

Ficha consolidada · CLÚSTER 4 · NORTE A-1 (v1 · catorce municipios; los siete pequeños, desde sus fichas y sin contraste con fuente primaria)

Auditoría de si el corredor puede cargar con lo que recalifican sus municipios

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · E corporaciones · F seguridad, emergencias y riesgos · G puntos de interés · H conflictos y consecuencias · I movilización ciudadana · J el atractor · K tenedor de siete púas · cierre y retos · nota de método. Cierre: 1 de octubre de 2026.

Bloque A · Perímetro (los catorce municipios del clúster)							
Municipio	Población 2025	km²	Alcalde (partido)	Presupuesto 2026	Verbo	Operación que ordena la ficha	Piezas
Alcobendas	123.342	44,98	Rocío García Alcántara (PP)	248,9 M€	RECONVIERTE	Reconversión de usos en 3.170.078 m² de suelo terciario e industrial; campus de Ferroviál (más de 100 MW anunciados)	Tres piezas entregadas
San Sebastián de los Reyes	96.992	59,26	Lucía Fernández Alonso (PP)	110 M€	OFERTA	Portal del Suelo, revisión del PGOU y Digital Valley Spain (unos 856 MW anunciados)	Tres piezas entregadas
Tres Cantos	54.592	37,93	Jesús Moreno (PP)	83,9 M€	AGOTA	Nuevo plan general ante un término con el 63 % protegido y sin vivienda asequible	Tres piezas entregadas
Paracuellos de Jarama	27.650	43,81	Jesús Muñoz Muñoz (partido sin verificar)	33,66 M€	por fijar	PAU 2 Nuevo Miramadrid: 7.233 viviendas y Ronda Norte; Indra Technology Hub y La Mina	Tres piezas subidas
Algete	21.144	37,95	Fernando Romo Raposo (PP)	28,87 M€	por fijar	Algete Norte: 1.200 o 1.260 viviendas, colindante con el SAU 21 de El Molar	Tres piezas subidas
San Agustín del Guadalix	13.825	38,27	Roberto Carlos Ronda Villegas (PP)	Sin contrastar (hoja: 14,54 M€)	por fijar	PGOU vigente desde el 15-6-2026: 1.341 viviendas y 14 sectores; EDAR por ampliar	Tres piezas subidas
El Molar	9.999	50,21	Borja Díaz de la Morena (PP)	Sin contrastar (hoja: 8,41 M€)	por fijar	SAU-21: 6.530 viviendas; 8.912 en el sectorizado del Avance; acceso por la A-1	Tres piezas subidas
Cobeña	7.698	20,8	Jorge Amatos Rodríguez (PP)	8,02 M€ (hoja)	ACUMULA	Unas ochocientas viviendas en tres sectores de unas normas de 1995 y cuatro plantas solares sobre una estepa protegida	Dos piezas
Fuente el Saz de Jarama	7.413	≈33	María José Moñino Muñoz (PP, con Vox)	6,94 M€ (hoja)	por fijar	Plan general de 2010; línea de 66 kV por sus vías pecuarias para el campus de Data4, que está en San Agustín; doce derribos	Dos piezas
Pedrezuela	6.606	28,35	Rodrigo García Zafra (PP, con Vox)	6,34 M€ (hoja)	REINTENTA	Plan general anulado en 2018 y Avance de 2022 sobre la misma depuradora de El Vellón	Dos piezas
Valdetorres de Jarama	5.175	33,52	José María de Diego Tortosa (APV, independiente)	Sin dato	CAMBIA	55,67 hectáreas de ribera y monte pasan de forestal a agrícola por un informe ambiental	Tres piezas
Valdeolmos-Alalpardo	4.626	26,81	Miguel Ángel Medranda Rivas (PP)	3,91 M€ (hoja)	RACIONA	El agua de pozo de Miraval fija un techo; UE-22 de 15.561 m²	Tres piezas
Talamanca de Jarama	4.607	39,36	Juan Manuel García Sacristán (PSOE)	2,57 M€ (hoja)	REGULARIZA	Las Dunas, parcelación ilegal de 1980 pendiente de reclasificar desde 2017	Dos piezas
Valdepiélagos	612	17,59	Pedro José Cabrera Cabrera (CIV)	0,59 M€ (hoja)	ACOTA	Techo de 900 o 950 vecinos fijado por el propio Ayuntamiento; SAU-1 para una escuela	Dos piezas

Bloque A · Perímetro (criterio y estado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Criterio de pertenencia	Los catorce municipios del clúster C4 de la hoja maestra, que el libro interno llama «Norte A-1». Eje común: la autovía A-1, las cuencas del Guadalix y del Jarama y la red de Canal de Isabel II.	
Estado de la consolidación	Los catorce municipios tienen ya sus piezas. Alcobendas, San Sebastián de los Reyes y Tres Cantos entran desde las fichas entregadas en septiembre, sin reconstrastar hoy. Algete, El Molar, Paracuellos de Jarama y San Agustín del Guadalix se contrastaron con fuente primaria. Los siete pequeños entran desde sus fichas y artículos, con poblaciones de fuentes secundarias y sin reconstrastar con fuente primaria. Los verbos de los municipios cuyo título no lo fija quedan por fijar.	
Costura con otros clústeres	Paracuellos de Jarama y el Indra Technology Hub, proyecto de alcance regional en Torrejón de Ardoz y Paracuellos, tocan el Henares: el informe del corredor cita Paracuellos entre los municipios que vierten en Casaquemada. Falta decidir si se remite a ese clúster o se cuenta una sola vez.	

