

EL MADRID DE LOS 8 MILLONES · EL COSTE REAL DE CRECER · FICHA MAESTRA MUNICIPAL

Ficha extendida · RIVAS-VACIAMADRID (paso 5 · revisión 26-10-2026)

Auditoría de si el municipio puede sostener el crecimiento que planifica

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

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Suelo de partida	PGOU de 2004 vigente y revisión en trámite. El Avance de 2025 propone 1.425,38 ha urbanas, 411,72 ha urbanizables sectorizadas, 4.892,39 ha no urbanizables protegidas y 72,17 ha no urbanizables genéricas. Son cifras de propuesta, no reclasificación vigente. El ámbito del Avance (6.801,65 ha) difiere de la superficie estadística regional (6.740 ha).	Ayuntamiento: presentación y Memoria de Ordenación del Avance, 05-06-2025; <u>Comunidad de Madrid</u> : ficha municipal.
Mecanismo de transformación	Vía municipal: revisión del PGOU en evaluación ambiental estratégica. Vía regional: Plan Especial de Infraestructuras de la EDAR de La Poveda, aprobado definitivamente el 26-02-2026, que afecta a Arganda y Rivas. Esa afección territorial no demuestra por sí sola que depure las aguas residuales de Rivas.	BOCM 11-03-2026, Acuerdo 11/2026; Ayuntamiento, Avance PGOU 2025.
Promotor real	Ayuntamiento impulsa la revisión y la EMV promueve vivienda pública. En sectores privados, la propiedad y el agente urbanizador se identifican por expediente; no se atribuye un promotor único a toda la expansión.	Ayuntamiento, Avance PGOU y Plan Estratégico Municipal de Vivienda y Suelo, 2026.
Quién alegó	El Avance recibió 370 sugerencias: 295 de particulares, 29 de asociaciones, 41 de partidos y 5 de empresas, según balance municipal. La consulta previa registró apoyo mayoritario a pausar temporalmente el crecimiento entre sus participantes.	Ayuntamiento, balance de exposición pública, 25-09-2025. Participantes, no censo municipal.
Destino final del suelo	El Avance propone 100.200 m ² edificables de vivienda en <u>Puerta Norte</u> y 24.100 m ² en <u>Mirador Norte</u> ; 190.000 m ² para actividad terciaria, 282.000 m ² de equipamientos y 1.080.000 m ² de zonas verdes y espacios libres. <u>Mirador Sur</u> pasa a una propuesta dotacional sin uso residencial. No son superficies ni obras ya ejecutadas.	Ayuntamiento, presentación del Avance, 05-06-2025; DIE del Avance, 2025.
Afección ambiental	Parque Regional del Sureste, ZEC Vegas, cuestras y páramos del Sureste de Madrid, vías pecuarias y montes públicos 209 y 213. La Memoria del Avance da 5.220 ha protegidas en un pasaje y 4.892,39 ha en sus tablas. Además, 5.220 ha no son el 70 % del ámbito del Avance, como afirma ese pasaje. La discrepancia requiere cotejo cartográfico.	Ayuntamiento, Memoria de Ordenación del Avance 2025, pp. 57 y 68-69; ninguna cifra se adopta como delimitación legal definitiva.
Tendencia observada	El Avance reordena los bordes urbanos: concentra vivienda propuesta en Puerta Norte y Mirador Norte, reserva Mirador Sur para dotaciones y amplía espacios libres. Las redes compartidas reciben también demanda de los desarrollos vecinos de Madrid.	Síntesis de la Memoria del Avance 2025 y del Plan Municipal de Vivienda 2026.

