

Ficha extendida · PARACUELLOS DE JARAMA (C4 · Norte A1)

Auditoría del crecimiento propuesto y la capacidad acumulada de sus redes

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

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Municipio de 27.650 habitantes (2025), junto al aeropuerto y al valle del Jarama. El PGOU de 2001 delimita el PAU 2; el ámbito de la modificación propuesta alcanza 2.116.799,87 m². Fuentes: Registro estatal · EAE PAU 2	Hecho documentado
Mecanismo de transformación	El PAU 2 Nuevo Miramadrid modifica el planeamiento para 7.233 viviendas y vincula la ordenación a la Ronda Norte. La aprobación conocida es inicial, de 22 de mayo de 2025. Fuentes: EAE PAU 2 · BOCM 12.06.2025	Aprobación definitiva: a confirmar
Promotor real	La Comisión Gestora PAU 2 firma documentación de la propuesta. El Pleno municipal aprobó inicialmente la modificación. Hay que identificar propiedad, financiación y obligaciones de urbanización por fase. Fuentes: Informe municipal · BOCM 12.06.2025	Promotor, propiedad y cargas: completar
Quién alegó	El anuncio abrió 45 días hábiles de información pública. No consta en esta revisión un inventario de alegantes ni la respuesta individual a las alegaciones. Fuentes: BOCM 12.06.2025	Solicitar expediente de alegaciones
Destino final del suelo	Uso residencial propuesto: 3.716 viviendas de protección pública, 1.881 colectivas libres y 1.636 unifamiliares libres. Se proyectan redes y zonas verdes; ejecución efectiva pendiente. Fuentes: EAE PAU 2 · Informe municipal	Propuesta, no vivienda entregada
Afección ambiental	El estudio ambiental examina efectos sobre suelo, agua, ruido, movilidad y medio natural. Faltan para esta ficha las conclusiones sectoriales finales y la capacidad residual de las redes. Fuentes: EAE PAU 2	Impactos finales: a confirmar
Desenlace / verbo	EN TRAMITACIÓN. Verbo de trabajo: CONDICIONA. El barrio y la Ronda Norte avanzan unidos; la pregunta es cuándo estarán disponibles las redes y los servicios que requiere. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · EAE PAU 2	Inferencia; no imputación

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	27.650 habitantes a 1 de enero de 2025. Fuentes: Registro estatal	Dato oficial
Hectáreas del término	4.381 hectáreas; 43,81 km² en el Registro de Entidades Locales. El libro interno de clústeres indica 43,78 km². Fuentes: Registro estatal · Libro de clústeres	Diferencia entre fuentes
Densidad	631 habitantes por km², cálculo propio: 27.650 ÷ 43,81. Fuentes: Registro estatal	Cálculo sobre datos oficiales
Tramo LBRL	Municipio de más de 20.000 habitantes; verificar el catálogo concreto de servicios obligatorios y su forma de prestación.	Norma y prestación: a cotejar
Paro	No consta aquí una tasa municipal de paro actual y homogénea. Solicitar serie mensual y fecha de referencia.	Pendiente de verificación
Base económica y empleo	El PAU 2 es la operación residencial analizada. El proyecto regional Indra Technology Hub afecta parcialmente al término municipal; no es empleo creado todavía. Fuentes: EAE PAU 2 · ITH alcance 2026	Empleo efectivo: a confirmar
Presupuesto vigente	Presupuesto de gastos 2026: 33.663.504,30 €. La cifra no equivale a capacidad disponible para costear todas las dotaciones futuras. Fuentes: Presupuesto 2026	Dato presupuestario

Deuda municipal	No consta aquí la deuda viva municipal a cierre de 2025 ni los compromisos plurianuales vinculados al PAU 2.	Solicitar liquidación y anexos
Partido del alcalde	Jesús Muñoz figura como alcalde. La aprobación inicial del PAU 2 corresponde al Pleno; la oposición institucional se analiza separada de la movilización vecinal. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · SER 23.06.2026	Composición actual: comprobar