Bloque B · Datos agregados		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	384.281 habitantes (INE, 1-1-2025; los siete pequeños, a través de fuentes secundarias): 347.544 en los siete mayores (Alcobendas 123.342; San Sebastián de los Reyes 96.992; Tres Cantos 54.592; Paracuellos 27.650; Algete 21.144; San Agustín 13.825; El Molar 9.999) y 36.737 en los siete pequeños (Cobeña 7.698; Fuente el Saz 7.413; Pedrezuela 6.606; Valdetorres 5.175; Valdeolmos-Alalpardo 4.626; Talamanca 4.607; Valdepiélagos 612). La hoja maestra sumaba 31.582 para esos siete y sus siete cifras están desfasadas: conviene sustituirlas.	
Tramo LBRL	Cinco superan los 20.000 habitantes (Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Paracuellos y Algete); seis están entre 5.001 y 20.000 (San Agustín, El Molar, Cobeña, Fuente el Saz, Pedrezuela y Valdetorres); tres están por debajo de 5.000 (Valdeolmos-Alalpardo, Talamanca y Valdepiélagos). Por debajo de 20.000, la protección civil y la extinción de incendios no son servicios municipales obligatorios y las asume de hecho la Comunidad.	
Superficie y densidad	Registro de Entidades Locales: Algete 37,95 km ² ; El Molar 50,21 km ² ; Paracuellos 43,81 km ² ; San Agustín 38,27 km ² (el PGOU usa 38,231 km ²). Densidades de 557, 199, 631 y 361 hab/km ² ; Alcobendas, 2.742 hab/km ² sobre 44,98 km ² . Siete pequeños (fichas, fuentes secundarias): Cobeña 20,8 km ² (unos 370 hab/km ²); Fuente el Saz, unos 33 (224); Pedrezuela 28,35 (233); Valdetorres 33,52 (154); Valdeolmos-Alalpardo 26,81 (173); Talamanca 39,36 (117); Valdepiélagos 17,59 (35).	
Presupuestos 2026	Alcobendas 248,9 M€ (consolidado); San Sebastián de los Reyes 110 M€; Tres Cantos 83,9 M€; Paracuellos 33,66 M€; Algete 28,87 M€. El de El Molar consta aprobado definitivamente (BOCM de 22-1-2026), pero el extracto no permite leer el total; la hoja maestra da 8,41 M€. Para San Agustín la hoja da 14,54 M€ y la ficha solo localizó los 15,34 M€ de 2025: por contrastar. En los siete pequeños solo hay cifra de la hoja maestra, por contrastar con el BOCM: Cobeña 8,02 M€; Fuente el Saz 6,94; Pedrezuela 6,34; Valdeolmos-Alalpardo 3,91; Talamanca 2,57; Valdepiélagos 0,59; Valdetorres, sin dato. Los importes por habitante que daba la hoja salían de poblaciones desfasadas.	
Partido del alcalde	PP en diez de los catorce (Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Algete, El Molar, San Agustín del Guadalix, Cobeña, Fuente el Saz, Pedrezuela y Valdeolmos-Alalpardo; en Algete la filiación procede de Wikipedia y el cargo consta en el BOCM de 5-11-2024; Fuente el Saz y Pedrezuela gobiernan con apoyo de Vox). PSOE en Talamanca; agrupaciones independientes en Valdetorres y Valdepiélagos. En Paracuellos no consta partido verificado: Jesús Muñoz Muñoz fue elegido alcalde por el Pleno el 17-6-2023, según el BOCM, y la prensa local habla de mayoría absoluta. Fuentes: BOCM 8-11-2023 · BOCM 26-1-2024	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)
--

