

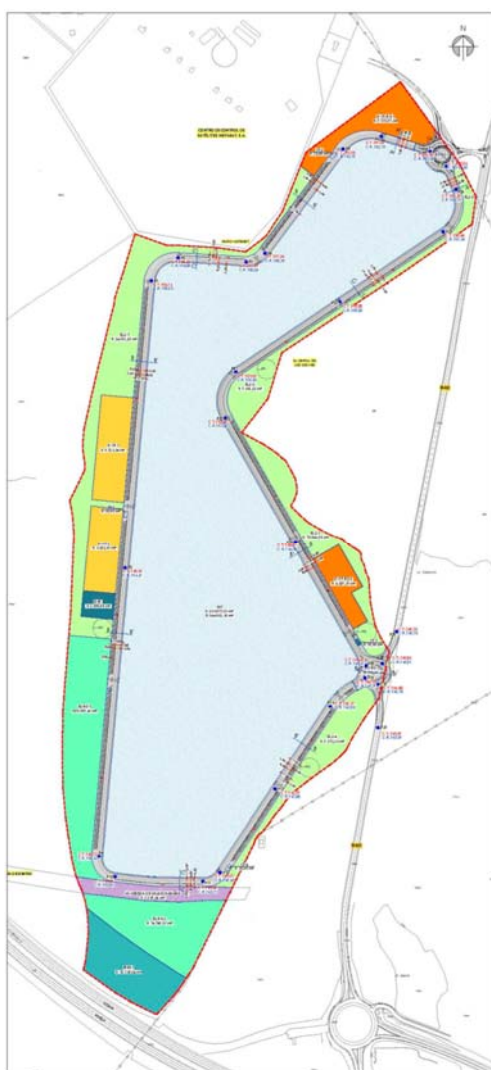
Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de las parcelas catastrales 6, 8, 11, 21, 39 y 40 del polígono 15 en el Término Municipal de Arganda del Rey.

Documento de Avance

Diciembre de 2025

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN



PROMOTOR: JESCONSULT, S.L. (GRUPO PRIMAFRIO)



BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

Contenido

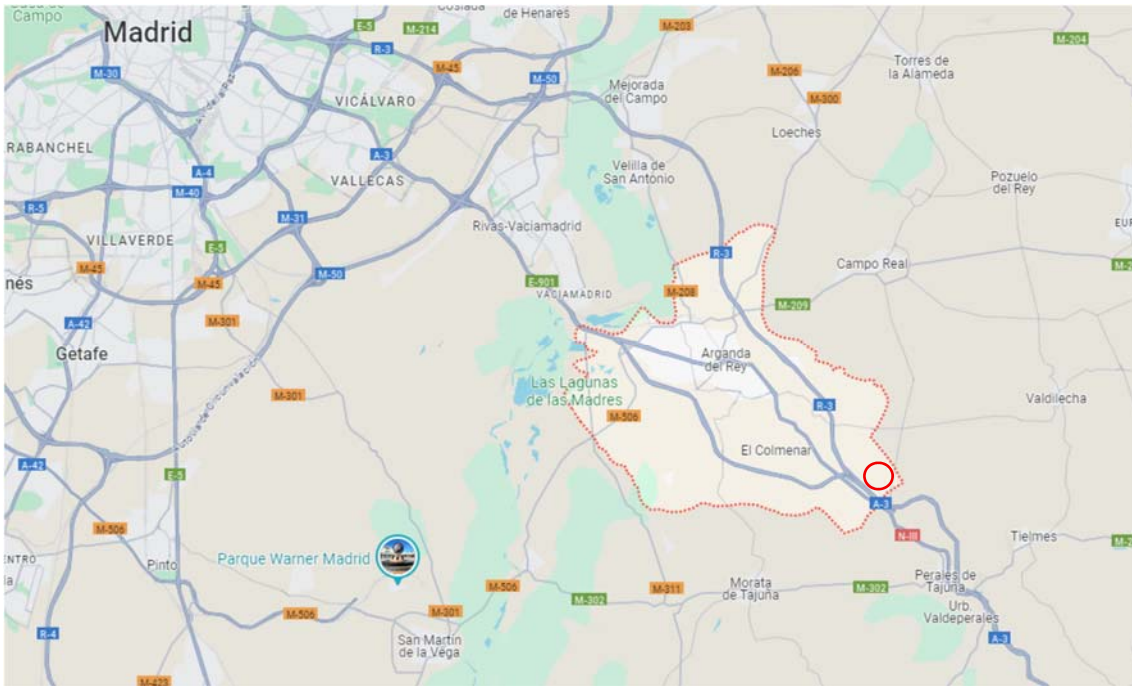
| | | |
|----|---|----|
| 1. | INFORMACIÓN SOBRE EL SECTOR..... | 3 |
| | • Encuadre Territorial | 3 |
| | • Topografía. Características físicas del terreno..... | 4 |
| | • Medio natural y físico..... | 5 |
| | • Estructura de la propiedad..... | 5 |
| | • Infraestructuras territoriales..... | 12 |
| | • Usos, edificaciones e infraestructuras existentes | 26 |
| | • Patrimonio histórico-cultural | 26 |
| | • Movilidad y sistema de transporte | 26 |
| | • Afecciones sectoriales | 26 |

1. INFORMACIÓN SOBRE EL SECTOR

- Encuadre Territorial

El ámbito objeto de este documento pertenece a la Comunidad Autónoma de Madrid. En concreto, al municipio de Arganda del Rey.

Esta localidad, situada en el eje de la carretera de Valencia, linda con los municipios de Rivas - Vaciamadrid, Velilla de San Antonio, Loeches, Campo Real, Perales de Tajuña, Morata de Tajuña y San Martín de la Vega.



