

Ficha extendida · EL MOLAR (C4)

SAU-21, Avance del Plan General y accesos sobre la A-1

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · E corporación · F seguridad y riesgos · G puntos de interés · H conflicto · I movilización · J atractor · K siete púas

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Normas Subsidiarias y SAU-21 preexistente; Avance de nuevo PGOU expuesto en 2024. Fuente: BOCM, Avance 2024 · BOCM, Normas Subsidiarias · Expediente SAU-21	El Avance no es un PGOU vigente.
Mecanismo de transformación	PGOU en Avance; plan parcial SAU-21 con evaluación ambiental estratégica ordinaria reabierta en 2025; plan especial separado para accesos. Fuente: Expediente ambiental del Avance · Documento de alcance SAU-21 · Evaluación ambiental regional	Tres expedientes y tres estados.
Promotor real	PGOU de iniciativa municipal. El borrador de plan parcial SAU-21 identifica REALIA y SENDA MADRID; titularidad, convenios y obligaciones actuales, a verificar. Fuente: BOCM, Avance 2024 · Borrador SAU-21	No atribuir todo el PGOU al promotor del SAU-21.
Quién alegó	Asociación Vecinal Río Guadalix presentó alegaciones al Avance el 19-11-2024 y sugerencias ambientales al SAU-21 el 18-3-2025. El Ayuntamiento de Algete alegó en vía institucional. Por confirmar: el BOCM de 23-9-2024 abre 45 días sin precisar si son hábiles; en días naturales el plazo vencía el 7-11-2024. Fuente: Asociación Vecinal Río Guadalix · Cadena SER, Algete	Alegación vecinal distinta de oposición entre ayuntamientos.
Destino final del suelo	Avance: 8.912 viviendas en suelo urbanizable sectorizado; 6.530 asignadas al SAU-21. Fuente: Resumen del Avance · Memoria del Avance	Techos propuestos; no viviendas construidas ni todas equivalentes a nueva previsión del PGOU.
Afección ambiental	Evaluaciones del Avance, SAU-21 y accesos; el órgano ambiental pide estudiar sinergias con Algete Norte y otros planes. Fuente: Expediente ambiental del Avance · Documento de alcance SAU-21 · Documento ambiental de efectos acumulados	No afirmar afección parcelaria sin plano e informe.
Desenlace / verbo	EN TRAMITACIÓN. Verbo: ACUMULA. Planes residenciales y acceso viario se superponen en el corredor A-1. Fuente: Resumen del Avance · Documento de alcance SAU-21 · Evaluación ambiental regional	Inferencia editorial; no aprobación ni imputación. Coincide con el verbo de Cobeña: por fijar.

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	9.999 habitantes oficiales a 1 de enero de 2025. Fuente: Registro de Entidades Locales	Fecha del Registro de Entidades Locales.
Hectáreas del término	50,21 km² = 5.021 ha según Registro estatal; Avance: 50.174.238 m². Fuente: Registro de Entidades Locales · Resumen del Avance	Bases con precisión distinta.
Densidad	199,14 hab/km² según Registro estatal. Fuente: Registro de Entidades Locales	No confundir con densidades de sector.
Tramo LBRL	De 5.001 a 20.000 habitantes con dato de 2025. La protección civil y la extinción de incendios solo son obligatorias desde los 20.000. Fuente: Registro de Entidades Locales · Ley de Bases de Régimen Local	Comprobar obligaciones concretas del art. 26 LBRL.
Paro	No consta serie reciente contrastada en esta ficha. Fuente: Registro de Entidades Locales	Solicitar ficha estadística municipal fechada.
Base económica y empleo	Servicios locales, comercio y actividades asociadas a A-1; peso sectorial y empleo por centro, a verificar. Fuente: Memoria del Avance	No convertir expectativas del plan en puestos creados.

