

Ficha extendida · TORRELODONES (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 · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Municipio prácticamente COLMATADO. Villa residencial de alta renta en la primera línea de la sierra de Guadarrama, encajada entre dos parques regionales —Cuenca Alta del Manzanares al este y curso medio del río Guadarrama al oeste— y partida por la autopista A-6 y la línea de ferrocarril. El planeamiento general vigente son las NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1997, sucesoras de las de 1986; sobre ellas se han acumulado más de cincuenta modificaciones puntuales entre 1997 y 2007. La frontera de crecimiento no es un ensanche exterior nuevo, sino el remate de piezas residuales y la reordenación de suelo ya urbano. NN.SS. 1997 · Avance PGOU · Caos urbanístico (Ecologistas)	
Mecanismo de transformación	Modificación puntual de NN.SS., plan parcial, plan especial y estudio de detalle sobre trama ya clasificada. El PGOU nuevo llegó a fase de AVANCE y exposición pública (2015), pero no se aprobó definitivamente: sigue rigiendo la norma de 1997. Sobre el Área Homogénea Sur (AHS) se aprobó un nuevo Plan Parcial el 20 de diciembre de 2022, y en el S-11 Arroyo de la Torre una modificación con informe ambiental estratégico de 2023. No hay recalificación masiva de rústico —el contraste con Galapagar, en el mismo clúster—. Planeamiento (VisualUrb) · Plan Parcial AHS (BOCM)	
Promotor real	MIXTO, pero de escala pequeña. Promoción residencial privada, unifamiliar y colectiva de gama alta, sobre parcelas del AHS y remates urbanos; el Ayuntamiento actúa como administración urbanística y, en algunas piezas, como propietario de suelo dotacional. No consta un gran operador logístico, digital o industrial: Torrelodones no es suelo de centros de datos ni de plataformas.	
Quién alegó	El municipio tiene el movimiento vecinal más organizado de la sierra. VECINOS POR TORRELODONES (VxT) nació de ese movimiento —y de la plataforma ambiental Torrenat— para frenar un proyecto de campo de golf, viviendas y centro comercial a mediados de los años dos mil; gobernó de 2011 a 2023. La fiscalización vecinal del planeamiento es aquí un actor estructural, no episódico. Alegaciones concretas a las piezas vivas (AHS, S-11): pendientes de expediente. VxT · historia · VxT (Wikipedia)	
Destino final del suelo	RESIDENCIAL de baja densidad dominante, con dotacional y terciario menor (comercio de proximidad y hostelería). El grueso de lo previsto en las NN.SS. estaba ya consolidado —en torno al noventa por ciento hacia 2015—. Lo que queda es completar el AHS, rematar unidades de ejecución y ajustar usos por modificación puntual.	
Afección ambiental	ALTA POR POSICIÓN, no por volumen. Término entre dos parques regionales y espacios Red Natura 2000 de la cuenca del Guadarrama; encinar maduro protegido en el Área Homogénea Norte (AHN), clasificada como no urbanizable. La depuradora vierte directamente al río Guadarrama dentro de un LIC. Cualquier nueva pieza se juega su viabilidad en la evaluación ambiental, no en la disponibilidad de suelo. AHN protegida · EDAR Galapagar-Torrelodones	
Desenlace / verbo	Municipio COLMATADO Y CONTENIDO. Verbo propuesto: CONTIENE. Torrelodones no abre frontera: durante doce años el control vecinal contuvo la máquina de crecer, y hoy —con un gobierno distinto y un marco autonómico que reduce los controles participativos— la pregunta es si esa contención se mantiene. (Verbo a fijar por la dirección.)	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	25.433 habitantes (INE, 1 de enero de 2025), distribuidos en siete núcleos (Pueblo, Colonia, La Estación, Los Peñascales, entre otros); altitud media de 845 m. El municipio (Ayto.)	
Hectáreas del término	≈2.195 ha (21,95 km ²), con cota máxima en torno a 1.011 m. Superficie de referencia: master de trabajo del proyecto e INE.	
Densidad	≈1.159 hab/km ² (25.433 habitantes / 21,95 km ²). Baja para su tamaño: predomina la parcela grande y la vivienda unifamiliar.	
