Ficha extendida de Campo Real

Planeamiento residencial e infraestructuras energéticas con distintos niveles de decisión

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 · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Suelo de partida	Normas Subsidiarias de 18 de marzo de 1999 citadas en la documentación urbanística. No se aporta una agregación actual de superficies por clase de suelo.	
Mecanismo de transformación	MUNICIPAL: Plan Parcial del sector SAU-R1, con Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (resolución de 24-4-2026, publicada en el BOCM de 13-5-2026; expediente 26-UB2-00003.3/2025). Fuente: BOCM 13-5-2026 · SAU-R1 Vía autonómica adicional: PEI-PFOT 186 aprobado el 24-7-2025 y publicado el 10-9-2025; autorizaciones eléctricas estatales.	
Promotor real	Inmobiliaria Campo Real, S. L., promotora del plan parcial. Fuente: BOCM 13-5-2026 · SAU-R1	
Quién alegó	Postor no recibió alegaciones en la información pública concreta descrita por su autorización. El acuerdo del PEI-PFOT 186 estima parcialmente y desestima alegaciones; no se acredita aquí una relación completa de sus autores.	
Destino final del suelo	El documento ambiental estratégico del SAU-R1, página interna 37 (página 56 del PDF), propone un máximo de 142 viviendas: 41 libres y 101 protegidas. La ficha de las Normas citaba 64 como referencia orientativa. La propuesta no acredita aprobación definitiva ni viviendas ejecutadas.	
Afección ambiental	No se ha completado el cruce cartográfico de dominio público hidráulico, inundabilidad, Red Natura 2000, vías pecuarias y otros espacios protegidos.	
Desenlace / verbo	ALOJA como verbo editorial provisional. SAU-R1 con informe ambiental estratégico publicado en mayo de 2026; PEI-PFOT 186 aprobado definitivamente. Estos hitos no prueban ejecución material.	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Población	6.974 habitantes a 1-1-2025 según el Registro de Entidades Locales.	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Hectáreas del término	61,81 km², equivalentes a 6.181 hectáreas, según el Registro de Entidades Locales.	
Densidad	112,83 habitantes/km² según el Registro de Entidades Locales.	
Tramo LBRL	El artículo 26 LBRL exige, por encima de 5.000 habitantes, parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos, además de los servicios mínimos de todo municipio. Protección civil y prevención y extinción de incendios son mínimos por población por encima de 20.000; ese umbral no elimina competencias municipales ni determina por sí solo el prestador efectivo.	
Paro	El paro registrado municipal no se ha contrastado con una tabla oficial y fecha homogénea.	
Base económica y empleo	Polígono Borondo industrial. No se aportan cifras oficiales de afiliación y PIB con fecha de referencia.	
Presupuesto vigente	La revista municipal cifra el presupuesto de 2026 en 5.998.346 €. Con 6.974 habitantes de 2025 equivale a 860,10 €/habitante, cálculo propio con años distintos. El paso de 315.000 a 467.600 € de inversión da un 48,4 %, frente al 54 % de la revista. No se acredita aquí la liquidación ni la ejecución presupuestaria.	
Deuda municipal	La revista municipal sitúa la deuda en unos 556.000 € en enero de 2026 y prevé unos 375.000 € al cierre. La previsión no constituye un saldo ejecutado ni se ha contrastado aquí con Hacienda.	
Partido del alcalde	Francisco Leal González (PP). El presupuesto de 2026 (5.998.346 €) se aprobó con los votos del PP, la abstención de Vox y la ausencia de un concejal del PSOE. Fuente: Campo Real informa 2026	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Suelo protegido / urbanizado	No consta una agregación vigente. Sin dato contrastado con la capa refundida del SIT.	
Urbano consolidado	No consta desagregado.	
Urbano no consolidado	No consta desagregado.	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Urbanizable sectorizado	SAU-R1 con informe ambiental estratégico publicado el 13-5-2026. Superficie de suelo y aprobación urbanística posterior: sin contraste definitivo.	
Urbanizable no sectorizado	No consta.	
No urbanizable protegido	No consta agregación vigente.	
Suelo residencial	El documento ambiental estratégico del SAU-R1, página interna 37 (página 56 del PDF), propone un máximo de 142 viviendas: 41 libres y 101 protegidas. La ficha de las Normas citaba 64 como referencia orientativa. La propuesta no acredita aprobación definitiva ni viviendas ejecutadas. La UA-12 debe cuantificarse por separado.	
Suelo logístico-industrial / digital	Polígono Borondo existente; ampliación o logística nueva: no consta.	
Crecimiento previsto	Previsión oficial de población: no consta.	
Vía de transformación	Municipal para los ámbitos residenciales; autonómica para los planes especiales y estatal para las autorizaciones eléctricas.	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	No se atribuyen efectos concretos a una reforma sin identificar su texto, vigencia y régimen transitorio aplicable al expediente.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Captación de agua	No se aporta un balance actual de disponibilidad de abastecimiento y demanda de los nuevos desarrollos.	
Depuración y margen	Los artículos citan una ampliación anunciada en 2009 de 1.230 a 2.460 m³/día. Deben acreditarse su ejecución y la capacidad y carga actuales. La conversión hidráulica por habitante no acredita habitantes equivalentes ni margen de tratamiento.	
Vertido del agua depurada	No se acredita aquí el cauce receptor con la autorización vigente de vertido.	
