

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

Ficha extendida · SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (C4)

El Plan General aprobado y la condición de ampliar el saneamiento

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                      | PGOU aprobado definitivamente el 11-3-2026 para 38.231.127 m². Siete sectores residenciales nuevos en corona suroeste; sectores terciarios e industriales junto a la A-1. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">BOCM reparcelación</a> | La modificación del SAU-8 Los Ardales es expediente separado. |
| Mecanismo de transformación           | Plan General publicado y vigente desde 15-6-2026; cada sector necesita planeamiento y obras de desarrollo. Modificación del plan parcial del SAU-8 en información pública en 2025. Fuente: <a href="#">BOCM normativa</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a>   | Aprobación del plan ≠ urbanización ni ocupación.              |
| Promotor real                         | PGOU de iniciativa municipal; Consejo de Gobierno aprobó definitivamente. Promotores de cada sector, a identificar en su plan parcial; SAU-8 tiene tramitación propia. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Informe SAU-8</a>         | No atribuir todos los sectores a una sola empresa.            |
| Quién alegó                           | La memoria de participación registra 78 alegaciones en la información pública de 2020. Incluye propietarios, ciudadanía y alegación de Podemos y Somos Vecinos. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                            | 78 escritos, no 78 personas ni 78 colectivos vecinales.       |
| Destino final del suelo               | El PGOU fija máximo de 1.341 viviendas nuevas; 14 sectores urbanizables sectorizados: 7 residenciales, 3 terciarios, 3 industriales y 1 dotacional. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                            | Techo de plan, no viviendas construidas.                      |
| Afección ambiental                    | ZEC Río Guadalix, cauces y riberas, vías pecuarias, suelo agrícola y paisaje. Informe ambiental identifica zonas inundables en SUR-I2 e I3. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>                            | Condicionantes sectoriales por ámbito.                        |
| Desenlace / verbo                     | APROBADO Y CONDICIONADO. Verbo: CONDICIONA. El plan está vigente, pero la EDAR y colectores requieren ampliación antes de determinados desarrollos. Fuente: <a href="#">BOCM normativa</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>                       | Condiciones de ejecución documentadas; no imputación.         |

| Bloque B · Datos del municipio |                                                                                                                                                                    |                                                                           |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Campo                          | Dato / verificación                                                                                                                                                | Observaciones                                                             |
| Población                      | 13.825 habitantes oficiales a 1-1-2025. Fuente: <a href="#">Registro estatal</a>                                                                                   | Dato de Registro estatal.                                                 |
| Hectáreas del término          | 38,27 km² en Registro estatal = 3.827 ha. El PGOU usa 38.231.127 m² = 38,231 km². Fuente: <a href="#">Registro estatal</a> · <a href="#">BOCM Plan General</a>     | Dos bases de superficie con precisión distinta; no mezclar para densidad. |
| Densidad                       | 361,25 habitantes/km² según Registro estatal. Fuente: <a href="#">Registro estatal</a>                                                                             | 13.825 ÷ 38,27, redondeado.                                               |
| Tramo LBRL                     | Municipio entre 5.001 y 20.000 habitantes. Fuente: <a href="#">Registro estatal</a> · <a href="#">LBRL</a>                                                         | Obligaciones por población: verificar artículo 26 LBRL.                   |
| Paro                           | 3,64 personas en paro registrado por 100 habitantes en 2025. Fuente: <a href="#">Ficha estadística</a>                                                             | No equivale a tasa EPA.                                                   |
| Base económica y empleo        | PIB municipal 2023: industria/energía 34,50 %; distribución/hostelería 25,72 %. Fuente: <a href="#">Ficha estadística</a>                                          | Estructura económica, no empleo futuro de sectores.                       |
| Presupuesto vigente            | Presupuesto aprobado 2025: 15.344.845 €. No se ha localizado presupuesto municipal 2026 definitivo en las fuentes consultadas. Fuente: <a href="#">Presupuesto</a> | No confundir con presupuesto 2026 de la mancomunidad.                     |
| Deuda municipal                | No consta cifra contrastada de deuda viva 2025/2026. Fuente: <a href="#">Presupuesto</a>                                                                           | Pendiente de Hacienda.                                                    |
| Partido del alcalde            | Roberto Carlos Ronda Villegas, PP, alcalde identificado en portal de plenos de 2026. Fuente: <a href="#">Pleno municipal</a>                                       | Cargo a fecha de cierre.                                                  |

| Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Campo                                       | Dato / verificación                                                                                                                                                                                                                                                  | Observaciones                                                          |
| <b>Suelo protegido / urbanizado</b>         | PGOU: 30.636.185,29 m² de suelo no urbanizable de protección especial y preservado; 3.071.430,38 m² de urbano consolidado. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                 | Categorías del nuevo PGOU.                                             |
| <b>Urbano consolidado</b>                   | 3.071.430,38 m²: 8,03 % del término. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                                                       | Incluye casco, ensanches, Valdelagua y polígonos.                      |
| <b>Urbano no consolidado</b>                | El acuerdo de aprobación resume el urbano consolidado, sin cifra separada de no consolidado. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                               | Ver planos y fichas definitivos.                                       |
| <b>Urbanizable sectorizado</b>              | 1.550.621,76 m², 4,06 % del término, repartidos en 14 sectores. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                            | 7 residenciales + 7 de otros usos.                                     |
| <b>Urbanizable no sectorizado</b>           | 2.972.889,82 m², 7,78 % del término, según el BOCM de 17-3-2026. La declaración ambiental, sobre el documento de aprobación provisional de 2022, recogía 3.222.118,55 m² (8,43 %). Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a> | Queda fuera del informe de Canal de 2022 para los sectores estudiados. |
| <b>No urbanizable protegido</b>             | 30.636.185,29 m² entre protección especial y preservado. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                                   | Desglose de ambas clases: consultar planos.                            |
| <b>Suelo residencial</b>                    | Siete sectores SUR-R1 a SUR-R7 en corona suroeste; máximo 1.341 viviendas nuevas. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                          | No agregar viviendas existentes de áreas homogéneas.                   |
| <b>Suelo logístico-industrial / digital</b> | Tres sectores industriales SUR-II a I3 junto a A-1; tres terciarios SUR-T1 a T3. SAU-8 Los Ardales es otro ámbito industrial en ejecución/modificación. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a>                                       | Superficies por sector: ver fichas.                                    |
| <b>Crecimiento previsto</b>                 | Máximo 1.341 nuevas viviendas, frente a 4.110 del Avance, según DAE: reducción aproximada del 67 %. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                | Comparación de versiones, no ejecución.                                |
| <b>Vía de transformación</b>                | PGOU vigente desde 15-6-2026; planes parciales, proyectos de urbanización, informes de Canal y licencias para cada sector. Fuente: <a href="#">BOCM normativa</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                            | Fases futuras sujetas a condiciones.                                   |
| <b>Impacto Ley LIDER / reforma estatal</b>  | No consta aplicación concreta acreditada a la aprobación del PGOU o al SAU-8. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a>                                                                                                                 | No inferir causalidad normativa.                                       |