Tramo LBRL	Más de 20.000 habitantes. El municipio presta el catálogo completo de servicios obligatorios de su tramo y dispone de policía local propia; la extinción de incendios —muy en particular la forestal— depende del dispositivo autonómico pese al tamaño.	

Paro	Paro registrado BAJO, coherente con una de las rentas per cápita más altas de la Comunidad de Madrid. Cifra mensual reciente: pendiente de fijar con SEPE / Comunidad de Madrid.	
Base económica y empleo	SERVICIOS, hostelería, construcción y pymes, con alta proporción de residentes que trabajan en la capital: municipio dormitorio de alta renta. Sin gran industria ni logística. La renta per cápita se sitúa entre las mayores de la región.	
Presupuesto vigente	Presupuesto 2026 ≈37,6 M€ (≈1.478 €/habitante), master de trabajo del proyecto; a confirmar con el expediente del pleno y el portal de transparencia municipal. Transparencia Ayto.	
Deuda municipal	Deuda viva a fijar con la serie del Ministerio de Hacienda (31 de diciembre de 2024) y la de la Comunidad de Madrid. Municipio de alta renta y sin gasto de crecimiento extraordinario. Deuda viva (Hacienda)	
Partido del alcalde	Almudena NEGRO (Partido Popular), alcaldesa desde junio de 2023, investida con trece votos (PP 9 + Vox 4); Vecinos por Torrelodones (7) y PSOE (1) en la oposición. El pacto de gobierno PP-Vox figura en suspensión desde julio de 2024. Investidura 2023 · Pacto PP-Vox en suspensión	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	Mayoritariamente protegido o consolidado. Dos parques regionales y espacios Red Natura condicionan el término; el AHN es no urbanizable (encinar). El desglose GIS 2026 por categoría debe agregarse sobre la cartografía vigente. Avance PGOU	
Urbano consolidado	Grueso del término urbano ya consolidado —en torno al noventa por ciento de lo previsto en las NN.SS. hacia 2015—. No consta una superficie 2026 agregada y publicada por categoría; requiere agregación cartográfica.	
Urbano no consolidado	Unidades de ejecución y remates pendientes dentro de la trama urbana; sin cifra agregada vigente publicada en las fuentes consultadas.	
Urbanizable sectorizado	El AHS es el principal sector de ensanche, hoy urbanizado y en consolidación, con nuevo Plan Parcial en diciembre de 2022. Superficie sectorizada restante: por fijar sobre cartografía refundida. Planeamiento (VisualUrb)	
Urbanizable no sectorizado	Muy limitado: el modelo de las NN.SS. y las protecciones ambientales dejan escaso margen de nuevo suelo sectorizable. Cifra vigente: por confirmar.	
No urbanizable protegido	Amplio: AHN, montes, riberas del Guadarrama y bordes de los dos parques regionales. Referencia de escala; medición refundida 2026 por agregar.	
Suelo residencial	El delta residencial es RESIDUAL frente al corredor metropolitano: remate del AHS, unidades de ejecución y densificación puntual. No hay macrooperación de miles de viviendas.	
Suelo logístico-industrial / digital	PRÁCTICAMENTE NULO. Sin polígonos de escala ni centros de datos. Torrelodones no es un consumidor eléctrico extraordinario ni un nodo digital.	
Crecimiento previsto	Incremento MODERADO y de relleno (infill). El horizonte no es la saturación por gran carga, sino la presión difusa sobre encinar, paisaje e interfaz urbano-forestal y la capacidad viaria de la A-6.	
Vía de transformación	MUNICIPAL. Modificación de NN.SS., plan parcial o especial y estudio de detalle, con evaluación ambiental autonómica por la posición en parques regionales y Red Natura.	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	DECISIVO EN CLAVE DE GOBERNANZA. El marco LIDER desplaza el control desde la participación y el defecto formal hacia la materialidad del plan. En un municipio cuya seña de identidad ha sido el control social del planeamiento, reduce precisamente la palanca —información pública, fiscalización vecinal— con la que se frenaron operaciones.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones

Captación de agua	Abastecimiento integrado en el sistema del Canal de Isabel II; sin captación municipal propia relevante. El límite es regional: disponibilidad del sistema y de las conducciones, no un pozo local.	