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Población	Dos series INE para 1-1-2025: 103.243 habitantes en Censo Anual y 103.148 en cifra oficial del Padrón. No confundirlas; para densidad se usa la serie censal regional.	Comunidad de Madrid/INE: población censada y población empadronada, 2025.
Hectáreas del término	6.740 ha (67,4 km ²) según ficha institucional autonómica. El Avance emplea 6.801,65 ha de ámbito propuesto; no mezclar ambos <u>perímetros</u> .	Comunidad de Madrid, ficha municipal; Avance PGOU, DIE 2025.
Densidad	1.532,93 hab./km ² en la ficha estadística regional de 2025. La extensión institucional de 67,4 km ² está redondeada: dividir 103.243 entre 67,4 produce 1.531,80, no 1.532,93. La serie de densidad usa una superficie de base más precisa, cercana a 67,35 km ² .	Comunidad de Madrid, ficha municipal (densidad y población 2025); superficie institucional redondeada; <u>PLATERIVA/EDUSI</u> : 67,38/67,35 km ² .
Tramo LBRL	Municipio de más de 100.000 habitantes. Este tramo importa para servicios mínimos y régimen local, pero no determina por sí solo dotaciones suficientes.	Población 2025; Ley 7/1985, arts. 25-26.
Paro	3.665 personas en paro registrado en enero de 2026. Es un registro administrativo, no la tasa EPA.	<u>SEPE</u> , paro por municipios, enero de 2026.
Base económica y empleo	Ciudad residencial y de servicios con tejido comercial, empresarial e industrial en el eje <u>A-3</u> ; la ficha no dispone de desglose actualizado y homogéneo del empleo local por rama.	Ayuntamiento, Avance PGOU 2025; desglose sectorial pendiente de contraste estadístico.
Presupuesto vigente	Presupuesto 2026: 147,57 M€ del Ayuntamiento; 157,53 M€ consolidado con empresas públicas; inversión prevista en torno a 36,0 M€. No sumar los dos presupuestos.	Ayuntamiento, Presupuesto Municipal 2026 y memoria.
Deuda municipal	La deuda viva del Ayuntamiento a 31-12-2025 es de 29,845 M€ en la serie regional basada en Hacienda. No es la deuda consolidada con EMV y <u>Rivamadrid</u> . La amortización extraordinaria municipal anunciada para 2025 fue de 5,94 M€; ambas magnitudes describen cosas distintas.	Comunidad de Madrid, serie Deuda Viva, fuente Ministerio de Hacienda, ejercicio 2025; Ayuntamiento, Memoria del Presupuesto 2026.
Partido del alcalde	Alcaldesa Aída <u>Castillejo</u> Parrilla, de <u>IU</u> –Más Madrid–Verdes Equo; gobierno municipal de coalición con <u>PSOE</u> .	Ayuntamiento, ficha de alcaldesa y equipo de gobierno; consulta 24-10-2026.

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Suelo protegido / urbanizado	Avance 2025: 4.892,39 ha de no urbanizable protegido frente a 1.425,38 ha de urbano y 411,72 ha de urbanizable sectorizado. Son categorías de propuesta, no balance jurídico vigente.	DIE del Avance PGOU, cuadro de clasificación, 2025.
Urbano consolidado	El Avance agrega 1.425,38 ha de suelo urbano; la ficha no desglosa aquí consolidado con precisión comparable.	Avance PGOU 2025. Desglose pendiente del plano de clasificación y fichas.
Urbano no consolidado	No se publica aquí una cifra aislada de urbano no consolidado: requiere cotejar unidades y régimen de actuación del Avance con planeamiento vigente.	Pendiente de cruce cartográfico; no inferir como diferencia.
Urbanizable sectorizado	411,72 ha propuestas en el Avance. Sectores citados: Mirador Sur 24,78; <u>Cristo de Rivas</u> 127,63; <u>La Fortuna</u> 35,79; <u>Industrial Norte</u> 158,74; Mirador Norte 64,78 ha.	DIE Avance PGOU 2025. Suma de fichas sectoriales; estatus físico distinto por sector.
Urbanizable no sectorizado	El Avance recoge 72,17 ha de no urbanizable común; no equivale automáticamente a urbanizable no sectorizado. Falta cifra homologable de esta última clase.	DIE Avance PGOU 2025; categoría distinta.

