

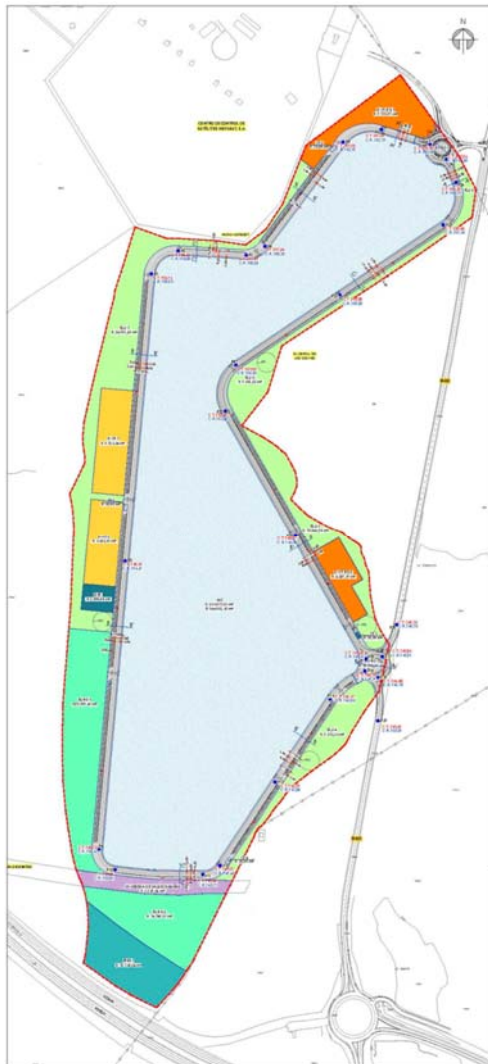
**PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS  
CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE  
ARGANDA DEL REY.**

**Documento de Avance**

**Diciembre de 2025**

**BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

**VOLUMEN 3. PLANOS DE INFORMACIÓN**



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

## **BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

### **VOLUMEN 3. PLANOS DE INFORMACIÓN**

I-01 Encuadre territorial.

I-02 Clasificación del planeamiento vigente.

I-03.1 Legislación ambiental Y afecciones sectoriales.

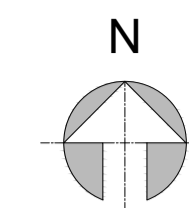
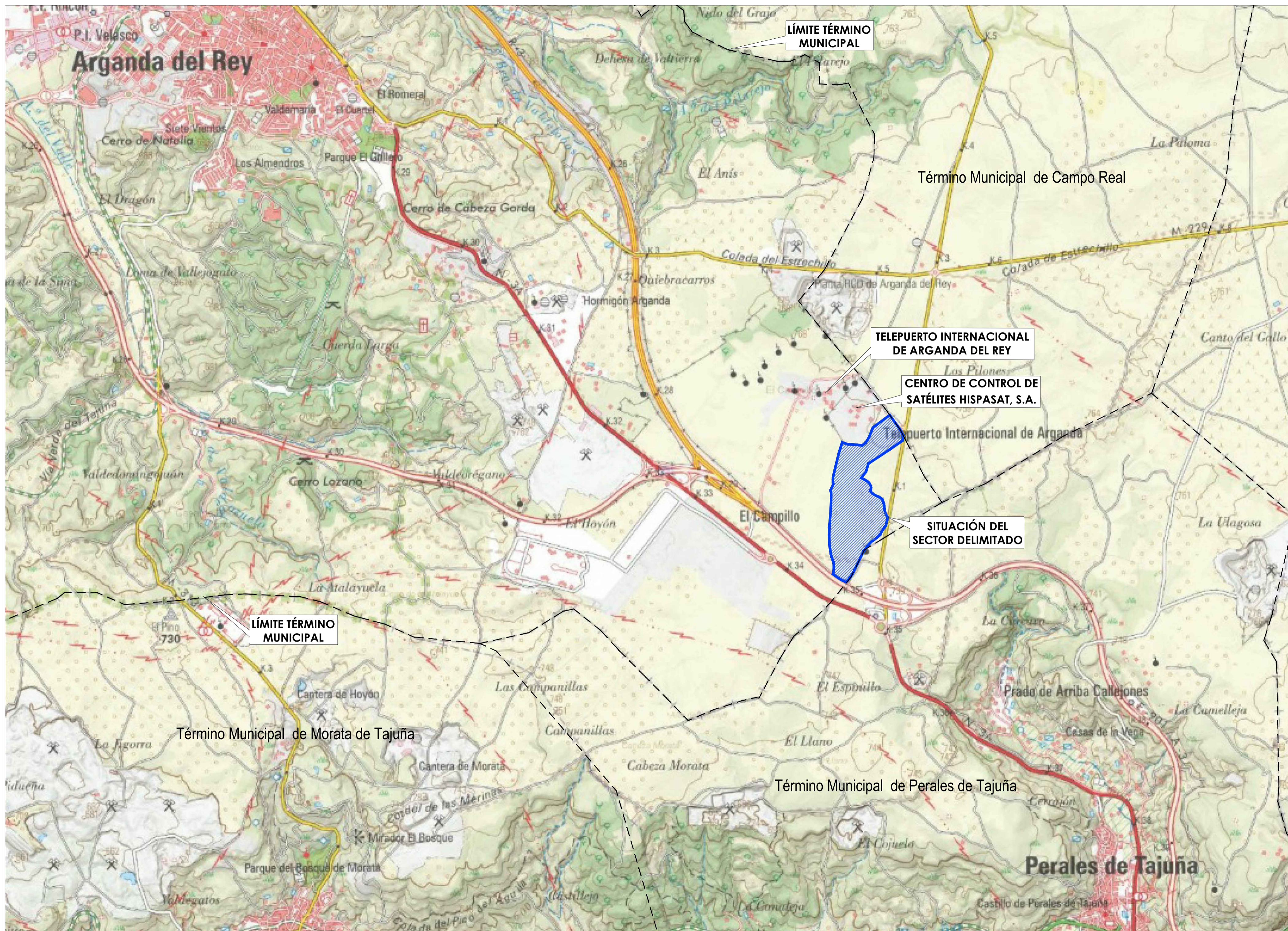
I-03.2 Legislación ambiental Y afecciones sectoriales. Afecciones paisajísticas, riesgos naturales. y servidumbres aeronáuticas

