

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Revisión de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente el 22-03-1994. El término mantiene una estructura de núcleo urbano pequeño rodeado por suelo rural y agrícola; el planeamiento general vigente sigue siendo el de 1994, con modificaciones puntuales posteriores. · NNSS · Planeamiento municipal	
Mecanismo de transformación	NNSS de 1994, con desarrollo mediante actuaciones municipales y modificaciones puntuales. En 2026 la transformación territorial más relevante no es una gran expansión residencial, sino la concentración parcelaria agrícola y la implantación de infraestructuras de generación y evacuación eléctrica tramitadas a escala autonómica/estatal. · NNSS · Concentración parcelaria · PEI eléctrico	
Promotor real	Para el suelo urbano ordinario, propietarios y Ayuntamiento. Para la concentración parcelaria, Comunidad de Madrid y titulares agrarios. Para las infraestructuras fotovoltaicas y de evacuación, promotores privados con autorización autonómica y estatal; la ST Piñón funciona como nudo colector. · Concentración parcelaria · ST Piñón	
Quién alegó	La concentración parcelaria aprobó su proyecto el 01-03-2026 y fue sometida a exposición pública; en julio de 2026 la Comunidad informaba de alegaciones ya recibidas e incorporadas al futuro Acuerdo. En los proyectos eléctricos constan trámites de información pública y evaluación ambiental. No consta una relación cerrada de alegantes urbanísticos recientes. · Concentración parcelaria · Proyecto eléctrico	
Destino final del suelo	Predomina el uso rural y agrícola. El cambio de escala reciente se concentra en dos piezas: reorganización de la propiedad agraria y ocupación de suelo por plantas solares, líneas y subestaciones. La PFV Abeto Solar alcanza 104,78 ha entre Valverde de Alcalá y Pozuelo del Rey; la ST Piñón 30/220 kV ocupa unos 8.150 m ² . · Abeto Solar · ST Piñón	
Afección ambiental	El territorio incluye vías pecuarias y paisaje agrario; el Plan Sanea afecta temporalmente al Cordel de Valverde a Villalbilla, la Colada de Cabezuelo y la Colada de Corpa. Los proyectos solares y eléctricos cuentan con evaluación ambiental específica. La delimitación exacta de otras protecciones debe cruzarse con SIT y cartografía ambiental antes de publicar. · Plan Sanea / vías pecuarias · Evaluación eléctrica	
Desenlace / verbo	Planeamiento general antiguo, crecimiento urbano contenido y fuerte transformación supramunicipal del suelo rural. Verbo de trabajo: ATRAVIESA — el municipio no crece a gran escala, pero su término recibe infraestructuras agrícolas, hidráulicas y eléctricas que sirven a sistemas mayores. · Planeamiento · Concentración · Electricidad	

Bloque B · Datos del municipio

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	565 habitantes a 1-1-2025 (INE, Censo Anual de Población). · Ficha municipal	

Hectáreas del término	1.350 ha aproximadamente (13,5 km ²). · Master de trabajo
Densidad	41,9 hab./km ² en 2025, calculada sobre 565 habitantes y 13,5 km ² . · Población
Tramo LBRL	Menos de 5.000 habitantes: servicios mínimos del artículo 26.1 LBRL. Por debajo de 20.000 habitantes, varias prestaciones —entre ellas prevención y extinción de incendios— descansan en la escala supramunicipal/autonómica. · Ley 7/1985, art. 26
Paro	24 personas en paro registrado en febrero de 2026. Evitar convertir este registro administrativo en una tasa EPA municipal. · Paro registrado
Base económica y empleo	Base local pequeña y rural. En 2025 solo constan 88,50 afiliados por cada 1.000 habitantes por ubicación del centro de trabajo; la estructura publicada muestra poco empleo industrial y de construcción y un peso mayor de servicios. La concentración parcelaria confirma que la agricultura sigue siendo una pieza territorial relevante aunque no concentre el empleo. · Mercado de trabajo · Actividad económica · Concentración parcelaria
Presupuesto vigente	Presupuesto general 2026 aprobado definitivamente: 1.084.620 € de ingresos y el mismo importe de gastos; incluye 315.500 € en inversiones reales. En marzo de 2026 el Ayuntamiento publicó además un Plan Económico-Financiero. · Presupuesto 2026 · Plan Económico-Financiero
Deuda municipal	Deuda viva: 0 € a 31-12-2024 según el informe del Ministerio de Hacienda. La ausencia de deuda financiera no elimina las restricciones derivadas del pequeño tamaño presupuestario. · Hacienda
Partido del alcalde	Gabino de Hago García, Partido Popular. Alcalde-presidente en la corporación constituida tras las elecciones de 2023; el PP obtuvo 6 de 7 concejales. · Equipo de gobierno