Presupuesto vigente	Presupuesto 2026 aprobado definitivamente: aprobación inicial el 18-12-2025 y resumen por capítulos publicado en el BOCM de 22-1-2026; el extracto no permite leer el total (la hoja maestra del proyecto da 8,41 M€, por contrastar). Consta además la publicación del presupuesto definitivo 2025. Fuente: BOCM, presupuesto 2025 · BOCM, presupuesto 2026	No usar presupuesto de la mancomunidad como municipal.
Deuda municipal	Cifra reciente de deuda viva, no contrastada. Fuente: BOCM, presupuesto 2025	Pendiente de Hacienda.
Partido del alcalde	Borja Díaz de la Morena (PP), alcalde en documento BOE firmado el 25-8-2026; figura en candidatura popular de 2023. Fuente: BOE, alcaldía 2026 · BOCM, candidatura 2023	La web municipal republica contenido antiguo con fechas recientes.

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	Avance: 42.998.120 m² no urbanizables de protección y 1.675.537 m² urbanos consolidados. Fuente: Resumen del Avance	Clasificación propuesta del Avance, no cartografía vigente definitiva.
Urbano consolidado	1.675.537 m² en Avance; 4.404 viviendas existentes contadas en esa categoría. Fuente: Resumen del Avance	Existente, no nueva oferta.
Urbano no consolidado	162.915 m² y 626 viviendas en Avance. Fuente: Resumen del Avance	Propuesta sujeta a trámite.
Urbanizable sectorizado	4.048.234 m²; 8.912 viviendas en tabla de Avance. Fuente: Resumen del Avance	Incluye ámbitos heredados y nuevas propuestas.
Urbanizable no sectorizado	1.289.433 m² en Avance. Fuente: Resumen del Avance	Sin cifra de vivienda ejecutable atribuible en esta ficha.
No urbanizable protegido	42.998.120 m²: preservado 31.202.795 y especial 11.795.325. Fuente: Resumen del Avance	Categorías del Avance.
Suelo residencial	SAU-21: 2.332.408 m² y 6.530 viviendas en Avance. Plan parcial y accesos, expedientes distintos. Fuente: Resumen del Avance · Documento de alcance SAU-21	Cifra de Avance, no licencia.
Suelo logístico-industrial / digital	Ámbitos terciarios y de actividad del Avance; superficie y fase por sector, a verificar. Fuente: Memoria del Avance	No adjudicar actividad concreta sin plan parcial.
Crecimiento previsto	8.912 viviendas en suelo urbanizable sectorizado del Avance; SAU-21 representa 6.530. Fuente: Resumen del Avance	No sumar las 4.404 existentes como nuevas.
Vía de transformación	Avance PGOU → aprobación inicial y evaluación → aprobación definitiva; SAU-21 necesita su plan parcial y evaluación; acceso requiere plan especial. Fuente: BOCM, Avance 2024 · Documento de alcance SAU-21 · Evaluación ambiental regional	Secuencia pendiente, no permisos implícitos.
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	No consta aplicación decisiva de reforma específica a los expedientes examinados. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Exigir acto concreto antes de inferir causalidad.

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Borrador SAU-21 propone conexión al segundo anillo de Canal de Isabel II. El Molar, Pedrezuela y El Vellón toman el agua de la misma aducción, la de Torrelaguna, desde el depósito de Valdegallegos (20.500 m³). Fuente: Borrador SAU-21 · Modificación puntual de Pedrezuela, 2021	Conexión dibujada no acredita caudal disponible.
Depuración y margen	Borrador reserva suelo para EDAR de 8.109 m³/día según ficha y adenda con Canal. Parte de las aguas de El Molar se depuran ya en la EDAR de El Vellón (12.000 habitantes equivalentes), compartida con Pedrezuela y El Vellón, según la documentación de una modificación puntual de Pedrezuela de 2021; su carga actual no consta. Fuente: Borrador SAU-21 · Modificación puntual de Pedrezuela, 2021	Capacidad proyectada ≠ instalada ni operativa.
Vertido del agua depurada	Autorización, punto de vertido y límites de la futura EDAR: a verificar. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Competencia de cuenca y evaluación ambiental.

