Ficha extendida revisada de Getafe

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 atractor · K tenedor de siete púas · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Suelo de partida	El PGOU de 2003 sigue vigente. El diagnóstico municipal cifró en 92,5 % las viviendas previstas ya materializadas en 2023; no significa que se haya agotado todo el suelo. AA-02 La Estación es suelo urbano no consolidado, con antiguos usos industriales junto a Getafe Industrial. El ámbito de la modificación del ACAR abarca 209.660 m² de terrenos municipales antes destinados a Defensa; no se debe confundir con los 214.824,56 m² de la enajenación autorizada en 2023.	
Mecanismo de transformación	AA-02: DER-08-2026 acordada el 14-5 y anunciada el 18-5; acelera coordinación sectorial, no aprueba el planeamiento. ACAR AA-08: modificación puntual n.º 21 aprobada inicialmente en Pleno de 13-11-2024, información pública de un mes (BOCM 9-12-2024) e informe ambiental estratégico de 20-8-2026. «Calle Larga» ganó el concurso de ideas; no es aprobación del plan ni orden de obras. Los Molinos-Buenavista sigue su trayectoria consorcial separada.	
Promotor real	AA-02: iniciativa privada; el Documento de Alcance SIA 26/104 no identifica en el texto revisado al titular. Metrovacesa figura en la versión técnica de diciembre de 2022; no se traslada esa identificación al nuevo expediente de julio de 2026. ACAR: promotor de la modificación, Ayuntamiento de Getafe; el Consejo de Ministros autorizó la venta directa por el INVIED de 214.824,56 m² por 35.374.385,69 €, firmada el 31-3-2023. Ese importe no incluye la urbanización futura. Los Molinos-Buenavista: consorcio Comunidad 60 % y Ayuntamiento 40 %.	
Quién alegó	El IAE del ACAR recoge tres alegaciones según certificado municipal: propuesta de bosque urbano; Getafe Puerta con Puerta pide 100 % de edificabilidad residencial protegida, suelo de titularidad pública y más protección patrimonial; otra alegación pide transformar en vivienda suelo dotacional en Fundidores antes del ACAR. Las consultas sectoriales de AA-02 constan; no se han localizado alegaciones públicas a la versión actual. Corrugados Getafe presentó observaciones en septiembre de 2023 al expediente anterior de AA-02, no a la versión de 2026.	
Destino final del suelo	AA-02: máximo de 700 viviendas en la ficha del PGOU, unas 140 protegidas en el anuncio regional; número no fijado en la alternativa del borrador. ACAR: más de 1.600 viviendas anunciadas al presentar el concepto ganador en octubre, en su mayoría protegidas y con peso del alquiler; 1.500 era una estimación anterior. No son cupos definitivos. Escenario orientativo conjunto: más de 2.300, sin sumar el remanente de Los Molinos-Buenavista.	
Afección ambiental	AA-02: declaración ambiental desfavorable del diseño anterior (11-9-2024, SIA 23/114); nueva evaluación ordinaria, Documento de Alcance SIA 26/104 de 10-11-2026, publicado el 12-11-2026. Debe estudiar efectos acumulativos, aire, ruido, suelo y riesgos en entorno industrial, ferroviario y militar. ACAR: IAE SIA 24/180 de 20-8-2026, publicado el 1-9, concluye evaluación simplificada condicionada (suelos, saneamiento, movilidad y servidumbres); no aprueba el plan.	

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Desenlace / verbo	EN CURSO. AA-02 en evaluación ordinaria de la versión de 2026; ACAR con modificación inicialmente aprobada, informe ambiental condicionado y concurso fallado. No se han localizado aprobación definitiva de la modificación ni de los instrumentos nuevos o inicio de urbanización residencial. AGOTA sigue pendiente de decisión editorial; REAPROVECHA describe ambas reconversiones sin afirmar que se acabó el suelo.	