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Viviendas propuestas por estado	San Agustín: 1.341, con plan aprobado definitivamente (acuerdo de 11-3-2026, BOCM de 17-3-2026) y normativa vigente desde el 15-6-2026. Paracuellos: 7.233 en el PAU 2, con aprobación inicial de 22-5-2025 y sin aprobación definitiva localizada. El Molar: 6.530 en el SAU-21, dentro de 8.912 en el suelo sectorizado del Avance, en tramitación. Algete: unas 1.200 (anuncio municipal) o 1.260 (alternativa ambiental), en fase de documento de alcance. San Sebastián de los Reyes: 8.765 en la revisión del PGOU, estado por confirmar. Cobeña: unas 800 en tres sectores (SAU-3, 376; SAU-5B, 292; Aedas Homes, 136), cifra del alcalde en una entrevista de 2024, sin fuente oficial. Talamanca: unas 40 en Las Dunas, propuesta de 2017 sin resolución. Pedrezuela: Avance de 2022 sin cifras localizadas (el plan anulado de 2015 preveía 1.027). Valdeolmos-Alalpardo: UE-22, de 15.561 m ² . Fuente el Saz, Valdetorres y Valdepiélagos: sin cifra de viviendas relevante en planeamiento. Fuentes: BOCM Plan General · BOCM normativa · Resumen del Avance de El Molar · Documento de alcance de Algete · Avance de Las Dunas	
Suma con cautela	Con los cinco expedientes que tienen cifra propia (San Agustín, Paracuellos, El Molar, Algete y Cobeña) salen entre 17.100 y 19.500 viviendas propuestas, según se cuente el SAU-21 o todo el sectorizado de El Molar; con las 8.765 de San Sebastián de los Reyes, aún por confirmar, rondarían las 26.000 a 28.000. Solo 1.341 tienen aprobación definitiva: es un techo de propuestas en fases distintas, no un pronóstico ni viviendas autorizadas. Algete Norte y el SAU-21 son colindantes y suman, juntos, 7.730 o 7.790 viviendas.	
Viviendas por cada cien habitantes	Ratio indicativo, no una proyección de población: El Molar 65 (89 si se cuenta todo el sectorizado del Avance), Paracuellos 26, San Agustín 10, Algete 6.	
Protegida o libre	Paracuellos: 3.716 de 7.233 protegidas (51,4 %), más 1.881 colectivas libres y 1.636 unifamiliares libres. Algete Norte: 650 de 1.260 de protección pública de precio limitado (al menos el 40 % de la superficie edificable residencial) y 610 unifamiliares libres; Ecologistas en Acción alega que no hay alquiler protegido ni vivienda social. San Agustín concretará la reserva en los planes parciales, según la ley vigente en cada momento. La etiqueta no es el resultado: falta el precio máximo y el tope de renta de cada régimen. Fuentes: Documento de alcance de Algete · Estudio ambiental del PAU 2 · BOCM Plan General	
Suelo por clases	San Agustín, único con plan vigente, sobre 38.231.127 m ² : no urbanizable de protección 30.636.185,29 m ² (80,1 %), urbano consolidado 3.071.430,38 m ² (8,0 %), urbanizable sectorizado 1.550.621,76 m ² (4,1 %) y no sectorizado 2.972.889,82 m ² (7,8 %). El Molar, en Avance y por tanto no vigente: el 86 % protegido, el 3 % consolidado, el 8 % sectorizado y el 3 % no sectorizado. Fuentes: BOCM Plan General · Resumen del Avance de El Molar	
Centros de datos y megavatios anunciados	Alcobendas: campus de Ferrovial en Valdelacasa, más de 100 MW de capacidad total según la Comunidad y unos 75 MW de carga informática según precisó Ferrovial ante los analistas (45 MW en la primera etapa); es la discrepancia aparente de las fichas, que miden magnitudes distintas. Equinix MD6 operativo (4,8 MW). Algete: Algete Data Hub de Avaio Digital, 650 M€, con 56,3 MW asegurados con Iberdrola y 8 MW iniciales con acuerdo de interconexión, entrega desde 2028 y sobre un antiguo emplazamiento industrial; es un proyecto distinto de Algete Norte y no figuraba en la ficha de Algete. San Sebastián de los Reyes: Digital Valley Spain, tramitado como proyecto de alcance regional (SIA 26/071) y en consulta ambiental; según la documentación actualizada de abril de 2024, unos 856 MW sobre 563 ha, frente a las 785 ha del anuncio inicial. Tres Cantos: Quetta (20 MW) y el centro de datos de BBVA. Paracuellos: Indra Technology Hub, de alcance regional. San Agustín: campus de Data4 en el SAU-8 Los Ardales, 530 M€, 80 MW de potencia total y 48 de carga informática anunciados por la empresa en 2023, no potencia contratada, con cuatro expedientes energéticos distintos. Fuentes: Data4, 2023 · Comunidad de Madrid · Vozpópuli · DCD, 14-8-2025 · Conecta Industria · SIA 26/071	
Vía de transformación	Ordinaria en los cuatro expedientes revisados (plan general, plan de sectorización, modificación puntual y plan especial de accesos). Vía regional en el Indra Technology Hub. En Alcobendas, plan de flexibilización de usos de julio de 2026; en San Sebastián de los Reyes, adhesión al Portal del Suelo y Oficina de Atracción Empresarial.	

