Ficha abreviada de Estremera
13 de noviembre de 2026

Planeamiento municipal infraestructuras y capacidad de servicio

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · G puntos de interés · I movilización ciudadana · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Suelo de partida	Término de 7.913,65 ha en la comarca de Las Vegas. Plan General aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el 24-05-2012 (BOCM n.º 140, de 13-06-2012), con las condiciones del informe de la Comisión de Urbanismo de 30-03-2012. Suelo urbano: 85,57 ha (1,08 %); urbanizable: 804,41 ha (10,16 %); no urbanizable de protección: 7.023,67 ha (88,75 %). BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General) · BOCM 26-01-2013 (normas urbanísticas).	
Mecanismo de transformación	Plan General de 2012 aprobado. La documentación de referencia recoge ordenación pormenorizada de S-2 El Rodillo con contenido de plan parcial. Deben distinguirse esas determinaciones incorporadas al Plan de los instrumentos posteriores de desarrollo o gestión que se localicen. La falta de nuevos documentos localizados no demuestra falta de ejecución. [S2]	
Promotor real	No consta promotor de los sectores en el texto del Plan General ni en búsquedas posteriores. En el término está además el Centro Penitenciario Madrid VII (Instituciones Penitenciarias), que el texto del Plan consultado no menciona. BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General) · Todo sobre Madrid (Centro Penitenciario Madrid VII).	
Quién alegó	El anuncio de aprobación definitiva consultado en la documentación de referencia no proporciona el inventario completo de alegaciones del procedimiento. El anexo de movilización recoge además una referencia secundaria a alegaciones en fases anteriores, pendiente de contrastar. No se concluye ausencia de participación vecinal.	
Destino final del suelo	Residencial: sector S-1 de 32,11 ha, con 400 viviendas más 30 de red pública supramunicipal (430 en total), a 12 viviendas por hectárea; y seis áreas de suelo urbano no consolidado con 419 viviendas. Actividades económicas, al sur del término: S-2 «El Rodillo», 88,14 ha; S-3, 48,34 ha; y S-4, 222,51 ha, con 1.096.700 m² edificables entre los tres. BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General).	
Afección ambiental	El Plan prohíbe sectorizar la zona sureste hasta que estudios posteriores demuestren que no daña a la avifauna. Resto de afecciones (ZEC, Tajo, vegas): no constan en las fuentes consultadas. BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General).	
Desenlace / verbo	Descriptor provisional RESERVA: el Plan de referencia prevé suelo de actividad. Su consideración como reserva actualmente vacante depende de comprobar ejecución, modificaciones y vigencia de los sectores; no se afirma inmovilidad completa desde 2012.	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Población	1.473 habitantes. Padrón municipal oficial a 1 de enero de 2025, sexo Total, tabla 2881 del INE. [S11]	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Hectáreas del término	7.913,65 ha (79,14 km²), según la clasificación del Plan General de 2012. BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General).	
Densidad	Sin densidad homogénea calculada. El padrón de 2025 está identificado; las superficies deben corresponder a una fuente y referencia cartográfica compatibles. [S11]	
Tramo LBRL	Municipio de menos de 5.000 habitantes según el padrón de 2025. La LBRL enumera servicios mínimos y admite distintas formas de prestación; el artículo 26 no acredita por sí solo el prestador regional efectivo ni exige siempre medios propios. [S10, S11]	
Paro	No consta .	
Base económica y empleo	Agricultura, servicios municipales y el Centro Penitenciario Madrid VII, con 1.008 celdas en una parcela de 36,57 ha (fuente secundaria). Empleo penitenciario y tejido empresarial: no constan. Todo sobre Madrid (Centro Penitenciario Madrid VII).	
Presupuesto vigente	La hoja de trabajo recoge 1,46 millones de euros, sin presupuesto y ejercicio definitivos contrastados. El padrón de 2025 está identificado, pero no hay base presupuestaria homogénea para calcular un indicador actual por habitante.	
Deuda municipal	Deuda viva: no consta .	
Partido del alcalde y corporación	La documentación de referencia identifica a María Teresa Ocaña Catalán en anuncios y convenios citados. Vigencia del cargo, partido y composición actual del Pleno pendientes de contraste municipal; no se deducen de una firma anterior.	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Clasificación del suelo	La documentación de referencia transcribe 85,57 ha urbanas, 804,41 urbanizables y 7.023,67 de protección en el Plan de 2012, con sus subdivisiones. Se conservan como fotografía documental del plan, no como inventario actualizado de disponibilidad de suelo. El anuncio del BOCM enlazado no se recuperó en la revisión de coherencia; relectura pendiente.	
Suelo residencial	Previsión recogida en la documentación de referencia: 849 viviendas, suma de 430 en S-1 y 419 en seis áreas urbanas. No se equipara a viviendas íntegramente pendientes sin inventario de ejecución y modificaciones posteriores.	