| Bloque D · Capacidad frente a demanda     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Campo                                     | Dato / verificación                                                                                                                                                                                                                                                                             | Observaciones                                                   |
| <b>Captación de agua</b>                  | Canal estima 6.478 m³/día para desarrollos estudiados; abastecimiento desde ETAP Colmenar y depósito local de 12.000 m³. Aducción suficiente para esta fase, pero refuerzo de segunda rama necesario a techo de todos los municipios abastecidos. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a> | Valdelagua usa recursos propios; SUNS futuro fuera del informe. |
| <b>Depuración y margen</b>                | Canal indica que EDAR San Agustín no dispone de capacidad suficiente para desarrollos propuestos; exige ampliación y reserva de suelo. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                            | Capacidad existente ≠ disponible.                               |
| <b>Vertido del agua depurada</b>          | Condiciones de vertido y puntos de alivio bajo competencia de CHT; detalle por proyecto, a verificar. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                                                             | No presumir autorización de nuevos vertidos.                    |
| <b>Agua regenerada / tubería púrpura</b>  | Debe adaptarse convenio de agua regenerada para nuevos desarrollos; capacidad efectiva, a confirmar. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                                                              | Existencia de convenio no equivale a suministro garantizado.    |
| <b>Tratamiento de lodos</b>               | No consta margen específico de tratamiento de lodos para la ampliación de EDAR. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                                                                                   | Pedir proyecto actualizado.                                     |
| <b>Red eléctrica y cuellos de botella</b> | PGOU cartografía red eléctrica y propuestas; potencia reservada para todos los sectores, a confirmar. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                 | El trazado no acredita acceso disponible.                       |

|                                                 |                                                                                                                                                                                  |                                                              |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Movilidad</b>                                | Alegaciones al PGOU incluyeron movilidad y posible Cercanías, según DAE. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                           | Separar alegación formal de marcha vecinal.                  |
| <b>Residuos</b>                                 | PGOU integra estudio de gestión de residuos urbanos; tonelajes y capacidad de gestor a horizonte de desarrollo, a verificar. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>           | No confundir previsión con contrato operativo.               |
| <b>Iniciativas paradas por falta de recurso</b> | No consta acto de denegación por falta de agua; sí condicionantes de Canal para ejecutar. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                          | Condición no es prohibición definitiva.                      |
| <b>Balance acumulado</b>                        | Órganos sí suman en DAE y PGOU, pero la ejecución exige actualización sector por sector y considerar otros municipios abastecidos. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a> | Aunque el plan quepa, ¿caben todos los desarrollos a la vez? |

| Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado) |                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Campo                                                | Dato / verificación                                                                                                                                                                                                        | Observaciones                                      |
| <b>Dónde tira la basura</b>                          | Destino y gestor actual de residuos municipales, a verificar. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                    | Pedir contrato y toneladas.                        |
| <b>Economía circular</b>                             | El plan incluye estudio de residuos, sin balance operativo contrastado de valorización local. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                    | Pendiente de verificación.                         |
| <b>Autoconsumo eléctrico</b>                         | No consta inventario municipal de instalaciones y producción neta contrastado. Fuente: <a href="#">Presupuesto</a>                                                                                                         | Pendiente de verificación.                         |
| <b>Agua y saneamiento municipal</b>                  | Ampliación EDAR, colectores y aliviaderos condicionan nuevos vertidos. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                       | Canal y CHT tienen competencias distintas.         |
| <b>Otros compromisos relevantes</b>                  | Publicación de normativa del PGOU en junio de 2026; reserva de vivienda protegida se concretará en planes parciales según ley vigente entonces. Fuente: <a href="#">BOCM normativa</a> · <a href="#">BOCM Plan General</a> | No atribuir número actual de viviendas protegidas. |

| Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                  |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Campo                                            | Dato / verificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Observaciones                                    |
| <b>Plan de protección civil vigente</b>          | No consta versión fechada revisada en esta ficha. Protección Civil (informe de enero de 2021, citado en la DAE) aconsejó elaborar el plan territorial municipal y pidió medidas de autoprotección en el interfaz urbano-forestal. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                                                              | Solicitar plan y mapa de inundación.             |
| <b>Parque de bomberos</b>                        | Cobertura y tiempos de respuesta, a verificar. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | No inferir capacidad por proximidad.             |
| <b>Policía municipal</b>                         | El pleno de 2026 incluye moción sobre condiciones laborales de Policía Local. Fuente: <a href="#">Pleno municipal</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Moción institucional, no movilización ciudadana. |
| <b>Riesgos naturales</b>                         | DAE identifica inundabilidad de SUR-I2/I3 a retorno de 500 años. Protección Civil sitúa el municipio en la Zona I de la onda de avenida por rotura de la presa de Pedrezuela (primera media hora) y le exige un plan de actuación municipal ante inundaciones. La «peligrosidad baja según visor citado» que constaba aquí no se ha podido contrastar con la DAE: a confirmar. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a> | Condicionar usos y fichas de sector.             |
| <b>Riesgos tecnológicos / industriales</b>       | Nuevos sectores industriales junto A-1; riesgos de instalaciones concretas, a evaluar en proyectos. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                | No imputar actividad futura no definida.         |
| <b>Exposición a radón / agentes carcinógenos</b> | No consta evaluación parcelaria contrastada en fuentes resumidas. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pendiente de verificación.                       |