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	El núcleo urbanizado ocupa una fracción pequeña de un término de 13,5 km ² . Las NNSS de 1994 siguen ordenando el territorio y la mayor parte del suelo conserva carácter rural. No consta en la fuente municipal una tabla GIS actualizada con porcentajes consolidados por clase de suelo. · NNSS · Planeamiento	
Urbano consolidado	Casco histórico y ensanches inmediatos servidos por la red municipal. Superficie exacta y porcentaje del término: no consta en una tabla pública consolidada consultada; debe extraerse del SIT/planeamiento cartográfico antes de publicación. · NNSS y planos	
Urbano no consolidado	No consta una gran bolsa reciente de suelo urbano no consolidado documentada en las fuentes consultadas. Las actuaciones urbanas actuales se concentran más en renovación de servicios y saneamiento que en nuevos ámbitos de gran escala. · Planeamiento municipal · Plan Sanea	
Urbanizable sectorizado	No consta en las fuentes revisadas un programa reciente de grandes sectores residenciales comparable a Villalbilla o Alcalá. El dato cuantitativo debe verificarse en los planos y cuadros de las NNSS de 1994. · NNSS y planos	
Urbanizable no sectorizado	No consta cuantificación pública consolidada en las fuentes consultadas. No debe confundirse el suelo rural atravesado por infraestructuras eléctricas con suelo disponible para urbanizar. · NNSS · Infraestructuras eléctricas	

No urbanizable protegido	Amplio suelo rural con afecciones sectoriales: vías pecuarias, paisaje agrario y condicionantes ambientales de proyectos energéticos. Cuantificación exacta por categorías de protección: pendiente de cruce con SIT y cartografía oficial. · Vías pecuarias / saneamiento · Evaluación ambiental
Suelo residencial	Crecimiento residencial de baja escala sobre el núcleo existente; no consta un desarrollo masivo reciente con miles de viviendas. La pregunta municipal es de mantenimiento y capacidad de servicios más que de expansión demográfica acelerada. · Planeamiento · Población
Suelo logístico-industrial / digital	No consta un polo logístico ni de centros de datos. La gran ocupación productiva del suelo es energética: ST Piñón 30/220 kV —500 MVA nominales— y corredores de evacuación asociados a varias plantas fotovoltaicas. · ST Piñón · Abeto Solar
Crecimiento previsto	Delta urbano limitado en las fuentes revisadas. El delta territorial real de 2026 es agrícola-energético: concentración parcelaria en fase de Acuerdo y redacción de la nueva red viaria rural, más plantas solares, subestación y líneas de evacuación. · Concentración parcelaria · Infraestructura eléctrica
Vía de transformación	MIXTA. MUNICIPAL para el urbanismo ordinario de las NNSS; REGIONAL/ESTATAL para concentración parcelaria, instalaciones solares y líneas de evacuación. El suelo puede cambiar de uso funcional sin que el Ayuntamiento controle por sí solo la infraestructura que lo atraviesa. · NNSS · Concentración · Proyecto eléctrico
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	No aplica como derecho vigente en la ficha: cualquier análisis debe distinguir los textos proyectados de la legislación actualmente aplicable. En Valverde, los controles materiales relevantes seguirían siendo evaluación ambiental, informes de agua, vías pecuarias y autorizaciones eléctricas. · Planeamiento 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 una captación municipal autónoma como pieza estructural. El pequeño tamaño no elimina la dependencia del sistema regional de abastecimiento. · Ficha municipal	
Depuración y margen	Valverde de Alcalá vierte al sistema de la EDAR de Torres de la Alameda. La planta está diseñada para 100.000 habitantes equivalentes y presta servicio a Torres de la Alameda, Valverde de Alcalá, Corpa, Santorcaz, Anchuelo y Villalbilla. El margen debe medirse sumando los seis municipios y sus desarrollos. · EDAR compartida	
Vertido del agua depurada	La EDAR de Torres de la Alameda vierte al arroyo Pantueña; desde ahí el agua sigue hacia el Jarama y finalmente al Tajo. El impacto es, por tanto, de cuenca compartida. · EDAR / saneamiento	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta una red municipal de agua regenerada o tubería púrpura que llegue a Valverde de Alcalá ni un caudal local reutilizado publicado. Debe verificarse con Canal antes de publicación. · Canal / Plan Sanea	
Tratamiento de lodos	No consta tratamiento de lodos en el término. Los fangos pertenecen al sistema regional de depuración del Canal; no se ha localizado un destino segregado específico para los lodos procedentes de Valverde de Alcalá. · EDAR compartida	
Red eléctrica y cuellos de botella	El término alberga la ST Piñón 30/220 kV, subestación colectora de conexión a transporte con 500 MVA nominales, además de líneas de evacuación de varios proyectos fotovoltaicos. El municipio es más corredor y nodo de evacuación que gran consumidor; la capacidad disponible para nueva demanda local debe comprobarse en los mapas vigentes de acceso. · ST Piñón · Abeto Solar	