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	No se incorpora una distribución municipal completa por clases de suelo: la cifra de 2.116.799,87 m ² se refiere solo al ámbito de la modificación PAU 2 y Ronda Norte. Fuentes: EAE PAU 2	No extrapolar al término entero
Urbano consolidado	Superficie municipal de suelo urbano consolidado: no consta en la documentación revisada para esta ficha.	Consultar PGOU y cartografía vigente
Urbano no consolidado	Superficie municipal de suelo urbano no consolidado: no consta en esta revisión.	Consultar PGOU y cartografía vigente
Urbanizable sectorizado	El PAU 2 figura como suelo urbanizable sectorizado en el PGOU; superficie del sector propuesto: 1.928.273,06 m ² , distinta del ámbito total de modificación. Fuentes: EAE PAU 2	Versión de aprobación inicial
Urbanizable no sectorizado	Superficie y ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado del municipio: a confirmar con clasificación vigente.	No consta cifra consolidada
No urbanizable protegido	La protección concreta del término y la delimitación ambiental de cauces y vegas deben cotejarse con cartografía oficial antes de calcular porcentajes. Fuentes: EAE PAU 2	No consta porcentaje validado
Suelo residencial	PAU 2: 7.233 viviendas propuestas, de las que 3.716 son protegidas (51,4 % por cálculo propio). No equivale a viviendas autorizadas o construidas. Fuentes: EAE PAU 2 · Informe municipal	Cálculo y estado diferenciados
Suelo logístico-industrial / digital	Indra Technology Hub se tramita como proyecto de alcance regional en Torrejón y Paracuellos; el documento ambiental de alcance es de febrero de 2026. Fuentes: ITH alcance 2026	Proyecto distinto del PAU 2
Crecimiento previsto	No se transforma automáticamente el número de viviendas en habitantes: faltan ocupación prevista, fases, vacancia y proyección demográfica contrastada. Fuentes: EAE PAU 2	Población futura: a confirmar
Vía de transformación	Modificación puntual municipal del PGOU para PAU 2 y Ronda Norte; ITH por procedimiento regional independiente. Separar autoridades, efectos y fechas. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · ITH alcance 2026	Dos escalas decisorias
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	La incidencia concreta de reformas normativas posteriores sobre este expediente no se deduce del nombre de la ley: exige comprobar texto vigente, régimen transitorio y fase.	A investigar; no presumir efecto

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	La memoria del PAU 2 estima 8.624.207 litros diarios, unos 8.624 m ³ /día, de demanda de agua potable. Es demanda estimada, no concesión ni reserva firme. Fuentes: Memoria agua	Informe de Canal actualizado: pendiente
Depuración y margen	Existe memoria de saneamiento y antecedentes de convenios. Capacidad libre de colectores, emisarios y depuración, y obras exigidas antes de ocupar: a confirmar. Fuentes: Memoria saneamiento	Red existente ≠ margen disponible

Vertido del agua depurada	Punto de vertido y autorización aplicables a cada fase, con capacidad residual: a verificar con Canal y Confederación Hidrográfica del Tajo. Fuentes: Memoria saneamiento	No consta autorización final
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta reserva de agua regenerada para el PAU 2 ni usos efectivos cuantificados en la documentación aquí contrastada.	Solicitar convenio y balance
Tratamiento de lodos	Destino y tonelaje adicional de lodos derivados del crecimiento residencial: no consta en esta revisión.	Pendiente de verificación
Red eléctrica y cuellos de botella	El expediente ambiental incluye estimaciones de energía. No se ha verificado potencia solicitada, concedida y conectada ni capacidad libre de la red. Fuentes: EAE PAU 2	Conexión firme: a confirmar
Movilidad	La Ronda Norte está vinculada al PAU 2; la Ronda Sur tiene tramitación separada. Faltan aforos vigentes, fases de obra y oferta futura de autobús. Fuentes: BOCM 12.06.2025	No contar rondas proyectadas como ejecutadas
Residuos	Gestor, planta de destino y capacidad adicional para residuos de las nuevas viviendas: a verificar con el Ayuntamiento y el operador.	No consta balance acumulado
Iniciativas paradas por falta de recurso	No se ha documentado aquí una actuación paralizada por falta de agua o energía. La falta de un dato de capacidad no acredita una paralización.	Cero provisional
Balance acumulado	Contrastar PAU 2, ITH y La Mina con horizonte común para agua, saneamiento, movilidad, energía y medio natural. Aunque esta operación quepa, ¿caben todas? Fuentes: EAE PAU 2 · ITH alcance 2026 · La Mina	Cuenta agregada pública: no localizada