Transformación planeamiento	fuera del	Valdetorres: informe de impacto ambiental de febrero de 2026 que cambia 55,67 ha de forestal a agrícola junto a la ZEC del Jarama y Henares (pistachera de Sancorganic), con 370 árboles talados según el estudio de la empresa y una sanción de 212.149 € de la Confederación Hidrográfica del Tajo al Ayuntamiento por el agua. Cobeña: cuatro plantas solares (Cuatro Leguas, Cobesol, Belvis y Escarolera, de 4,8 MW) en la IBA Talamanca-Camarma; la suma de efectos la presentó el promotor porque el órgano ambiental la pidió. Fuente el Saz: línea subterránea de 66 kV por seis vías pecuarias de Algete, Fuente el Saz, El Molar y San Agustín para el campus de Data4. Ninguna pasa por el planeamiento general. Fuentes: Informe de impacto ambiental de Valdetorres · Infobae, 23-9-2026 · Informe ambiental de Escarolera · Vías pecuarias	
Impacto LIDER / reforma estatal		Ninguna de las cuatro fichas revisadas acredita aplicación de la LIDER, de la Ley 2/2026, del DER ni de la Aceleradora a su expediente central. Cualquier contrafactual exige norma, régimen transitorio y acto concreto.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda (por sistema)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	San Agustín: Canal estima 6.478 m³/día (75 l/s) para los desarrollos del plan, con aducción suficiente pero suministro por reforzar (informe de 15-6-2022). Paracuellos: la memoria del PAU 2 calcula 8.624 m³/día de demanda, no una reserva. Algete Norte: la viabilidad se solicita tras la aprobación definitiva (arteria N-I, depósito de 2.000 m³ y bombeo, con alternativa compartida con el SAU 21). El Molar: el borrador del SAU-21 propone conectar con el segundo anillo de Canal. Suma parcial de las dos cifras disponibles: 15.102 m³/día (unos 175 l/s), que no equivale a caudal reservado. Pedrezuela, El Vellón y parte de El Molar toman el agua de la misma aducción (Torrelaguna-Ramal Oeste), desde el depósito de Valdegallegos, de 20.500 m³. En Miraval (Valdeolmos-Alalpardo), los pozos tienen una concesión de 43.340 m³ al año; el alcalde dio en el Pleno de abril de 2021 consumos de entre 77.921 y 113.291 m³ en 2018-2020 y, en 2025, según el Ayuntamiento, la Confederación archivó su petición de más volumen. Fuentes: Declaración ambiental de San Agustín · Estudio ambiental del PAU 2 · Pleno de Valdeolmos-Alalpardo, 7-4-2021 · Nota municipal sobre Miraval	
Depuración y margen	La EDAR de Arroyo Quiñones, en San Sebastián de los Reyes, aparece en tres expedientes: el convenio de 2024 de Canal con Alcobendas, San Sebastián y Colmenar Viejo (86 M€; 23 ámbitos y 20.000 viviendas), el informe de Canal que la considera suficiente para Algete Norte y, según una alegación de Ecologistas en Acción, un colector en estudio para Ciudadcampo. Su margen conjunto no consta publicado. En San Agustín, Canal dice que la EDAR carece de capacidad para el plan y exige ampliarla, con reserva de suelo y colectores nuevos. El Molar prevé una EDAR propia de 8.109 m³/día aún sin autorizar. En Alcobendas, la documentación municipal reconoce que la EDAR de Arroyo de la Vega no podrá soportar nuevos vertidos. En el resto del clúster la holgura es desigual y las cifras no son comparables, porque unas son carga de entrada y otras población empadronada: Fuente el Saz, 40.000 h-e de diseño frente a 8.785 de carga en 2023, algo más de una quinta parte; Cobeña, 10.000 h-e y 4.161 de carga, con unos 5.800 de margen nominal; Valdetorres, 2.697 m³/día y más de 10.700 h-e, renovada en 2012 y ampliable, con unos 5.500 de margen nominal sobre 5.175 empadronados, pero con alivios en lluvias fuertes para los que el Canal licitó en junio de 2025 una obra de 9,39 M€; Talamanca, unos 1.625 m³/día y 6.300 h-e, con unos 1.700 de margen; Pedrezuela, en la EDAR de El Vellón (12.000 h-e, compartida con El Vellón y parte de El Molar), sin carga publicada; Valdeolmos-Alalpardo, sin datos; Valdepiélagos, en servicio desde 1988 y sin cifras. Fuentes: Documento de alcance de Algete · Declaración ambiental de San Agustín · iAgua, Fuente el Saz · iAgua, Cobeña · iAgua, 9,39 M€ · iAgua, Talamanca	
Vertido y agua regenerada	Las fichas remiten el vertido a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En Algete, el riego con agua regenerada depende de la EDAR Algete II y de la Confederación; en El Molar y Paracuellos no consta reserva de agua regenerada.	
Lodos	En los cuatro municipios revisados no consta balance de destino ni de capacidad para los lodos adicionales.	
Red eléctrica y cuellos de botella	San Agustín: una alegación de Iberdrola de 2020 advierte de que, para asumir las demandas previas, hace falta una subestación nueva, con 20.701 m² libres, y una red anillada nueva. En Algete Norte, El Molar, Paracuellos y San Agustín no consta potencia concedida ni margen residual; el promotor del Algete Data Hub, en cambio, comunica 56,3 MW asegurados con Iberdrola. En los gemelos, cada centro de datos resuelve su conexión por separado con i-DE: hay sumador del agua, el convenio, pero no de la energía. Fuentes: Declaración ambiental de San Agustín	

