plan Territorial Municipal de Protección Civil de Corpa homologado y publicado. Por su tamaño, la gestión de emergencias depende fuertemente de la escala autonómica y de la coordinación comarcal. Pendiente de verificación en el listado oficial de planes municipales.	
Parque de bomberos	No consta parque de bomberos propio en Corpa. La cobertura corresponde al Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid; el municipio está muy por debajo del umbral de 20.000 habitantes del art. 26 LBRL. Ley 7/1985 .	
Policía municipal	No consta una plantilla propia de Policía Local publicada en la web municipal. La seguridad ordinaria se apoya en Guardia Civil y servicios supramunicipales; pendiente de comprobación en RPT/presupuesto.	

Riesgos naturales	Riesgo principal ligado a cauces y escorrentías del arroyo Pantueña y arroyos menores, además del calor y del riesgo de incendio de interfaz rural. La existencia histórica del núcleo junto a la vega del Pantueña está documentada por el propio Ayuntamiento. Delimitación exacta de zonas inundables: pendiente de cruce con SNCZI. Historia y medio físico .
Riesgos tecnológicos / industriales	No constan instalaciones SEVESO de gran entidad en las fuentes revisadas. Sí existe exposición territorial a líneas de alta tensión y proyectos de evacuación fotovoltaica de 220 kV/132 kV, sometidos a evaluación ambiental y autorizaciones sectoriales. BOE Abarloar .
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Radón: pendiente de comprobación específica en el mapa municipal del CTE/CSN; no se asigna zona sin verificación primaria. No constan otros agentes carcinógenos ambientales documentados a escala municipal en las fuentes revisadas. CTE DB-HS 6 .

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	Emisario Corpa-Valverde hacia la EDAR de Torres de la Alameda; red de abastecimiento del Canal; carreteras locales de acceso a Alcalá; líneas de alta tensión del corredor fotovoltaico. Plan Especial EDAR · PEI eléctrico .	
Espacios ambientales	Arroyo Pantueña y su vega; monte y paisaje agrario; categorías de Suelo No Urbanizable Protegido de las NNSS; proximidad a áreas de interés para avifauna y corredores ecológicos del Henares-Sureste. Evaluación ambiental .	
Desarrollos que ordenan la ficha	1) cierre de unidades de ejecución residenciales históricas; 2) emisario y conexión a EDAR Torres; 3) línea de evacuación Abarloar 220 kV; 4) corredor de proyectos Galatea, Armada Solar y otras renovables; 5) mejora del núcleo urbano existente.	
Actores clave	Ayuntamiento de Corpa; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; Mancomunidad del Alto Henares; Mancomunidad del Este; CRTM; promotores de proyectos fotovoltaicos; propietarios de unidades de ejecución.	
Documentos llave	NNSS 1998 y modificaciones; actas municipales de unidades de ejecución; Plan Especial EDAR Torres y emisario; ficha técnica de la EDAR; PEI Abarloar; PEI Armada Solar (PFOT-192/405); DIA de proyectos fotovoltaicos; presupuesto municipal 2025; ficha estadística municipal. SIT .	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Corpa no afronta hoy un salto residencial masivo, sino una tensión más discreta: cerrar un urbanismo heredado de 1998 con una hacienda y una estructura administrativa de municipio de 835 habitantes, mientras su suelo rural recibe infraestructuras de agua, residuos y electricidad diseñadas a escala comarcal o regional. La cuestión no es tanto cuánto puede recalificar como cuánto puede gestionar y fiscalizar de lo que otros sistemas hacen pasar por su término.	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento decide sobre las unidades urbanas locales y asume mantenimiento y servicios; propietarios/promotores financian urbanización. Canal, Comunidad, CHT, mancomunidades y Estado deciden las infraestructuras de escala superior. Los costes operativos locales recaen sobre un presupuesto municipal inferior a 0,6 M€ de gasto en 2025. Presupuesto .	
Controles que sí existen	Planeamiento municipal, evaluación ambiental, protección del suelo rural, autorizaciones de agua y vertido, información pública, informes sectoriales y autorizaciones eléctricas. Los proyectos fotovoltaicos muestran una cadena de controles ambientales y de biodiversidad especialmente visible. DIA Abarloar .	