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Recogida municipal; gestor final y planta de tratamiento: a confirmar con contrato y memoria anual.	Pendiente de verificación
Economía circular	Medidas de prevención, reciclaje y capacidad ante 7.233 viviendas: a comprobar en planes y contratos vigentes. Fuentes: EAE PAU 2	Anunciado / ejecutado: distinguir
Autoconsumo eléctrico	Potencia municipal instalada y autoconsumo realmente producido: no consta en esta revisión.	Solicitar inventario energético
Agua y saneamiento municipal	Hay convenios y memorias del ciclo del agua; falta verificar la inversión comprometida, ejecución y margen real para PAU 2. Fuentes: Memoria saneamiento · Memoria agua	Condición crítica
Otros compromisos relevantes	El presupuesto 2026 incluye inversiones municipales, pero debe identificarse qué partidas, convenios y obligaciones responden al PAU 2 y cuáles a necesidades actuales. Fuentes: Presupuesto 2026 · Informe municipal	Cruzar plan y presupuesto

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Plan territorial o municipal de protección civil vigente, fecha y medios asignados: a confirmar.	No consta en esta revisión
Parque de bomberos	Parque de referencia, tiempos de respuesta y cobertura para nuevas fases: a confirmar con Comunidad de Madrid.	Pendiente de verificación
Policía municipal	Plantilla, turnos y medios actuales de Policía Local frente al crecimiento proyectado: a solicitar.	No inferir déficit sin datos
Riesgos naturales	Examinar inundabilidad y cauces del Jarama, episodios de calor y ruido aeroportuario con mapas oficiales y medidas del expediente. Fuentes: EAE PAU 2	Riesgo ≠ daño acreditado

Riesgos tecnológicos / industriales	ITH y La Mina tienen evaluaciones propias. Comprobar riesgos concretos, compatibilidad territorial y efectos acumulados, sin deducirlos de su denominación. Fuentes: ITH alcance 2026 · La Mina	Efectos: a contrastar
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Radón y otras exposiciones: no consta medición municipal en esta ficha. Aplicar mapas y evaluación sanitaria pertinentes si el expediente lo exige.	Sin cifra acreditada

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	Ronda Norte; accesos municipales y conexión con el eje A 1; redes de agua, saneamiento y energía que habilitarían el PAU 2. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · Memoria agua · Memoria saneamiento	Obra y capacidad: a verificar
Espacios ambientales	Valle, cauces y arroyos del Jarama; afecciones concretas a cotejar con estudio ambiental y autoridad de cuenca. Fuentes: EAE PAU 2 · SER 11.02.2026	No dar por acreditado el daño denunciado
Desarrollos que ordenan la ficha	PAU 2 Nuevo Miramadrid y Ronda Norte; Ronda Sur en expediente independiente; ITH regional y La Mina en expedientes propios. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · ITH alcance 2026 · La Mina	Evitar sumar estados jurídicos distintos
Actores clave	Ayuntamiento y Pleno; Comisión Gestora PAU 2; Comunidad de Madrid; Canal, CRTM y Confederación del Tajo. Plataformas ciudadanas y oposición por separado. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · Informe municipal · ITH alcance 2026	Competencias exactas por fase: comprobar
Documentos llave	Acuerdo BOCM de aprobación inicial; estudio ambiental y memoria de agua; informes sectoriales finales pendientes; documento de alcance ITH. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · EAE PAU 2 · Memoria agua · ITH alcance 2026	Fuentes enlazadas en cada dato