I-04 Levantamiento topográfico.

I-05 Redes públicas del planeamiento vigente e infraestructuras existentes.

I-06 Edificaciones, usos y vegetación pre-existentes en el ámbito a obtener.

I-07 Estructura de la propiedad y/o catastral.



LÍMITE DEL SECTOR

INE: Código municipio 014

AV: Documento de Avance

Proyecto

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.

Bloque I- Volumen 3 - Planos de Información

Plano

ENCUADRE TERRITORIAL

Escala Plano nº

1/20.000

Exp. 022-21

**I-01**

Ubicación

ARGANDA DEL REY (Madrid)

Promotor

**JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**  
(GRUPO PRIMAFRIO)

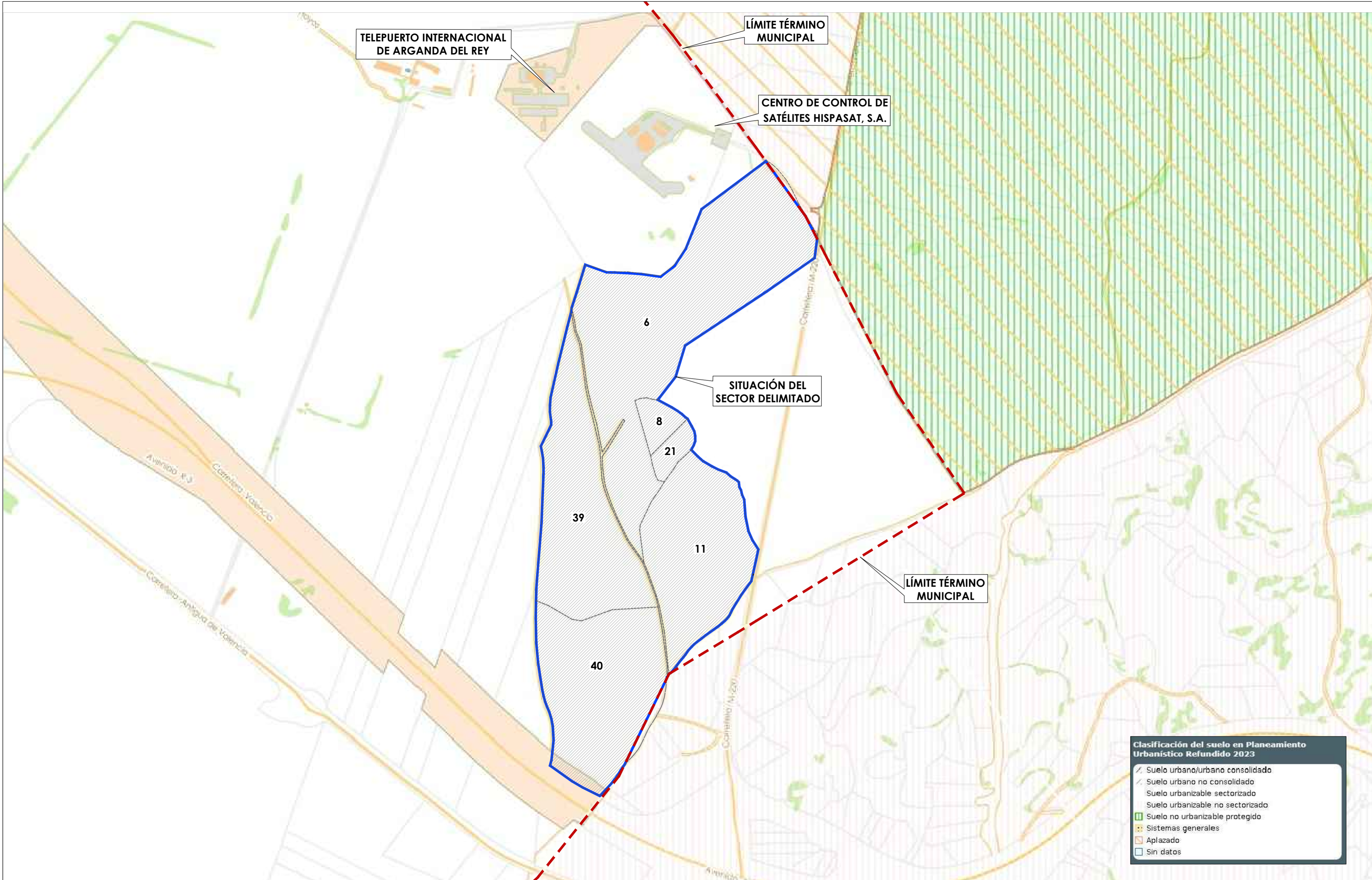


Murcia

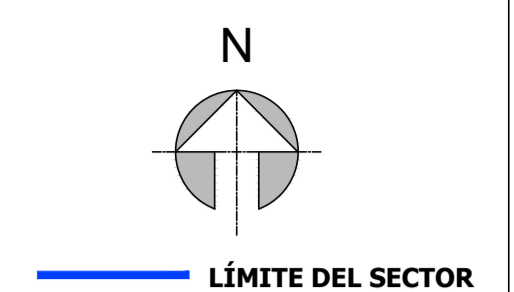
Diciembre de 2025

Arquitecto Superior:  
MARTA TORRES TORRES

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ



**CARTOGRAFÍA MUNICIPAL DIGITAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**  
 Información de las parcelas 6, 8, 11, 21, 39 y 40



