

Ficha extendida · FRESNO DE TOROTE

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	Plan General de Ordenación Urbana de 2006. El municipio se estructura en torno a Serracines y sus urbanizaciones; el núcleo histórico de Fresno quedó prácticamente despoblado. El PGOU parte de una estructura rural muy extensa, con protección ambiental de gran parte del término. PGOU 2006	
Mecanismo de transformación	PGOU 2006 y desarrollo ordinario mediante Planes Parciales y sistema de compensación. El Plan delimitó nueve sectores de suelo urbanizable sectorizado; no clasificó suelo urbanizable no sectorizado. PGOU	
Promotor real	Iniciativa privada como protagonista de los nueve sectores, mediante compensación, con Ayuntamiento y Comunidad en las redes y controles sectoriales. En infraestructuras supramunicipales intervienen además Estado, Canal y operadores eléctricos. Estudio de viabilidad del PGOU	
Quién alegó	El PGOU registra información pública y alegaciones en su tramitación desde 2004. No consta en la fuente resumida una relación actualizada y cerrada de colectivos alegantes por cada sector. PGOU	
Destino final del suelo	Residencial de baja densidad como uso dominante de los nueve sectores: el documento final fija 2.729 viviendas. El PGOU también reserva redes, equipamientos y servicios asociados. PGOU: 2.729 viviendas	
Afección ambiental	Todo el término se encuentra dentro de un espacio protegido para la avifauna (ZEPA), según el propio PGOU. El plan suprimió el urbanizable no sectorizado por el informe ambiental y reforzó la protección de cauces y montes preservados. PGOU	
Desenlace / verbo	Planeamiento aprobado hace veinte años con gran capacidad residencial aún no materializada a la escala prevista. Verbo propuesto: ESPERA: el suelo está ordenado, pero la ejecución real de los sectores sigue muy por detrás del dibujo de 2006. Planeamiento vigente	
Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	2.558 habitantes (2025), referencia del padrón/ficha municipal de la Comunidad de Madrid. Ficha municipal 2025	
Hectáreas del término	31,6 km ² , equivalentes a unas 3.160 ha. Comunidad de Madrid	
Densidad	80,9 hab./km ² , aproximadamente, a partir de 2.558 habitantes y 31,6 km ² . Población	
Tramo LBRL	Menos de 5.000 habitantes: servicios mínimos del art. 26.1 LBRL; por debajo de 20.000 habitantes, varios servicios se prestan o coordinan a escala supramunicipal. Ley 7/1985, art. 26	

Paro	125 personas en paro registrado en 2025, último dato anual disponible en la serie municipal consultada. No se convierte en tasa EPA municipal. Banco de datos municipal
Base económica y empleo	Economía residencial y de servicios, con fuerte dependencia laboral exterior. En 2025 la ficha regional contabiliza 100 afiliados en construcción, 20 en industria/energía y 5 en agricultura; la ratio de afiliados por centro de trabajo es baja para la población residente. Actividad económica
Presupuesto vigente	Presupuesto general 2025: 3.296.273 euros, aprobado inicialmente por el Pleno y tramitado para aprobación definitiva. No consta aún en las fuentes revisadas un presupuesto 2026 definitivo publicado. Portal de transparencia
Deuda municipal	Deuda viva municipal: no consta una cifra 2025 cerrada en la documentación revisada; pendiente de extracción de la base oficial de Hacienda. Cuenta General 2024
Partido del alcalde	Ana Isabel Arias López, alcaldesa-presidenta y concejala de Urbanismo. Accedió a la Alcaldía tras obtener el PP mayoría absoluta —6 concejales de 11— en las elecciones municipales de 2023. Corporación municipal