| Bloque G · Puntos de interés     |                                                                                                                                                 |                                        |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Campo                            | Dato / verificación                                                                                                                             | Observaciones                          |
| <b>Infraestructuras críticas</b> | ETAP Colmenar, depósito local, colectores, EDAR, A-1 y M-104. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a> · <a href="#">BOCM Plan General</a> | Precisar titular y capacidad por fase. |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Espacios ambientales</b>             | ZEC Río Guadalix, cauces, vías pecuarias, monte protegido y paisaje. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                                                          | Afección por parcela en planos y DAE.               |
| <b>Desarrollos que ordenan la ficha</b> | PGOU de 14 sectores y SAU-8 Los Ardales, con modificación de plan parcial en 2025 y reparcelación inicial modificada en 2026. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a> · <a href="#">BOCM reparcelación</a>                                                               | No presentar SAU-8 como una de las 1.341 viviendas. |
| <b>Actores clave</b>                    | Ayuntamiento, Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, CHT, propietarios/promotores de sector, alegantes y grupos del pleno. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                          | Separar competencias y tipos de participación.      |
| <b>Documentos llave</b>                 | PGOU y fichas; DAE de 2023; memoria de participación e informe de 78 alegaciones; plan parcial/reparcelación SAU-8; informes actualizados de Canal. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a> · <a href="#">BOCM reparcelación</a> | Todas las versiones fechadas.                       |

| Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias      |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Campo                                                  | Dato / verificación                                                                                                                                                                                                                                                                | Observaciones                                 |
| <b>Conflicto central</b>                               | Plan aprobado con techo de 1.341 viviendas, mientras EDAR y colectores deben ampliarse para admitir su despliegue. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                               | El control existe; comprobar ejecución.       |
| <b>Quién decide / quién paga</b>                       | Comunidad aprobó PGOU; Ayuntamiento tramita desarrollo; Canal certifica viabilidad y gestiona redes; CHT interviene en dominio hidráulico. Promotores contribuyen a infraestructuras necesarias. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a> | Importes y convenios por sector, a verificar. |
| <b>Controles que sí existen</b>                        | DAE, 78 alegaciones registradas, informes sectoriales y condiciones de Canal para planes, urbanización y licencias. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                                  | Comprobar contestaciones y cumplimiento.      |
| <b>Controles que faltan</b>                            | No consta en esta ficha certificación actualizada de obras terminadas de EDAR/colectores ni coste conjunto por fase. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                                 | No afirmar inexistencia de expediente.        |
| <b>Consecuencias si se ejecuta</b>                     | Hasta 1.341 viviendas y usos industriales/terciarios exigirán redes, servicios y financiación conforme a cada plan parcial. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                      | Techo, no resultado automático.               |
| <b>Consecuencias si se para</b>                        | Persisten suelo urbano y sectores ya tramitados; costes o derechos indemnizatorios dependen de actos y convenios concretos. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a>                                                                                 | No presumir compensación.                     |
| <b>Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal</b> | Sin aplicación específica acreditada. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                                                                    | Púa normativa cero en hechos revisados.       |