Depuración y margen	EDAR GALAPAGAR-TORRELODONES, en el margen derecho del río Guadarrama (cerca del Puente de Herrera, acceso por la M-519), inaugurada en 1988 y ampliada en 2015; da servicio a parte de Galapagar, Torreldones y Hoyo de Manzanares. El núcleo de Los Peñascales drena a la EDAR LAS MATAS-PEÑASCALES. Caudal, habitantes equivalentes y margen actual: por confirmar con la ficha del Canal. EDAR Galapagar-Torreldones · Canal · saneamiento · Mejora 25 EDAR (CM)	
Vertido del agua depurada	Al río GUADARRAMA (→ Tajo), dentro de un LIC de Red Natura 2000. Galapagar y Torreldones vertían directamente al río, con estándares de vertido especialmente exigentes por la proximidad al espacio protegido. EDAR Galapagar-Torreldones	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta una red de agua regenerada operativa relevante en el municipio; por confirmar si el tratamiento del Guadarrama sirve usos ambientales o riego.	
Tratamiento de lodos	Los lodos de la EDAR se integran en la cadena regional (secado, compostaje o valorización); destino final concreto por confirmar.	
Red eléctrica y cuellos de botella	SIN CUELLO DE BOTELLA EXTRAORDINARIO: no hay centros de datos ni gran industria. La demanda es residencial. Distribuidora y estado de la red: por confirmar; el estrés es ordinario, no de corredor.	
Movilidad	NODO DE LA A-6, con la barrera que la autopista y el ferrocarril imponen al término, y Cercanías Renfe (estación de Torreldones). La dispersión de la urbanización refuerza la dependencia del vehículo privado; la congestión de acceso a Madrid es el problema estructural.	
Residuos	Recogida municipal; mancomunidad o gestor y planta de destino por confirmar (ámbito noroeste / Sierra).	
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta ninguna actuación parada por falta de agua o electricidad. El freno histórico en Torreldones ha sido POLÍTICO-AMBIENTAL — control vecinal y protección— y no de infraestructura.	
Balance acumulado del clúster	En la Sierra de Guadarrama el recurso crítico compartido no es el megavatio ni el m ³ /día de gran industria, sino el MONTE, el agua del Guadarrama y la capacidad viaria. Galapagar (recalifica rústico) y Torreldones (contiene) son los dos polos del clúster. No consta un instrumento que sume la presión del conjunto serrano sobre el bosque y el río.	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Gestor y destino de los residuos por confirmar (ámbito noroeste / Sierra).	
Economía circular	Recogida selectiva y puntos limpios; iniciativas concretas de 2026 por inventariar.	
Autoconsumo eléctrico	No consta una cifra consolidada de potencia fotovoltaica de autoconsumo en edificios públicos; campo a completar con inventario energético municipal.	
Agua y saneamiento municipal	Abastecimiento y saneamiento a través del Canal de Isabel II; actuaciones de renovación por confirmar.	
Otros compromisos relevantes	Prevención de incendios (bando anual, fajas perimetrales, limpieza de parcelas), gestión del arbolado y de las parcelas. Por su condición de Zona de Alto Riesgo, la autoprotección es una competencia municipal recurrente. Bando prevención 2026	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Consta el PLAN DE PROTECCIÓN CIVIL DE ÁMBITO LOCAL ANTE EMERGENCIAS POR INCENDIOS FORESTALES, obligado por el INFOMA al ser Torreldones Zona de Alto Riesgo. Un plan territorial municipal (PEMU) completo y su vigencia: por confirmar. Plan local de incendios	
Parque de bomberos	CUERPO DE BOMBEROS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (no cuerpo propio, pese a superar los 20.000 habitantes); el parque de referencia de la zona noroeste está por confirmar. La extinción forestal la prestan bomberos forestales y agentes forestales de la Comunidad. INFOMA (CM)	
Policía municipal	CUERPO MUNICIPAL PROPIO. Plantilla 2026 (RPT): por confirmar.	