Suelo logístico-industrial	Previsión del Plan de referencia: S-2 de 88,14 ha, S-3 de 48,34 y S-4 de 222,51, suma aritmética de 358,99 ha; 1.096.700 m² edificables según la documentación de referencia. No se comparan como suelo actualmente disponible sin verificar su estado.	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Crecimiento previsto	Las 849 viviendas y 358,99 ha de actividad corresponden a previsiones del Plan de referencia. No describen por sí solas todo el desarrollo pendiente ni una proyección de habitantes. El padrón de 2025 es de 1.473 residentes. [S2, S11]	
Vía de transformación	Vía municipal a través del Plan General. S-2 ya incluye determinaciones pormenorizadas según la documentación de referencia; queda por comprobar su desarrollo y el de los restantes ámbitos, incluidas gestión, urbanización y recepción.	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	Incidencia normativa por actualizar con textos oficiales y el régimen temporal de los expedientes. No se atribuye efecto vigente a LIDER por una referencia al proyecto.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Captación de agua	No consta abastecimiento ni capacidad en las fuentes consultadas.	
Depuración y margen	La documentación de referencia identifica un convenio de Plan Sanea de julio de 2025 y la renovación de la red. La EDAR, el sistema de abastecimiento, su capacidad autorizada y el margen para los desarrollos requieren comprobación específica. Renovar alcantarillado no acredita capacidad suficiente de depuración.	
Vertido del agua depurada	Dato no identificado en las fuentes revisadas.	
Agua regenerada / tubería púrpura	Dato no identificado en las fuentes revisadas.	
Tratamiento de lodos	Dato no identificado en las fuentes revisadas.	
Red eléctrica y cuellos de botella	No se ha completado un inventario eléctrico vigente del municipio. No localizar plantas en las fuentes revisadas no acredita que no existan proyectos o instalaciones.	
Movilidad	A-3 y M-241 al sur, donde el Plan sitúa el suelo de actividad. Hay una línea de autobús Fuentidueña–Centro Penitenciario–Estremera (fuente secundaria). Estudio de movilidad de los sectores: no consta. BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General) · Hispanopedia (Estremera).	
Residuos	La documentación de referencia identifica MISECAM como referencia de recogida; la cabecera añade la Mancomunidad del Sur para tratamiento.	
Iniciativas paradas por falta de recurso	Los sectores se mantienen como ámbitos cuyo estado posterior no se ha comprobado. No se identifica una resolución que los declare paralizados por falta de recurso ni una causa de inejecución; no deben situarse como bloqueo hídrico acreditado.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Balance acumulado	Relación que debe estudiarse: previsiones del Plan General frente a ejecución actual y capacidad de servicios. La renovación del alcantarillado es un dato independiente; no se utiliza como prueba de falta de depuración ni de ausencia de coordinación.	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Infraestructuras críticas	Centro Penitenciario Madrid VII; A-3; M-241; red de alcantarillado en renovación (Plan Sanea 2.500). Todo sobre Madrid (Centro Penitenciario Madrid VII) · Nota de la Comunidad, 05-04-2025 (Plan Sanea).	
Espacios ambientales	Zona sureste con restricción de sectorización por la avifauna; vegas del Tajo (afecciones no consultadas). BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General).	
Desarrollos que ordenan la ficha	Sectores S-1 (residencial), S-2 «El Rodillo», S-3 y S-4 (actividades económicas) del Plan General de 2012. BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General).	
Actores clave	Ayuntamiento (María Teresa Ocaña); Canal de Isabel II; Comisión de Urbanismo; Instituciones Penitenciarias; MISECAM. BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General) · BOCM 25-07-2025 (convenio con Canal) · MISECAM.	
Documentos llave	Acuerdo del Consejo de Gobierno de 24-05-2012 (BOCM de 13-06-2012); normas urbanísticas (BOCM de 26-01-2013); convenio con Canal de 08-07-2025. BOCM 13-06-2012 (aprobación definitiva del Plan General) · BOCM 26-01-2013 (normas urbanísticas) · BOCM 25-07-2025 (convenio con Canal).	

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Sanidad	No se ha identificado una movilización específica en las fuentes revisadas.	
Educación	No se ha identificado una movilización específica en las fuentes revisadas. Ayuda de hasta 100.000 € para el colegio de la calle del Prado (programa de 2025). Hay también una escuela infantil pública (fuente secundaria). BOCM 06-05-2025 (ayudas a colegios) · Hispanopedia (Estremera).	
Movilidad	No se ha completado un inventario de participación vecinal.	
Plan urbanístico municipal	No se dispone en esta revisión del conjunto de alegaciones y respuestas del Plan.	
Planes supramunicipales	No consta alegación de Estremera a planes supramunicipales.	
Otros	Dato no identificado en las fuentes revisadas.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Contradicción central	El diagnóstico depende de conocer qué parte del planeamiento de 2012 sigue pendiente y qué capacidad real tienen los servicios para atenderla. Se conserva la escala prevista, pero no se da por demostrada su inejecución total ni su causa.	

Fuentes documentales

S2 Base de datos de planeamiento general municipal de Madrid
S10 Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local
S11 INE padrón municipal a 1 de enero de 2025 tabla 2881 sexo Total