Bloque B · Datos del municipio		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Población	193.238 habitantes a 1-1-2025 (padrón INE y hoja maestra del clúster). Tercer municipio del C1 según la ficha. El Ayuntamiento comunicó más de 200.000 empadronados en su registro municipal el 30-9-2026: otra fecha y otra fuente, no reemplaza el dato oficial INE de referencia.	
Hectáreas del término	78,64 km² (7.864 ha), serie de superficie municipal del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.	
Densidad	Unos 2.457 hab/km²: cálculo sobre el padrón de 2025 y 78,64 km². La Agenda Urbana muestra diferencias de densidad residencial entre Juan de la Cierva y Perales del Río; no confundir viviendas por hectárea con habitantes por km².	
Tramo LBRL	Más de 50.000 habitantes: servicios del art. 26.1 de la LBRL, con transporte colectivo urbano y protección del medio ambiente. Bomberos: Getafe fue de los primeros municipios en integrar su servicio en el Cuerpo de la Comunidad (antes de Móstoles).	
Paro	8.577 parados registrados en octubre de 2026: 3.318 hombres y 5.259 mujeres (en torno al 61 %); 6.654 en servicios y 483 en industria. Comunidad, paro registrado, octubre de 2026	
Base económica y empleo	Más de 91.000 puestos de trabajo, el 52,2 % en áreas industriales; 14.633 unidades productivas en 2024, un 16,9 % más que en 2015. Más del 80 % de esos empleos los ocupan personas de fuera y menos del 20 % de los residentes trabaja en el municipio. Suelo productivo: 1.178 ha frente a 1.217 ha residenciales. Agenda Urbana de Getafe 2030	
Presupuesto vigente	2026: presupuesto de 2025 prorrogado, recogido en el BOCM del 27-2-2026. Gobierno Abierto publica 189.301.632 € de crédito inicial y 244,28 M€ de crédito vigente a 14-7; ni el segundo importe es ejecución ni acredita un presupuesto general nuevo. El de 2025 salió en BOCM 31-12-2024. Más Madrid se abstuvo en la Junta de Gobierno sobre el borrador de 2025 y votó a favor en el Pleno de 13-11-2024; no atribuir la prórroga de 2026 a aquella abstención.	
Deuda municipal	Pendiente de verificar (deuda viva del Ministerio de Hacienda a 31-12-2025). No consta en la Agenda Urbana.	
Partido del alcalde	Sara Hernández (PSOE), alcaldesa desde 2015. El acuerdo de gobierno con Más Madrid–Compromiso con Getafe y Podemos se formalizó en diciembre de 2023 y reúne 15 concejales. No se retrotrae esa coalición a 2015; composición y cambios posteriores, si los hubo, pendientes.	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Suelo protegido/urbanizado	Artificialización del 49,4 % y suelo agrícola del 37,7 % (Agenda Urbana 2030; año de referencia, por verificar). Cuadro de superficies por clase de suelo: pendiente. Agenda Urbana de Getafe 2030	
Urbano consolidado	1.217 ha residenciales y 1.178 ha de actividades productivas (Agenda Urbana). La modificación puntual n.º 18 del PGOU (ZOI 04, «Los Olivos») se aprobó definitivamente el 12-3-2025. Agenda Urbana de Getafe 2030 · BOCM 19-3-2025, Los Olivos	
Urbano no consolidado	AA-02: suelo urbano no consolidado según el Documento de Alcance, 90.968 m² topográficos, de los que 8.628 m² municipales no generan aprovechamiento; 82.340 m² computables y 67.643 m² edificables según ficha y cálculo de dicho documento. ACAR: la MPG 21 propone clasificar el AA-08 como suelo urbano; no se ha localizado aprobación definitiva de esa modificación.	
Urbanizable sectorizado	Sectores del consorcio Los Molinos-Buenavista (PP-02 Los Molinos y PP-03 Buenavista): grado de ejecución y parcelas pendientes de vender, pendientes de verificar. Parque Empresarial de La Carpetania (2.ª fase, adaptada en 2017 a un Proyecto de Alcance Regional). Consorcio, acuerdos de 23-6-2025 · BOCM 21-4-2017, Carpetania 2.ª fase	
Urbanizable no sectorizado	Pendiente.	