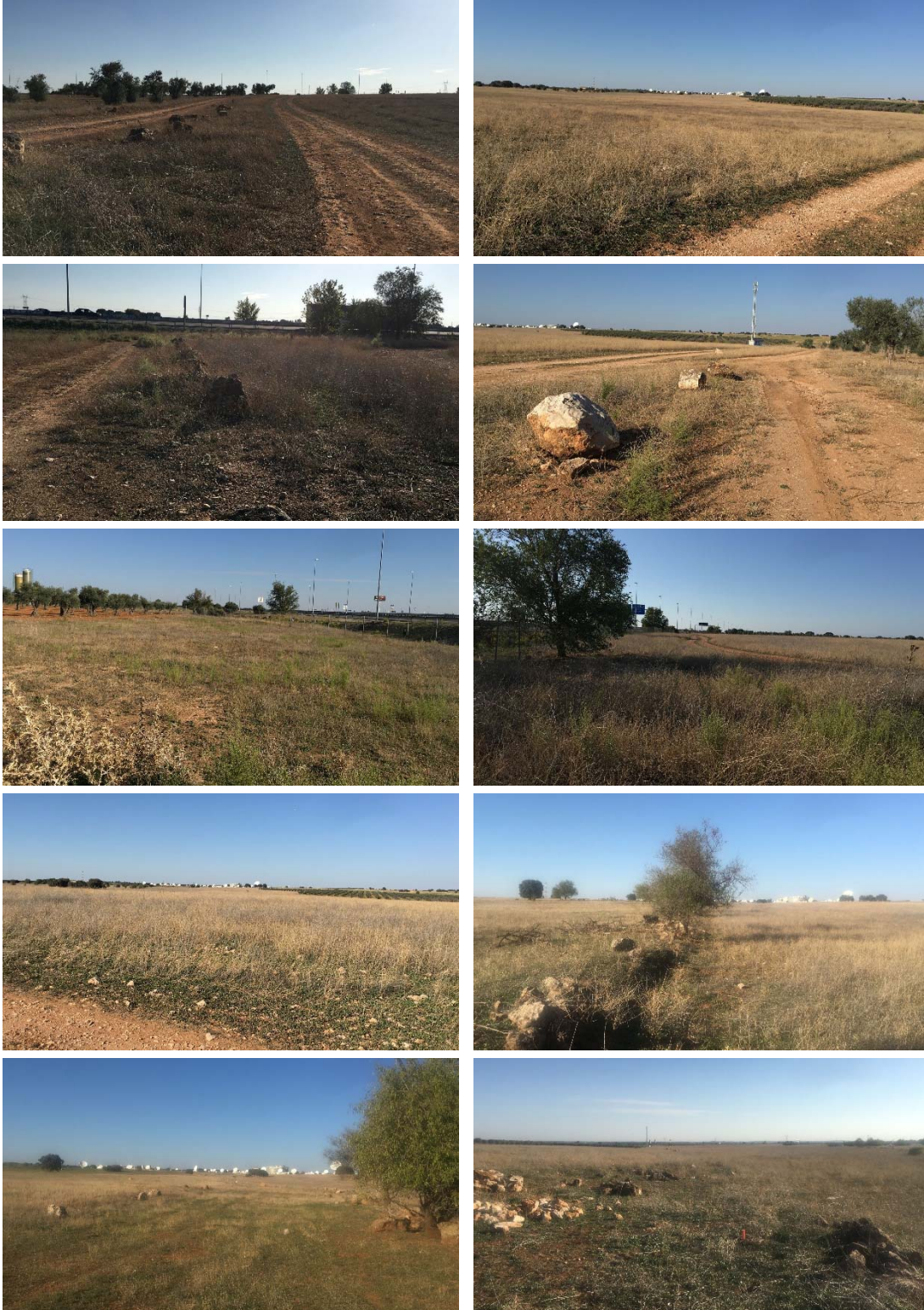
El ámbito delimitado para este proyecto se localiza al este del municipio. Colinda con las instalaciones del Centro de Control de Satélites de Hispasat y el término municipal de Campo Real al norte, con la carretera M-220 y el término municipal de Perales de Tajuña al este, con la A-3 al sur, y con un Camino de Servicio de dominio público al oeste.



- Topografía. Características físicas del terreno.

El terreno presenta unas características topográficas muy homogéneas a lo largo de la superficie del ámbito.

Es bastante llano en toda su extensión, con una ligera pendiente que va desde el límite sur hacia el norte. Se encuentra actualmente sin explotar, a excepción de algunos olivos localizados en el límite este.



En el Documento Inicial del Estudio Ambiental Estratégico se desarrolla con más detalle este apartado.

- Medio natural y físico


Las características bioclimáticas del medio físico y natural se analizarán en una fase posterior para diseñar las edificaciones de manera que se aprovechen recursos como el sol, el viento y la topografía para ser más confortables, eficientes y sostenibles. Este estudio considerará factores como la radiación solar, los vientos dominantes y la humedad, con el objetivo de minimizar la necesidad de sistemas artificiales de calefacción, ventilación y refrigeración, logrando así una reducción del consumo energético y un mayor bienestar para los ocupantes.

- Estructura de la propiedad

Estructura catastral

Las parcelas propiedad de Jesconsult S.L. son la 6, 39 y 40 del Polígono 15 (colindantes entre sí), cuyas referencias catastrales son 28014A015000060000MR (Parcela 6), 28014A015000390000MD (Parcela 39) y 28014A015000400000MK (Parcela 40), respectivamente. Sus fichas catastrales son las siguientes:

Parcela 6



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28014AD15000060000MR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 15 Parcela 6
CARRIL DE LOS CÓCHES. ARGANDA DEL REY [MADRID]

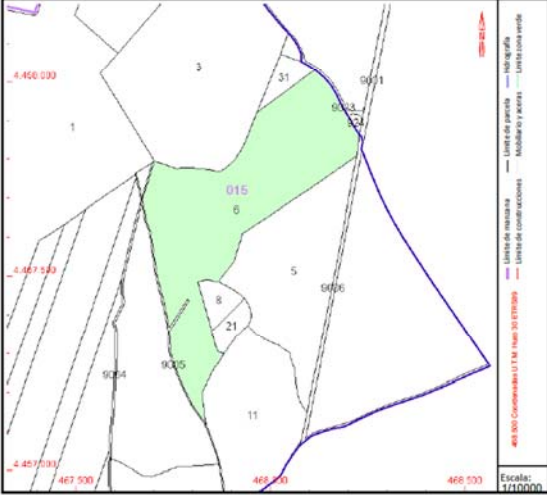
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m ² |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0 | C. LABOR -TIERRA ARABLE | 07 | 170.503 |

PARCELA

Superficie gráfica: 170.503 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 18 de Noviembre de 2025

Parcela 39:



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28014A015000390000MD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 15 Parcela 39
LAS MONJAS, ARGANDA DEL REY [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m ² |
|------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0 | C- Labor o Labradío seco | 02 | 92.069 |

PARCELA

Superficie gráfica: 92.069 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 18 de Noviembre de 2025

Parcela 40:



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28014A015000400000MK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 15 Parcela 40
LAS MONJAS, ARGANDA DEL REY [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m ² |
|------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0 | C- Labor o Labradío seco | 02 | 96.013 |

PARCELA

Superficie gráfica: 96.013 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 18 de Noviembre de 2025

Las parcelas que se incorporan adicionalmente son la 8, 21 y 11 del Polígono 15, cuyas fichas catastrales son las siguientes:

Parcela 8:



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28014AD15000080000MX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 15 Parcela 8
CARRIL DE LOS COCHES. ARGANDA DEL REY [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m ² |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0 | O- Olivos seco | 02 | 8.224 |

PARCELA


Superficie gráfica: 8.224 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 18 de Noviembre de 2025

Parcela 21:



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28014AD015000210000MH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 15 Parcela 21
CARRIL DE LOS COCHES. ARGANDA DEL REY [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m ² |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0 | O- Olivos seco | 02 | 7.038 |

PARCELA

Superficie gráfica: 7.038 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 18 de Noviembre de 2025

Parcela 11:

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28014A015000110000MX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 15 Parcela 11
 CARRIL DE LOS COCHES, ARGANDA DEL REY (MADRID)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m² |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
| 0 | O- Olivos secano | 02 | 80.487 |

PARCELA

Superficie gráfica: 82.420 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 18 de Noviembre de 2025

Además de las parcelas anteriores, dentro del límite del sector está el camino local de la Casa de Hoyos a Perales de Tajuña (Parcela 9005 con referencia catastral 28014A015090050000MJ) que, con 3.551m² según catastro, atraviesa el futuro sector por la mitad.