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
No urbanizable protegido	4.892,39 ha propuestas de suelo no urbanizable protegido. La protección efectiva exige consultar cartografía y normas vigentes de parque, cauces y vías pecuarias.	DIE Avance PGOU 2025; verificar capa vigente.
Suelo residencial	Puerta Norte: 100.200 m ² edificables de vivienda; Mirador Norte: 24.100 m ² . La EMV declara 758 viviendas públicas en alquiler y 149 adjudicaciones durante la legislatura, incluidas 83 viviendas nuevas para jóvenes entregadas en abril de 2026. Hay más de 500 viviendas protegidas proyectadas en tres parcelas; no se suman parque, adjudicaciones y cartera.	Ayuntamiento, presentación Avance 2025 y comunicación EMV de 23-10-2026; fases y magnitudes distintas.
Suelo logístico-industrial / digital	Industrial Norte figura con 158,74 ha en el Avance. No se transforma esa superficie en empleo, consumo eléctrico o demanda hídrica sin proyectos y reservas de capacidad.	DIE Avance PGOU 2025; proyectos concretos por verificar.
Crecimiento previsto	El Avance habla de cierre de bordes y de Mirador Sur dotacional, no de una cifra única de nuevas viviendas aprobadas. El Plan Municipal de Vivienda identifica presión de los desarrollos del Sureste de Madrid sobre demanda y precios en Rivas; ese efecto externo no se contabiliza como vivienda propia.	Avance PGOU 2025; Plan Estratégico Municipal de Vivienda y Suelo, diagnóstico DAFO 2026.
Vía de transformación	Revisión PGOU en trámite, actuaciones de la EMV y planes de sector existentes. La exposición pública del Avance terminó en 2025; sus sugerencias no equivalen a aprobación definitiva.	Ayuntamiento, normativa vigente y balance del Avance, 2025.
Ley autonómica 2/2026 y acuerdo municipal	La Ley autonómica 2/2026 permite bajo condiciones aumentar edificabilidad y densidad para vivienda protegida. El acuerdo del Pleno de 24-09-2026 restringe su aplicación a parcelas sin edificar cuya titularidad y promoción correspondan a una Administración o entidad 100 % pública. Excluye el alojamiento temporal en parcelas industriales.	BOCM 21-10-2026, acuerdo del Pleno; aplicación concreta por parcela y expediente.

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Captación de agua	Abastecimiento prestado en el sistema regional del Canal de Isabel II . Faltan consumos, reservas y demanda incremental por sector de la revisión.	Responsable identificado; balance cuantitativo pendiente de informe del Canal.
Depuración y margen	EDAR Sur Oriental se sitúa en Rivas. La EDAR de La Poveda cuenta con Plan Especial aprobado y declaración de urgente ocupación de terrenos para sus obras. Esos actos no identifican la planta que atiende cada sector de Rivas ni acreditan margen disponible. Faltan mapa de colectores, carga actual e informe de Canal.	BOCM 11-03-2026 y 19-10-2026; PRTR/MITECO ; capacidad y área de servicio por verificar.
Vertido del agua depurada	El censo estatal de vertidos identifica salida de la EDAR Sur Oriental hacia arroyo Migueles y autorización de 11,40 hm ³ /año. Autorización no equivale a vertido real ni a holgura de depuración.	MITECO, Censo de Vertidos; comprobación del titular/masa receptora por expediente.
Agua regenerada / tubería púrpura	Existe red de agua regenerada para riego municipal anunciada por el Ayuntamiento. La cobertura y capacidad actual de la tubería púrpura frente a nuevos desarrollos no están cuantificadas.	Ayuntamiento, programa de riego con agua reciclada; actualización técnica pendiente.
Tratamiento de lodos	No se localiza dato vigente que ligue lodos adicionales de los sectores de Rivas con capacidad de tratamiento y destino final.	Pendiente de explotación EDAR y gestor.