Movilidad	Sin Cercanías ni Metro. La conexión principal por carretera se realiza hacia Torres de la Alameda y Alcalá de Henares por la M-225 y el corredor comarcal. La línea interurbana 260 enlaza Alcalá de Henares con Valverde y otros municipios, con una oferta muy limitada y ligada a días lectivos en el horario publicado. · Línea 260 · Plano CRTM
Residuos	Valverde de Alcalá figura entre los municipios de la Mancomunidad del Este para tratamiento de residuos. La contabilidad municipal de 2023 recoge además transferencias a la Mancomunidad del Alto Henares, reflejo de la prestación supramunicipal de servicios. · Estrategia de residuos
Iniciativas paradas por falta de recurso	Ninguna documentada por falta de agua, potencia o depuración. Sí consta una renovación de saneamiento en marcha dentro del Plan Sanea 2.500, señal de que la red existente necesita inversión antes de cualquier salto adicional. · Plan Sanea · Autorización 2026
Balance acumulado del clúster	La presión relevante es compartida: seis municipios sobre la EDAR de Torres; todos los municipios del Este sobre el sistema de residuos; y varios promotores solares sobre el mismo corredor de evacuación. No consta un instrumento único que sume simultáneamente agua, red, residuos, carreteras y suelo. · EDAR compartida · Residuos · Corredor eléctrico

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Tratamiento dentro de la Mancomunidad del Este; el municipio no dispone de instalación final propia. La recogida y otros servicios se articulan a escala supramunicipal. · Mancomunidad del Este	
Economía circular	No consta un balance municipal publicado de recogida separada de biorresiduos, compostaje o tasa de reciclaje. La sede electrónica publicó en junio de 2026 documentación para modificar la tasa por recogida y tratamiento de residuos, pero no un resultado ambiental comparable. · Sede electrónica · Estrategia regional	
Autoconsumo eléctrico	No consta una potencia agregada publicada de autoconsumo municipal ni una comunidad energética local operativa. El contraste es territorial: el municipio alberga grandes infraestructuras de evacuación fotovoltaica, pero eso no equivale a autoconsumo local. · SI Piñón	
Agua y saneamiento municipal	Ejecutándose el Plan Sanea 2.500. El proyecto de renovación de la red de saneamiento, Fase I, fue contratado en 2025 y autorizado ambientalmente el 03-02-2026; la Comunidad incluye a Valverde entre los municipios del programa de renovación de redes. · Contrato · Autorización · Plan Sanea 2.500	
Otros compromisos relevantes	La concentración parcelaria es la principal actuación territorial en curso: proyecto aprobado el 01-03-2026, alegaciones informadas en julio y redacción del proyecto de obra de la nueva red viaria rural iniciada el 19-05-2026. Separar esta actuación agraria de cualquier recalificación urbanística. · Concentración parcelaria	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	No consta localizado en la relación pública revisada un Plan Territorial Municipal de Protección Civil de Valverde de Alcalá homologado y publicado. Debe confirmarse con Ayuntamiento/ASEM112 antes de publicación. · Ayuntamiento	