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28014A015090050000MJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 15 Parcela 9005
 CNO CASA HOYOS PERAL, ARGANDA DEL REY (MADRID)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m² |
|------------|---|-----------------------|---------------|
| 0 | VT Vía de comunicación de dominio público | 00 | 3.551 |

PARCELA

Superficie gráfica: 3.551 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

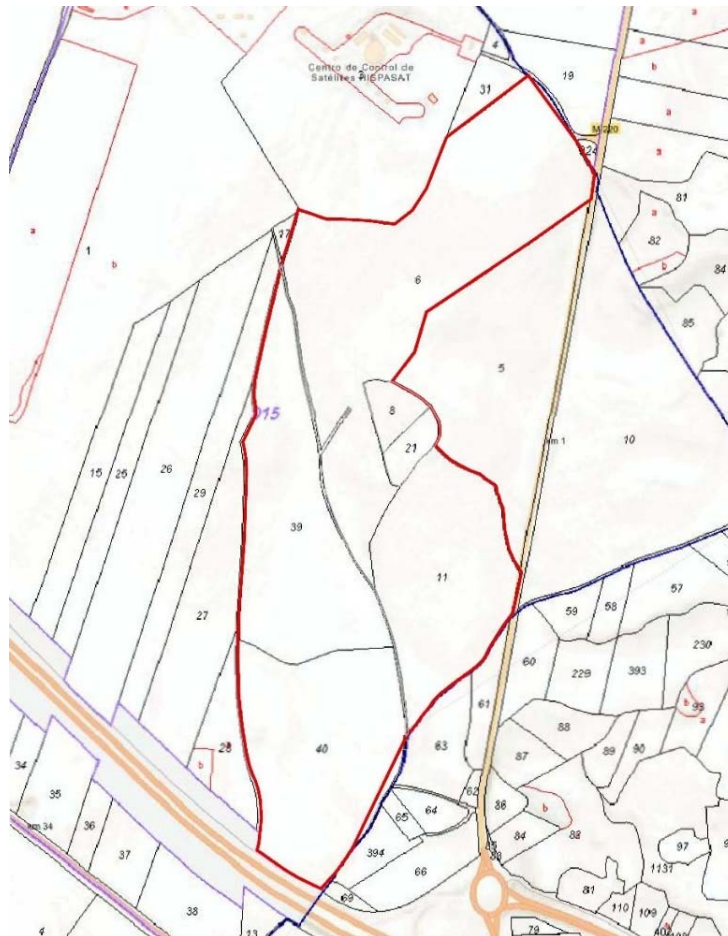
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 18 de Noviembre de 2025

Contabilizando el camino de la Casa de Hoyos a Perales de Tajuña, la superficie de actuación sería de 459.818 m² de superficie de suelo según catastro y de 455.482,44 m² acorde con el levantamiento topográfico, según el siguiente cuadro resumen:

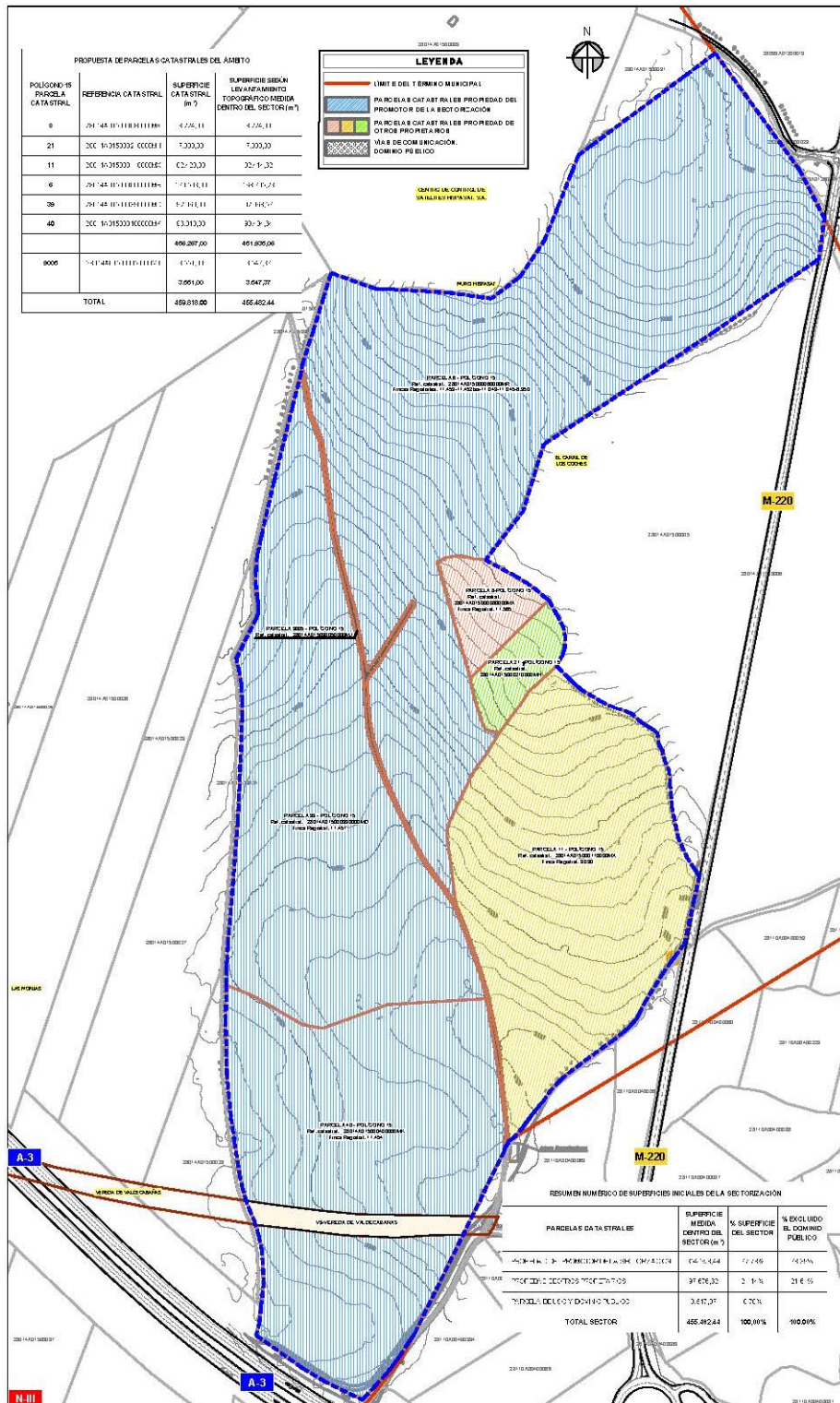
| PROPUESTA PARCELAS ÁMBITO | | | |
|--|----------------------|-------------------------------------|---|
| POLÍGONO 15 PARCELA CATASTRAL | REFERENCIA CATASTRAL | SUP. CATASTRAL (m ²) | SUP. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (m ²) |
| 8 | 28014A015000080000MX | 8.224 | 8.224,00 |
| 21 | 28014A015000210000MH | 7.038 | 7.038,00 |
| 11 | 28014A015000110000MX | 82.420 | 82.414,62 |
| 6 | 28014A015000060000MR | 170.503 | 168.705,23 |
| 39 | 28014A015000390000MD | 92.069 | 92.068,57 |
| 40 | 28014A015000400000MK | 96.013 | 93.484,64 |
| 9005 | 28014A015090050000MJ | 3.551 | 3.547,37 |
| SUP. TOTAL | | 459.818 | 455.482,44 |

Su perímetro sobre la cartografía catastral sería el siguiente (en rojo):



Las parcelas 6, 11 y 40, coinciden en parte de sus linderos con el límite del término municipal de Arganda del Rey.

Su traslado sobre el levantamiento topográfico es el siguiente:



Estructura registral

Se han llevado a cabo las gestiones pertinentes ante el Registro de la Propiedad nº2 de Arganda del Rey.