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Red eléctrica y cuellos de botella	El municipio informa de 15 instalaciones solares municipales, 753,55 kWp. Autoconsumo no prueba potencia de conexión disponible para vivienda e industria nuevas.	Ayuntamiento, ficha fotovoltaica; informe de distribuidora pendiente.
Movilidad	Tres estaciones de metro de la línea 9B, accesos por A-3 y enlace parcial con M-50 abierto en mayo de 2025. El resto del enlace y el cubrimiento de 9B son proyectos por fases.	Ayuntamiento, transporte público y notas 08-05-2025 y 14-09-2026.
Residuos	Rivamadrid presta limpieza/recogida. Hay quinto contenedor y plan NERA 2030. La oposición municipal a ampliar Las Dehesas expresa un conflicto territorial; no fija por sí misma el destino exacto actual de cada flujo.	Rivamadrid; Ayuntamiento, NERA 2030 y moción sobre Valdemingómez , 2026.
Iniciativas paradas por falta de recurso	No se documenta aquí un sector formalmente suspendido exclusivamente por falta de agua, electricidad o depuración. La pausa de crecimiento debatida responde a una evaluación más amplia de servicios.	Expedientes sectoriales y acuerdos de suspensión por verificar.
Balance acumulado del clúster	La suma de 411,72 ha sectorizadas propuestas y cartera de vivienda pública obliga a un balance conjunto; no hay matriz oficial única de agua, saneamiento, energía, escuelas, salud y movilidad por fases.	Inferencia de la ficha sobre Avance 2025 y plan 2026; matriz pendiente.
D · Criterio para desarrollos	Abrir cada fase sólo con informes de capacidad firmes, financiación asignada y fecha de servicio anterior o simultánea a ocupación.	Criterio editorial de control, no condición ya aprobada.
Educación: infantil, primaria y secundaria	17.141 alumnos al iniciar curso 2026/27. IES Margarita Salas comenzó con cuatro grupos de 1.º de ESO mientras siguen las fases de obra. Falta proyección escolar por sector y año.	Ayuntamiento, inicio de curso 07-09-2026.
Sanidad: centros y hospital de referencia	Centros públicos La Paz, Primero de Mayo y Santa Mónica. Se reclama cuarto centro en La Luna ; en 2025 el Ayuntamiento comunicó 20.042 firmas. No se acredita en esta ficha su puesta en servicio a 24-10-2026.	Comunidad de Madrid, red sanitaria; Ayuntamiento, nota 29-05-2025. Estado actual de obra pendiente.
Servicios sociales y atención a mayores	Crecimiento y envejecimiento exigen estimar plazas, personal y accesibilidad. El programa Cohabita Rivas impulsa vivienda cooperativa sénior en La Fortuna, sin sustituir la red asistencial.	Ayuntamiento, Plan de Vivienda y nota 24-09-2026; demanda/cupos pendientes.
Seguridad, bomberos y protección civil	Existe PLATERIVA. La ciudad reclama parque de bomberos propio y refuerzo forestal; no consta parque local en funcionamiento en las fuentes revisadas.	Ayuntamiento, Plan Territorial de Protección Civil y mociones de bomberos, 2025-2026.
Deporte, espacios libres y equipamientos comunitarios	El Parque Regional del Sureste y las áreas libres aportan valor ambiental y uso público. Cada nuevo sector requiere superficies, accesibilidad y coste de mantenimiento dotacional propios.	Avance PGOU 2025; estándar y financiación por sector pendientes.
Transporte público y accesos del crecimiento	El Avance propone un nodo intermodal Norte próximo a la M-50 y una conexión con desarrollos del Sureste madrileño. Es propuesta de planeamiento; debe contrastarse con financiación, capacidad de Metro 9B, autobuses y calendario de vivienda.	Ayuntamiento, Memoria de Ordenación del Avance 2025, p. 29; Pleno sobre Metro 9B, 2026.
Residuos, limpieza y conservación urbana	Plan NERA 2030 reorganiza servicios de Rivamadrid. Nuevas calles y viviendas aumentan rutas, toneladas y mantenimiento; la ficha no dispone de coste marginal por sector.	Ayuntamiento/Rivamadrid, NERA 2030, 27-02-2026.
Responsabilidades y financiación de dotaciones	Separar obras urbanizadoras del promotor, dotaciones municipales y servicios autonómicos (salud, educación, bomberos). Exigir convenio, presupuesto y calendario en cada fase.	Distribución competencial general; compromisos concretos por expediente pendientes.
Calendario comparado: viviendas y servicios	La entrega de 83 viviendas jóvenes es hecho de 2026; los tres solares con más de 500 son cartera. Contrastar apertura de centros, transporte y saneamiento con fechas de ocupación de cada promoción.	EMV/Ayuntamiento 2026; calendario integrado aún no acreditado.
Balance sectorial y acumulado de equipamientos	No consta holgura acumulada acreditada para simultanear todos los desarrollos. La disponibilidad de suelo no equivale a capacidad de servicios.	Conclusión analítica condicionada a informes sectoriales y datos de explotación.