1500006	Parcela 6
Pol Parcela	1500006
ReferenciaCat	28014A01500006
Paraje	CARRIL DE LOS COCHES
Calificación	SNU común
Enlace SNU	<a href="#">Más información</a>
Parque	NO
Enlace PRSE	Sin documento
Red Eléctrica	NO
Área Parcela	169.839
Construida	0

1500008	Parcela 8
Pol Parcela	1500008
ReferenciaCat	28014A01500008
Paraje	CARRIL DE LOS COCHES
Calificación	SNU común
Enlace SNU	<a href="#">Más información</a>
Parque	NO
Enlace PRSE	Sin documento
Red Eléctrica	NO
Área Parcela	8.224
Construida	0

1500011	Parcela 11
Pol Parcela	1500011
ReferenciaCat	28014A01500011
Paraje	CARRIL DE LOS COCHES
Calificación	SNU común
Enlace SNU	<a href="#">Más información</a>
Parque	NO
Enlace PRSE	Sin documento
Red Eléctrica	NO
Área Parcela	80.467
Construida	0

1500021	Parcela 21
Pol Parcela	1500021
ReferenciaCat	28014A01500021
Paraje	CARRIL DE LOS COCHES
Calificación	SNU común
Enlace SNU	<a href="#">Más información</a>
Parque	NO
Enlace PRSE	Sin documento
Red Eléctrica	NO
Área Parcela	7.038
Construida	0

1500039	Parcela 39
Pol Parcela	1500039
ReferenciaCat	28014A01500039
Paraje	LAS MONJAS
Calificación	SNU común
Enlace SNU	<a href="#">Más información</a>
Parque	NO
Enlace PRSE	Sin documento
Red Eléctrica	NO
Área Parcela	92.069
Construida	0

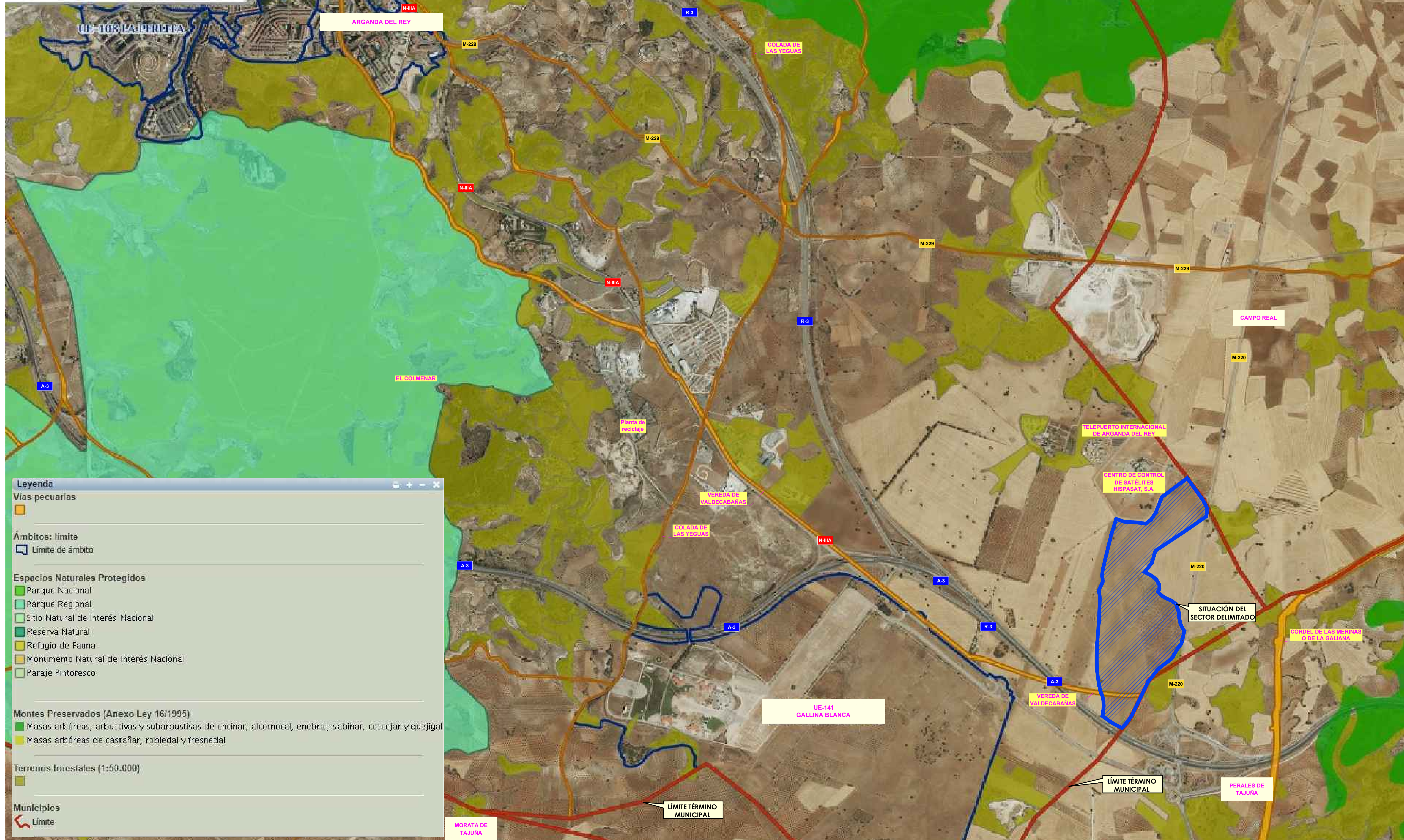
1500040	Parcela 40
Pol Parcela	1500040
ReferenciaCat	28014A01500040
Paraje	LAS MONJAS
Calificación	SNU común
Enlace SNU	<a href="#">Más información</a>
Parque	NO
Enlace PRSE	Sin documento
Red Eléctrica	NO
Área Parcela	96.013
Construida	0