A resultados del análisis de la información recabada, la estructura de la propiedad es la siguiente (para dar cumplimiento a la exigencia del artículo 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local de hacer constar en el expediente, en ciertos casos, la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, en documento separado de la documentación técnica se aporta el cuadro siguiente incluyendo el nombre de los propietarios de las fincas afectadas):

| PROPUESTA PARCELAS ÁMBITO | |
|--|-----------------|
| POLÍGONO 15 PARCELA CATASTRAL | FINCA REGISTRAL |
| 8 | 11.565 |
| 21 | N.D. |
| 11 | 9.030 |
| 6 | 11.453 |
| | 11.452/bis |
| | 11.043 |
| | 11.045 |
| | 6.950 |
| 39 | 11.457 |
| 40 | 11.454 |
| 9005 | N.D. |

Cabe indicar que la finca 11.454 resultó dividida en dos partes tras la expropiación llevada a cabo con motivo de la construcción de la A3. La parte afectada por este Proyecto de Sectorización es la norte, con 93.484,64m² de superficie de suelo según levantamiento topográfico, que se corresponde con la parcela catastral 40 del polígono 15, con referencia catastral 28014A015000400000MK.

La superficie registral de las parcelas propiedad del promotor de esta iniciativa es la siguiente:

| | REF CATASTRAL | Sup catastral | Nº FINCA REGISTRAL | Sup registral |
|------------|----------------------|----------------|--------------------|----------------|
| Parcela 6 | 28014A015000060000MR | 170.503 | 11.453 | 140.308 |
| | | | 11.452/bis | |
| | | | 11.043 | |
| | | | 11.045 | |
| | | | 6.950 | |
| Parcela 39 | 28014A015000390000MD | 92.069 | 11.457 | 87.515 |
| Parcela 40 | 28014A015000400000MK | 96.013 | 11.454 | 90.592 |
| | | 358.585 | | 318.415 |

El resumen de superficies de las parcelas iniciales que forman parte de la Sectorización es el siguiente:

| PROPUESTA PARCELAS ÁMBITO | | | | | |
|--|-----------------------------|---|----------------------------|---|---|
| POLÍGONO 15 PARCELA CATASTRAL | REFERENCIA CATASTRAL | SUP. CATASTRAL (m²) | FINCA REGISTRAL | SUP. REGISTRAL (m²) | SUP. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (m²) |
| 8 | 28014A015000080000MX | 8.224 | 11.565 | | 8.224,00 |
| 21 | 28014A015000210000MH | 7.038 | N.D. | | 7.038,00 |
| 11 | 28014A015000110000MX | 82.420 | 9.030 | | 82.414,62 |
| 6 | 28014A015000060000MR | 170.503 | 11.453 | 11.175 | 168.705,23 |
| | | | 11.452/bis | 67.500 | |
| | | | 11.043 | 4.383 | |
| | | | 11.045 | 31.000 | |
| 39 | 28014A015000390000MD | 92.069 | 11.457 | 87.515 | 92.068,57 |
| 40 | 28014A015000400000MK | 96.013 | 11.454 | 90.592 | 93.484,64 |
| 9005 | 28014A015090050000MJ | 3.551 | N.D. | | 3.547,37 |
| SUP. TOTAL | | 459.818 | | 318.415 | 455.482,44 |

Se adopta como superficie la correspondiente al levantamiento topográfico.

La estructura de la propiedad en base a las superficies del levantamiento topográfico es la siguiente:

| RESUMEN NUMÉRICO DE SUPERFICIES INICIALES DE LA SECTORIZACIÓN | | | |
|---|--|----------------------------|-------------------------------------|
| PARCELAS CATASTRALES | SUPERFICIE MEDIDA DENTRO DEL SECTOR (m ²) | % SUPERFICIE DEL SECTOR | % EXCLUIDO EL DOMINIO PÚBLICO |
| PROPIEDAD DEL PROMOTOR DE LA SECTORIZACIÓN | 354.258,44 | 77,78% | 78,39% |
| PROPIEDAD DE OTROS PROPIETARIOS | 97.676,62 | 21,44% | 21,61% |
| PARCELA DE USO Y DOMINIO PÚBLICO | 3.547,37 | 0,78% | |
| TOTAL SECTOR | 455.482,44 | 100,00% | 100,00% |

- Infraestructuras territoriales

En cuanto a las infraestructuras viarias, al este del ámbito encontramos la carretera M-220, que pertenece a la Red Viaria Supramunicipal. Al sur tenemos las autovías A-3 y R-3, que discurren prácticamente en paralelo una a la otra en el tramo coincidente con el ámbito, y pertenecen a la Red de Carreteras del Estado.

En cuanto a la Red de Abastecimiento de Agua Potable, actualmente no existe esta infraestructura en el ámbito.

En cuanto a la Red de Aguas Residuales, actualmente no existe esta infraestructura en el ámbito.

En cuanto a la Red de Aguas Pluviales, actualmente no existe esta infraestructura en el ámbito.

En cuanto a la Red de Energía Eléctrica, el Plan Especial de Infraestructuras de la UE-141 "Gallina Blanca", próximo al ámbito, prevé la construcción de dos subestaciones que se alimentarán a través de una línea de 45 kV.

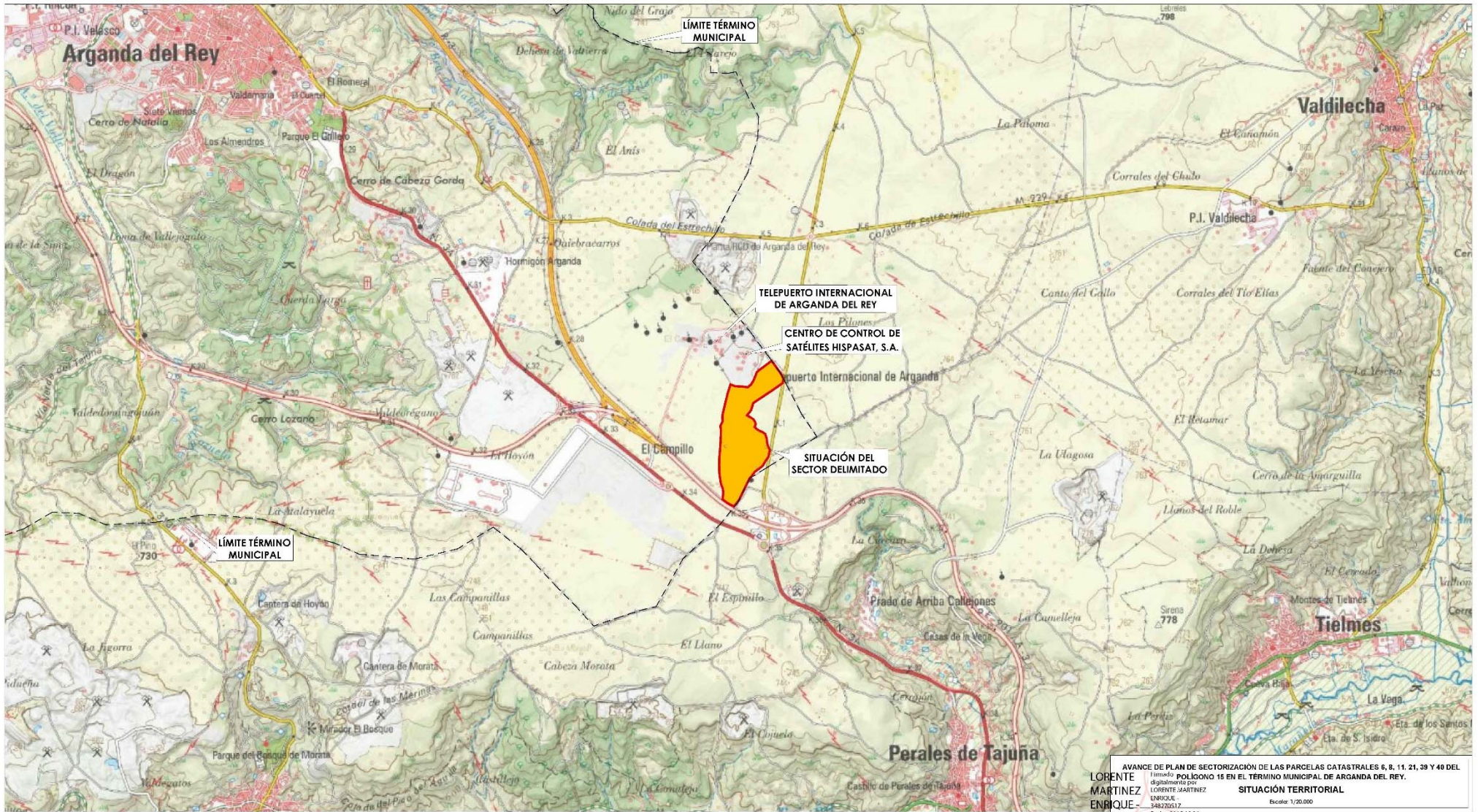
En cuanto a la Red de Alumbrado Público, actualmente no existe esta infraestructura en el ámbito.

