

Ficha extendida · VALDEOLMOS-ALALPARDO (v3 · patrón de trabajo)

Auditoría de si el municipio puede cargar con lo que recalifica

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · E corporación · F seguridad, emergencias y riesgos · G puntos de interés · H conflictos y consecuencias · I movilización ciudadana · J el tractor · K tenedor de siete púas · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	NORMAS SUBSIDIARIAS aprobadas por el Consejo de Gobierno el 20-1-1997 y publicadas en el BOCM n.º 50 de 28-2-1997, todavía vigentes. Tres núcleos separados (Valdeolmos, Alalpardo y la urbanización Miraval, o La Paloma) y una zona industrial. No consta plan general. Planeamiento municipal · Normas subsidiarias .	
Mecanismo de transformación	DESARROLLO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN de las normas. En Alalpardo, la UE-22: convenio urbanístico y proyecto de reparcelación (aprobación inicial el 21-8-2025) y un estudio de detalle que desvía el trazado de una vía pecuaria (aprobación inicial en junio de 2024; aprobación definitiva publicada el 29-7-2026). Previamente, el BOCM de febrero de 2024 recogió el propósito de promover la iniciativa de una unidad de ejecución (sin identificar). VisualUrb, 2025 · VisualUrb, julio de 2026 · Uría, febrero de 2024 .	
Promotor real	PROMHAUS, S. L. (estudio de detalle de la UE-22, redactado por NCA arquitectos, de José Ramón Navarro Conde). En la urbanización Miraval: el Plan Turístico Residencial «La Paloma», de los años setenta, recepcionada por el Ayuntamiento en 2010. Estudio de detalle UE-22 · Pleno de 2021 .	
Quién alegó	NO CONSTA inventario de alegaciones a la UE-22. En el asunto del agua de Miraval, la Entidad de Conservación y su Comisión del Agua alegaron ante la CHT (véase bloque I). Pleno de 2021 .	
Destino final del suelo	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (UE-22: 15.561,50 m ² , con manzanas de densidad alta y media, viario y una vía pecuaria de 739 m ² desplazada). El estudio de detalle dice que no aumenta el aprovechamiento. Industrial: zona industrial de las normas (superficie y uso actual: no constan). Estudio de detalle UE-22 .	
Afección ambiental	MEDIA-ALTA. El portal municipal incluye entre su normativa el plan de gestión de la ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares»; la UE-22 toca la Colada de Alalpardo (vía pecuaria de la red supramunicipal). En Miraval, el condicionado ambiental de 2003 advertía de que captar 209.242 m ³ al año de pozos en 50 ha superaría en unos 30.000 m ³ la recarga estimada del acuífero, y de la infiltración de plaguicidas del campo de golf colindante. Planeamiento municipal · Estudio de detalle UE-22 · Pleno de 2021 .	
Desenlace / verbo	CERRADO EN LA UE-22, ABIERTO EN EL AGUA. Verbo propuesto: RACIONA (usado en el título del informe-artículo; pendiente de confirmar por Antonio; alternativa: TOPA). La CHT concedió en 2020 al Ayuntamiento 43.340 m ³ al año para Miraval, frente a consumos de 77.921 a 113.291 m ³ entre 2018 y 2020. Situación posterior: el 29-4-2025 el alcalde se reunió con el presidente de la CHT para pedir más volumen de riego; según la nota municipal, la Confederación archivó la solicitud y se ofreció a tramitar una petición que no modifique la declaración de impacto ambiental de 2003, que fija un máximo de 70.000 m ³ al año. Hubo cortes de agua de pozo en noviembre de 2025 y enero de 2026. Pleno de 2021 · Nota municipal sobre Miraval · Cortes de agua de pozo .	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	4.626 habitantes a 1-1-2025 (INE, a través de hogarfax y Wikipedia; cotejar con INE/Almudena). DISCREPANCIA: la hoja maestra recoge 3.906. En 2023 eran 4.523 y en 1996, 1.625. Verificación del 3-10-2026: Wikipedia en español da 4.626 habitantes (INE 2025) en el texto, aunque su ficha lateral conserva 3.906, cifra que coincide con la de la hoja maestra. Serie INE · Ficha municipal · Wikipedia en español (INE 2025) .	
Hectáreas del término	2.681 ha (26,81 km ²) según Wikipedia; el Ayuntamiento da 2.704 ha. Diferencia de 23 ha, a fijar con la cartografía. Ficha municipal · Localización .	