Parque de bomberos	No hay parque de bomberos propio documentado. La cobertura corresponde al Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, coherente con un municipio muy por debajo de 20.000 habitantes. · LBRL, art. 26
Policía municipal	La ordenanza municipal contempla la actuación de Policía Local y, en su defecto, de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado; no consta en las fuentes revisadas una plantilla municipal publicada y cuantificada. · Normativa municipal
Riesgos naturales	Territorio rural expuesto a incendios de vegetación y episodios de escorrentía. El inventario regional de incendios publicado para el Plan 2025 registra cuatro incendios forestales históricos en el término en la serie utilizada. La inundabilidad debe comprobarse por cauce y parcela en el SNCZI. · Plan de incendios 2025
Riesgos tecnológicos / industriales	El principal riesgo tecnológico documentado es eléctrico: ST Piñón 30/220 kV, líneas de 220 kV y plantas fotovoltaicas asociadas. No consta instalación SEVESO en el término en las fuentes consultadas. · ST Piñón · Abeto Solar
Exposición a radón / agentes carcinógenos	No se ha localizado en las fuentes revisadas una evaluación municipal específica de radón ni una exposición ambiental documentada a agentes carcinógenos que permita afirmar riesgo local. Debe verificarse con cartografía oficial CSN/CTE antes de publicar. No inferir riesgo por la mera presencia de líneas eléctricas o instalaciones solares.

Bloque G · Puntos de interés

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR de Torres de la Alameda y emisario compartido; red de abastecimiento del Canal; M-225 y conexión por autobús 260; ST Piñón 30/220 kV y líneas de evacuación; sistema regional de residuos. · EDAR · Línea 260 · ST Piñón	
Espacios ambientales	Paisaje agrario, vías pecuarias —Cordel de Valverde a Villalbilla, Colada de Cabezuelo y Colada de Corpa— y suelos rurales afectados por la concentración parcelaria. Las afecciones concretas de cada instalación energética se fijan en su evaluación ambiental. · Vías pecuarias · Concentración · Evaluación eléctrica	
Desarrollos que ordenan la ficha	1) NNSS de 1994; 2) concentración parcelaria 2026; 3) Plan Sanea 2.500; 4) ST Piñón 30/220 kV; 5) PFV Abeto Solar y corredor de evacuación; 6) movilidad dependiente de la M-225 y la línea 260. · NNSS · Concentración · Plan Sanea · Electricidad	
Actores clave	Ayuntamiento de Valverde de Alcalá; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; Mancomunidad del Este; Mancomunidad del Alto Henares; CRTM; propietarios agrarios; promotores fotovoltaicos y operadores de red. · Ayuntamiento · Canal · Residuos	
Documentos llave	NNSS de 1994 y planos; expediente de concentración parcelaria; memoria de la EDAR de Torres; autorización y contrato del Plan Sanea; evaluación ambiental de la ST Piñón y líneas; autorización de Abeto Solar; presupuesto municipal 2026. · NNSS · Concentración · EDAR · Plan Sanea · Electricidad · Presupuesto	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias

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

Conflicto central	Valverde de Alcalá es un municipio de 565 habitantes cuya escala administrativa sigue siendo mínima, pero cuyo territorio ya funciona como pieza de infraestructuras comarcales: depura en Torres de la Alameda, trata residuos fuera del término, depende de una conexión viaria y de autobús limitada y alberga un nodo eléctrico de 220 kV para evacuar grandes plantas solares. La tensión no es una explosión residencial, sino la distancia entre quien soporta el suelo y quien decide las redes. · Población · EDAR · ST Piñón
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento ordena el núcleo y mantiene servicios locales; propietarios y promotores pagan urbanización e instalaciones propias. Canal y usuarios financian saneamiento; Comunidad y Estado autorizan infraestructuras eléctricas y carreteras; las mancomunidades resuelven residuos. La mayor parte de las llaves materiales está fuera del pleno municipal. · Plan Sanea · Electricidad · Residuos
Controles que sí existen	Evaluación ambiental; información pública; autorizaciones eléctricas; informes de agua y saneamiento; protección de vías pecuarias; exposición pública de la concentración parcelaria y controles urbanísticos ordinarios de las NNSS. · Evaluación eléctrica · Vías pecuarias · Concentración
Controles que faltan	No consta un instrumento que sume en una sola evaluación la capacidad de la EDAR compartida, la red eléctrica, la movilidad, los residuos y las nuevas ocupaciones del suelo rural. Cada expediente acredita su pieza; la capacidad acumulada del corredor queda fragmentada. · EDAR compartida · Corredor eléctrico
Consecuencias si se ejecuta	La concentración parcelaria reorganizará fincas y exigirá nueva red viaria rural; el Plan Sanea renovará colectores; los proyectos solares consolidan el término como corredor energético. A cambio, aumentan servidumbres, mantenimiento, afecciones territoriales y la necesidad de coordinación con administraciones superiores. · Concentración · Plan Sanea · Electricidad
Consecuencias si se para	Se mantendrían redes de saneamiento envejecidas y una estructura parcelaria que la Comunidad ha declarado objeto de concentración; en los proyectos energéticos, la paralización generaría suelo inmovilizado, costes hundidos y posibles litigios o rediseños. No consta una gran promoción residencial cuyo freno altere de forma inmediata la población. · Concentración · Plan Sanea
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	Debe analizarse solo cuando el texto normativo definitivo esté vigente. En este municipio los conflictos más robustos son materiales — agua, evaluación ambiental, vías pecuarias, autorizaciones de red— y no desaparecen por simplificar defectos formales del planeamiento. · Planeamiento vigente