No urbanizable protegido	Pendiente (superficie y figuras de protección).	
Suelo residencial	Escenario del máximo de 700 viviendas de AA-02 y más de 1.600 anunciadas en el concepto de octubre para el ACAR: más de 2.300. A 2,5 personas por vivienda serían más de 5.750, en torno al 3 % del padrón de 2025. Es ocupación hipotética, no crecimiento poblacional neto ni cifra urbanística aprobada. No incluye Los Molinos-Buenavista.	
Suelo logístico-industrial/digital	La Carpetania y otros polígonos sostienen buena parte del empleo. En Fundidores, 40, se autorizó la STC ESMAD de 45/11 kV y se aprobó el proyecto de ejecución de la línea el 8-9-2025, publicado el 26-9. Equipo de 40 MVA: no equivale a 40 MW de capacidad contratada, puesta en servicio ni reserva compartida con los barrios.	
Crecimiento previsto	ACAR: 37 propuestas admitidas; cuatro finalistas. El jurado se reunió el 20-7; el COAM publicó las actas de la segunda fase y de apertura de plicas en agosto/septiembre. «Calle Larga_Getafe», del equipo encabezado por Sebastià Jornet, se presentó el 15-10-2026; prevé una supermanzana y más de 1.600 viviendas anunciadas, no una cifra firme. La rehabilitación del edificio 97 se anunció para 2027. La adjudicación del contrato posterior y el calendario de urbanización y entregas están pendientes de acreditar.	
Vía de transformación	Tres trayectorias: coordinación preferente por la Aceleradora en AA-02, modificación puntual más concurso en ACAR y consorcio preexistente en Los Molinos-Buenavista. Cada mecanismo afecta una fase distinta. No se atribuye a la DER la potestad de aprobación del plan.	
Impacto Ley LIDER/reforma estatal	La Asamblea aprobó LIDER el 19-11-2026. No se ha comprobado su publicación en BOCM ni entrada en vigor al cierre. AA-02 se declaró de especial relevancia en mayo por el Decreto 92/2025; ese acto no depende de LIDER ni implica aprobación automática.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Captación de agua	Abastecimiento por Canal de Isabel II. La Agenda Urbana registra casi 12 millones de m³ facturados en 2023. Los expedientes ambientales ya incluyen consultas y previsiones hídricas por ámbito; falta verificar dotación suficiente y balance acumulado actualizado. El convenio Plan Sanea de 2022 prevé una inversión estimada de 82,05 M€; no equivale a ejecución de toda la red prevista. Para AA-02, el Canal estima medias de 308,80 m³/día de abastecimiento, 241,70 de saneamiento y 227,73 de riego en el informe de octubre: son demandas individuales de diseño, no capacidad disponible.	
Depuración y margen	Cuenca Baja: 172.800 m³/día autorizados y diseño de 1.353.600 h.e. según Canal, no caudal actual ni capacidad sobrante. El MITECO prevé recoger excedentes de Media-Alta por un emisario de unos 18 km; falta medir operación real. ACAR: Canal prevé depuración en la ampliación de Cuenca Baja; si se adelanta, consulta previa sobre capacidad y posible refuerzo D1 del Colector de Getafe. AA-02: Canal identifica el sistema Cuenca Baja, pero exige informe del art. 7 del Decreto 170/1998 para fijar EDAR receptora y condiciones. Getafe también emplea el sistema de la EDAR Sur, por ejemplo para Perales del Río y Los Olivos; se documenta una posible recepción de exceso de Cuenca Baja por A2, distinta del trasvase Media-Alta–Baja.	
Vertido del agua depurada	El arroyo Culebro vierte al Manzanares. El MITECO describe alteraciones de su régimen y recuperación fluvial; quedan por verificar caudales ecológicos y volúmenes efectivos por instalación y fase. Identificar el cauce no acredita por sí solo la conexión de un nuevo ámbito.	