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Dónde tira la basura	La recogida corresponde a Rivamadrid. Verificar en contrato y memoria de la Mancomunidad del Este el tratamiento efectivo por fracción y su ruta; Las Dehesas es foco de conflicto por ampliación.	Rivamadrid; Ayuntamiento, moción sobre Valdemingómez 2026; destino final pendiente.
Economía circular	Quinto contenedor para biorresiduos y estrategia NERA 2030. La planta de compostaje figura como inversión anunciada; no consta puesta en marcha en esta ficha.	Ayuntamiento, quinto contenedor y Presupuesto 2026.
Autoconsumo eléctrico	15 instalaciones solares municipales con potencia total declarada de 753,55 kWp; Oficina de Transformación Comunitaria para comunidades energéticas.	Ayuntamiento, autoconsumo y OTC; potencia declarada, no producción anual.
Agua y saneamiento municipal	El Canal gestiona servicios regionales; el Ayuntamiento mantiene red municipal de agua regenerada para riego. Falta balance de capacidad por sector.	Canal y Ayuntamiento; informe técnico pendiente.
Otros compromisos relevantes	EMV y Rivamadrid son instrumentos municipales clave. El presupuesto consolidado 2026 es 157,53 M€; no usarlo como caja libre para nuevas dotaciones.	Presupuesto Municipal 2026; planes EMV y NERA.

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Plan de protección civil vigente	PLATERIVA, Plan Territorial de Protección Civil de Rivas; comprobar homologación, versión vigente y anexos operativos al aplicarlo a cada sector.	Ayuntamiento, PLATERIVA publicado en 2025.
Parque de bomberos	El Pleno sigue reclamando dotación de parque de bomberos para Rivas. No se acredita apertura de parque local a la fecha de cierre.	Ayuntamiento, moción de incendios forestales y comunicaciones 2025-2026.
Policía municipal	Cuerpo municipal existente; el presupuesto 2026 anunció refuerzos de plantilla. Distinguir plazas previstas de agentes incorporados.	Ayuntamiento, Presupuesto 2026; plantilla efectiva pendiente.
Riesgos naturales	Inundación en vegas de Jarama y Manzanares ; el Avance estima 415,54 ha de inundación muy frecuente y 556,80 ha frecuente en su ámbito. También interfaz urbano-forestal y calor.	Avance PGOU, Memoria de Ordenación 2025; cifras de zonas de riesgo, no de viviendas afectadas.
Riesgos tecnológicos / industriales	Actividad industrial y proximidad a instalaciones de residuos metropolitanas. No se atribuye riesgo Seveso a una parcela sin inventario oficial y radio de afección.	PLATERIVA y PRTR/MITECO; inventario de establecimientos por verificar.
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Sin dato municipal consolidado de mediciones interiores de radón o exposición a carcinógenos. Aplicar cartografía oficial y estudios de cada instalación antes de valorar riesgo.	Campo abierto; no inferir ausencia de riesgo.