**Clasificación del suelo en Planeamiento Urbanístico Refundido 2023**

- Suelo urbano/urbano consolidado
- Suelo urbano no consolidado
- Suelo urbanizable sectorizado
- Suelo urbanizable no sectorizado
- Suelo no urbanizable protegido
- Sistemas generales
- Aplazado
- Sin datos

INE: Código municipio 014  
 AV: Documento de Avance  
 Proyecto  
 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.  
 Bloque I- Volumen 3 - Planos de Información  
 Plano  
 CLASIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE  
 Escala Plano nº  
 1/5.000  
 Exp. 022-21 **I-02**  
 Ubicación  
 ARGANDA DEL REY (Madrid)  
 Promotor  
**JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**  
 (GRUPO PRIMAFRIO)  
  
 Murcia  
 Diciembre de 2025

Arquitecto Superior:  
 MARTA TORRES TORRES  
  
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
 ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ



**Leyenda**

Vías pecuarias

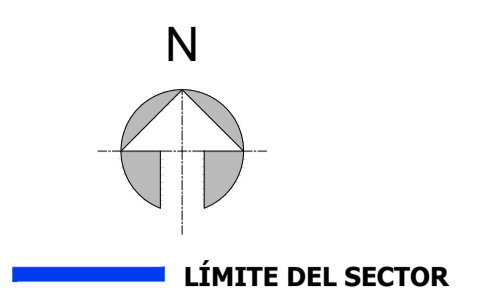
Ámbitos: límite

Espacios Naturales Protegidos

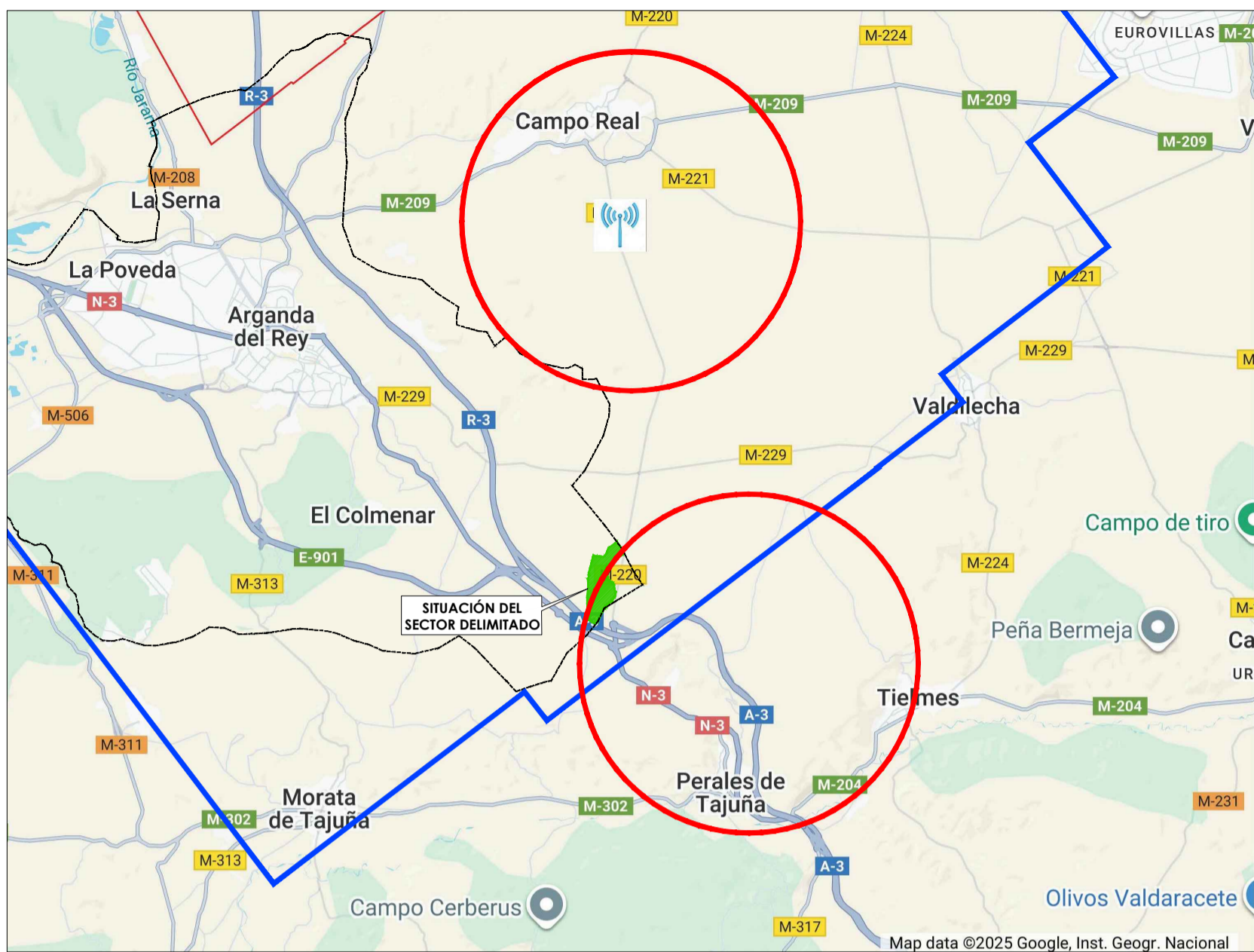
Montes Preservados (Anexo Ley 16/1995)