Agua regenerada/tubería púrpura	Getafe figura en el sistema de riego con agua regenerada. No mezclar uso existente, origen de la regeneración y autorización de cada ampliación. El IAE del ACAR dice que sus zonas verdes no están incluidas en la autorización de reutilización de la EDAR Media-Alta; para menos de 1,5 ha cabría riego transitorio con agua de consumo bajo condiciones. Volúmenes vigentes: pendientes. El Plan Integral del Agua municipal registra 298.703 m³ de consumo municipal de regenerada en 2024, sin distribuirlo por planta.	
Tratamiento de lodos	La EDAR Culebro Cuenca Baja aplica codigestión de lodos, con un 40 % más de producción eléctrica; la EDAR Sur de Getafe alberga la mayor planta de estruvita de España (643 t en 2024, récord). Destino final del lodo de Getafe: pendiente de verificar. Acciona, EDAR del Culebro · Comunidad, estruvita 2024	
Red eléctrica y cuellos de botella	STR Esparragal y San Marcos, STC ESMAD y línea Villaverde–Socimi-Hilanderas constan en expedientes distintos. Fundidores, 40: autorizadas STC ESMAD 45/11 kV y línea, con proyecto de ejecución aprobado y equipo de 40 MVA. No acredita obra acabada, potencia contratada o capacidad reservada a AA-02 o ACAR.	
Movilidad	A-42, A-4, M-45 y M-50; Cercanías C-3 y C-4; MetroSur (L12) y Línea 3 de Metro. AA 0.2 busca mejorar el acceso a la estación de Cercanías. Con más del 80 % del empleo ocupado por trabajadores de fuera, el municipio ya importa viajes. Agenda Urbana de Getafe 2030 · Comunidad, AA 0.2	
Residuos	La Agenda Urbana recoge 294 kg por habitante en 2023, sin extrapolar a 2026. LYMA recoge residuos; la documentación municipal sitúa el tratamiento final en las instalaciones de la Mancomunidad del Sur en Pinto, cuyo depósito afecta también a Getafe y San Martín de la Vega. Getafe ha presentado alegaciones contra nuevas ampliaciones de Pinto y Valdemingómez.	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Iniciativas paradas por falta de recurso	No se ha documentado una actuación urbanística bloqueada por falta de recurso. ACAR ya tiene IAE condicionado. AA-02 tuvo una declaración ambiental desfavorable en 2024, no una mera pausa administrativa ni un bloqueo acreditado exclusivamente por agua o energía; la nueva evaluación está abierta.	
Balance acumulado	Hay informes sectoriales, condiciones y cálculos de diseño. No se ha localizado un balance actualizado conjunto que cruce proyectos, caudales reales, ampliaciones, reservas, fases de ocupación y costes. La conexión ACAR está condicionada y la EDAR de AA-02 requiere informe; no se afirma que ambos descarguen hoy ni automáticamente en la misma planta.	

Bloque E · Corporación local (anunciado/ejecutado)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Dónde tira la basura	LYMA recoge; la estrategia y documentación municipal identifican las instalaciones de la Mancomunidad del Sur en Pinto como destino del tratamiento de la fracción resto. Cargas recientes por municipio y destino de rechazos: pendientes.	
Economía circular	LYMA distingue fracción orgánica y resto y publica puntos limpios y recogida selectiva. El dato de 294 kg/hab. es de 2023; cobertura y resultados recientes de la recogida de orgánica, pendientes.	
Autoconsumo eléctrico	PACES a 2030: reducir un 40 % el CO_2 respecto a 2013, un 27 % el consumo y llegar a un 27 % de generación renovable, con 75 medidas y 28 M€. Consumo estabilizado en torno a 840.761 MWh anuales. Agenda Urbana de Getafe 2030	
Agua y saneamiento municipal	Convenio Plan Sanea de 29-12-2022: estimación de 82.051.297,56 € con cargo a cuota suplementaria de alcantarillado, en actuaciones para 41,2 km según Agenda Urbana. Alcance convenido no es longitud renovada certificada. La Agenda recoge además 2,8 M€ para reutilización y digitalización del riego.	