Densidad	≈173 hab/km ² (4.626 habitantes / 26,81 km ²). A 35 km de Madrid. Localización .	
Tramo LBRL	<5.000 habitantes: tramo mínimo del art. 26 LBRL; protección civil y extinción no son obligatorias hasta 20.000. El propio alcalde decía en 2021 que, al tener menos de 5.000 habitantes, la Comunidad asumía servicios que «antes o después» habría que pagar. La hoja maestra lo marca en «menos de 7.500». Está a unos 375 habitantes de superar los 5.000, umbral desde el que la ley exige parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos. Ley de Bases del Régimen Local · Pleno de 2021 .	
Paro	NO CONSTA. Pendiente extraer el dato municipal del SEPE (último mes publicado).	
Base económica y empleo	Residencial y de servicios; zona industrial; Casa de la Cultura y teatro en Valdeolmos; el Ayuntamiento concede bares y piscina. Empleo local y afiliación: no constan. Pleno de 2021 .	
Presupuesto vigente	3,91 M€ para 2026 según la hoja maestra: ≈845 € por habitante con 4.626 habitantes (no los ≈1.000 € que salen con 3.906). El Pleno de 14-1-2026 aprobó inicialmente el presupuesto de 2026; a verificar contra el BOCM. Pleno de enero de 2026 .	
Deuda municipal	NO CONSTA. Pendiente CIREL/Hacienda (deuda viva de 2025).	
Partido del alcalde	Miguel Ángel Medranda Rivas (PP), alcalde desde 2011, reelegido en junio de 2023 con mayoría absoluta: PP 7 concejales de 11; PSOE, Vox, Independientes de Valdeolmos, Alalpardo y Miraval (IVAM) y Más Madrid-Verdes Equo-Sumando Para Todos, uno cada uno. Resultados de 2023 · Corporación municipal .	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	NO CONSTA superficie por clases en las fuentes consultadas.	
Urbano consolidado	NO CONSTA. Incluye los núcleos de Valdeolmos y Alalpardo.	
Urbano no consolidado	Unidades de ejecución de las normas (UE-18, UE-19, UE-22...). UE-18 consta como desarrollada; UE-22, de 15.561,50 m ² , en gestión (2024-2026). Estudio de detalle UE-22 .	
Urbanizable sectorizado	NO CONSTA.	
Urbanizable no sectorizado	NO CONSTA.	
No urbanizable protegido	Incluye la ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares» y vías pecuarias; superficie: a fijar. Planeamiento municipal .	
Suelo residencial	UE-22: manzanas unifamiliares de densidad alta (4.348 m ²) y media (7.096 m ²). Miraval: parcelas de más de 1.400 m ² (setenta u ochenta, según un concejal) y unas 179 piscinas privadas, según el alcalde en 2021. Estudio de detalle UE-22 · Pleno de 2021 .	
Suelo logístico-industrial / digital	Zona industrial de las normas; superficie y actividades: no constan. Centro de datos: no consta.	
Crecimiento previsto	Crecimiento observado: de 1.625 (1996) a 4.626 habitantes (2025). Previsión: no consta. Serie INE .	
Vía de transformación	MUNICIPAL (unidades de ejecución de las normas, con estudio de detalle y reparcelación). No consta Proyecto de Alcance Regional ni Declaración de Especial Relevancia (a contrastar con el BOCM mensual).	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	HIPÓTESIS, pendiente de contrastar con el texto de LIDER: la UE-22 es una gestión menor con aprovechamiento sin cambios; el conflicto más serio, el agua de Miraval, es de legislación de aguas y no la alteraría.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones

Captación de agua	Valdeolmos y Alalpardo, abastecidos por el Canal de Isabel II. Miraval: doble red (Canal para consumo humano desde 2018; pozos para riego); concesión de aguas del Ayuntamiento concedida en 2020 por la CHT con 43.340 m ³ al año (había solicitado 45.040), con unas 50 fincas en el reparto. Adenda con el Canal de 2015. Pleno de 2021 .	
Depuración y margen	NO CONSTA. EDAR, capacidad y carga: sin datos. La red de la UE-22 es unitaria. Estudio de detalle UE-22 .	
Vertido del agua depurada	NO CONSTA el cauce receptor (a verificar en la autorización de vertido de la CHT).	
Agua regenerada / tubería púrpura	DESCARTADA. El alcalde explicó en 2021 que traer agua regenerada desde la EDAR de San Sebastián de los Reyes para el campo de golf y las urbanizaciones costaba 5 M€ y que la Comunidad dijo que se regara de otra manera. Pleno de 2021 .	
Tratamiento de lodos	NO CONSTA destino.	
Red eléctrica y cuellos de botella	NO CONSTA capacidad de acceso. Suministro de la UE-22 condicionado a la viabilidad de la distribuidora (Unión Fenosa Distribución, según el estudio de detalle). Estudio de detalle UE-22 .	
Movilidad	M-123 (Alalpardo-Algete) y accesos a la zona por carreteras autonómicas; transporte público por autobús (concejalía de Transportes; reunión pedida en 2021). Sin ferrocarril. Estudio de detalle UE-22 · Pleno de 2021 .	
Residuos	Punto limpio en Miraval y recogida; el Pleno de enero de 2026 modificó la tasa de recogida de residuos para aliviar a los colectivos vulnerables. Planta y destino final: no constan. El municipio es miembro de la Mancomunidad del Noroeste (BOCM de 10-10-2024); destino final en el depósito de Colmenar Viejo, por estación de transferencia. Pleno de enero de 2026 · BOCM, 10-10-2024 .	
Iniciativas paradas por falta de recurso	Agua regenerada desde San Sebastián de los Reyes (5 M€, desestimada); ampliación de agua de Miraval (se pidió más caudal y llenado de piscinas, que la CHT no autorizó). Pleno de 2021 .	
Balance acumulado	NO CONSTA sumador. El único balance visible es el del acuífero de Miraval en 2003 (detracción por encima de la recarga) y el consumo frente a la concesión en 2018-2020. Falta pedirlo por escrito al Canal, a la CHT y a la Dirección General de Urbanismo. Pleno de 2021 .	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	Valdeolmos-Alalpardo figura entre los 43 miembros de la Mancomunidad del Noroeste (BOCM de 10-10-2024), la mancomunidad citada sin nombre en el Pleno de 2021, y no es uno de los siete municipios que descargan directamente en el depósito controlado de Colmenar Viejo: sus residuos llegan por una estación de transferencia (cuál, a confirmar). El contrato del complejo ambiental se ha relanzado en octubre de 2026. Toneladas y cuota: no constan. Pleno de 2021 · BOCM, 10-10-2024 · Depósito de Colmenar Viejo · El Economista, concurso del vertedero .	
Economía circular	NO CONSTA.	
Autoconsumo eléctrico	En 2021, el alcalde planteaba bonificaciones en IBI, ICIO y tasa para fomentar renovables y autoconsumo; había dos instalaciones recientes. Estado actual: no consta. Pleno de 2021 .	
Agua y saneamiento municipal	El Ayuntamiento es titular de la red y de los pozos de Miraval desde la recepción de 2010 y gestiona el servicio con un convenio complementario con la Entidad de Conservación; el agua debe autofinanciarse. Planes de renovación de red (fibrocemento), contadores por radio y llaves de corte más juntas, según el alcalde en 2021. Pleno de 2021 .	
Otros compromisos relevantes	Colegio ampliado con un primer curso de Secundaria en un edificio multiusos; reestructuración de la piscina; concesión de bares; presupuesto de 2026. Pleno de 2021 · Pleno de enero de 2026 .	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos

Campo	Dato / verificación	Observaciones
-------	---------------------	---------------