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	7.233 viviendas y Ronda Norte plantean una secuencia: vivienda, vías y servicios deben estar disponibles al mismo tiempo, con garantías por fase. Fuentes: EAE PAU 2 · BOCM 12.06.2025	Hipótesis de capacidad
Quién decide / quién paga	El Ayuntamiento aprueba planeamiento municipal; promotor y administraciones asumen obligaciones que han de leerse en acuerdos y convenios. Canal, Comunidad y otros órganos informan o deciden su materia. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · Informe municipal · Memoria saneamiento	Costes y cargas: a desglosar
Controles que sí existen	Publicación del expediente, estudio ambiental, informes técnicos y trámite de alegaciones de 2025. El documento de alcance ITH exige analizar efectos acumulados. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · Informe municipal · ITH alcance 2026	Controles existentes
Controles que faltan	No se ha localizado aquí una matriz pública de capacidad residual que reúna PAU 2, ITH y La Mina, ni el calendario vinculante de todas las dotaciones. Fuentes: EAE PAU 2 · ITH alcance 2026 · La Mina	Solicitar, no afirmar inexistencia
Consecuencias si se ejecuta	Puede aumentar la oferta de vivienda protegida y mejorar accesos; la magnitud de costes e impactos depende de redes, fase y mitigaciones acreditadas. Fuentes: EAE PAU 2 · Informe municipal	Escenarios, no resultados
Consecuencias si se para	Si se retrasa, se aplaza también la oferta propuesta y la infraestructura vinculada; efectos contractuales, costes hundidos y alternativas deben documentarse. Fuentes: BOCM 12.06.2025	No consta balance económico
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	Un contrafactual sobre reformas legales requiere identificar norma concreta, entrada en vigor y régimen transitorio. No se infiere cambio automático de este expediente.	A investigar

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Sanidad	Nuevo centro sanitario, plantilla y tiempos de acceso: no consta aquí una movilización ciudadana documentada con expediente y respuesta.	No confundir ausencia de prueba con ausencia de conflicto
Educación	La Plataforma Andrea Casamayor reclamó sombra y alivio del calor. La SER informó de 122 firmas en junio de 2026 y prensa local de más de 1.100 en julio. Fuentes: SER 15.06.2026 · Prensa local 10.07.2026	Cifras atribuidas; respuesta administrativa pendiente
Movilidad	Contigo Paracuellos reclamó las rondas Norte y Sur en junio de 2026. Es oposición institucional, no plataforma vecinal. Fuentes: SER 23.06.2026	Separación de actores
Plan urbanístico municipal	Información pública del PAU 2: 45 días hábiles desde junio de 2025, ya transcurridos. Alegantes, respuestas y eventual nuevo trámite: a comprobar. Fuentes: BOCM 12.06.2025	Ventana cerrada; nueva, solo si se anuncia
Planes supramunicipales	La Plataforma Ecologista Madrileña cuestionó impactos acumulados. ITH tiene documento de alcance de 2026; La Mina figura en consultas. Plazos ciudadanos posteriores: a verificar. Fuentes: SER 11.02.2026 · ITH alcance 2026 · La Mina	Denuncias atribuidas; ventanas no presumidas
Otros	Información y acceso ambiental pueden solicitarse; recursos y tribunales exigen acto, legitimación y plazo concreto. Vía penal solo ante hechos tipificados y suficientemente documentados. Fuentes: Ley 19/2013 · Ley 27/2006 · Ley 39/2015 · Ley 29/1998	Nulidad no equivale a delito

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Aceleradora de Inversiones	No se acredita en esta ficha uso de una aceleradora como cauce del PAU 2. Su posible incidencia requiere resolución o expediente concreto.	Cero provisional
Anticipación de la reforma del suelo	La propuesta y su calendario preceden a una eventual aprobación definitiva; ello no prueba anticipación irregular. Comprobar actos firmes y obras. Fuentes: BOCM 12.06.2025	A investigar
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	No se atribuye a la Ley 2/2026 un efecto concreto sobre PAU 2 sin texto vigente, transitoriedad y acto de aplicación.	Cero provisional
Declaración responsable y entidades colaboradoras	No se acredita aquí uso de declaración responsable o entidad colaboradora para sustituir controles del PAU 2.	Cero provisional
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	Indra Technology Hub se tramita como proyecto de alcance regional y afecta parcialmente a Paracuellos. Examinar competencia, evaluación y relación territorial. Fuentes: ITH alcance 2026	Escala decisoria distinta; no irregularidad por sí misma
Síntesis del atractor	Hipótesis: expectativa de valor del suelo y Ronda Norte como infraestructura habilitante del barrio. Faltan propiedad, financiación, garantías y calendario de redes. Fuentes: EAE PAU 2 · Informe municipal	Mecanismo analítico, no acusación

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en Paracuellos de Jarama)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
1. Anticipación	Calendario y promoción anteriores al cierre del expediente; no consta licencia u obra ejecutada sobre esa sola base. Fuentes: BOCM 12.06.2025	A investigar