Otros compromisos relevantes	Barrio de la Aviación: más de 1.600 viviendas en el concepto de octubre, no aprobadas. Campaña municipal de zona tensionada: recogida de firmas, no declaración vigente por sí sola. Las 864 viviendas de Plan Vive en Los Molinos y Buenavista se encuentran en un ámbito distinto y no se suman a la operación nueva.	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Plan de protección civil vigente	Pendiente de verificar el plan municipal y su homologación.	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Parque de bomberos	Parque del Cuerpo de la Comunidad, construido entre 1994 y 1995; Getafe figura entre los municipios que integraron su servicio a finales del siglo XX y principios del XXI (con Alcalá de Henares, Torrejón de Ardoz y Pozuelo de Alarcón), antes de Leganés (2020). La Comunidad licitó su ampliación y reforma por 912.095,70 € y el Ayuntamiento le cedió en 2021 una parcela en El Bercial para un parque. Estado de la obra: pendiente. Comunidad, integración de bomberos municipales · Comunidad, ampliación del parque · BOCM 21-5-2021, parcela en El Bercial · Comunidad, integración de Leganés	
Policía municipal	Plantilla y ratio por 1.000 habitantes: pendiente de verificar.	
Riesgos naturales	Inundación en el Culebro: pendiente de cartografía.	
Riesgos tecnológicos/industriales	ACAR: servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea y condicionantes sobre suelos y ruido del IAE. AA-02: entorno industrial, ferrocarril con posibles mercancías peligrosas y antiguo complejo de Corrugados, cuyo desmantelamiento tiene informe ambiental propio, no aprobación residencial. Inventario SEVESO y mediciones locales: pendientes.	
Exposición a radón/agentes carcinógenos	Getafe figura en zona I del listado regional del DB HS-6. No equivale a una medición individual ni permite descartar otras exposiciones o riesgos.	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Infraestructuras críticas	EDAR Culebro Cuenca Baja y emisarios del MITECO; Base Aérea de Getafe y recinto ACAR; red de subestaciones de distribución (Esparragal, San Marcos, ESMAD); Cercanías C-3 y C-4, MetroSur y Línea 3.	
Espacios ambientales	Suelo agrícola (37,7 % del término) y cauce del Culebro; figuras de protección: pendiente.	
Desarrollos que ordenan la ficha	AA 0.2 La Estación · ACAR / Barrio de la Aviación (AA-08) · Los Molinos-Buenavista · Perales del Río · Parque Empresarial de La Carpetania · Los Olivos (ZOI 04).	
Actores clave	Ayuntamiento (alcaldesa Hernández; coordinadora general de Urbanismo, Sonia Puente Landázuri); Comunidad (Aceleradora Urbanística y Consorcio Los Molinos-Buenavista, con un 60 %); Ministerio de Defensa (vendedor del ACAR); Canal de Isabel II; MITECO; I-DE (distribuidora).	
Documentos llave	PGOU de 2003; BOCM 9-12-2024 de MPG 21; IAE SIA 24/180; actas COAM de «Calle Larga»; SIA 23/114 desfavorable de 2024 y Documento de Alcance SIA 26/104 de AA-02; DER-08-2026; autorización de STC ESMAD de septiembre de 2025.	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Conflicto central	Dos operaciones de reutilización con calendarios distintos deben demostrar si las redes compartidas admiten sus cargas junto al resto. Hay informes sectoriales y un refuerzo previsto para ACAR; falta comprobar capacidad efectiva y suma actualizada. Ni un premio ni la coordinación preferente deciden el planeamiento.	