Terrenos forestales (1:50.000)

Municipios



INE: Código municipio 014  
 AV: Documento de Avance  
 Proyecto  
 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.  
 Bloque I- Volumen 3 - Planos de Información  
 Plano  
 LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y AFECIONES SECTORIALES  
 Escala Plano nº  
 1/10.000  
 Exp. 022-21 **I-03.1**  
 Ubicación  
 ARGANDA DEL REY (Madrid)  
 Promotor  
**JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**  
 (GRUPO PRIMAFRIO)  
  
 Murcia  
 Diciembre de 2025  
 Arquitecto Superior:  
 MARTA TORRES TORRES  
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
 ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ  
 014 - AV - PS - 202512 - DI - PL - I - 03.1 - LA



**Mapa de SSAA**

**Descripción**

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.

**LEYENDA SERVIDUMBRES AÉREAS**

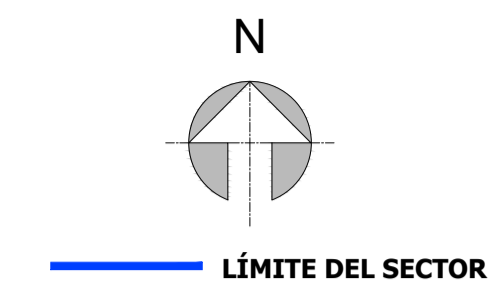
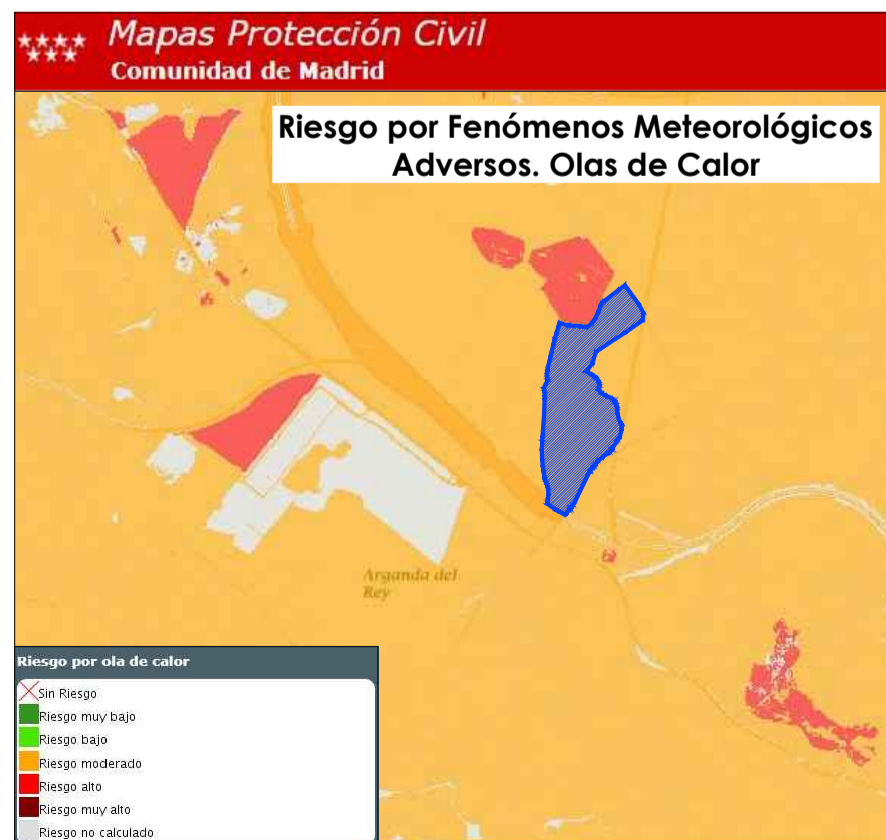
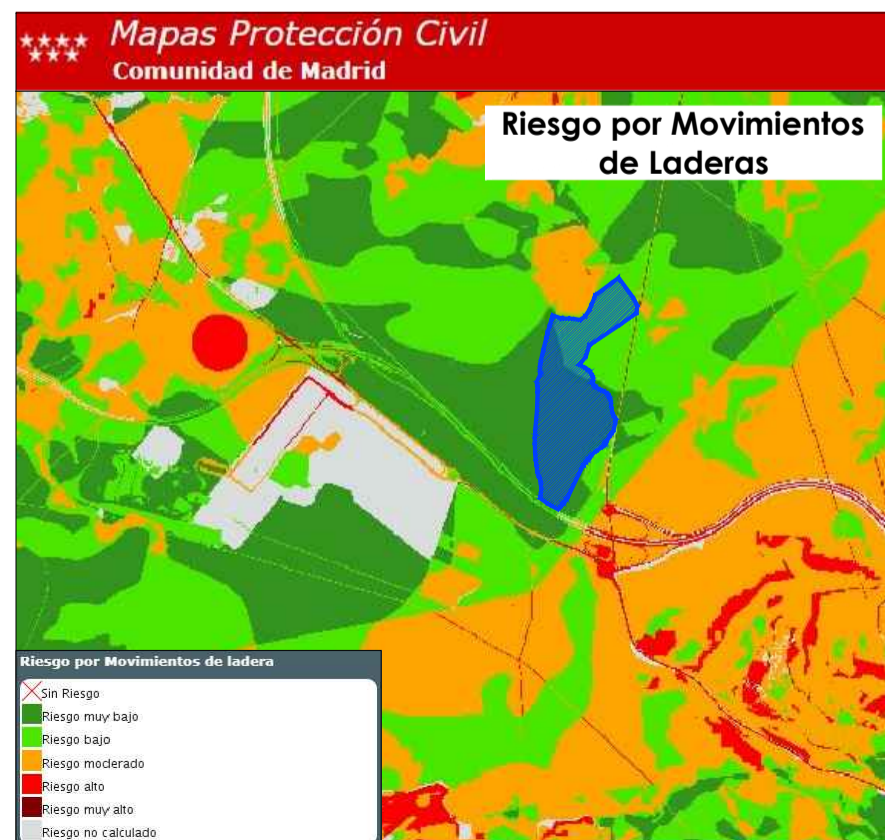
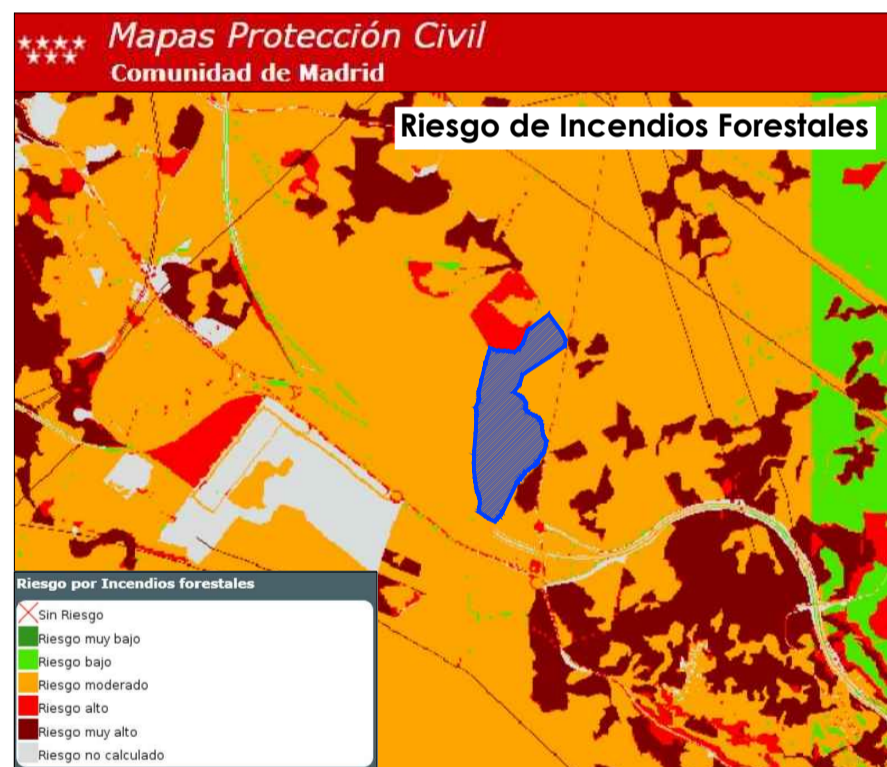
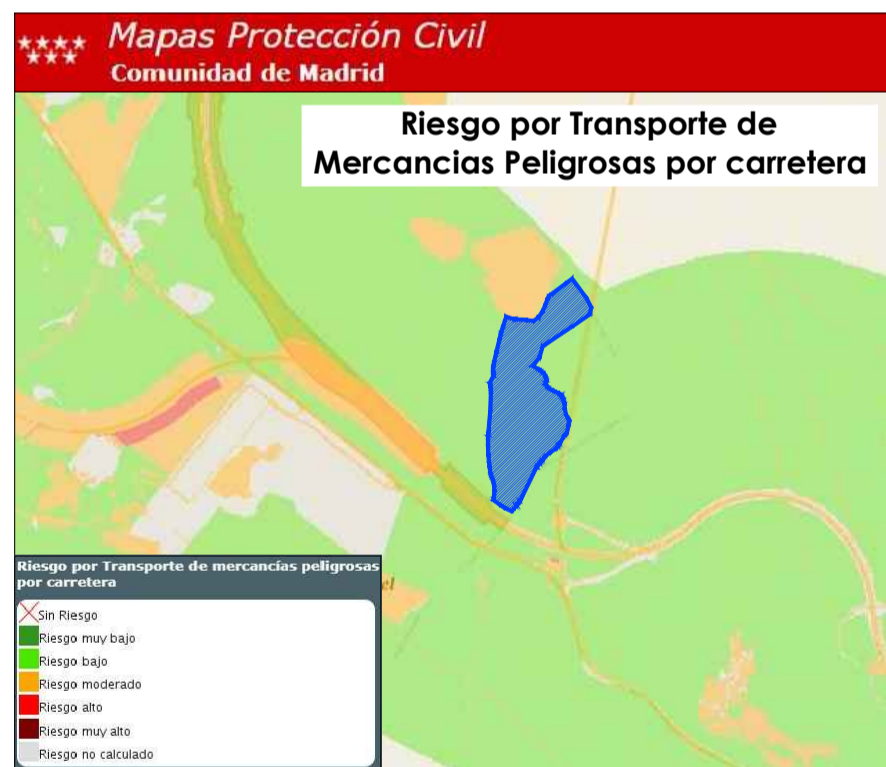
- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DEL SECTOR DELIMITADO
- SERVIDUMBRE AÉREA DE OPERACIÓN
- SERVIDUMBRES AÉREAS DE AERÓDROMOS Y RADIOELÉCTRICAS

**SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS CIVILES**



**UNIDADES Y CALIDAD DEL PAISAJE**

**MAPAS DE RIESGOS NATURALES ACREDITADOS EN EL PLANEAMIENTO SECTORIAL**



INE: Código municipio 014  
 AV: Documento de Avance  
 Proyecto  
 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.

Bloque I- Volumen 3 - Planos de Información

Plano  
 LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y AFECCIONES SECTORIALES.  
 Afecciones paisajísticas, riesgos naturales y servidumbres aeronáuticas

Escala Plano nº  
 S/E  
 Exp. 022-21 **I-03.2**

Ubicación  
 ARGANDA DEL REY (Madrid)

Promotor  
**JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**  
 (GRUPO PRIMAFRIO)

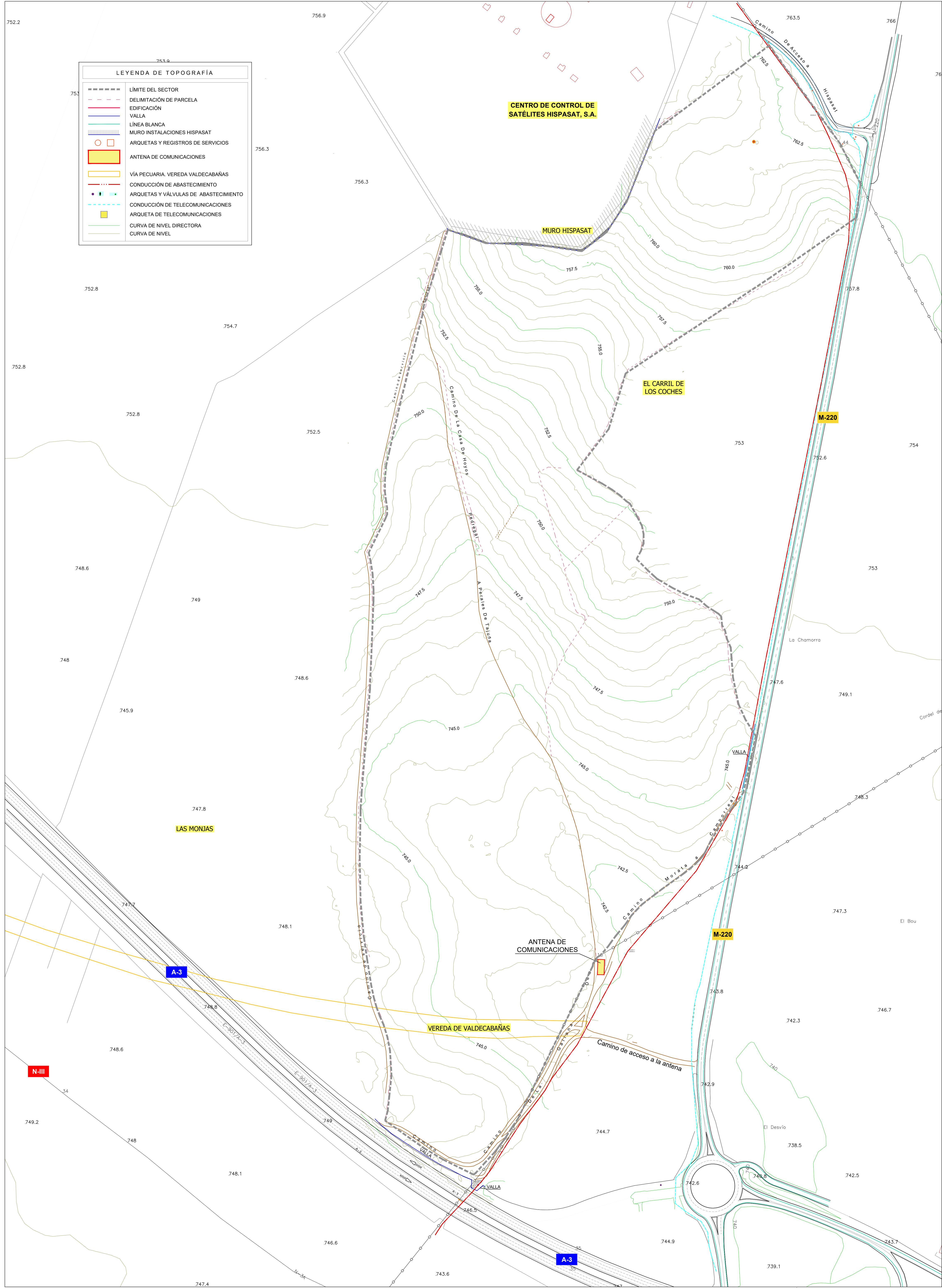


Murcia  
 Diciembre de 2025

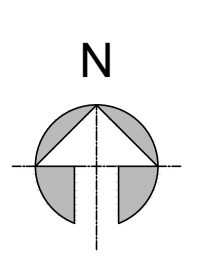
Arquitecto Superior:  
 MARTA TORRES TORRES