Riesgos naturales	INCENDIO FORESTAL como riesgo dominante: Zona de Alto Riesgo (ZAR) del INFOMA (Anexo 1 del Decreto 59/2017), con interfaz urbano-forestal de viviendas dispersas en encinar y pinar. El registro EGIF/MITECO 2006-2015 recoge 4 incendios y 16 conatos. A ello se suman temporales de nieve y viento de sierra. Plan local de incendios · INFOMA (CM)	
Riesgos tecnológicos / industriales	TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS por la A-6 y el ferrocarril (ámbito TRANSCAM, Decreto 159/2017). Sin industria SEVESO relevante conocida en el término. Marco de seguridad (Ayto.)	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	RADÓN ZONA II —la de mayor potencial— del apéndice B del CTE DB-HS 6, es decir, zona de actuación prioritaria, por el sustrato granítico de la sierra; obliga a medidas reforzadas en obra nueva y rehabilitación. Contraste con la Zona I de Alcobendas. Mediciones reales por vivienda: recomendables, no acreditadas aquí. Mapa potencial de radón (CSN)	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR Galapagar-Torrelodones y EDAR Las Matas-Peñascales; A-6 y línea de Cercanías (estación de Torrelodones); torre atalaya de los Lodones; canteras históricas de granito.	
Espacios ambientales	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares; Parque Regional del curso medio del río Guadarrama; Área Homogénea Norte (encinar protegido); riberas del Guadarrama (LIC Red Natura 2000); monte de El Pardo en el borde oriental.	
Desarrollos que ordenan la ficha	Área Homogénea Sur (Plan Parcial 2022) y su remate; S-11 Arroyo de la Torre; unidades de ejecución y modificaciones puntuales de las NN.SS.; documento de Avance del PGOU no aprobado.	
Actores clave	Ayuntamiento de Torrelodones; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Vecinos por Torrelodones y el tejido vecinal y ambiental (Torrenat); Confederación Hidrográfica del Tajo; distribuidora eléctrica; Consorcio Regional de Transportes.	
Documentos llave	NN.SS. de 1997 y sus modificaciones puntuales; Plan Parcial del AHS y sus modificaciones; documento de Avance del PGOU; fichas EDAR del Canal; Plan local de incendios forestales e INFOMA; apéndice B del CTE DB-HS 6.	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	La contradicción no es «puede cargar con lo que recalifica» —Torrelodones apenas recalifica—, sino si el CONTROL SOCIAL del planeamiento sobrevive a un cambio de gobierno y a un marco (LIDER) que reduce la participación. Es el contramodelo del clúster: donde Galapagar parcheó rústico, Torrelodones contuvo; la pregunta es la reversibilidad de esa contención.	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento decide planeamiento y licencias; la Comunidad, la evaluación ambiental y las infraestructuras; el Canal y la CHT, agua y vertido; el dispositivo autonómico, la extinción forestal. El coste del riesgo —incendio, radón— recae sobre los vecinos y el presupuesto municipal.	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental (parques y Red Natura), información pública, protección del AHN, obligaciones del INFOMA y —seña de la casa— una ciudadanía que fiscaliza el urbanismo.	
Controles que faltan	Falta blindar que la contención no dependa del color del gobierno: un instrumento que fije, antes de cada modificación, la afección acumulada sobre monte, paisaje, agua del Guadarrama y capacidad viaria. Y falta cerrar el PGOU que sustituya el mosaico de NN.SS. más cincuenta modificaciones.	
Consecuencias si se ejecuta	Si se relaja la contención: más relleno sobre encinar e interfaz, más presión sobre la A-6 y sobre el vertido al Guadarrama, y mayor exposición a incendio y radón sin acreditación previa de capacidad.	
Consecuencias si se para	Si se mantiene la contención: se preserva el modelo, pero persiste la tensión con la demanda regional de vivienda y la presión de operadores; el riesgo es el litigio y la modificación puntual como vía de escape.	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	Con LIDER, las impugnaciones por defecto formal —la palanca clásica del control vecinal— pierden fuerza frente a la materialidad. Para Torrelodones eso significa que la herramienta que dio origen y sentido a VxT queda debilitada justo cuando cambia el gobierno.	

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Sanidad	Reivindicaciones sobre centro de salud y atención continuada: por documentar con actores y fechas.	
Educación	Demandas sobre plazas y equipamientos educativos: por documentar.	
Movilidad	Reclamaciones vecinales sobre la A-6 (barrera, accesos) y mejora de Cercanías: por documentar con actores y fechas.	