Quién decide/quién paga	El Ayuntamiento solicitó acelerar AA-02; la Aceleradora decidió sobre especial relevancia, no sobre la aprobación final. Ayuntamiento promueve la MPG del ACAR: 35.374.385,69 € para la enajenación, no coste global de urbanización. Órganos competentes y reparto efectivo de obras y costes exteriores deben determinarse en cada expediente; no cargarlos de oficio a Canal o al erario.	
Controles que sí existen	ACAR: información pública, tres alegaciones certificadas, IAE condicionado y concurso con jurado. AA-02: antecedente ambiental desfavorable y nueva evaluación ordinaria con consultas y Documento de Alcance; exige estudio ambiental, futura aprobación inicial e información pública del nuevo documento. La DER facilita el seguimiento de informes sin sustituirlos.	
Controles que faltan	No se ha localizado un balance actualizado conjunto; tampoco se ha acreditado potencia reservada o fecha de ampliación operativa. En AA-02 sí consta superficie y ficha urbanística, pero queda por identificar promotor documentalmente y obtener el informe de EDAR. En ACAR sí constan importe, alegaciones y condiciones del Canal. En el ACAR, el CRTM señaló en marzo de 2025 la falta de estudio de tráfico y movilidad; corresponde comprobar su entrega posterior.	
Consecuencias si se ejecuta	Escenario de más de 2.300 viviendas y más de 5.750 ocupantes a 2,5 por vivienda. No consta el total aprobado de ningún ámbito nuevo; la protección de AA-02 es orientativa y el concepto ACAR promete mayoría protegida. Depuración, transporte, sanidad y educación han de dimensionarse por fases.	
Consecuencias si se para	Se aplazarían viviendas y dotaciones proyectadas, y habría que decidir otro uso para el suelo industrial o militar. El desenlace concreto depende del ámbito y del motivo; la protección y el alquiler anunciados no son entregas garantizadas.	
Qué habría cambiado con LIDER/reforma estatal	LIDER aprobada por la Asamblea el 19-11-2026. Publicación y vigencia no comprobadas; verificar texto final y disposición transitoria antes de atribuir plazos distintos o cambios de competencia a uno u otro expediente.	

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Sanidad	Consta convocatoria pública por la sanidad el 26-2-2026 ante el Hospital Universitario de Getafe. En octubre el Ayuntamiento reclamó información sobre la situación de sus urgencias; es una actuación institucional distinta de la protesta. Capacidad y nuevas dotaciones para AA-02 y ACAR: por concretar.	

Bloque I · Movilización ciudadana		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Educación	La Plataforma IES Los Molinos ¡YA! reclama un instituto público; el Ayuntamiento ha pedido una solución también para la escolarización y la educación especial en Los Molinos/Buenavista. No son dotaciones ya garantizadas para ACAR o AA-02.	
Movilidad	Renfe documentó cancelaciones y supresiones durante la huelga de 29-10-2026; no equivale a la paralización total de Cercanías ni acredita una movilización específica de los dos ámbitos. Sigue por comprobar capacidad y frecuencia efectivas de C-3/C-4 y resto de la red en las primeras ocupaciones.	
Plan urbanístico municipal	ACAR: tres escritos de alegaciones certificados en el IAE. Getafe Puerta con Puerta pide 100 % de edificabilidad residencial protegida, titularidad pública del suelo y ampliar protección patrimonial. Otra alegación propone bosque urbano y otra pide vivienda antes en Fundidores. AA-02: consultas sectoriales documentadas; alegaciones a nueva versión no localizadas.	
Planes supramunicipales	Coordinadora Madrid contra la LIDER (concentración del 1-10-2026). El Salto	
Otros	Campaña municipal «Getafe zona tensionada», con recogida de firmas impulsada por la alcaldesa (iniciativa institucional, no vecinal). Ayuntamiento, «Getafe zona tensionada»	

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Aceleradora de Inversiones	No se ha localizado uso de la Aceleradora de Inversiones. Es otro órgano: AA-02 sí figura en la Aceleradora Urbanística como DER-08-2026, acordada el 14-5-2026.	