Agua regenerada / tubería púrpura	No consta reserva efectiva verificada de agua regenerada para SAU-21. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Pedir convenio y capacidad.
Tratamiento de lodos	No consta instalación ni margen de tratamiento de lodos acreditados para EDAR proyectada. Fuente: Borrador SAU-21	Pendiente de proyecto.
Red eléctrica y cuellos de botella	Demanda a techo y suministro SAU-21 aparecen en memoria; potencia concedida y obras, a confirmar. El BOCM de 31-3-2026 abrió información pública para ocupar vías pecuarias de Algete, Fuente el Saz, El Molar y San Agustín con una línea subterránea de 66 kV para el campus de Data4, en San Agustín. Fuente: Memoria del Avance · BOCM, 31-3-2026 · Vías pecuarias	La red existente no implica margen disponible.
Movilidad	Plan especial de conexión desde A-1 p.k. 30+650 atraviesa El Molar, Algete y Colmenar Viejo. Fuente: Evaluación ambiental regional · Documento ambiental de efectos acumulados	Estudiar tráfico acumulado con Algete Norte.
Residuos	Pertenece a la Mancomunidad del Noroeste (estación de transferencia en el término; depósito en Colmenar Viejo). Toneladas y capacidad de recogida/tratamiento para 6.530 viviendas, a verificar. Fuente: BOCM, 10-10-2024	Pedir escenarios y costes.
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta denegación definitiva por falta de agua o saneamiento. Fuente: Borrador SAU-21	Sí hay infraestructuras aún proyectadas.
Balance acumulado	Órgano ambiental exige estudiar efectos simultáneos de SAU-21, Algete Norte, PGOU de El Molar y acceso. Fuente: Documento ambiental de efectos acumulados	El control existe; comprobar su resultado y alcance.

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	El Molar figura entre los 43 miembros de la Mancomunidad del Noroeste (BOCM de 10-10-2024) y alberga una de sus estaciones de transferencia; los residuos se tratan en el depósito controlado de Colmenar Viejo, cuyo contrato se ha relanzado en octubre de 2026. Toneladas del municipio y cuota, a confirmar. Fuente: BOCM, 10-10-2024 · El Economista, concurso del vertedero	Separar servicio actual de demanda futura.
Economía circular	No consta balance municipal verificado de valorización a horizonte de plan. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Pendiente de verificación.
Autoconsumo eléctrico	No consta potencia de autoconsumo municipal contrastada. Fuente: Memoria del Avance	Pendiente de verificación.
Agua y saneamiento municipal	SAU-21 prevé conexión al segundo anillo y EDAR propia; obras y puesta en servicio no acreditadas. Fuente: Borrador SAU-21	No presentar el esquema como capacidad disponible.
Otros compromisos relevantes	Avance sometido a sugerencias 45 días desde 23-9-2024; estudio ambiental posterior y plan parcial separados. Fuente: BOCM, Avance 2024 · Expediente ambiental del Avance	Comprobar contestación a cada aportación.

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Versión actual de plan municipal, a confirmar. Fuente: Memoria del Avance	Pedir riesgos por escenario de crecimiento.
Parque de bomberos	Cobertura y tiempos de respuesta para SAU-21, a confirmar. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Distancia no acredita capacidad.
Policía municipal	La plantilla publicada con el presupuesto de 2026 recoge 18 puestos de Policía Local (15 policías, 2 oficiales y 1 jefe), de 36 de funcionario en total. Plantilla efectiva y coste de servicio para el horizonte del sector, a verificar. Fuente: BOCM, presupuesto 2026	No inferir refuerzo aprobado.
Riesgos naturales	Inundación, incendios y erosión por ámbito: comprobar cartografía e informes ambientales. En 2025, el incendio de El Molar y Pedrezuela quemó 206 ha de pasto y matorral, uno de los tres mayores de la Comunidad ese año. Fuente: Documento de alcance SAU-21 · INFOMA 2025	No asignar riesgo parcelario sin plano.
Riesgos tecnológicos / industriales	Ruido de A-1 y aeronaves planteado en alegaciones vecinales; mediciones oficiales por zona, a cotejar. Fuente: Alegaciones vecinales	Atribución a alegantes.