En cuanto a la Red de Telecomunicaciones, existe una canalización exterior que bordea el ámbito por los límites Norte y Este.

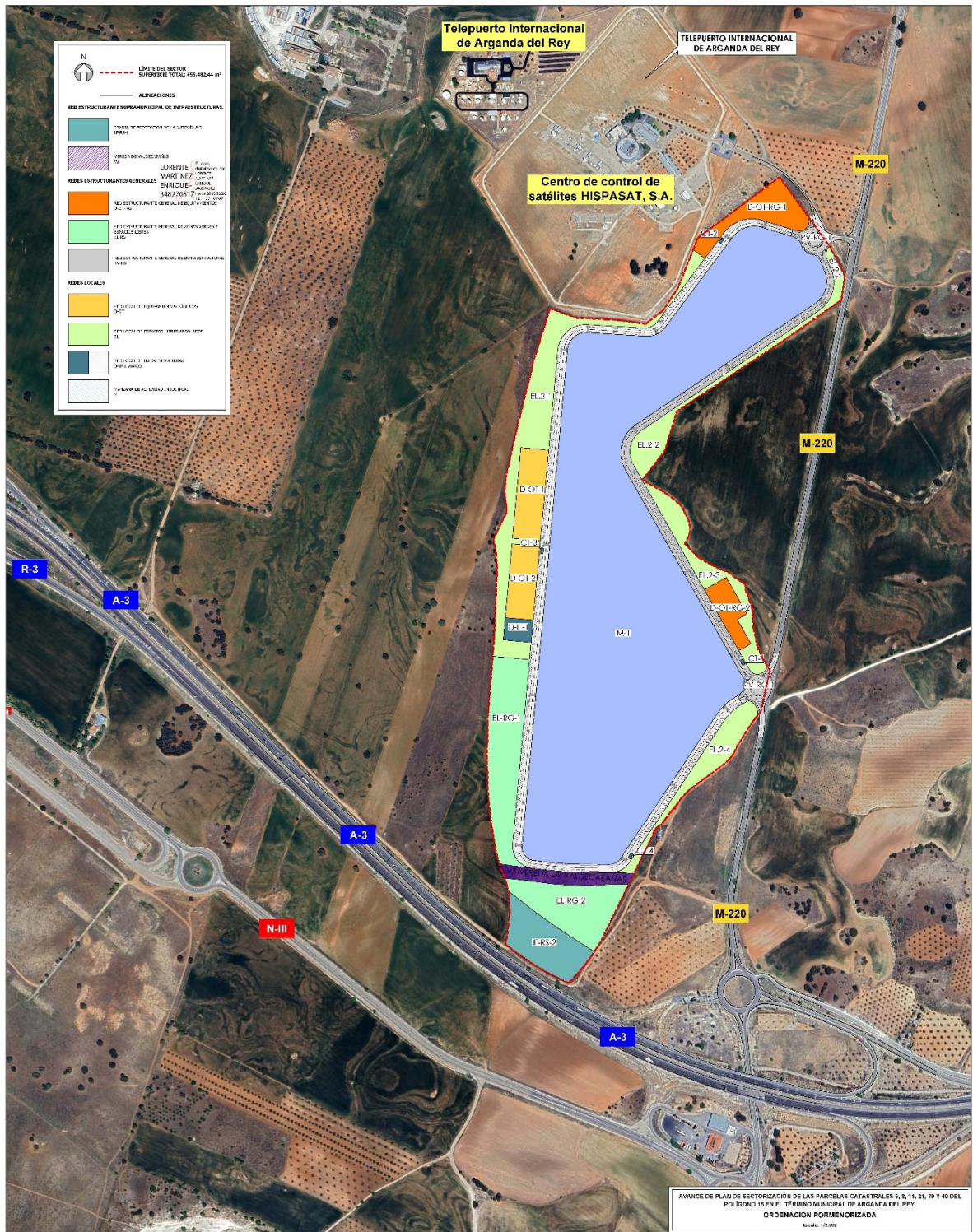
En cuanto a la Red de Gas, actualmente no existe esta infraestructura en el ámbito, si bien el Plan Especial de Infraestructuras del ámbito UE-141 "Gallina Blanca" deja la decisión final de la existencia de esta infraestructuras para las fases posteriores de los proyectos constructivos de urbanización. En caso de llevarse a cabo, el punto de conexión lo establecerá la compañía suministradora.

Se adjuntan las solicitudes de puntos de entronque u/o conexiones con las compañías suministradoras de servicios urbanos:

- Imagen de los planos de Situación y Ordenación Pormenorizada, presentados con las solicitudes
- Solicitud al Canal de Isabel II sobre los servicios de Agua potable y Saneamiento
- Solicitud a Telefónica sobre el servicio de telecomunicaciones
- Solicitud a Nedgia (Grupo Naturgy) sobre el servicio de Gas



SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL ENCLAVE TERRITORIAL



ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR

CANAL DE ISABEL II SOBRE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

11/12/25, 12:17

Correo de LMAR Infraestructuras - Solicitud de punto de conexión e información para sector en Arganda del Rey



Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>

Solicitud de punto de conexión e información para sector en Arganda del Rey

1 mensaje

Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>
Para: clientes@canaldeisabelsegunda.es




Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>
para S.A.

Buenos días, estamos en fase de proyecto de delimitación de un sector de uso industrial, situado entre la Autovía A-3, la carretera M-220 y las instalaciones de Arganda del Rey, Madrid.

Con el fin de dotarlo de las infraestructuras de servicios urbanos necesarios para su desarrollo, adjunto la solicitud del punto de entronque para los servicios de **SANEAMIENTO**, adjunto a la solicitud el plano de situación y del avance de ordenación del sector.