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	El PGOU combina núcleos y urbanizaciones existentes con una gran corona rural protegida. Todo el término está afectado por protección de avifauna; la proporción exacta urbanizado/protegido requiere cálculo GIS sobre el planeamiento. PGOU	
Urbano consolidado	Incluye el casco de Serracines, urbanizaciones consolidadas y áreas como Jardín de Serracines; la sentencia del TSJ de 2009 trató Jardín de Serracines como suelo urbano consolidado. Superficie exacta: no consta en la ficha revisada. PGOU	
Urbano no consolidado	El PGOU contempla ámbitos de suelo urbano no consolidado, algunos reajustados durante la tramitación. No consta en la fuente resumida una superficie total actualizada tras modificaciones posteriores. PGOU	
Urbanizable sectorizado	Nueve sectores residenciales sectorizados: Los Cirates, antiguo SAU-5, El Calvario, El Pobo, La Reguerilla, El Pontón, El Disco, El Fandango y La Granjilla. Superficie conjunta de sectores: 2.098.941 m ² en el documento de viabilidad. PGOU	
Urbanizable no sectorizado	No existe suelo urbanizable no sectorizado en el PGOU de 2006; los tres ámbitos planteados en el Avance fueron eliminados tras el informe previo de análisis ambiental. PGOU	
No urbanizable protegido	Amplia protección por ZEPA, montes preservados, suelo agrario y cauces; el plan reserva una banda de afección de 100 m en torno al río Torote y refuerza la protección de áreas de fauna. PGOU	
Suelo residencial	El PGOU fija 2.729 viviendas en los nueve sectores urbanizables, con densidades aproximadas entre 12,5 y 17,4 viv/ha. A fecha de 2026, la ejecución sigue siendo muy inferior a esa capacidad teórica. PGOU	
Suelo logístico-industrial / digital	No consta un gran parque logístico ni centro de datos dentro del término. Sí lo atraviesa infraestructura eléctrica de 220 kV vinculada a plantas solares de Guadalajara y al nudo de Daganzo. Autorización eléctrica estatal	
Crecimiento previsto	El delta urbanístico potencial sigue siendo muy alto respecto de los 2.558 habitantes actuales: 2.729 viviendas dibujadas en suelo urbanizable, aunque no consta calendario actualizado de ejecución de todos los sectores. PGOU	

Vía de transformación	MUNICIPAL con condicionantes supramunicipales: PGOU y Planes Parciales municipales, pero agua, evaluación ambiental, carreteras y electricidad dependen de informes y autorizaciones de otras administraciones. PGOU
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	La eventual LIDER/reforma estatal podría modificar efectos de defectos formales, pero no elimina los límites materiales de ZEPA, agua, saneamiento, cauces, carreteras o red eléctrica. Debe distinguirse proyecto normativo de derecho vigente. Planeamiento vigente