Plan de protección civil vigente	NO CONSTA plan municipal. La Comunidad asume protección civil y extinción (el alcalde lo reconocía en 2021); aplican PLATERCAM e INFOMA. Pleno de 2021 .	
Parque de bomberos	NO CONSTA parque propio; cobertura por el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad. Parque más próximo y tiempo de respuesta: a verificar.	
Policía municipal	NO CONSTA (plantilla y RPT, a verificar).	
Riesgos naturales	INCENDIO en interfaz urbano-forestal y sequía (límite de agua de Miraval). Inundación: no consta cartografía consultada. Pleno de 2021 .	
Riesgos tecnológicos / industriales	Zona industrial; carreteras autonómicas. SEVESO: no consta.	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	NO CONSTA. Zona del apéndice B del DB-HS 6 del CTE, pendiente de verificar.	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	Red de pozos y depósito de Miraval; red del Canal de Isabel II; M-123. Pleno de 2021 · Estudio de detalle UE-22 .	
Espacios ambientales	ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares»; Colada de Alalpardo y otras vías pecuarias; acuífero local. Planeamiento municipal · Estudio de detalle UE-22 .	
Desarrollos que ordenan la ficha	UE-22 de Alalpardo; Miraval (concesión de agua); ampliación del colegio. Estudio de detalle UE-22 · Pleno de 2021 .	
Actores clave	Ayuntamiento (PP); Entidad de Conservación Miraval y su Comisión del Agua; concejales de la oposición (PSOE, Más Madrid-Sumando, Vox, IVAM); Promhaus; CHT; Canal de Isabel II.	
Documentos llave	Normas subsidiarias de 1997; estudio de detalle de la UE-22 (2024) y reparcelación (2025); resolución de la CHT de 2020 sobre el agua de Miraval; condicionado ambiental de 2003. Normas subsidiarias · Estudio de detalle UE-22 · Pleno de 2021 .	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	Cuánta agua puede usar una urbanización de los años setenta con pozos y un campo de golf al lado, cuando el acuífero es pequeño, la CHT concede menos de lo que se gasta y el Ayuntamiento, titular de la red, debe ser a la vez gestor y garante. Pleno de 2021 .	
Quién decide / quién paga	Decide la CHT (concesión); gestiona el Ayuntamiento, con un servicio que debe autofinanciarse; pagan los vecinos de Miraval con tarifas más altas y contadores individuales. El Ayuntamiento costeó un proyecto de concesión de «veintitantos mil euros», según el alcalde. Pleno de 2021 .	
Controles que sí existen	Concesión de aguas de la CHT; condicionado ambiental de 2003; informe de planificación hidrológica; contadores y límites de volumen. Pleno de 2021 .	
Controles que faltan	Un balance que sume demanda residencial, riego y depuración para los tres núcleos; el consumo de 2018-2020 superaba con mucho la concesión. El listado oficial de Informes de Impacto Territorial, actualizado el 15-9-2026, no recoge ninguno de Valdeolmos-Alalpardo, que no tiene plan general. Pleno de 2021 · Listado de informes de impacto territorial .	
Consecuencias si se ejecuta	La UE-22 suma manzanas unifamiliares en Alalpardo sobre la red del Canal; efecto en la depuración: no consta. Estudio de detalle UE-22 .	

Consecuencias si se para	Miraval seguiría limitada a 43.340 m ³ en riego, lo que, según los vecinos y concejales, obliga a reducir consumos; el Ayuntamiento llegó a plantear pedir más caudal. Pleno de 2021 .	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	HIPÓTESIS: nada en el agua de Miraval, que depende de la legislación de aguas.	

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Sanidad	No consta.	
Educación	No consta oposición; en 2021 la oposición (PSOE) pedía un acuerdo escrito con el propietario del terreno para el colegio. Pleno de 2021 .	
Movilidad	Autobuses: reuniones con el Consorcio pedidas por la concejalía de Transportes (2021); protesta vecinal: no consta. Pleno de 2021 .	
Plan urbanístico municipal	No constan alegaciones ni plataformas vecinales sobre la UE-22.	
Planes supramunicipales	ZEPA: no consta movilización específica del municipio.	
Otros	AGUA DE MIRAVAL: la Entidad de Conservación y su Comisión del Agua encargaron contraproyectos de concesión (febrero y octubre de 2019, con un ingeniero contratado por la Entidad) y consultaron a despachos jurídicos y a una asociación de usuarios de agua. Discrepaban con el Ayuntamiento sobre superficies de riego (10 frente a 17 ha en zonas privadas) y sobre el llenado de piscinas. El alcalde atribuía a parte de los vecinos grupos de mensajería y un ánimo de «boicot» a la red; los vecinos exigían poder intervenir en los plenos. Situación actual: no consta. Pleno de 2021 .	

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Aceleradora de Inversiones	No se ha localizado ningún proyecto de Especial Interés declarado en Valdeolmos-Alalpardo.	
Anticipación de la reforma del suelo	No consta.	
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	No consta que se use.	
Declaración responsable y entidades colaboradoras	No consta.	
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	No consta que Valdeolmos-Alalpardo use PAR.	
Síntesis del atractor	El atractor no opera: el municipio avanza con unidades de ejecución menores y con un problema de agua heredado de una urbanización de los años setenta.	

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en el municipio)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
1 · Anticipación	NO CONSTA.	