--

Un saludo, Encarna Abellán de Béjar
LMAR INFRAESTRUCTURAS, S.L.
Calle Pantano del Cenajo, 2 bajo - C.P. 30.007 Murcia
Teléfono: 968 220 830
Correo electrónico: encarnaabellan@lmiau.es

 SOLICITUD__CANAL_ISABEL_II_f.pdf
8634K

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=997117a64f&view=pt&search=all&permthid=thread-a:r917798837802916055&simpl=msg-a:r-576106342265...> 1/1

D. Enrique Lorente Martínez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado n.º 17.061, con DNI 34.827.051-Z y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Pantano del Cenajo n.º-2, Bajo, C.P: 30.007, de Murcia. Teléfonos 968-220 830 y 620 288 750 y correo electrónico enrique.lorente@azahargc.com, como técnico redactor del proyecto de **AVANCE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY EN MADRID**, en representación del promotor:

JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L. (Grupo PRIMAFRÍO), con CIF B-87.269.288, representado por **D. Juan Ignacio Conesa Alcaraz**, con DNI 34.811.005-E y domicilio en Plaza Fuensanta (Edificio Hispania) 2 – 11B (30008 Murcia).

EXPONE:

Se pretende acometer el desarrollo urbanístico del AVANCE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY EN MADRID, cuyos datos principales son:

- **Superficie bruta afectada por la actuación: 455.482,44 m²**
- Superficie de uso dominante actividad industrial: 266.017,85 m²
- Edificabilidad total: 344.052,62 m² construidos para uso industrial (El coeficiente de edificabilidad para uso de actividad industrial es de 1,2933 m²c/m² x 266.017,85m² = 344.052,62 m²)
- Superficie total destinada a la red general de equipamientos: 13.762,60 m²
- Superficie total destinada a la red general de zonas verdes: 35.058,30 m²

Se adjuntan planos situación y de ordenación sobre imagen aérea.

SOLICITA:

Puntos de entronque y/o infraestructuras necesarias a ejecutar para dotar al área del servicio de AGUA POTABLE y SANEAMIENTO.

En Murcia, a 10 de diciembre de 2025

LORENTE
MARTINEZ
ENRIQUE -
34827051Z

Firmado digitalmente
por LORENTE
MARTINEZ ENRIQUE -
34827051Z
Fecha: 2025.12.26
12:24:11 +01'00'

Fdo.: Enrique Lorente Martínez.

CANAL DE ISABEL II



Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>

Comunicación de Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P.

1 mensaje

Canal de Isabel II <comunicaciones.comerciales@envios.canal.madrid>
Responder a: clientes@canaldeisabelsegunda.es
Para: encarnaabellan@lmiau.es

12 de diciembre de 2025 a las 8:20



Cód. envío: 320128546

Estimado cliente:

Hemos recibido su solicitud nº 5586100, de fecha 11/12/2025, que tramitaremos a la mayor brevedad posible.

Agradeciendo su confianza, reciba un cordial saludo.

Canal de Isabel II



Si deseas responder a este correo, puedes realizarlo a través de este formulario:

En el supuesto de que hayas recibido esta información por error, comunicanoslo a través de este enlace y procede a su destrucción.

Te informamos que este correo y su contenido es confidencial.

Ha recibido este correo electrónico porque el mismo figura en la actividad de tratamiento de clientes y usuarios del ciclo integral del agua, y/o solicitantes y quejas de Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. Para saber más sobre nuestra política de privacidad o solicitar su baja en el caso que proceda, consulte en el apartado política de privacidad de www.canaldeisabelsegunda.es o bien, a la Delegada de Protección de Datos en privacidad@canal.madrid

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=997117a64f&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1851286120848282244&simpl=msg-f:18512861208482...> 1/1



Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>

Solicitud de punto de conexión e información para sector en Arganda del Rey

Promotores <promotores@canal.madrid>
Para: Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>

22 de diciembre de 2025 a las 13:29

Buenos días,

Le confirmo que hemos recibido su solicitud de Informe, y se ha procedido al registro del mismo. Se trasladará al servicio competente para su resolución.

Una vez redactado el informe requerido, será enviado a su atención por los medios que nos ha facilitado.

Quedamos a su disposición para atender cualquier cuestión al respecto.

Un saludo.

Ventanilla Única de Atención a Promotores

Área de Planeamiento

Tel: 900925062

e-mail: promotores@canal.madrid

De: Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>**Enviado el:** lunes, 15 de diciembre de 2025 14:06**Para:** Promotores <promotores@canal.madrid>**Asunto:** Solicitud de punto de conexión e información para sector en Arganda del Rey**ATENCIÓN: Correo de Remitente Externo**

Este correo proviene de fuera de Canal de Isabel II. Por favor, no abra archivos o vínculos sin estar seguro de que el emisor es de confianza.

[El texto citado está oculto]

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=997117a64f&view=pt&search=all&permmsgid=msg-f:1852211557231905819&simpl=msg-f:18522115572319...> 1.

SOLICITUD A TELEFÓNICA SOBRE EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES

11/12/25, 9:57

Correo de LMAR Infraestructuras - Solicitud de punto de entronque en sector de Arganda del Rey, Madrid



Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>

Solicitud de punto de entronque en sector de Arganda del Rey, Madrid

1 mensaje

Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>

11 de diciembre de 2025 a las 9:57

Para: "TELEFÓNICA, S.A." <asesoramientos.nuevas.canalizaciones@telefonica.com>

Buenos días, estamos en fase de proyecto de delimitación de un sector de uso industrial, delimitado entre la Autovía A-3, la carretera M-220 y las instalaciones del Centro de control de satélites HISPASAT, S.A, en Arganda del Rey, Madrid.

Con el fin de dotarlo de las infraestructuras de servicios urbanos necesarios para su desarrollo, adjunto la solicitud del punto de entronque para el servicio de telecomunicaciones, acompañada de plano de situación y del avance de ordenación del sector.

--

Un saludo, Encarna Abellán de Béjar
LMAR INFRAESTRUCTURAS, S.L.
Calle Pantano del Cenajo, 2 bajo - C.P. 30.007 Murcia
Teléfono: 968 220 830
Correo electrónico: encarnaabellan@lmiau.es



SOLICITUD_TELEFÓNICA_f.pdf

8765K

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=997117a64f&view=pt&search=all&permthid=thread-a:r5590975716250156005&simpl=msg-a:r-78911925943...> 1/1

D. Enrique Lorente Martínez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado n.º 17.061, con DNI 34.827.051-Z y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Pantano del Cenajo n.º-2, Bajo, C.P: 30.007, de Murcia. Teléfonos 968-220 830 y 620 288 750 y correo electrónico enrique.lorente@azahargc.com, como técnico redactor del proyecto de **AVANCE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY EN MADRID**, en representación del promotor:

JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L. (Grupo PRIMAFRÍO), con CIF B-87.269.288, representado por **D. Juan Ignacio Conesa Alcaraz**, con DNI 34.811.005-E y domicilio en Plaza Fuensanta (Edificio Hispania) 2 – 11B (30008 Murcia).

EXPONE:

Se pretende acometer el desarrollo urbanístico del AVANCE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY EN MADRID, cuyos datos principales son:

- **Superficie bruta afectada por la actuación: 455.482,44 m²**
- Superficie de uso dominante actividad industrial: 266.017,85 m²
- Edificabilidad total: 344.052,62 m² construidos para uso industrial (El coeficiente de edificabilidad para uso de actividad industrial es de 1,2933 m²c/m² x 266.017,85m² = 344.052,62 m²)
- Superficie total destinada a la red general de equipamientos: 13.762,60 m²

Se adjuntan planos situación y de ordenación sobre imagen aérea.

SOLICITA:

Puntos de entronque y/o infraestructuras necesarias para dotar al sector delimitado del servicio de TELECOMUNICACIONES.