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Abastecimiento integrado en la red del Canal de Isabel II. La red oficial de Fresno abastece Fresno de Torote, Serracines, Jardín de Serracines y Valle del Río; en Los Olmos el Canal asumió en 2025 el suministro que antes dependía de captaciones subterráneas. SINAC Los Olmos, 2025	
Depuración y margen	EDAR Ribatejada-Fresno, en servicio desde 2003: caudal autorizado 2.050 m³/día y diseño para 10.000 habitantes equivalentes. El margen debe evaluarse contra el crecimiento conjunto de Fresno y Ribatejada, no municipio por municipio. Ficha oficial EDAR	
Vertido del agua depurada	La EDAR Ribatejada-Fresno vierte al arroyo Torote; el censo de vertidos identifica el punto en Fresno de Torote. El Torote desemboca en el Henares y éste en el Jarama. Ficha EDAR Censo de vertidos	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta red municipal de agua regenerada o tubería púrpura publicada para el municipio. La ficha de la EDAR no describe reutilización local. Ficha EDAR	
Tratamiento de lodos	La EDAR dispone de espesamiento por gravedad, deshidratación y almacenamiento de fangos. El destino final de los lodos no se detalla en la ficha de planta y queda integrado en la gestión regional del Canal. Ficha EDAR	
Red eléctrica y cuellos de botella	El término es atravesado por una línea aéreo-subterránea de 220 kV entre SET Usanos y el recinto de medida de Daganzo, asociada a proyectos solares. Es infraestructura de evacuación; no acredita por sí sola capacidad de suministro para nuevos sectores residenciales. Resolución estatal	
Movilidad	Sin Cercanías ni Metro. Dependencia de autobús interurbano y de la M-113. Las líneas 251 y 256 conectan Serracines/Fresno con Torrejón, Alcalá, Daganzo, Valdeavero y Canillejas/Madrid. Ayuntamiento: autobuses CRTM línea 251	
Residuos	Miembro de la Mancomunidad del Este desde 2013; el tratamiento de residuos se resuelve a escala mancomunada. En 2024 Fresno tenía una cuota de participación del 0,31 % en una asamblea de la entidad. Mancomunidad del Este Antecedente municipal	
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta un desarrollo oficialmente paralizado por falta de agua, depuración o electricidad. El dato relevante es preventivo: los nueve sectores previstos deben acreditar conexiones y capacidad de saneamiento, y el PGOU exige informes sectoriales antes de su desarrollo. PGOU	
Balance acumulado del clúster	Nudo compartido con Ribatejada en depuración, con la Mancomunidad del Este en residuos y con el corredor Daganzo-Algete/Henares en electricidad y movilidad. No consta un instrumento único que sume viviendas, caudales, potencia, tráfico y residuos del conjunto. EDAR compartida	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Residuos tratados mediante la Mancomunidad del Este y su complejo supramunicipal; la adhesión municipal consta desde 2013. El destino deja de ser una decisión puramente local. Mancomunidad del Este	
Economía circular	El presupuesto 2025 incorpora el coste de la Ley 7/2022 y señala que la retirada y tratamiento de residuos se repercute en la tasa de basura. No consta un balance público municipal de biorresiduos/compostaje con toneladas separadas. Presupuesto 2025	
Autoconsumo eléctrico	El Ayuntamiento ha ejecutado renovación de alumbrado exterior por fases y actuaciones LED. No consta publicada una potencia agregada de autoconsumo fotovoltaico municipal. Urbanismo / alumbrado	
Agua y saneamiento municipal	En 2025 Los Olmos renovó la red de agua y pasó a abastecimiento y depuración del Canal; en Jardín de Serracines se instalaron imbornales y se anunció revisión de 400 m de saneamiento por puntos con inundaciones. Los Olmos Drenaje Jardín de Serracines	
Otros compromisos relevantes	Compromisos recientes: operación asfalto, renovación de urbanizaciones, ampliación educativa para convertir el CEIP Serracines en CEIPSO desde 2026/27 y mejora de equipamientos. Debe separarse obra ejecutada de anuncio en cada expediente. CEIPSO 2026	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Existe Agrupación Municipal de Voluntarios de Protección Civil y base en Serracines. No consta localizado un Plan Territorial Municipal de Protección Civil homologado y publicado; debe verificarse en el registro autonómico. Directorio municipal	
Parque de bomberos	No consta parque de bomberos propio; por población y escala, la cobertura ordinaria corresponde al Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid. Emergencias municipales	
Policía municipal	No existe Policía Local propia, según el balance municipal 2023-2025. La seguridad ordinaria depende de Guardia Civil; el Ayuntamiento ha contratado vigilancia nocturna y firmado apoyo puntual con Torrejón de Ardoz para eventos. Balance municipal	
Riesgos naturales	Riesgo de inundación local en arroyos y drenajes: el catálogo autonómico incluye el arroyo del Charco del Muerto como ARPSI en Fresno de Torote; el Ayuntamiento reconoce puntos de inundación en Jardín de Serracines. También existen riesgos de incendio agrícola y calor. ARPSI Drenaje municipal	
Riesgos tecnológicos / industriales	No constan instalaciones SEVESO locales en las fuentes revisadas. Sí cruza el municipio una infraestructura eléctrica de 220 kV asociada a evacuación fotovoltaica, sometida a autorización y evaluación sectorial. Resolución eléctrica	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Radón: pendiente de comprobación específica en cartografía oficial CTE/CSN. No constan otros agentes carcinógenos ambientales municipales documentados en las fuentes revisadas. CTE DB-HS 6	

Bloque G · Puntos de interés

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR Ribatejada-Fresno; emisario de saneamiento; red del Canal; M-113; corredor eléctrico 220 kV hacia Daganzo; equipamientos concentrados en Serracines. EDAR Resolución eléctrica	

Espacios ambientales	Río Torote y arroyos tributarios; ZEPA ES0000139 «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares»; montes preservados, suelo agrario y vías pecuarias. El propio Ayuntamiento describe Serracines dentro del enclave ZEPA. PGOU Ayuntamiento
Desarrollos que ordenan la ficha	1) nueve sectores residenciales del PGOU; 2) consolidación de Los Olmos y Jardín de Serracines; 3) adecuación de saneamiento y drenaje; 4) infraestructura eléctrica 220 kV; 5) ampliación educativa CEIPSO. PGOU CEIPSO
Actores clave	Ayuntamiento de Fresno de Torote; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; Mancomunidad del Este; CRTM; promotores/propietarios de los sectores; operadores eléctricos. Corporación
Documentos llave	PGOU 2006 y fichas de sectores; ficha EDAR Ribatejada-Fresno; autorizaciones eléctricas; presupuesto 2025; expedientes de drenaje y abastecimiento; datos municipales de población y empleo. PGOU EDAR Presupuesto