Cierre · Síntesis y principales retos

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Valverde de Alcalá apenas supera los quinientos habitantes y sigue ordenándose con unas Normas Subsidiarias aprobadas en 1994, pero su territorio ya trabaja a otra escala. Sus aguas residuales viajan a la EDAR de Torres de la Alameda, compartida con otros cinco municipios; sus residuos entran en la Mancomunidad del Este; su movilidad depende de una carretera comarcal y de una línea de autobús de oferta reducida; y, sobre el suelo rural, la ST Piñón de 220 kV recoge la evacuación de grandes plantas fotovoltaicas mientras avanza una concentración parcelaria que reorganiza la propiedad agraria. El Ayuntamiento conserva la competencia sobre el plano local, pero las infraestructuras que determinan la capacidad real del término se deciden fuera. El reto es que esa condición de territorio de paso no convierta al municipio en soporte pasivo de demandas que nadie suma en conjunto. · NNSS · EDAR · Electricidad · Concentración	
Reto 1	Actualizar el planeamiento — comprobar si unas NNSS de 1994 siguen siendo suficientes para ordenar servidumbres, suelo rural e infraestructuras de 2026. · NNSS	

Reto 2	Cerrar el saneamiento — ejecutar la Fase I del Plan Sanea 2.500 y medir después el estado real de la red, no solo el proyecto redactado. · Plan Sanea
Reto 3	Sumar la depuración — acreditar el margen de la EDAR de Torres con el crecimiento acumulado de sus seis municipios usuarios. · EDAR compartida
Reto 4	Ordenar el corredor eléctrico — conocer qué capacidad, servidumbres y líneas quedan comprometidas por la ST Piñón y los proyectos fotovoltaicos antes de aceptar nuevas piezas. · ST Piñón · Abeto Solar
Reto 5 (si procede)	Proteger la escala rural — hacer compatibles concentración parcelaria, nueva red viaria, vías pecuarias y paisaje agrario con las infraestructuras energéticas que atraviesan el término. · Concentración · Vías pecuarias

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	24-08-2026	
Fuentes mínimas	INE / Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid · Ayuntamiento de Valverde de Alcalá · Comunidad de Madrid · Canal de Isabel II · CHT · CRTM · BOCM/BOE · Ministerio de Hacienda · Mancomunidad del Este. · Estadística · Ayuntamiento · Canal · BOCM presupuesto	
Regla de evidencia	Cada dato incorpora fecha o referencia temporal cuando consta y un hipervínculo en el punto de cita. Las cifras no localizadas en fuente primaria se marcan como «no consta» o pendientes de verificación.	
Campos sin dato	Se escribe «no consta» o «no aplica»; nunca se dejan vacíos en la columna de datos. La columna Observaciones permanece en blanco por criterio de trabajo.	
Pendientes de verificación	1) superficies exactas por clase de suelo en SIT; 2) margen hidráulico real de la EDAR de Torres; 3) existencia/homologación de plan municipal de protección civil; 4) plantilla efectiva de Policía Local; 5) capacidad eléctrica disponible para nueva demanda local; 6) destino específico de lodos; 7) red de agua regenerada; 8) cartografía SNCZI y radón sobre ámbitos concretos. · Planeamiento · EDAR	
Enganche al clúster	EDAR Torres de la Alameda · Mancomunidad del Este / Alto Henares · corredor eléctrico ST Piñón 30/220 kV · arroyo Pantueña → Jarama → Tajo · M-225 / línea 260 · tramo LBRL <5.000 habitantes. · EDAR · Residuos · ST Piñón · Línea 260 · LBRL	