Agua regenerada / tubería púrpura	No consta verificada una red de uso.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Tratamiento de lodos	No se acredita aquí el destino y tratamiento vigente de los lodos.	
Red eléctrica y cuellos de botella	Postor dispone de autorización de construcción con evacuación a Rececho y Nimbo hasta Loeches 400 kV. La potencia autorizada no equivale a capacidad libre de acceso.	
Movilidad	Sin Cercanías ni Metro. No se aporta un análisis de frecuencias de autobús ni de tiempos efectivos de viaje.	
Residuos	Campo Real pertenece a la Mancomunidad del Este. Los artículos sitúan el tratamiento de residuos domésticos en Loeches; pertenencia y tratamiento no identifican por sí solos el contrato vigente de recogida.	
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta una paralización documentada por falta de agua, depuración, electricidad o residuos.	
Balance acumulado del clúster	Falta localizar un balance territorial integrado. Esa falta de localización no prueba que ningún instrumento examine efectos acumulados.	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Dónde tira la basura	Los artículos sitúan el tratamiento de residuos domésticos en Loeches, a través de la Mancomunidad del Este. No se acredita aquí el contrato vigente de recogida.	
Economía circular	Los artículos identifican una planta de reciclaje de residuos electrónicos de ILUNION; no debe confundirse con el destino de todos los residuos domésticos.	
Autoconsumo eléctrico	No consta inventario consolidado.	
Agua y saneamiento municipal	El boletín municipal no menciona abastecimiento ni EDAR (la «depuradora» citada es la de la piscina).	
Otros compromisos relevantes	Operación Asfalto (unos 70.000 m² en 58 calles, 1,1 M€); Plan de Embellecimiento del eje Vilches-carretera de Villar del Olmo (300.000 € de la Comunidad); 710 luminarias; Centro Cultural San Isidro; fase II de la iglesia parroquial (530.616 €). Fuente: Campo Real informa 2026	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Plan de protección civil vigente	No se acredita aquí el plan municipal de protección civil vigente.	
Parque de bomberos	No se acreditan aquí el parque de primera salida y los tiempos efectivos de respuesta.	
Policía municipal	La revista municipal describe Policía Local, cámaras en los accesos y un objetivo de once agentes al final de la legislatura. Objetivo y dotación efectiva deben distinguirse.	
Riesgos naturales	No se ha completado el análisis de inundabilidad ni de incendios; son riesgos que requieren cartografía y fuentes específicas distintas.	
Riesgos tecnológicos / industriales	No se ha completado la comprobación de instalaciones SEVESO, mercancías peligrosas y suelos contaminados.	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	No se ha contrastado la zonificación municipal de radón con el apéndice oficial del CTE. No constituye una medición de exposición.	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Infraestructuras críticas	Sistema del Canal, carreteras autonómicas y red de residuos: a detallar.	
Espacios ambientales	No se aporta un inventario cartográfico contrastado de espacios ambientales.	
Desarrollos que ordenan la ficha	SAU-R1 y UA-12; Borondo y SAU I-1; PEI-PFOT 186, Driza y Mástil. Asfalto y embellecimiento son obras municipales, no nuevos sectores urbanísticos.	
Actores clave	Ayuntamiento; Comunidad de Madrid; Canal de Isabel II; Confederación Hidrográfica del Tajo; mancomunidad de residuos.	
Documentos llave	Planeamiento vigente; informes del Canal; BOCM.	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Conflicto central	Coexistencia de desarrollo residencial e infraestructuras energéticas. El municipio tiene 6.974 habitantes en 2025. Falta medir la afección vigente y el balance de redes, sin inferir insuficiencia por ausencia de datos.	
Quién decide / quién paga	Estado y Comunidad resuelven autorizaciones eléctricas y planes especiales; el municipio interviene en el planeamiento local y como consultado. Costes privados, indemnizaciones, tasas y retornos fiscales requieren cuantificación separada.	
Controles que sí existen	Evaluación ambiental, información pública, informes sectoriales y control judicial del planeamiento.	
Controles que faltan	No consta balance conjunto de la demanda acumulada del clúster sobre las redes compartidas.	
Consecuencias si se ejecuta	Los efectos dependen de cada proyecto, sus viviendas, sus condiciones y la capacidad actual de las redes; no está acreditado un déficit de servicio.	
Consecuencias si se para	La paralización de un ámbito no determina la evolución de los demás ni permite afirmar que se mantenga la población actual.	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	No se atribuyen efectos concretos a una reforma sin identificar su texto, vigencia y régimen transitorio aplicable al expediente.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	Dato / verificación	Testeado
Contradicción central	ALOJA expresa la acumulación territorial de infraestructuras y vivienda. La falta de referencias al agua en una revista municipal no prueba ausencia de informes sectoriales ni insuficiencia de las redes.	
Reto 1	Reto de transparencia — Publicar tamaño, uso y demanda hídrica del SAU-R1.	
Reto 2	Reto hídrico — Fijar EDAR de servicio, capacidad y carga.	
Reto 3	Reto de las cuentas públicas — Acreditar aprobación definitiva, ejecución presupuestaria y deuda de cierre con sus fuentes y fechas.	
Reto 4	Reto industrial — Documentar la nueva fase del Polígono Borondo.	
Reto 5 (si procede)	Reto de vivienda — La propuesta del SAU-R1 incluye 101 viviendas protegidas de un máximo de 142; estas cifras no acreditan aprobación definitiva ni ejecución.	