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	El municipio tiene un planeamiento de 2006 con capacidad para 2.729 viviendas en nueve sectores, frente a 2.558 habitantes actuales, pero la ejecución real ha quedado muy por detrás. La cuestión es si la reactivación simultánea de sectores cabría en la EDAR compartida, la M-113, el sistema eléctrico y un presupuesto local de pequeña escala. PGOU Población 2025	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento aprueba y gestiona el urbanismo local; propietarios/promotores financian la urbanización de los sectores. Canal, Comunidad, CHT, CRTM y sistema eléctrico condicionan o pagan infraestructuras que funcionan a escala supramunicipal; el Ayuntamiento asume después mantenimiento y servicios locales. PGOU	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental, ZEPA, protección de cauces, informes de agua/saneamiento, carreteras, autorizaciones eléctricas y Planes Parciales. El PGOU ya incorporó condicionantes ambientales que eliminaron el urbanizable no sectorizado. PGOU	
Controles que faltan	Falta una comprobación acumulada de los nueve sectores y de los municipios vecinos sobre la misma EDAR, carreteras, residuos y red eléctrica. Cada expediente acredita su pieza; no consta una auditoría única del corredor. EDAR compartida	
Consecuencias si se ejecuta	Si se reactivan varios sectores, el municipio ganaría vivienda y población, pero debería ampliar y coordinar redes, equipamientos, transporte, drenaje y servicios. El punto crítico sería que la capacidad nominal compartida se convierta en obligación de nuevas inversiones antes de la ocupación. PGOU	
Consecuencias si se para	Si los sectores continúan sin ejecutarse, permanece inmovilizada una gran reserva residencial ya clasificada y se difieren cesiones, vivienda protegida y equipamientos previstos. El coste es oportunidad y planeamiento envejecido, no colapso inmediato de recursos. PGOU	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	Las reformas que faciliten subsanar defectos formales no resolverían el conflicto de fondo: los desarrollos seguirían necesitando capacidad real de depuración, agua, electricidad, movilidad y compatibilidad ambiental antes de ejecutarse. PGOU	

Cierre · Síntesis y principales retos

Campo	Dato / verificación	Observaciones
-------	---------------------	---------------

Contradicción central	Fresno de Torote es un caso especialmente útil para medir la distancia entre suelo clasificado y crecimiento real. Su PGOU de 2006 dibuja nueve sectores y 2.729 viviendas sobre un municipio que en 2025 tiene 2.558 habitantes. Dos décadas después, el gran salto residencial sigue en buena medida pendiente, mientras la infraestructura compartida ya existe: una EDAR Ribatejada-Fresno para 10.000 habitantes equivalentes, la M-113 como eje de movilidad y la Mancomunidad del Este para residuos. La contradicción central no es hoy la saturación consumada, sino la reserva: si varios sectores despertaran a la vez, el municipio tendría que demostrar que las redes que sirven a Fresno y a sus vecinos pueden absorber el salto sin convertir el planeamiento de 2006 en una factura supramunicipal de 2030. PGOU EDAR
Reto 1	Ejecución del PGOU — aclarar qué sectores mantienen iniciativa real, cuáles están inactivos y qué viviendas siguen jurídicamente ejecutables en 2026. PGOU
Reto 2	Depuración compartida — cuantificar carga real y margen de la EDAR Ribatejada-Fresno antes de reactivar varios sectores residenciales a la vez. EDAR
Reto 3	Movilidad — evitar que el crecimiento dependa casi exclusivamente de la M-113 y de dos líneas de autobús interurbano. Autobuses
Reto 4	Riesgo hídrico local — resolver drenajes y puntos de inundación en urbanizaciones existentes antes de sumar nueva superficie impermeable. Drenaje
Reto 5 (si procede)	Escala municipal — ajustar servicios, seguridad y equipamientos a cualquier salto de población sin trasladar a una hacienda de 3,3 M€ obligaciones que el planeamiento dibujó a otra escala. Presupuesto 2025

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. Ficha municipal PGOU	
Regla de evidencia	Cada dato incorpora fecha o referencia temporal cuando consta y un hipervínculo en el punto de cita. Las inferencias se identifican y los vacíos se marcan con «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) estado jurídico y de ejecución sector por sector; 3) carga real y margen operativo de la EDAR; 4) superficies GIS actualizadas por clase de suelo; 5) capacidad de distribución eléctrica para nueva demanda; 6) existencia/homologación de plan municipal de protección civil. PGOU/SIT	
Enganche al clúster	Clúster Henares-Este. Enganches: EDAR Ribatejada-Fresno; Mancomunidad del Este; corredor eléctrico Daganzo/Algete; río Torote-Henares; M-113 y autobuses 251/256; tramo LBRL <5.000 habitantes. EDAR Autobuses	