Movilidad	El enlace de la A-1 soporta dos propuestas con trazados distintos, en los puntos kilométricos 30+500 (Algete Norte) y 30+650 (acceso del SAU-21). El órgano ambiental exige un estudio de tráfico conjunto, con escenarios actual y a veinte años en el enlace 34, y el Ministerio debe autorizar cualquier remodelación. El Consorcio Regional de Transportes advirtió de que el Avance de Algete Norte carecía de estudio de movilidad. En San Agustín, los sectores industriales junto a la A-1 solo accederán por vías de servicio, según la Demarcación de Carreteras (informe de 2021). Paracuellos vincula el PAU 2 a la Ronda Norte; la Ronda Sur es otro expediente. No consta localizado ningún estudio conjunto terminado. Fuentes: Documento de alcance de Algete · Declaración ambiental de San Agustín	
Residuos	Trece de los catorce municipios del clúster, todos menos Paracuellos de Jarama, figuran como miembros de la Mancomunidad del Noroeste en la lista del BOCM de 10-10-2024: Alcobendas, Algete, Cobeña, El Molar, Fuente el Saz, Pedrezuela, San Agustín del Guadalix, San Sebastián de los Reyes, Talamanca de Jarama, Tres Cantos, Valdeolmos-Alalpardo, Valdepiélagos y Valdetorres de Jarama. Sus residuos se tratan en el depósito controlado de Colmenar Viejo y en las estaciones de transferencia, dos de las cuales (San Sebastián de los Reyes y El Molar) están en el clúster. En octubre de 2025 Colmenar Viejo firmó con la Mancomunidad un convenio de veinte años que fija allí el futuro Complejo Ambiental, cuya concesión ha vuelto a salir a concurso tras anularse la primera adjudicación. La lista oficial recoge 43 miembros, mientras que la Comunidad habla de 76 municipios atendidos: la diferencia está sin explicar. De Paracuellos no consta gestor ni planta, y en ninguno de los catorce consta tonelaje. Fuentes: BOCM, 10-10-2024 · Mancomunidad del Noroeste · El Economista, concurso del vertedero · Convenio de veinte años	
Iniciativas paradas por falta de recurso	Ninguna documentada: ni Canal ni el órgano ambiental han denegado un expediente por falta de agua, depuración o energía. La falta de un dato de capacidad no acredita una paralización.	
Balance acumulado	En los cuatro expedientes revisados la administración ordena sumar. El documento de alcance de Algete Norte exige analizar a la vez Algete Norte, el SAU 21 y el plan viario; el del SAU-21, las sinergias con Algete Norte, el Avance y el acceso; el del Indra Technology Hub, los efectos acumulativos; y la declaración ambiental de San Agustín condiciona cada sector a informes y obras de Canal. En ninguno consta localizado el resultado de esa suma. Con los catorce municipios, la hipótesis se mantiene en el eje de Algete, El Molar, San Agustín y Paracuellos, donde hay orden de sumar y no consta la suma, y se matiza en los pueblos pequeños, donde ni siquiera hay orden: El Vellón, Pedrezuela y El Molar comparten depuradora y aducción sin balance publicado; de Valdeolmos-Alalpardo no constan ni la depuradora ni su carga; y en Valdepiélagos y Talamanca no consta quién ha hecho la cuenta de lo que cada pueblo sostiene. Fuentes: Documento de alcance de Algete · Documento de alcance del SAU-21 · Documento de alcance del ITH	

Bloque E · Corporaciones locales (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Deuda	Alcobendas, deuda financiera cero desde la amortización anticipada de octubre de 2024. Tres Cantos declara deuda cero, con una indemnización por El Tagarral del orden de 60 M€ pendiente de ejecución. En Algete, El Molar, Paracuellos, San Agustín y los siete pequeños no consta deuda viva verificada.	
Residuos, economía circular y autoconsumo	En las cuatro fichas revisadas no constan balance de valorización, contrato de recogida ni inventario de autoconsumo municipal.	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Presa de Pedrezuela	Algete (cauce del Guadalix junto al sector, zonas I y II del INUNCAM) y San Agustín (Zona I, primera media hora, con obligación de plan de actuación municipal ante inundaciones) comparten el riesgo por rotura de la presa. No consta balance de ese riesgo para las viviendas proyectadas. Fuentes: Documento de alcance de Algete · Declaración ambiental de San Agustín	