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Infraestructuras críticas	EDAR Sur Oriental; Plan Especial de La Poveda; red del Canal; Metro 9B, A-3/M-50 y nodo intermodal Norte propuesto; red eléctrica, residuos y cauces. La presencia de una infraestructura no acredita capacidad disponible para Rivas.	Avance PGOU 2025; BOCM 11-03-2026; Canal/PRTR.

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Espacios ambientales	Parque Regional del Sureste, ZEC Vegas, cuestras y páramos del Sureste de Madrid, montes públicos 209 y 213, vegas de Jarama/Manzanares y vías pecuarias.	Memoria de Ordenación del Avance 2025; límites vigentes por parcela a cotejar.
Desarrollos que ordenan la ficha	Mirador Sur y Norte, Cristo de Rivas, La Fortuna e Industrial Norte; vivienda pública EMV y Cañada Real tienen lógicas y calendarios propios.	Avance PGOU 2025; Plan de Vivienda y Pacto de Cañada Real 2024-2036.
Actores clave	Ayuntamiento, EMV, Rivamadrid, Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Consorcio Regional de Transportes, operadores de red, Mancomunidad del Este y colectivos vecinales.	Competencias y actores identificados en documentos oficiales.
Documentos llave	PGOU vigente; Memoria y planos del Avance 2025; Plan Especial de La Poveda y urgente ocupación (BOCM 11-03 y 19-10-2026); acuerdo de vivienda protegida (BOCM 21-10-2026); Plan de Vivienda, presupuesto 2026 y PLATERIVA.	Fuentes primarias identificadas; informes sectoriales por actuación aún por comprobar.

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Conflicto central	Rivas propone reordenar bordes y contener ciertas densificaciones, pero los desarrollos del Sureste de Madrid presionan vivienda, accesos y Metro 9B compartidos. La capacidad debe analizarse a escala metropolitana y por fases, sin atribuir a Rivas los suelos ajenos.	Avance PGOU 2025; Plan Municipal de Vivienda, DAFO 2026; inferencia territorial explícita.
Quién decide / quién paga	Municipio ordena y presta servicios locales; Comunidad asume salud, educación y bomberos; Canal y operadores aportan redes; promotores ejecutan cargas urbanísticas. Los convenios concretan quién paga.	Marco competencial; reparto económico exacto por expediente.
Controles que sí existen	Avance sometido a sugerencias, evaluación ambiental estratégica, informes sectoriales y planeamiento vigente. El Pleno ejerce opciones sobre su suelo público.	Ayuntamiento, Avance 2025; BOE Ley 2/2026 .
Controles que faltan	Falta matriz pública de capacidad y coste incremental por sector y fase, con agua, EDAR, energía, rutas de transporte, aulas y atención primaria.	Carencia detectada en el corpus examinado; puede existir en expedientes no revisados.
Consecuencias si se ejecuta	La ejecución simultánea puede tensar movilidad, escuelas, salud y redes; la ocupación antes de dotaciones trasladaría costes a vecinos y administraciones. Impacto sujeto a escenarios verificables.	Escenario condicional, no pronóstico cuantificado.
Consecuencias si se para	Pausar sin calendario ni vivienda asequible puede agravar acceso a vivienda y retrasar renovación urbana; reservar suelo público y secuenciar obra evita el bloqueo total.	Escenario condicional sobre Plan de Vivienda 2026.
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	La ley puede alterar edificabilidad y tiempos de informes, pero no acredita capacidad hidráulica o escolar. En Rivas, la decisión municipal de 24-09-2026 delimita su aplicación en suelo público.	BOE Ley 2/2026 ; Ayuntamiento, Pleno 24-09-2026.