Controles que faltan	No consta un expediente único que sume crecimiento residencial, carga sobre la EDAR de Torres, tránsito eléctrico, movilidad y residuos para Corpa y los municipios vecinos. La evaluación sigue siendo por proyecto y por recurso.
Consecuencias si se ejecuta	Completar las unidades residenciales aporta viviendas y población, pero exige recepción de urbanización, mantenimiento de calles y redes y más servicios municipales. Las infraestructuras energéticas añaden servidumbres territoriales y ambientales sin equivaler necesariamente a empleo o capacidad eléctrica disponible para el pueblo.
Consecuencias si se para	Persisten parcelas y obras de urbanización sin cerrar, se retrasan recepciones y cesiones y el Ayuntamiento mantiene problemas de mantenimiento en bordes aún no plenamente incorporados. En proyectos regionales/estatales, la paralización puede generar litigios y reconfiguración de trazados.
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	Una mayor facilidad para subsanar defectos formales podría reducir la capacidad de tumbar expedientes por vicios procedimentales, pero no elimina la necesidad de justificar suelo protegido, agua, saneamiento y afecciones ambientales. En Corpa, el control material sobre las grandes infraestructuras seguiría estando fuera del pleno municipal.

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Corpa es un municipio de 835 habitantes gobernado todavía por unas Normas Subsidiarias de 1998. Su crecimiento reciente es moderado y parte de su tarea urbanística consiste aún en rematar unidades de ejecución antiguas; sin embargo, por su término pasan decisiones de una escala completamente distinta: el emisario que lleva sus aguas a una EDAR de 100.000 habitantes equivalentes, el sistema de residuos del Este y corredores de evacuación eléctrica de cientos de megavatios. La contradicción no está en una gran recalificación local, sino en la desproporción entre la capacidad administrativa y fiscal de un ayuntamiento con menos de 0,6 millones de gasto anual y la complejidad territorial que debe vigilar. Corpa carga poco suelo nuevo, pero soporta y debe fiscalizar infraestructuras que sirven a muchos más que sus vecinos.	
Reto 1	Cerrar el urbanismo heredado — culminar y recibir las unidades de ejecución pendientes antes de abrir nuevos frentes. Acta 2024 .	
Reto 2	Depuración compartida — conocer la carga real y el margen de la EDAR de Torres de la Alameda para todos los municipios conectados, no solo la capacidad nominal. EDAR .	
Reto 3	Infraestructura eléctrica — distinguir entre territorio atravesado por líneas de evacuación y capacidad efectiva de conexión para demanda local; vigilar afecciones sobre suelo rural protegido. PEI .	
Reto 4	Escala municipal — sostener mantenimiento, personal y servicios con un presupuesto de gasto de 591.318,30 € en 2025 y una estructura mínima de plantilla. BOCM presupuesto .	
Reto 5 (si procede)	Movilidad — reducir la dependencia del coche y del autobús interurbano hacia Alcalá en un municipio sin Cercanías ni Metro. Línea 271 .	

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	24-8-2026	

Fuentes mínimas	INE / ficha municipal · Ayuntamiento · Comunidad de Madrid / SIT · Canal de Isabel II · CHT · CRTM · Mancomunidad del Este · BOCM/BOE · planeamiento y autorizaciones sectoriales.
Regla de evidencia	Cada dato incorpora fecha o referencia temporal cuando consta y un hipervínculo en el punto de cita. Las inferencias se identifican; los vacíos se expresan como «no consta» o «pendiente de verificación».
Campos sin dato	Se utiliza «no consta» o «no aplica» cuando la fuente consultada no permite fijar el dato. La columna Observaciones se mantiene deliberadamente en blanco.
Pendientes de verificación	Pendiente antes de publicación: 1) deuda viva 2025; 2) superficies GIS por clase de suelo; 3) número y edificabilidad total de viviendas pendientes en unidades de ejecución; 4) carga real y margen operativo de la EDAR Torres; 5) plan municipal de protección civil; 6) RPT/seguridad local; 7) zonificación de radón; 8) delimitación SNCZI sobre el Pantueña.
Enganche al clúster	Clúster Henares-Este. Enganches: EDAR Torres de la Alameda; Mancomunidad del Este/Alto Henares; corredor eléctrico fotovoltaico Corpa-Pezuela-Torres; arroyo Pantueña-Jarama; movilidad hacia Alcalá por líneas 271/272; tramo LBRL <5.000 habitantes.