Incendios forestales	San Agustín no es zona de alto riesgo, pero tiene amplias zonas forestales de riesgo alto y muy alto, y Protección Civil pidió autoprotección en el interfaz urbano-forestal. En Algete hay zonas del ámbito con peligrosidad alta. Alcobendas depende del parque regional de El Juncal (71 efectivos, trece municipios); Tres Cantos sufrió el incendio de agosto de 2025.	
Radón	Alcobendas y San Sebastián de los Reyes, zona I; Tres Cantos, zona II (prioritaria) del apéndice B del DB-HS6. En Algete, Sanidad Ambiental advierte de cierta probabilidad de superar los 300 Bq/m ³ ; en El Molar, Paracuellos y San Agustín no consta evaluación parcelaria.	
Inundabilidad y ruido aeroportuario	En San Agustín, parte de los sectores SUR-I2 y SUR-I3 es inundable por avenidas extraordinarias del Guadalix. Las servidumbres aeronáuticas de Barajas afectan a Algete Norte y a San Agustín, y las alegaciones de Algete y El Molar señalan el ruido de sobrevuelo.	
Bomberos, incendios y radón en los pueblos pequeños	Cobeña tendrá parque de bomberos propio: 6 M€ del Programa de Inversión Regional, obras desde marzo de 2026 y servicio previsto en 2027 para nueve localidades, entre ellas Fuente el Saz, que hoy depende de los parques de Alcalá de Henares, Alcobendas y Coslada. Protección Civil recuerda que Cobeña está en zona de alto riesgo de inundaciones. En 2025, el incendio de El Molar y Pedrezuela quemó 206 ha. Radón: Fuente el Saz figura en zona I, según un listado de la Comunidad por verificar contra el original. Fuentes: Parque de bomberos de Cobeña · INFOMA 2025	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	A-1 y sus enlaces; ETAP de Colmenar y depósito de San Agustín; EDAR de Arroyo Quiñones, Algete II, Arroyo de la Vega y San Agustín; presa de Pedrezuela; Ronda Norte de Paracuellos; depósito controlado de Colmenar Viejo y estaciones de transferencia de San Sebastián de los Reyes y El Molar.	
Espacios ambientales	ZEC Cuenca del río Guadalix; ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares; corredor ecológico principal del Henares (tramo El Chaparral); ZEPA Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares; nido de águila imperial a 180 m del ámbito sur de Algete Norte.	
Actores clave	Canal de Isabel II; Consorcio Regional de Transportes; Demarcación de Carreteras del Estado; Confederación Hidrográfica del Tajo; Dirección General de Urbanismo y órgano ambiental de la Comunidad; Iberdrola; promotores y comisiones gestoras.	
Documentos llave	Documento de alcance de Algete Norte (21-11-2025); documentos de alcance del SAU-21 (28-10-2025) y del plan especial de accesos (11-11-2025); declaración ambiental de San Agustín (3-3-2023) y BOCM de 17-3-2026; documento de alcance del ITH (febrero de 2026); estudio ambiental del PAU 2. Fuentes: Alcance de Algete · Declaración ambiental · BOCM 17-3-2026 · Alcance del ITH	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Varios municipios piden a las mismas redes —la A-1, la EDAR de Arroyo Quiñones, la de San Agustín, el sistema de Canal— más capacidad de la que ninguna administración ha publicado que exista. El conflicto no es escoger un culpable, sino demostrar capacidad conjunta antes de ocupar.	
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento tramita; la Comunidad aprueba y evalúa (en San Agustín, el Consejo de Gobierno); Canal informa y ejecuta las redes; el Ministerio autoriza los accesos a la A-1; la Confederación interviene en cauces y vertidos; los promotores costean las conexiones por convenio. El reparto de cargas por fase no consta en ningún caso.	
Controles que sí existen	Información pública (Algete, 71 alegaciones; San Agustín, 78), evaluación ambiental con documentos de alcance, informes de Canal y exigencia de evaluación conjunta. En Pedrezuela, además, un control judicial: el TSJM anuló su plan general en 2017 y el Tribunal Supremo dejó firme la nulidad en 2018, único caso del clúster en que un control externo detuvo un plan.	
Controles que faltan	Matriz pública de capacidad residual por red y por nudo; resultado del estudio conjunto de tráfico; calendario y financiación de la ampliación de la EDAR de San Agustín; margen de la EDAR de Arroyo Quiñones.	

Consecuencias si se ejecuta / si se para	Podría aumentar la vivienda protegida y mejorar los accesos, pero costes e impactos dependen de fases y mitigaciones acreditadas. Si se retrasa, se aplaza también la oferta y la infraestructura vinculada.	
--	--	--