Exposición a radón / agentes carcinógenos	No consta evaluación parcelaria contrastada. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Pendiente de verificación.
---	--	----------------------------

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	A-1, acceso exterior propuesto, segundo anillo de Canal y EDAR futura. EDAR de El Vellón (parcial), aducción de Torrelaguna y depósito de Valdegallegos, estación de transferencia de residuos del término y línea de 66 kV por vías pecuarias. Fuente: Evaluación ambiental regional · Borrador SAU-21	Identificar titular, obra, capacidad y coste.
Espacios ambientales	Río Guadalix y conectividad ecológica señalados por asociación vecinal; delimitación de protección exacta, a verificar en cartografía oficial. Fuente: Alegaciones vecinales · Documento de alcance SAU-21	No asumir protección integral del sector.
Desarrollos que ordenan la ficha	Avance PGOU, plan parcial SAU-21, plan especial de accesos y Algete Norte como proyecto vecino. Fuente: Resumen del Avance · Documento de alcance SAU-21 · Evaluación ambiental regional · Documento ambiental de efectos acumulados	Cuatro piezas, no un único permiso.
Actores clave	Ayuntamiento de El Molar, Comunidad de Madrid, Canal, promotores SAU-21, Ayuntamiento de Algete y Asociación Vecinal Río Guadalix. Fuente: Documento de alcance SAU-21 · Borrador SAU-21 · Asociación Vecinal Río Guadalix · Cadena SER, Algete	Separar órgano, promotor y actor ciudadano.
Documentos llave	Anuncio 2024, resumen/memoria del Avance, documento de alcance SAU-21 2025, plan especial de accesos y alegaciones vecinales. Fuente: BOCM, Avance 2024 · Resumen del Avance · Documento de alcance SAU-21 · Evaluación ambiental regional · Alegaciones vecinales	Conservar fecha y versión.

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	6.530 viviendas propuestas en un municipio de 9.999 habitantes, con acceso y servicios por concretar y efectos en términos vecinos. Fuente: Registro de Entidades Locales · Resumen del Avance · Evaluación ambiental regional	Comparación de viviendas con habitantes; magnitudes distintas.
Quién decide / quién paga	Ayuntamiento tramita PGOU y plan parcial; Comunidad evalúa ambiente; Canal informa redes; Estado interviene en A-1; promotores y convenios deberán concretar cargas. Fuente: Documento de alcance SAU-21 · Evaluación ambiental regional · Borrador SAU-21	Costes y reparto final, a verificar.
Controles que sí existen	Información pública 2024, evaluación ambiental ordinaria, documento de alcance 2025 y exigencia de sinergias. Fuente: BOCM, Avance 2024 · Documento de alcance SAU-21 · Documento ambiental de efectos acumulados	Verificar que se integren respuestas y condiciones.
Controles que faltan	No localizada matriz pública final de costes/capacidades simultáneas ni resolución definitiva del plan parcial. El listado oficial de Informes de Impacto Territorial, actualizado el 15-9-2026, no recoge ninguno de El Molar, aunque sí de Pedrezuela (jul 2025) y El Vellón (may 2026), con los que comparte depuradora y aducción. Fuente: Documento de alcance SAU-21 · Documento ambiental de efectos acumulados · Listado de informes de impacto territorial · Pedrezuela, 2025 · El Vellón, 2026	Ausencia en esta revisión no demuestra inexistencia.
Consecuencias si se ejecuta	Hasta 6.530 viviendas del SAU-21 exigirían acceso, agua, EDAR, equipamientos y financiación efectivos. Fuente: Resumen del Avance · Borrador SAU-21	Escenario de plan, no previsión de fecha.
Consecuencias si se para	Continuaría el planeamiento vigente y otros procedimientos; efectos económicos dependen de actos y derechos concretos. Fuente: BOCM, Normas Subsidiarias · Documento de alcance SAU-21	No presumir indemnización.
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	No consta aplicación concreta demostrada. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Hipótesis de vigilancia, cero acreditado.