En Murcia, a 10 de diciembre de 2025

LORENTE
MARTINEZ
ENRIQUE -
34827051Z
Fdo.: Enrique Lorente Martínez.

Firmado digitalmente
por LORENTE MARTINEZ
ENRIQUE - 34827051Z
Fecha: 2025.12.26
12:39:57 +01'00'

TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.

Datos de identificación de la persona solicitante

Razón Social:

Nombre y apellidos: Enrique Lorente Martínez.....

Dirección: Calle Pantano del Cenajo n.º 2, bajo.....

Provincia y población: Murcia..... Código Postal: 30007.....

Teléfono: 620288750..... Correo electrónico: enrique.lorente@azahargc.com.....

Datos de identificación del Promotor de la obra

Razón Social: Jesconsult Proyectos e Inversiones S.L. (Grupo Primafrío)..... N.I.F. B-87.269.288.....

Nombre y apellidos: Juan Ignacio Conesa Alcaraz..... D.N.I. 34.811.005-E.....

En su condición de (presidente, director, gerente, apoderado, etc.): Administrador único.....

Dirección (Razón Social): Plaza Fuensanta (Edificio Hispania) 2 – 11B.....

Provincia y población: Murcia..... Código Postal: 30008.....

Teléfono: 667.40.15.56..... Correo electrónico: juanmanuel.macia@azahargc.com.....

Datos de identificación de la obra

Nº COP: **Obligatorio en caso de nuevo edificio sujeto a normativa ICT**
(lo facilitará el colegiado que ha visado el proyecto)

Emplazamiento de la obra (Dirección): Parcelas catastrales 6, 8, 11, 21, 39 y 40 del polígono 15.....

Provincia y población: Arganda del Rey, Madrid.....

Marcar con una cruz: Edificio Nº Escaleras: Total nº de viviendas/locales:

Viviendas unifamiliares Total nº de viviendas:

Parcelas o naves industriales Total nº:

¿Existen cables a modificar por la ejecución de la obra? No Si

¿Deben de realizar el derribo previo de edificación existente? No Si

¿La arqueta ICT está conectada con la arqueta de Telefónica? No Si

Datos de contacto responsable edificio/jefe de obra:

Breve explicación de las obras a realizar (**indicar si hay referencia anterior**) Se pretende acometer el desarrollo del Sector delimitado en el Avance de Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de las parcelas catastrales 6, 8, 11, 21, 39 y 40 del polígono 15 en el término municipal de Arganda del Rey, Madrid...

Documentación a aportar

- Plano de situación y plano de emplazamiento.
- Plano con su propuesta de instalaciones telefónicas y/o elementos a modificar
- Plano de parcelación en pdf, sólo si se trata de nuevo polígono industrial o urbanización, y en dwg sólo aceras, parcelas y edificaciones

En el caso de ser nuevo edificio o viviendas además de la documentación anterior deberán de enviar:

- Proyecto de telecomunicaciones del edificio, más concretamente los planos y datos del edificio que aparecen en el PUNTO 2.3.C.3 de la memoria técnica
- Foto actual del estado de la fachada o zonas por donde pase el cableado telefónico, si solicitan modificarlo.
- Certificado o cédula catastral
- Plano con ubicación de arquetas ICT.

Esta documentación debe ser remitida en formato pdf a: variaciones_y_asesoramientos@telefonica.com



SOLICITUD A NEDGIA (GRUPO NATURGY) SOBRE EL SERVICIO DE GAS

11/12/25, 8:09

Correo de LMAR Infraestructuras - Solicitud de Contacto



Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>

Solicitud de Contacto

1 mensaje

no-reply@nedgia.es <no-reply@nedgia.es>
Para: encarnaabellan@lmiau.es

10 de diciembre de 2025 a las 15:47

Estimado usuario

Tu petición ha sido enviada correctamente a nuestro Servicio de Atención al Cliente, que responderá lo antes posible a la misma.

El número de petición es: ES-202512-1160807732

También puedes contactar con nosotros en el teléfono 900 100 252.

Gracias por confiar en Nedgia.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=997117a64f8&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1851133023175001862&simpl=msg-f:18511330231750...> 1/1

D. Enrique Lorente Martínez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado n.º 17.061, con DNI 34.827.051-Z y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Pantano del Cenajo n.º-2, Bajo, C.P: 30.007, de Murcia. Teléfonos 968-220 830 y 620 288 750 y correo electrónico enrique.lorente@azaharglobalcapital.com, como técnico redactor del proyecto de **AVANCE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY EN MADRID**, en representación del promotor:

JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L. (Grupo PRIMAFRÍO), con CIF B-87.269.288, representado por **D. Juan Ignacio Conesa Alcaraz**, con DNI 34.811.005-E y domicilio en Plaza Fuensanta (Edificio Hispania) 2 – 11B (30008 Murcia).

EXPONE:

Se pretende acometer el desarrollo urbanístico del AVANCE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY EN MADRID, cuyos datos principales son:

- **Superficie bruta afectada por la actuación: 455.482,44 m²**
- Superficie de uso dominante actividad industrial: 266.017,85 m²
- Edificabilidad total: 344.052,62 m² construidos para uso industrial (El coeficiente de edificabilidad para uso de actividad industrial es de 1,2933 m²c/m² x 266.017,85m² = 344.052,62 m²)
- Superficie total destinada a la red general de equipamientos: 13.762,60 m²

Se adjuntan planos situación y de ordenación sobre imagen aérea.

SOLICITA:

Puntos de entronque y/o infraestructuras necesarias a ejecutar para dotar al sector delimitado del servicio de GAS.

En Murcia, a 10 de diciembre de 2025

LORENTE
MARTINEZ
ENRIQUE -
34827051Z

Firmado digitalmente
por LORENTE MARTINEZ
ENRIQUE - 34827051Z
Fecha: 2025.12.26
12:33:30 +01'00'

Fdo.: Enrique Lorente Martínez.

NEDGIA, S. A. (GRUPO NATURGY)



Encarna Abellán <encarnaabellan@lmiau.es>

PWEB_SOLICITUD_ES-202512-I160807732 / JJPG

1 mensaje

gestion contactos nedgia <gestioncontactosnedgia@naturgy.com>

22 de diciembre de 2025 a las 11:40

Para: "encarnaabellan@lmiau.es" <encarnaabellan@lmiau.es>

Estimados Señores LMAR INFRAESTRUCTURAS, S. L.:

En respuesta a su solicitud N.º ES-202512-I160807732 recibida el 10 de diciembre de 2025, le informamos que hemos generado una solicitud con código ES-202512-A161039121 para gestionar la petición.

Damos por finalizada su solicitud informativa.

Esta dirección de correo no es un canal habitual de atención por lo que no recibe nuevas peticiones una vez concluida la gestión inicial, lo sentimos. Pueden contactar con nosotros para cualquier duda o consulta en nuestro teléfono gratuito de atención al cliente gas natural 900 100 252 o en nuestro formulario de contacto de la web.

**Gestión de Reclamaciones ATR**

{JJPG}

- Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

Actualmente los terrenos afectados tienen un uso agrícola, si bien tan solo una pequeña parte está en explotación.

No cuenta con edificaciones existentes.

No existen infraestructuras dentro del límite del ámbito.

- Patrimonio histórico-cultural

No existe ningún bien con protección de patrimonio.