2. Fraccionamiento	PAU 2, Ronda Sur, ITH y La Mina tienen expedientes distintos. Comprobar dónde se evalúan sus efectos conjuntos. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · ITH alcance 2026 · La Mina	Separación legal ≠ elusión
3. Opacidad	Se publicaron documentos de aprobación inicial; no se acredita opacidad general. Faltan respuestas a alegaciones e informes posteriores. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · EAE PAU 2	Cero provisional / lagunas precisas
4. Estudio cautivo	Estudios del promotor deben contrastarse con informes de Canal, carreteras, ambiente y salud; la autoría privada no los invalida automáticamente. Fuentes: Informe municipal · Memoria agua	A investigar
5. Eslabón débil	Agua, depuración y movilidad pueden condicionar fases. Necesarios capacidad libre, financiación y puesta en servicio verificadas. Fuentes: Memoria agua · Memoria saneamiento · BOCM 12.06.2025	A investigar
6. Ascensor	ITH utiliza procedimiento regional; examinar alcance y control municipal. La figura legal no acredita trato de favor. Fuentes: ITH alcance 2026	A investigar
7. Hecho consumado	No consta ejecución del PAU 2 derivada de la mera aprobación inicial. Verificar reparcelación, licencias y obra. Fuentes: BOCM 12.06.2025	Cero provisional
Síntesis de la incidencia	Dos púas con cero provisional y cinco en investigación; ninguna prueba ilícito por sí sola. Investigar no es imputar.	Resultado revisable

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	El municipio puede ganar vivienda protegida, pero la cuenta de redes, rondas y dotaciones debe cerrarse por fases y junto a otros proyectos. Fuentes: EAE PAU 2 · Memoria agua · ITH alcance 2026	Tesis de trabajo
Reto 1	Obtener informe de Canal actualizado con caudal firme, saneamiento y obras exigidas para cada fase. Fuentes: Memoria agua · Memoria saneamiento	Prioridad alta
Reto 2	Acreditar aforos, calendario vinculante de Ronda Norte y transporte público antes de entregar viviendas. Fuentes: BOCM 12.06.2025	Prioridad alta
Reto 3	Localizar aprobación definitiva, alegaciones y obligaciones de promotor y administraciones. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · Informe municipal	Prioridad alta
Reto 4	Sumar PAU 2, ITH y La Mina en agua, energía, movilidad y medio natural con horizonte compartido. Fuentes: EAE PAU 2 · ITH alcance 2026 · La Mina	Pregunta C4 Norte A1
Reto 5	Separar acción vecinal y oposición, documentar resultados del colegio Andrea Casamayor y ventanas futuras de los expedientes. Fuentes: SER 15.06.2026 · SER 23.06.2026	Prioridad editorial

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	24 de septiembre de 2026. Estado de los procedimientos sujeto a actualización antes de publicar.	Fecha de esta revisión
Fuentes mínimas	BOCM, Registro de Entidades Locales, estudios e informes municipales, expedientes autonómicos, presupuesto y crónicas atribuidas. Cada dato lleva fuente en su celda. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · Registro estatal · EAE PAU 2 · ITH alcance 2026	Preferencia por fuente primaria
Regla de evidencia	Separar hecho, cálculo, inferencia, atribución e hipótesis. Una púa puede dar cero; nulidad administrativa no equivale a delito.	Regla obligatoria
Campos sin dato	«No consta» significa no localizado en esta revisión; «a confirmar» exige contraste; no se suplen datos faltantes con estimaciones tácitas.	Sin cifra inventada

Pendientes de verificación	Aprobación definitiva; alegaciones; informe Canal; aforos y CRTM; dotaciones; propiedad y cargas; estado ITH y La Mina; respuestas de administraciones y colectivos. Fuentes: BOCM 12.06.2025 · Memoria agua · ITH alcance 2026 · La Mina	Lista operativa
Enganche al clúster	C4 Norte A1 según libro del proyecto. Pregunta acumulativa: aunque esta operación quepa, ¿caben todas? Identificar órgano, expediente y capacidad realmente disponible. Fuentes: Libro de clústeres · EAE PAU 2 · ITH alcance 2026	Nadie suma: hipótesis de comprobación