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Sanidad	Demanda sanitaria futura y capacidad actual, a verificar; no consta campaña ciudadana específica documentada en fuentes revisadas. Fuente: Resumen del Avance	No convertir necesidad posible en protesta.

Educación	Plazas y financiación para SAU-21, a verificar; no consta campaña específica documentada. Fuente: Resumen del Avance	Pedir escenario de escolarización.
Movilidad	La asociación vecinal alegó al Avance y se sumó a la marcha del 26-4-2025 sobre los desarrollos y accesos del corredor. Fuente: Asociación Vecinal Río Guadalix · Cadena SER, marcha	Acción ciudadana, no oposición institucional.
Plan urbanístico municipal	Alegaciones vecinales al Avance presentadas el 19-11-2024. Ventana de 45 días ya cerrada. Fuente: BOCM, Avance 2024 · Asociación Vecinal Río Guadalix	Conservar acuse y respuesta.
Planes supramunicipales	Marcha comarcal el 26-4-2025 en defensa del Guadalix contra SAU-21 y Algete Norte. Fuente: Asociación Vecinal Río Guadalix · Cadena SER, marcha	Convocatoria vecinal/ecologista; distinto del Ayuntamiento de Algete.
Otros	Asociación presentó sugerencias ambientales al SAU-21 el 18-3-2025 y alegaciones a proyecto de Aceleradora en septiembre de 2025. Fuente: Asociación Vecinal Río Guadalix	Actos atribuidos a la asociación.

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Aceleradora de Inversiones	Asociación vecinal alegó contra propuesta normativa en septiembre de 2025. No consta aplicación directa a SAU-21. Fuente: Asociación Vecinal Río Guadalix	Movilización normativa, no efecto probado.
Anticipación de la reforma del suelo	SAU-21 tiene antecedentes desde 2006 y nueva evaluación en 2025. Nexo con reformas recientes no demostrado. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Cero causalidad acreditada.
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	No consta aplicación a acto concreto del SAU-21. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Comprobar vigencia y expediente antes de usar.
Declaración responsable y entidades colaboradoras	No consta mecanismo decisivo en el caso central. Fuente: Documento de alcance SAU-21	Púa normativa cero.
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	No consta PAR para SAU-21; el acceso va por plan especial. Fuente: Evaluación ambiental regional	No llamar excepcional a cualquier competencia autonómica.
Síntesis del atractor	Accesibilidad de A-1 y suelo residencial de gran escala, con promotores y redes exteriores. Fuente: Borrador SAU-21 · Evaluación ambiental regional	Fuerzas territoriales documentadas; causalidad económica detallada a verificar.

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en El Molar)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
1. Anticipación	Avance y borrador de SAU-21 fijan miles de viviendas antes de autorización de redes y accesos. Fuente: Resumen del Avance · Borrador SAU-21	Rasgo de fase de planeamiento; no irregularidad.
2. Fraccionamiento	PGOU, SAU-21, acceso y Algete Norte son expedientes distintos; órgano ambiental exige sinergias. Fuente: Documento ambiental de efectos acumulados	No hay prueba de fraccionamiento ilícito.
3. Opacidad	Documentos públicos; respuestas individuales y convenios actualizados, a comprobar. Fuente: Expediente ambiental del Avance · Expediente SAU-21	No afirmar ocultación deliberada.
4. Estudio cautivo	Borrador de promotor y evaluación pública; autoría e independencia de estudios, a revisar en expediente. Fuente: Borrador SAU-21 · Documento de alcance SAU-21	Púa no acreditada.
5. Eslabón débil	Acceso A-1 y EDAR de 8.109 m³/d son piezas proyectadas, no operativas acreditadas. Fuente: Evaluación ambiental regional · Borrador SAU-21	Punto de control material.