2 · Fraccionamiento	NO PINCHA. Convenio, reparcelación y estudio de detalle se tramitan a la vez sobre una sola unidad, sin indicio de troceo. Estudio de detalle UE-22 · VisualUrb, 2025 .	
3 · Opacidad	DÉBIL, disputada. La Comisión del Agua de Miraval sostenía que no se le informó cuando el Ayuntamiento preparó el proyecto de concesión; el Ayuntamiento afirma que lo publicó en el BOCM y lo consultó (atribuido a ambas partes, 2021). Pleno de 2021 .	
4 · Estudio cautivo	NO CONSTA. El estudio de detalle de la UE-22 lo redacta el arquitecto del promotor, práctica ordinaria. Estudio de detalle UE-22 .	
5 · Eslabón débil	PINCHA. Menos de 5.000 habitantes; el Ayuntamiento es titular de pozos y red con un servicio que debe autofinanciarse; el alcalde reconocía en 2021 pocas candidaturas a la vicesecretaría-intervención y una RPT pendiente de regularizar (atribuido al pleno de 2021). Pleno de 2021 .	
6 · Ascensor	NO PINCHA. No consta subida a vía superior.	
7 · Hecho consumado	PINCHA, por la historia. Miraval se urbanizó en los años setenta con pozos que no tuvieron concesión hasta 2020 (derivaciones temporales desde 1997), y el Ayuntamiento la recepcionó en 2010. Pleno de 2021 .	
Síntesis de la incidencia	Dos púas pinchan (eslabón débil y hecho consumado), una es débil y disputada (opacidad) y cuatro no pinchan o no constan. El conflicto real es el agua, no el planeamiento.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Un municipio con normas de 1997 y una unidad de ejecución menor en trámite tiene su conflicto verdadero en otro sitio: una urbanización de los años setenta con pozos, campo de golf y una concesión de agua que quedó por debajo del consumo. Pleno de 2021 .	
Reto 1	Reto hídrico — 43.340 m ³ al año concedidos a Miraval frente a consumos de 77.921 a 113.291 m ³ (2018-2020), con una red de fibrocemento con pérdidas. Pleno de 2021 .	
Reto 2	Reto de depuración — sin datos de EDAR, carga ni margen para los tres núcleos.	
Reto 3	Reto eléctrico — sin datos de capacidad.	
Reto 4	Reto ambiental — ZEPA, vías pecuarias y un acuífero que en 2003 no soportaba la demanda solicitada.	
Reto 5	Reto de gestión — un Ayuntamiento de menos de 5.000 habitantes con plantilla tensionada y la gestión de agua de una urbanización.	

Nota de método y verificación		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Fecha de cierre	30 de septiembre de 2026; actualizada el 3 de octubre de 2026.	
Fuentes mínimas	Normativa y portal del Ayuntamiento; estudio de detalle de la UE-22 (2024); transcripción del Pleno de 7-4-2021; boletines de Uría y VisualUrb sobre el BOCM; resultados de 2023. Normas subsidiarias · Estudio de detalle UE-22 · Pleno de 2021 · Uría, febrero de 2024 .	
Regla de evidencia	Dato verificado, con fuente y fecha, frente a dato atribuido y a NO CONSTA. Las sospechas se atribuyen; las cifras del agua de Miraval son las que el alcalde dio en el Pleno de 2021.	
Campos sin dato	Paro; deuda; superficies por clases de suelo; EDAR; vertido y lodos; capacidad eléctrica; policía; protección civil; radón; consumos recientes del agua de Miraval.	
Pendientes de verificación	Población de la hoja maestra (3.906) frente a 4.626 (INE 2025, confirmada por Wikipedia en español); estación de transferencia de los residuos; superficie (2.681 frente a 2.704 ha); presupuesto de 2026 contra el BOCM; consumos de Miraval desde 2021 (la nota municipal	

Enganche al clúster	de 2025 no los da) y expediente archivado por la CHT en 2025; aprobación definitiva de la UE-22 (29-7-2026) y de la reparcelación; composición y posición del pleno sobre el agua.	
	Clúster 4 (Norte-A-1) según la hoja maestra, por debajo de 7.500 habitantes (no es municipio de foco); limita con Valdetorres de Jarama, Fuente el Saz y Algete. Ficha consolidada e informe del clúster elaborados (v1); trece de los catorce municipios del clúster, Valdeolmos-Alalpardo entre ellos, son miembros de la Mancomunidad de residuos del Noroeste.	