Anticipación de la reforma del suelo	La DER precede al documento inicial de julio, pero la secuencia no prueba anticipación de una reforma futura. Responde al Decreto 92/2025. AA-02 ya tenía un expediente ambiental anterior.	
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	El Pleno de 14-10-2026 adoptó un acuerdo municipal sobre cambio de uso e incrementos en relación con la Ley 2/2026, publicado en BOCM 12-11-2026. No es aprobación de AA-02 o ACAR ni acredita que utilicen esa ley.	
Declaración responsable y entidades colaboradoras	NO CONSTA.	
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	No hay PAR en los ámbitos nuevos. Precedente: Carpetania 2.ª fase se adaptó a un Proyecto de Alcance Regional (BOCM de 21-4-2017). BOCM 21-4-2017, Carpetania 2.ª fase	
Síntesis del atractor	AA-02 combina reconversión residencial y coordinación preferente; ACAR moviliza suelo municipal con concurso y modificación del PGOU; Los Molinos-Buenavista es un consorcio maduro. La coexistencia de carriles no indica por sí sola desplazamiento de potestades ni ausencia de controles.	

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en el municipio)		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
1 · Anticipación	NO ACREDITADA. Anticipación significa posiciones económicas o dominicales previas a la decisión; la secuencia DER-borrador no la prueba. Corresponde reconstruir titularidades y acuerdos por fecha.	
2 · Fraccionamiento	AA-02 y ACAR son ámbitos distintos. Es pertinente agregar su demanda con otros usos compartidos, pero no se acredita una división artificiosa o ilícita del procedimiento.	
3 · Opacidad	NO ACREDITADA por una nota incompleta. Constan superficie de AA-02, informes ambientales, cuantía oficial de la enajenación ACAR, pliegos y alegaciones. Quedan por localizar promotor documentado, fallos procedimentales si los hubiera y cuenta conjunta.	
4 · Estudio cautivo	El concurso abre competencia entre ideas, no acredita cómo se encargaron, pagaron y contrastaron los estudios ambientales. Distinguir autores, promotores y controles. No se ha acreditado estudio cautivo.	
5 · Eslabón débil	No acreditado. Medir capacidad de revisión técnica y jurídica del órgano, no tamaño o margen de una EDAR. La fragilidad de una red es otro objeto de investigación.	
6 · Ascensor	La DER cambia la coordinación y prioridad de AA-02; no prueba traslado de la competencia de aprobación ni que desaparezcan controles. En el ACAR constan la vía municipal, la evaluación autonómica y el concurso.	
7 · Hecho consumado	No se ha localizado aprobación final o urbanización residencial en los dos ámbitos nuevos. La compra del ACAR, el fallo del concurso y las viviendas de Plan Vive son hechos distintos; seguir los compromisos reversibles antes de evaluar esta púa.	
Síntesis de la incidencia	Hay contraste entre coordinación preferente, concurso y consorcio, sin atribuir irregularidad a ninguna vía. Clasificar hechos, indicios y cuestiones pendientes; el balance multinodal no sustituye la comprobación de cada púa.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Contradicción central	Getafe abre dos operaciones residenciales de reutilización mientras culminan desarrollos anteriores. La incógnita es si una cuenta actualizada reúne sus cargas con la capacidad de las redes, los tiempos de las ampliaciones y los costes de ejecutarlas.	
Reto 1	Precisar EDAR y condiciones de AA-02, ejecución y fecha de la ampliación de Cuenca Baja prevista para ACAR, caudales operativos y capacidad en colectores. Integrar usos existentes, excedentes de Media-Alta y nuevas cargas sin contar dos veces.	
Reto 2	Distinguir potencia autorizada, contratada y puesta en servicio del centro de datos y de las viviendas; comprobar conexiones, reservas y obras exigidas en cada expediente.	
Reto 3	Programar acceso a Cercanías, metro, autobús y viario según fases; documentar efectos simultáneos y mejoras de acceso a Getafe Industrial.	