6. Ascensor	No consta PAR ni vía excepcional; órganos regionales intervienen por competencias ordinarias. Fuente: Evaluación ambiental regional · Documento de alcance SAU-21	Cero como anomalía probada.
7. Hecho consumado	Avance y documento de alcance no autorizan por sí solos urbanización ni ocupación. Fuente: BOCM, Avance 2024 · Documento de alcance SAU-21	Púa cero en obra acreditada.
Síntesis de la incidencia	Eslabón de redes/acceso y acumulación territorial son preguntas fuertes; otras púas sin prueba. Fuente: Borrador SAU-21 · Documento ambiental de efectos acumulados	Investigar no es imputar.

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Una propuesta de 6.530 viviendas avanza por varias vías mientras la cuenta conjunta de accesos, agua y efectos está exigida pero pendiente de resultado final. Fuente: Resumen del Avance · Documento ambiental de efectos acumulados	Estado procesal, no nulidad.
Reto 1	Publicar cronología y estado de PGOU, plan parcial y acceso. Fuente: Expediente ambiental del Avance · Documento de alcance SAU-21 · Evaluación ambiental regional	Evitar mezclar aprobaciones.
Reto 2	Publicar caudales disponibles, proyecto EDAR y convenios vigentes. Fuente: Borrador SAU-21	Infraestructura prevista ≠ capacidad.
Reto 3	Medir tráfico conjunto de SAU-21, Algete Norte y otros usos de A-1. Fuente: Documento ambiental de efectos acumulados	Exigencia de sinergias.
Reto 4	Contestar alegaciones de 2024 y sugerencias de 2025 con trazabilidad. Fuente: Asociación Vecinal Río Guadalix · BOCM, Avance 2024	Registrar cambios por versión.
Reto 5	Asignar costes de acceso, redes y equipamientos por promotor y administración. Fuente: Evaluación ambiental regional · Borrador SAU-21	Aunque una operación quepa, ¿caben todas?

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	28 de septiembre de 2026; actualizada el 3 de octubre de 2026. Fuente: BOE, alcaldía 2026	Comprobar BOCM y sede antes de publicar.
Fuentes mínimas	Registro estatal, BOCM 2024/2025, Avance, documento de alcance SAU-21 y del acceso, escritos vecinales. Fuente: Registro de Entidades Locales · BOCM, Avance 2024 · Resumen del Avance · Documento de alcance SAU-21 · Evaluación ambiental regional · Asociación Vecinal Río Guadalix	Fuente enlazada en cada dato.
Regla de evidencia	Distinguir hecho, cálculo, inferencia, atribución e hipótesis. Nulidad no equivale a delito; una púa puede dar cero. Fuente: Ley 39/2015 · Ley 29/1998	No imputar sin prueba.
Campos sin dato	No consta / A confirmar / Pendiente de verificación. Fuente: Documento de alcance SAU-21	La búsqueda negativa no acredita inexistencia.
Pendientes de verificación	Respuesta municipal a alegaciones; plan parcial íntegro y estado; informes Canal; EDAR; acceso A-1; tráfico; costes y financiación.; informe de impacto territorial del Avance; tonelaje y cuota de residuos; carga de la EDAR de El Vellón. Fuente: Expediente SAU-21 · Evaluación ambiental regional	Solicitudes documentales concretas.
Enganche al clúster	C4 en la clasificación interna del proyecto. Comparar con Algete y San Agustín sin sumar viviendas existentes como nuevas. Trece de los catorce municipios del clúster comparten la Mancomunidad de residuos del Noroeste. Fuente: Registro de Entidades Locales · Documento ambiental de efectos acumulados	Aunque esta operación quepa, ¿caben todas?