| Bloque I · Movilización ciudadana |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Campo                             | Dato / verificación                                                                                                                                                                                                               | Observaciones                                                  |
| <b>Sanidad</b>                    | No consta movilización sanitaria específica documentada en corpus consultado. Fuente: <a href="#">Ficha estadística</a>                                                                                                           | Pendiente de verificación.                                     |
| <b>Educación</b>                  | No consta campaña ciudadana específica documentada; capacidad escolar ante nuevo techo, a comprobar. Fuente: <a href="#">Ficha estadística</a>                                                                                    | No convertir pregunta en protesta.                             |
| <b>Movilidad</b>                  | Alegaciones al PGOU incluyeron movilidad y posible Cercanías, según DAE. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                                                            | Separar alegación formal de marcha vecinal.                    |
| <b>Plan urbanístico municipal</b> | Información pública del PGOU 45 días desde diciembre de 2020; 78 alegaciones. Memoria y documento detallado de respuesta forman parte del plan. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a> · <a href="#">BOCM Plan General</a> | Clasificar alegantes antes de atribuirlos a ciudadanía.        |
| <b>Planes supramunicipales</b>    | Marcha de 2025 contra planes de Algete y El Molar acabó junto a EDAR San Agustín; no fue protesta contra su PGOU. Fuente: <a href="#">Cadena SER</a>                                                                              | Movilización comarcal con lugar de llegada local.              |
| <b>Otros</b>                      | Somos Vecinos presentó moción de vivienda y transparencia en pleno de 2026; es actividad institucional del grupo, no protesta ciudadana. Fuente: <a href="#">Pleno municipal</a>                                                  | No consta movilización callejera local contra PGOU verificada. |

| Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)    |                                                                                                                                                                                 |                                    |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Campo                                                    | Dato / verificación                                                                                                                                                             | Observaciones                      |
| <b>Aceleradora de Inversiones</b>                        | No consta papel directo documentado en aprobación PGOU. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                               | Incidencia cero acreditada.        |
| <b>Anticipación de la reforma del suelo</b>              | Tramitación arrancó antes de reformas recientes; nexo causal no acreditado. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                           | Cero acreditado.                   |
| <b>Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)</b>  | No consta aplicación concreta al PGOU aprobado. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                       | Verificar acto futuro, no inferir. |
| <b>Declaración responsable y entidades colaboradoras</b> | No consta uso decisivo en PGOU ni SAU-8. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a>                                                                 | Cero acreditado.                   |
| <b>Proyectos de Alcance Regional (PAR)</b>               | PGOU aprobado por vía ordinaria; no consta PAR en caso central. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                       | Cero acreditado.                   |
| <b>Síntesis del atractor</b>                             | Accesibilidad A-1 y agotamiento del suelo residencial anterior impulsan el plan, según acuerdo. Mecanismos especiales no demostrados. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> | Atractor territorial documentado.  |

| Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en San Agustín del Guadalix) |                                                                                                                                                                                               |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Campo                                                                        | Dato / verificación                                                                                                                                                                           | Observaciones                                           |
| <b>1. Anticipación</b>                                                       | El PGOU establece 14 sectores y usos antes de proyectos de ejecución. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                               | Rasgo normal de planeamiento, no irregularidad.         |
| <b>2. Fraccionamiento</b>                                                    | Plan general integra sectores; desarrollo por fases futuro. No hay prueba de fraccionamiento ilícito. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>       | Púa cero como imputación; verificar efectos acumulados. |
| <b>3. Opacidad</b>                                                           | Memoria de participación e informe de alegaciones existen; accesibilidad de versiones y contestaciones, a revisar. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                  | No afirmar ocultación.                                  |
| <b>4. Estudio cautivo</b>                                                    | Estudios ambientales, hídricos y de tráfico constan; independencia y autoría a revisar solo con expediente. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a> | Púa no acreditada.                                      |
| <b>5. Eslabón débil</b>                                                      | EDAR y colectores insuficientes para desarrollos según Canal; ampliación y puesta en servicio condicionan licencias. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                            | Púa fuerte y documental.                                |
| <b>6. Ascensor</b>                                                           | La aprobación definitiva corresponde a Consejo de Gobierno por ley urbanística; no consta vía excepcional. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                          | No equiparar competencia autonómica a privilegio.       |
| <b>7. Hecho consumado</b>                                                    | PGOU vigente desde junio de 2026, pero sectores no quedan edificados ni habilitados sin condiciones. Fuente: <a href="#">BOCM normativa</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>           | Seguimiento de obras y licencias.                       |
| <b>Síntesis de la incidencia</b>                                             | Eslabón débil de saneamiento documentado; anticipación propia del plan; otras púas cero o pendientes. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a> · <a href="#">BOCM Plan General</a>       | Investigar no es imputar.                               |