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Alegaciones	Algete: 71 escritos al Avance, según el certificado del Secretario del Ayuntamiento (27-3-2025), algunos con varios firmantes. San Agustín: 78 en la información pública de 2020. El Molar: la Asociación Vecinal Río Guadalix alegó el 19-11-2024 y presentó sugerencias al SAU-21 el 18-3-2025. Paracuellos: no consta inventario de alegantes del PAU 2. Fuentes: Documento de alcance de Algete · Declaración ambiental de San Agustín · Asociación Vecinal Río Guadalix	
Calle	Marcha del 26-4-2025 en defensa del Guadalix, convocada por colectivos ecologistas y respaldada por la asociación vecinal. Paracuellos: la Plataforma Andrea Casamayor reclama sombra en el colegio (122 firmas según la SER en junio de 2026; más de 1.100 según prensa local en julio), un problema que no es efecto demostrado del PAU 2. Tres Cantos: Stop Biogás Colmenar-Tres Cantos, con manifestaciones de miles de personas, y la Asociación Vecinal contra la opacidad del nuevo plan. San Sebastián de los Reyes: Izquierda Independiente, por urgencias, el centro de salud de Dehesa Vieja y las parcelas públicas cedidas. Fuentes: Cadena SER, marcha · Cadena SER, colegio	
Oposición institucional, aparte	Ayuntamiento de Algete (trazado viario del SAU-21) y Vecinos por Algete; Contigo Paracuellos (rondas Norte y Sur, junio de 2026); Podemos y Somos Vecinos y PSOE en San Agustín (alegaciones y moción de 2026). Son actividad institucional, no movilización vecinal.	
Ventanas abiertas	A 24 y 28 de septiembre de 2026 no se ha verificado ninguna ventana de alegación abierta en Algete, El Molar, Paracuellos ni San Agustín. En San Agustín, el plazo de dos meses para el recurso contencioso contra el plan, desde el 17-3-2026, ya venció. En San Sebastián de los Reyes, el portal ambiental de la Comunidad muestra Digital Valley Spain (SIA 26/071) como documento en consulta, con treinta días hábiles desde la notificación. La página se indexó hacia principios de junio de 2026, así que el plazo podría haber vencido en julio aunque el portal siga mostrando «en plazo»: comprobar la fecha de cierre.	
Sanidad y educación	No consta campaña sanitaria ni educativa ligada a los desarrollos de Algete, El Molar ni San Agustín.	
Pueblos pequeños	Valdetorres: la asociación vecinal Somos Silillos se opone a la permuta de zonas verdes y denunció en 2023 ante la Fiscalía al alcalde y al secretario, acusación de los denunciantes sin resolución conocida; PACMA convocó una concentración el 23-9-2023; y seis colectivos ecologistas alegaron en diciembre de 2023. Han conseguido investigaciones, una sanción de la Confederación y un debate en la Asamblea, no frenar el cambio de uso. Valdeolmos-Alalpardo: la Comisión del Agua de Miraval (2019-2021), conocida casi solo por la versión del alcalde. Pedrezuela: Ecologistas en Acción recurrió el plan general de 2015, anulado. Cobeña, Fuente el Saz, Talamanca y Valdepiélagos: no consta movilización. En Valdetorres y Valdeolmos-Alalpardo falta hablar con los vecinos antes de publicar. Fuentes: Alegaciones ecologistas a la pistachera · TSJM anula el plan de Pedrezuela · Sentencia del Supremo	

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Vías aceleradas	No se acredita uso de la Aceleradora, de la Ley 2/2026, de la declaración responsable ni de un proyecto de alcance regional en Algete Norte, el SAU-21 ni el PGOU de San Agustín. Sí hay vía regional en el Indra Technology Hub (Paracuellos y Torrejón) y en Digital Valley Spain (San Sebastián de los Reyes), ambos proyectos de alcance regional, y tramitación preferente por la Aceleradora de Inversiones para el campus de Ferrovial en Alcobendas.	
Síntesis del atractor	Hipótesis: la accesibilidad de la A-1 y la expectativa de valor del suelo sin sectorizar explican el impulso promotor; propiedad, cargas y garantías están por verificar. La clasificación de Algete Norte consta de forma discrepante en el propio documento de alcance.	

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en los cuatro municipios revisados)					
Púa	Algete	El Molar	Paracuellos de Jarama	San Agustín del Guadalix	Lectura transversal
1 Anticipación	Avance de 2024, sin licencia ni obra	Avance y borrador fijan miles de viviendas antes de redes y accesos	Calendario previo al cierre del expediente; sin licencia	El PGOU fija 14 sectores antes de los proyectos (propio del plan)	Ficha por ficha, sin hecho irregular acreditado
2 Fraccionamiento	Algete Norte, SAU 21 y plan viario separados; evaluación conjunta ordenada	PGOU, SAU-21, acceso y Algete Norte separados; sinergias exigidas	PAU 2, Ronda Sur, ITH y La Mina por separado	Plan integrado; SAU-8 aparte; sin prueba de fraccionamiento ilícito	Es donde la administración ordena sumar
3 Opacidad	Acceso documentado; respuestas a las 71 alegaciones por localizar	Documentos públicos; respuestas y convenios por comprobar	No se acredita opacidad general; faltan respuestas	Existen memoria de participación e informe de alegaciones	Sin prueba; falta seguir las respuestas
4 Estudio cautivo	Estudios del promotor a contrastar con Canal y el CRTM	Borrador del promotor y evaluación pública	Estudios del promotor a contrastar con informes sectoriales	Estudios ambientales, hídricos y de tráfico constan	La autoría privada no invalida por sí sola
5 Eslabón débil	Canal ve capacidad de EDAR para este sector; agua, conexión y movilidad pendientes	Acceso por la A-1 y EDAR de 8.109 m ³ /día proyectados, no operativos	Agua, depuración y movilidad pueden condicionar fases	EDAR y colectores insuficientes según Canal (documentado)	La púa que más pincha: agua, depuración y accesos
6 Ascensor	No consta	No consta	ITH por vía regional, sin acreditar trato de favor	Vía ordinaria: Consejo de Gobierno por ley	Suben de escala por vía regional el ITH y Digital Valley, fuera de los cuatro revisados
7 Hecho consumado	No consta obra	No consta obra	No consta ejecución del PAU 2	El plan vigente no habilita sectores sin condiciones	Sin obra anticipada en ningún caso
Síntesis	Cuatro púas en cero provisional y tres por comprobar	Eslabón de redes y acumulación territorial: preguntas fuertes	Dos en cero y cinco en investigación	Eslabón documentado; anticipación propia del plan	Ninguna prueba ilícito: investigar no es imputar