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Sanidad	Reivindicación del cuarto centro de salud de La Luna; el Ayuntamiento registró 20.042 firmas en 2025. Comprobar hitos reales de proyecto, obra y apertura.	Ayuntamiento, 29-05-2025; firma ciudadana acreditada por fuente municipal.
Educación	Debate sobre ratios y ampliación de secundaria; IES Margarita Salas abrió parcialmente en curso 2026/27.	Ayuntamiento, inicio de curso 07-09-2026.
Movilidad	Demanda de suprimir transbordo de Metro 9B y mejorar frecuencias/accesos; acuerdo del Pleno de febrero de 2026.	Ayuntamiento, Pleno 26-02-2026.
Plan urbanístico municipal	370 sugerencias al Avance. Las cifras de la consulta y sugerencias se refieren a quienes participaron, sin extrapolación al conjunto de Rivas.	Ayuntamiento, balance 25-09-2025.
Planes supramunicipales	Cañada Real requiere coordinación interadministrativa y realojos; pacto regional con horizonte 2024-2036.	Ayuntamiento, hoja de ruta 07-03-2024 y actuación 27-02-2026.
Otros	Oposición municipal a ampliar Las Dehesas/Valdemingómez y petición de parque de bomberos; distinguir mociones de impactos comprobados.	Ayuntamiento, mociones 2025-2026.

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Aceleradora de Inversiones	No se identifica un proyecto de Rivas declarado acelerado que sustituya controles urbanísticos. Verificar resoluciones concretas antes de atribuir este mecanismo.	Ley y expedientes regionales pendientes de contraste.
Anticipación de la reforma del suelo	La revisión del PGOU estaba en Avance en 2025, antes de Ley 2/2026. No deducir causalidad entre calendario local y reforma autonómica.	Cronología Avance 2025 / ley 2026.
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	La ley facilita incrementos de vivienda protegida bajo condiciones; el Pleno de 24-09-2026 defendió titularidad y edificabilidad públicas en sus parcelas. Su aplicación exacta es parcela por parcela.	BOE Ley 2/2026; Ayuntamiento 24-09-2026.
Declaración responsable y entidades colaboradoras	No se localiza expediente municipal concreto de Rivas en que una declaración responsable o entidad colaboradora haya reemplazado control de capacidad sectorial.	Pendiente de expediente; no inferir uso general.
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	El marco regional permite instrumentos supramunicipales; no se identifica en esta ficha un PAR aprobado sobre los sectores examinados.	BOE Ley 2/2026 y planeamiento consultado; revisión de registro regional pendiente.
Síntesis del atractor	La presión por vivienda y rapidez normativa existe, pero la evidencia local apunta también a contención del crecimiento, protección del suelo público y secuenciación de servicios.	Síntesis de Avance, consulta y acuerdo municipal 2025-2026.

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en Rivas-Vaciamadrid)		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
1. Anticipación	Avance PGOU 2025 precede a Ley 2/2026. Secuencia documentada; intención especulativa no acreditada.	Fechas de documentos.
2. Fraccionamiento	Sectores y promociones tienen expedientes separados; es imprescindible sumar impactos. No se afirma fraccionamiento ilegal sin resolución.	Mapa de sectores Avance 2025; evaluación conjunta pendiente.

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en Rivas-Vaciamadrid)		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
3. Opacidad	La información existe en varios expedientes y operadores. La ficha pide una matriz pública común de capacidad, coste y plazos, sin afirmar ocultación deliberada.	Observación editorial.
4. Estudio cautivo	Los informes técnicos deben contrastar hipótesis de población, agua, tráfico y red. No se identifica estudio cautivo concreto ni conflicto de interés probado.	Criterio de auditoría; sin imputación.
5. Eslabón débil	Salud, educación, movilidad y depuración tienen gestores distintos. El servicio de menor margen puede fijar el ritmo real de ocupación.	Inferencia a verificar con informes sectoriales.
6. Ascensor	La ley abre cambios de edificabilidad, pero ningún aumento normativo equivale automáticamente a una nueva potencia o caudal concedido.	BOE Ley 2/2026; capacidades pendientes.
7. Hecho consumado	La vivienda ya ocupada en sectores parcialmente ejecutados muestra por qué espacios verdes, accesos y servicios deben acompasarse. No se atribuye incumplimiento concreto sin expediente.	Avance PGOU 2025, descripción de sectores.
Síntesis de la incidencia	Riesgo principal: adelantar edificabilidad frente a servicios. Contrapeso: indicadores verificables y calendario vinculante por fase.	Síntesis analítica, no denuncia de ilegalidad.