| Cierre · Síntesis y principales retos |                                                                                                                                                                                                    |                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Campo                                 | Dato / verificación                                                                                                                                                                                | Observaciones                  |
| <b>Contradicción central</b>          | El plan está vigente y fija crecimiento, mientras las redes de saneamiento requieren obra y verificación posterior. Fuente: <a href="#">BOCM normativa</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a> | Secuencia legal, no acusación. |
| <b>Reto 1</b>                         | Publicar calendario, coste y financiación de ampliación EDAR y colectores. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                                           | Condiciones de Canal.          |
| <b>Reto 2</b>                         | Actualizar demanda de agua a todos los municipios de la arteria, incluido SUNS futuro. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a>                                                               | El informe 2022 excluye SUNS.  |

|               |                                                                                                                                                             |                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Reto 3</b> | Relacionar cada sector con acceso, caudal, equipamiento y licencia. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a>       | Matriz acumulativa.                                   |
| <b>Reto 4</b> | Publicar respuesta a 78 alegaciones y cambios entre Avance y texto final. Fuente: <a href="#">Declaración ambiental</a> · <a href="#">BOCM Plan General</a> | No atribuir reducción de viviendas a una causa única. |
| <b>Reto 5</b> | Separar PGOU de SAU-8 y comprobar acumulación industrial de A-1. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a>                     | Fases y expedientes distintos.                        |

| Nota de método y verificación |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Campo                         | Dato / verificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Observaciones                                      |
| Fecha de cierre               | 28 de septiembre de 2026. Fuente: <a href="#">BOCM</a>                                                                                                                                                                                                                                                                | Verificar BOCM y sede antes de publicar.           |
| Fuentes mínimas               | BOCM PGOU y vigencia; DAE; Registro estatal; estadística regional; BOCM SAU-8; acta plenaria. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a> · <a href="#">Registro estatal</a> · <a href="#">Ficha estadística</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a> · <a href="#">Pleno municipal</a> | Fuentes encadenadas junto al dato.                 |
| Regla de evidencia            | Separar hecho, cálculo, inferencia, atribución e hipótesis. Nulidad no equivale a delito; una púa puede dar cero. Fuente: <a href="#">Ley 39/2015</a> · <a href="#">Ley 29/1998</a>                                                                                                                                   | No imputar sin expediente y prueba.                |
| Campos sin dato               | No consta / A confirmar / Pendiente de verificación en cada caso. Fuente: <a href="#">BOCM Plan General</a>                                                                                                                                                                                                           | La ausencia de hallazgo no demuestra inexistencia. |
| Pendientes de verificación    | Texto íntegro y fichas finales de sectores; respuesta individual a alegaciones; obras EDAR; convenios; costes; situación final SAU-8. Fuente: <a href="#">BOCM normativa</a> · <a href="#">Declaración ambiental</a> · <a href="#">BOCM SAU-8</a>                                                                     | Solicitudes documentales concretas.                |
| Enganche al clúster           | C4, según libro interno de clústeres del proyecto. Comparar con Algete y otros municipios del corredor A-1 sin sumar proyectos incompatibles. Fuente: <a href="#">Registro estatal</a>                                                                                                                                | Aunque una operación quepa, ¿cabén todas?          |