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Tres comportamientos en un mismo eje. En Algete, El Molar, Paracuellos y San Agustín, propuestas de entre 1.341 y 7.233 viviendas piden a las mismas redes que los campus de datos de Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Algete y San Agustín: se ordena sumar y no consta la suma. En Valdetorres, Cobeña y Fuente el Saz, el territorio cambia por vías ajenas al planeamiento general. En Pedrezuela, Talamanca, Valdeolmos-Alalpardo y Valdepiélagos no hay empuje que frenar, y tampoco consta la cuenta de lo que cada pueblo sostiene.	
Reto 1	Reto hídrico — publicar el margen de la EDAR de Arroyo Quiñones frente a Alcobendas, San Sebastián de los Reyes y Algete Norte, y el calendario, el coste y la financiación de la ampliación de la EDAR de San Agustín.	
Reto 2	Reto eléctrico — sumar los megavatios anunciados (Ferrovial, Avaio, Digital Valley, Indra, Quetta) frente a los nudos disponibles, distinguiendo potencia total y carga informática (más de 100 MW frente a unos 75 MW en Alcobendas).	
Reto 3	Reto de movilidad — localizar el estudio de tráfico conjunto del enlace de la A-1 (Algete Norte, SAU-21 y desarrollos vecinos) y la autorización del Ministerio.	
Reto 4	Reto de vivienda — separar las propuestas por estado y régimen, y conocer el precio máximo, el tope de renta y el acceso a la vivienda protegida de Paracuellos y Algete Norte.	

Reto 5	Reto de método — sustituir en la hoja maestra las poblaciones desfasadas de los siete pequeños por el INE de 2025, contrastar con el BOCM los presupuestos y cerrar la costura con el Henares (Paracuellos, ITH y Casaquemada).	
Reto 6	Reto de gobernanza — decidir quién suma lo que ninguna administración suma sola: la depuradora y la aducción compartidas por El Vellón, Pedrezuela y El Molar, el eje de la A-1 y la ocupación de vías pecuarias y riberas fuera del planeamiento.	

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	1 de octubre de 2026. Las fichas de Algete y Paracuellos son del 24-9 y las de El Molar y San Agustín, del 28-9.	
Contrastado en esta versión	Declaración ambiental de San Agustín (primeras treinta y seis páginas), BOCM de 17-3-2026, documento de alcance de Algete Norte (primeras treinta y cinco páginas), BOCM de 23-9-2024 (Avance de El Molar), BOCM de 8-11-2023 (alcalde de Paracuellos) y poblaciones de El Molar (9.999) y San Agustín (13.825) frente a los 8.491 y 13.103 de la hoja maestra, ya corregidos. Fuentes: Declaración ambiental · BOCM 17-3-2026 · Alcance de Algete · BOCM 23-9-2024	
Discrepancias abiertas	Fecha del informe de Canal en Algete: la ficha dice junio de 2025 y el documento de alcance registra su entrada el 10-7-2025. En San Agustín, el depósito de 12.000 m ³ y la exclusión del suelo no sectorizado del informe de Canal no se han localizado en las primeras páginas de la declaración ambiental. En El Molar, el BOCM no precisa si los 45 días del Avance son hábiles: en días naturales vencían el 7-11-2024 y la alegación vecinal es del 19-11. En Paracuellos, el enlace de la «memoria de agua» apunta a un documento titulado «Zonas verdes». Total del presupuesto de 2026 de El Molar y San Agustín, y partido del alcalde de Paracuellos, por contrastar. Residuos: las fichas de Talamanca (que habla de la Mancomunidad del Jarama), Algete, Cobaña, Valdeolmos-Alalpardo, Valdepiélagos y otras dicen «no consta» u omiten una pertenencia a la Mancomunidad del Noroeste que acredita el BOCM de 10-10-2024: por corregir en cada ficha.	
Incorporado sin contraste	Los siete municipios pequeños entran desde sus fichas y artículos: poblaciones y superficies de fuentes secundarias (Wikipedia, hogarfax, iAgua), presupuestos de la hoja maestra, cifras de depuración de iAgua y de notas del Canal de 2012, y el relato vecinal de Valdetorres y Valdeolmos-Alalpardo a través de prensa local y de la transcripción de un pleno. Las acusaciones constan atribuidas. En Valdetorres y Valdeolmos-Alalpardo falta hablar con los vecinos antes de publicar.	
Regla de evidencia	Separar hecho, cálculo, inferencia, atribución e hipótesis. Una púa puede dar cero. Nulidad administrativa no equivale a delito. «No consta» significa no localizado en esta revisión; «a confirmar», contraste pendiente.	
Enganche con el informe agregado	Esta ficha es la base del informe agregado del clúster. La tesis de «se ordena sumar y no consta la suma» se sostiene en el eje de la A-1 y se matiza en los pueblos pequeños; sigue pendiente de contrastar las cifras de estos con fuente primaria.	