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Contradicción central	Rivas supera los 100.000 habitantes. El Avance combina cierre de bordes, vivienda asequible y protección ambiental, mientras algunas redes reciben demanda del Sureste de Madrid. El reto es acompasar cada fase residencial con la capacidad acreditada de sus servicios.	Síntesis de Avance 2025, Plan de Vivienda 2026 y datos INE.
Reto 1	Cerrar tabla de población, viviendas y suelo por sector con diferencia entre PGOU vigente, Avance y promociones públicas.	Reto de evidencia.
Reto 2	Publicar balance operativo de agua, EDAR, regenerada y energía con demanda incremental y margen por fase.	Reto de infraestructura.
Reto 3	Acordar fechas y financiación de aulas, atención primaria, bomberos y transporte antes de ocupación.	Reto de equipamientos.
Reto 4	Proteger las vegas, corredores del Parque Regional y zonas inundables con planos vigentes y evaluación acumulativa.	Reto ambiental.
Reto 5	Mantener trazabilidad de participación, parcelas públicas, vivienda protegida y aplicación concreta de Ley 2/2026.	Reto de gobierno y vivienda.

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Fecha de cierre	26 de octubre de 2026. Los datos citados conservan su fecha propia; el Avance de 2025 sigue tratado como propuesta.	Revisión de fuentes hasta esta fecha.
Fuentes mínimas	Comunidad de Madrid/INE (población, superficie y deuda); SEPE (paro de enero); Ayuntamiento (PGOU, Avance, vivienda, presupuesto y servicios); EMV; Canal; MITECO/PRTR; BOCM 11-03, 19-10 y 21-10-2026; BOE Ley 2/2026.	Catálogo abreviado sin hipervínculos por regla de ficha extendida.

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Estado / fuente / pendiente
Regla de evidencia	Se separan hechos, anuncios, propuestas, escenarios y campos pendientes. Cifras de fuentes con perímetros distintos no se suman.	Regla editorial.
Tratamiento de incertidumbre	Las magnitudes sin acreditación técnica se expresan como «no consta» o «no se acredita» en su campo. No se deduce capacidad disponible de una planta, una reserva de suelo o una inversión anunciada.	Regla de lectura de la ficha.
Escala metropolitana	Rivas se analiza dentro del Sureste metropolitano: algunos viajes, redes y efectos de los desarrollos de Madrid rebasan el término, aunque el Avance municipal ordena sólo suelo de Rivas.	Plan Estratégico Municipal de Vivienda y Suelo 2026; alcance territorial de esta ficha.

Fuentes principales examinadas (enlaces web en este PDF)

Comunidad de Madrid: series municipales de población, densidad y ficha institucional de Rivas-Vaciamadrid (2024-2025).
Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid: [PGOU vigente](#); presentación de [05-06-2025](#), [Memoria de Ordenación](#) y [Documento Inicial](#) Estratégico del Avance; balance de [sugerencias](#) de 25-09-2025.
Ayuntamiento: [Plan Estratégico Municipal de Vivienda y Suelo \(2026\)](#); [Presupuesto Municipal 2026](#); noticias de educación, movilidad, salud, vivienda y servicios citadas en la ficha.
EMV de Rivas: [parque de alquiler y promociones](#); Rivamadrid: [Plan NERA 2030](#); [Canal de Isabel II](#): instalaciones de depuración y abastecimiento.
SEPE: [paro registrado por municipios, enero 2026](#). Ministerio de Hacienda/Comunidad de Madrid: [deuda viva municipal de 2025](#). [MITECO/PRTR](#): EDAR Sur Oriental y Censo de Vertidos.
BOCM de 11-03 y 19-10-2026: [Plan Especial y urgente ocupación para La Poveda](#). BOCM de 21-10-2026: [acuerdo municipal sobre vivienda protegida](#). [BOE](#): Ley 2/2026.