Cierre · Síntesis y principales retos		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Reto 4	Dimensionar sanidad y educación para los escenarios de ocupación por fase; más de 5.750 es cálculo propio con el máximo urbanístico AA-02 y el anuncio de octubre del ACAR.	
Reto 5	Publicar promotor acreditado y parámetros definitivos de AA-02; resolver alegaciones, planeamiento, calendario, financiación de urbanización y reparto de cargas de ACAR. La superficie y la enajenación ya están documentadas.	

Nota de método y verificación		
Campo	**Dato / verificación**	**Observaciones**
Fecha de cierre	20-11-2026.	
Fuentes mínimas	INE; Comunidad de Madrid y BOCM; Canal de Isabel II, MITECO y Defensa; Agenda Urbana y Gobierno Abierto de Getafe; pliegos, actas y presentación del COAM; informes SIA 26/104 y SIA 24/180.	
Regla de evidencia	Distinguir versión y fecha de anuncios, planeamiento, informe ambiental, concurso, autorización y obra. «No consta» significa no localizado, no inexistencia acreditada. Separar caudal autorizado, diseño, caudal operativo y margen; identificar por separado cálculos propios.	
Campos sin dato	Deuda viva; homologación de protección civil; efectivos policiales; caudales y márgenes actuales; potencia reservada; promotor documental AA-02; calendario, costes de urbanización, aprobación y obras de ambas operaciones.	
Pendientes de verificar	AA-02: continuidad de evaluación ordinaria, publicación de nueva versión con estudio ambiental e informe del art. 7. ACAR: aprobación definitiva MPG 21, resolución de alegaciones, redacción y aprobación de instrumentos posteriores, fase militar y ampliación de Cuenca Baja. Verificar vigencia LIDER, Ley 2/2026 y cantidades ejecutadas de Sanea. Decisión editorial sobre el verbo, pendiente.	
Enganche al clúster	C1 Sur–Manzanares/Culebro. La Cuenca Baja puede recibir excesos de Media-Alta según diseño, sin acreditar caudal disponible ni adscripción indiscriminada de futuros ámbitos. Distinguir sistemas por colector, EDAR, fase y documento sectorial.	

Fuentes web de verificación · selección

Comunidad de Madrid: AA 0.2 declarado de especial relevancia (18-5-2026)
Borrador del Plan Parcial AA.02 La Estación (julio de 2026)
Bases del concurso del Barrio de la Aviación (ACAR)
Agenda Urbana de Getafe 2030: diagnóstico
MITECO: EDAR y emisarios del Culebro
Comunidad de Madrid: Consorcio Los Molinos-Buenavista
BOCM 27-2-2026: presupuesto prorrogado de Getafe
Comunidad de Madrid: paro registrado por municipios, octubre de 2026

Documento de Alcance de La Estación SIA 26/104
Declaración ambiental desfavorable anterior de La Estación
BOCM aprobación inicial e información pública de MPG 21
Informe Ambiental Estratégico del ACAR SIA 24/180
Actas del concurso del Barrio de la Aviación
Presentación de Calle Larga y previsiones de octubre
Consejo de Ministros autorización de enajenación del ACAR
Ministerio de Defensa firma del convenio del ACAR
Canal de Isabel II EDAR Cuenca Baja
BOCM autorización de infraestructura eléctrica de Fundidores
INE serie del padrón municipal
Superficie municipal del Instituto de Estadística
Gobierno Abierto presupuesto municipal de 2026
Clasificación regional por potencial de radón
Alegaciones municipales sobre vertederos de Pinto y Valdemingómez
Convenios de Canal de Isabel II y Plan Sanea
Aprobación parlamentaria de LIDER
Plan Integral del Agua de Getafe
Acuerdo plenario relativo a Ley 2/2026
Composición del gobierno municipal
Petición de instituto público para Los Molinos
Convocatoria en defensa de la sanidad pública
Petición municipal de información sobre las urgencias
Renfe incidencias de la huelga de octubre