Plan urbanístico municipal	EJE CENTRAL. La plataforma Torrenat y el movimiento vecinal, frente a operaciones urbanísticas (campo de golf, viviendas y centro comercial), cristalizaron en VECINOS POR TORRELODONES (2007), que gobernó de 2011 a 2023 (Elena Biurrun y, después, Alfredo García-Plata) y hoy es oposición con siete concejales. Caso de referencia regional de control social del planeamiento. VxT · historia · VxT (Wikipedia)	
Planes supramunicipales	Defensa de los parques regionales y del encinar del AHN; alegaciones ambientales a instrumentos supramunicipales: por completar.	
Otros	Rechazo vecinal al traslado del cuartel de la Guardia Civil del barrio de La Colonia (2022-2023), malestar que el nuevo gobierno del PP capitalizó en la campaña. Pacto PP-Vox en suspensión	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Torrelodones es el CONTRAMODELO de la serie: villa colmatada, de alta renta, entre dos parques, que hizo del control vecinal del urbanismo su identidad y frenó la máquina de crecer durante doce años. Su prueba no es si aguanta un gran delta, sino si la contención sobrevive al cambio de gobierno y a un marco autonómico que rebaja la participación. El recurso escaso aquí no es el megavatio: es el monte, el río Guadarrama y el paisaje.	
Reto 1	Reto de gobernanza — Blindar el control del planeamiento con reglas objetivas (afección acumulada, capacidad de acogida) que no dependan del signo político.	
Reto 2	Reto ambiental-forestal — Gestionar la interfaz urbano-forestal en Zona de Alto Riesgo: fajas cortafuegos, autoprotección y evacuación de urbanizaciones dispersas.	
Reto 3	Reto hídrico — Asegurar que el vertido al Guadarrama, en Red Natura, cumple con margen ante cualquier nueva pieza, y verificar la capacidad real de la EDAR.	
Reto 4	Reto de salud ambiental — Radón Zona II: exigir y verificar las medidas del CTE en obra nueva y rehabilitación, con mediciones reales.	
Reto 5	Reto de planeamiento — Cerrar un PGOU que sustituya las NN.SS. de 1997 y sus más de cincuenta modificaciones, para recuperar seguridad jurídica y transparencia.	

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	13 de septiembre de 2026.	
Fuentes mínimas	Ayuntamiento de Torrelodones (planeamiento, seguridad y protección civil); Comunidad de Madrid (INFOMA, parques regionales, series estadísticas); Canal de Isabel II (EDAR); INE (padrón); Ministerio de Hacienda (deuda viva); CSN y CTE DB-HS 6 (radón); Ecologistas en Acción y prensa local (contexto urbanístico); Vecinos por Torrelodones (historia del movimiento). Población, superficie y presupuesto de referencia: master de 179 municipios del proyecto.	
Regla de evidencia	Cada cifra se expresa con fecha y procedencia; las magnitudes sin dato primario suficiente se marcan «no consta» o «por confirmar». Para publicación, sustituir las referencias resumidas por hipervínculo incrustado en cada punto de cita.	

Campos sin dato	Se ha aplicado expresamente «no consta» o «por confirmar» donde no existe dato primario suficiente en la revisión realizada; no se han dejado celdas en blanco.	
Pendientes de verificación	1) deuda viva 2024 y paro registrado reciente; 2) presupuesto 2026 (expediente y transparencia); 3) caudal, habitantes equivalentes y margen de la EDAR Galapagar-Torrelodones y de Las Matas-Peñascales; 4) mancomunidad o gestor de residuos y planta de destino; 5) distribuidora eléctrica y estado de la red; 6) parque de bomberos de referencia; 7) RPT de la Policía Local; 8) agregación GIS 2026 del suelo por categoría; 9) estado y alcance de las piezas vivas (AHS, S-11) y sus alegaciones; 10) estado actual del pacto de gobierno PP-Vox.	
Enganche al clúster	Clúster 7 — Sierra de Guadarrama. EDAR: Galapagar-Torrelodones (vertido al Guadarrama → Tajo) y Las Matas-Peñascales. Riesgos: incendio forestal (ZAR / INFOMA) y radón Zona II. Movilidad: A-6 y Cercanías. Parques: Cuenca Alta del Manzanares y curso medio del Guadarrama. Tramo LBRL: más de 20.000 habitantes. Polo opuesto a Galapagar en el mismo clúster.	