- Movilidad y sistema de transporte

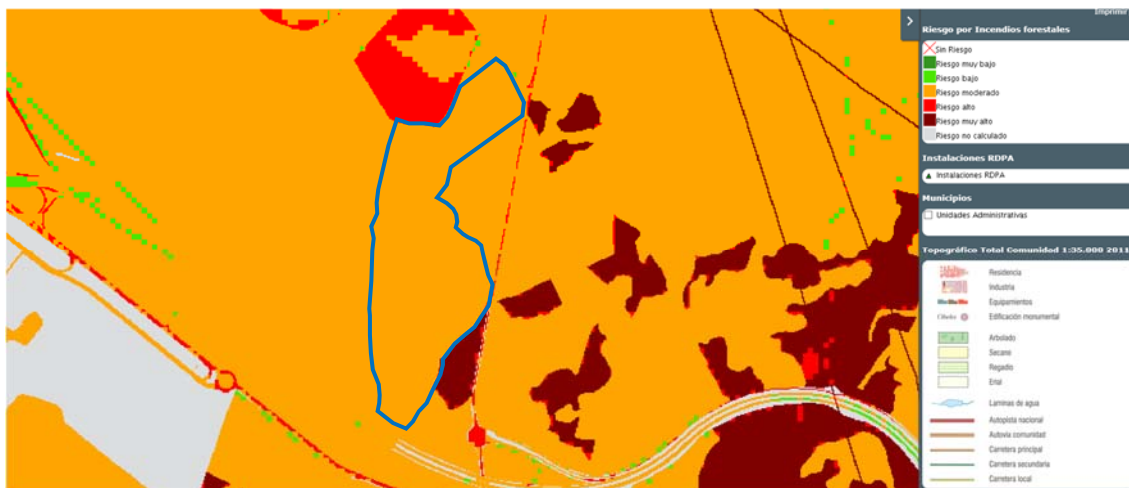
Actualmente la movilidad y sistema de transporte en relación al ámbito depende por completo del acceso rodado mediante vehículo privado. No existe ningún medio de transporte público.

- Afecciones sectoriales

Las afecciones sectoriales paisajísticas, ambientales, riesgos naturales, dominio público, vienen identificadas en el Documento Inicial del Estudio Ambiental Estratégico que forma parte de este documento.

En cuanto al riesgo de incendio o agresión en los últimos 30 años, según los mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, el riesgo de incendio forestal es moderado (en línea azul se marca el perímetro del ámbito), si bien la instalación de Hispasat presenta riesgo alto.

<https://idem.madrid.org/visor/?v=pcivil&ZONE=472463.49757564464,4459161.928013038,11>



En cuanto a otro tipo de riesgos, como radiológico, transporte civil por avión, etc, el riesgo es bajo o muy bajo, en base a esta misma fuente de información.

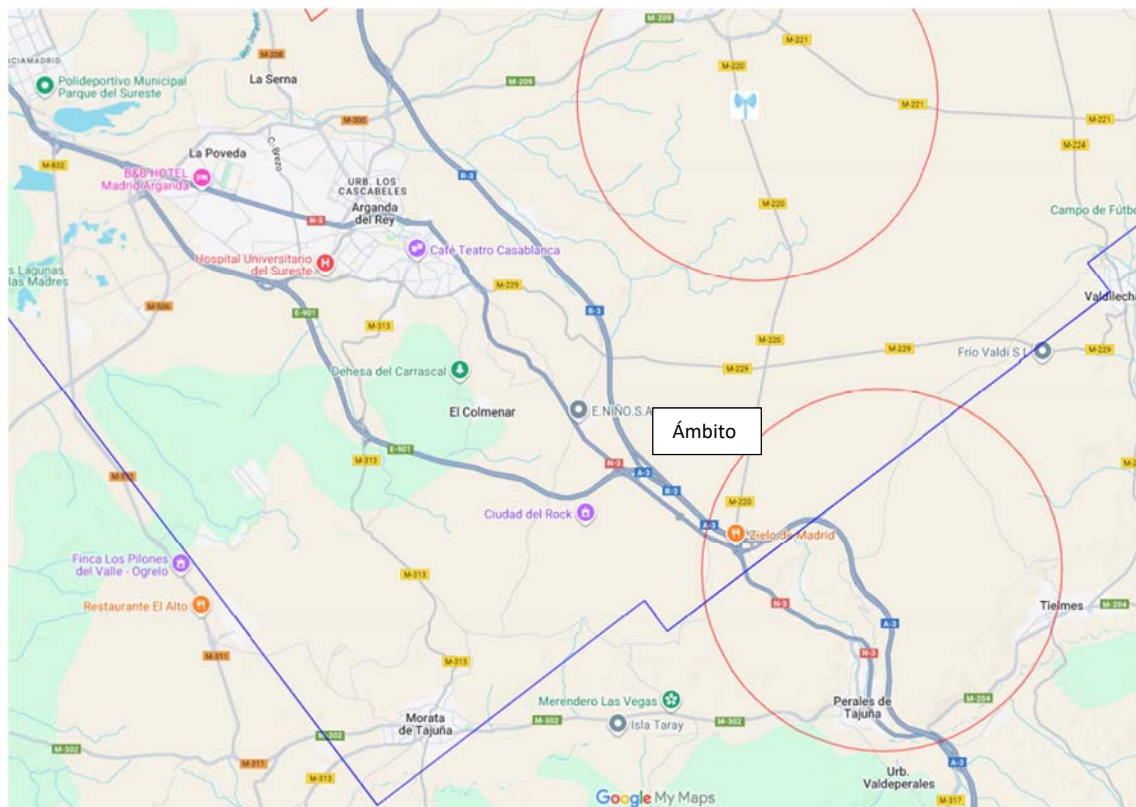
En cuanto a las afecciones de patrimonio histórico-cultural y culturales, no existen en el ámbito este tipo de afecciones.

En cuanto a las afecciones científicas, el ámbito presenta parcialmente riesgo moderado por hundimientos de terreno, bajo por contaminación del agua y del aire, muy bajo por contaminación ambiental del terreno, bajo y muy bajo por movimientos de ladera, muy bajo por subsidencias y muy bajo por movimientos expansivos, según los mapas de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a las afecciones de carreteras, estarían presentes las derivadas de la autovía A-3 al sur (carretera nacional) y M-220 (carretera autonómica)

En relación a las afecciones aeronáuticas, además de las afecciones derivadas de la colindancia con las instalaciones del Centro de Control de Satélites de Hispasat, según el mapa del visor de SSAA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), el ámbito estaría afectado por servidumbres de operación (línea azul) y, parcialmente, por servidumbres de aeródromo y radioeléctricas (línea roja)

En este mapa se incluyen, a título informativo, los contornos (en rojo, servidumbres de aeródromo y radioeléctricas; en azul, servidumbres de operación) de las servidumbres aeronáuticas civiles en España que delimitan las zonas donde se requiere, de forma previa a la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones, acuerdo previo favorable de AESA, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea. Cualquier obstáculo situado fuera de dichos contornos no requiere acuerdo previo favorable de AESA salvo que tenga una altura igual o superior a 100 m sobre el nivel del terreno o agua circundante. Las instalaciones con servidumbres aeronáuticas que son competencia del Ministerio de Defensa no se muestran en esta ventana. Se dispone de más información de cada uno de los aeropuertos/instalaciones con servidumbres establecidas en el apartado de Reales Decretos de Servidumbres Aeronáuticas.



<https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?ll=40.28108049593578%2C-3.392088037288099&z=13&mid=1W0aSGJlpS2QRd24hk87CISY2ekmnx8>