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
 ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ

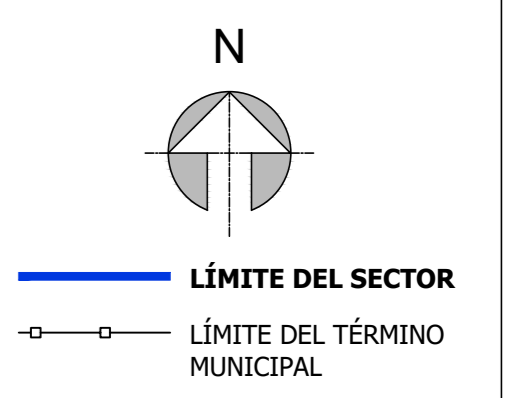
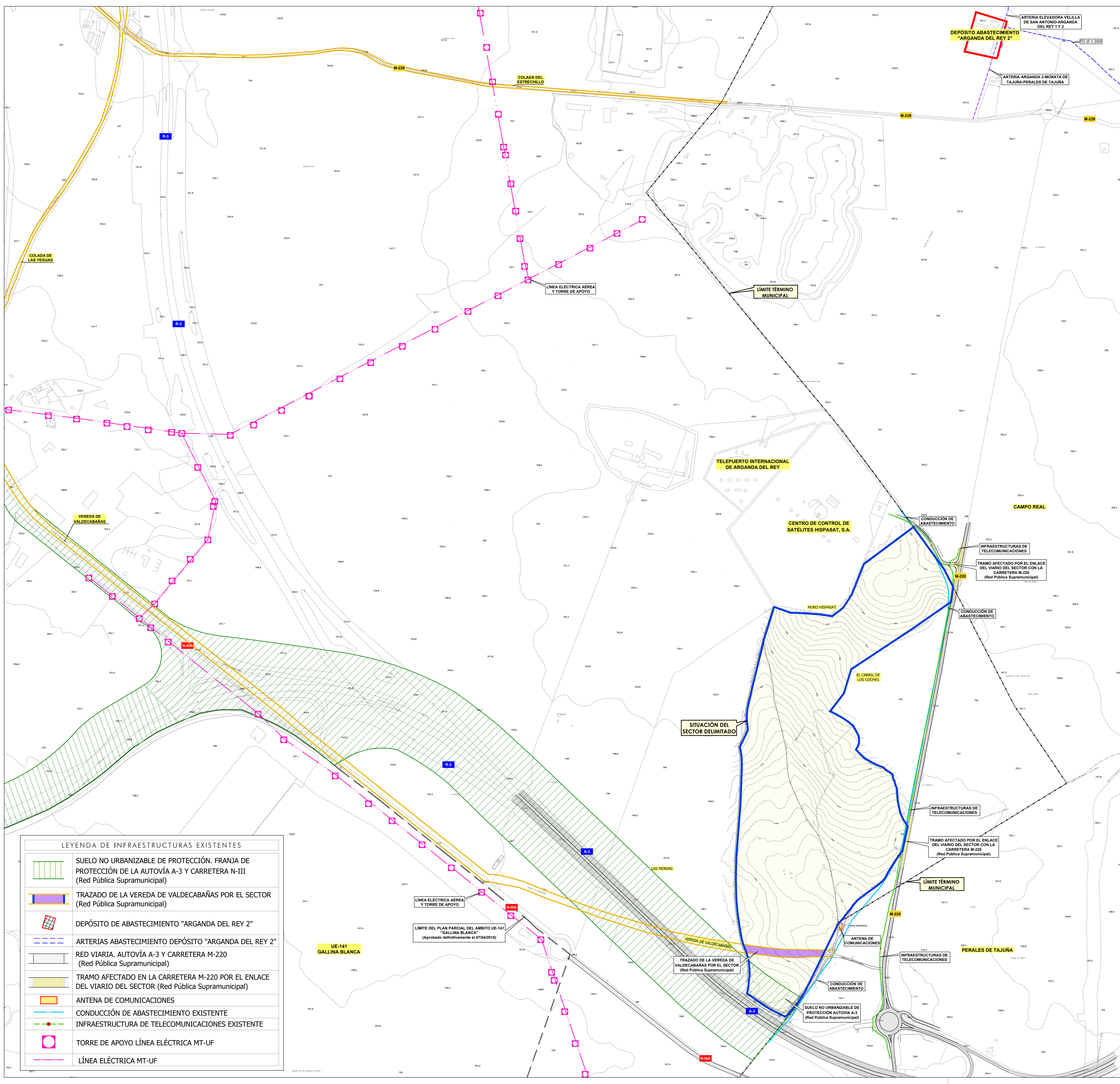
*(Handwritten signatures)*



LEYENDA DE TOPOGRAFÍA	
---	LÍMITE DEL SECTOR
- - - -	DELIMITACIÓN DE PARCELA
—	EDIFICACIÓN
—	VALLA
—	LÍNEA BLANCA
—	MURO INSTALACIONES HISPASAT
○ □	ARQUETAS Y REGISTROS DE SERVICIOS
■	ANTENA DE COMUNICACIONES
—	VÍA PECUARIA. VEREDA VALDECABAÑAS
—	CONDUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO
—	ARQUETAS Y VÁLVULAS DE ABASTECIMIENTO
—	CONDUCCIÓN DE TELECOMUNICACIONES
■	ARQUETA DE TELECOMUNICACIONES
—	CURVA DE NIVEL DIRECTORA
—	CURVA DE NIVEL

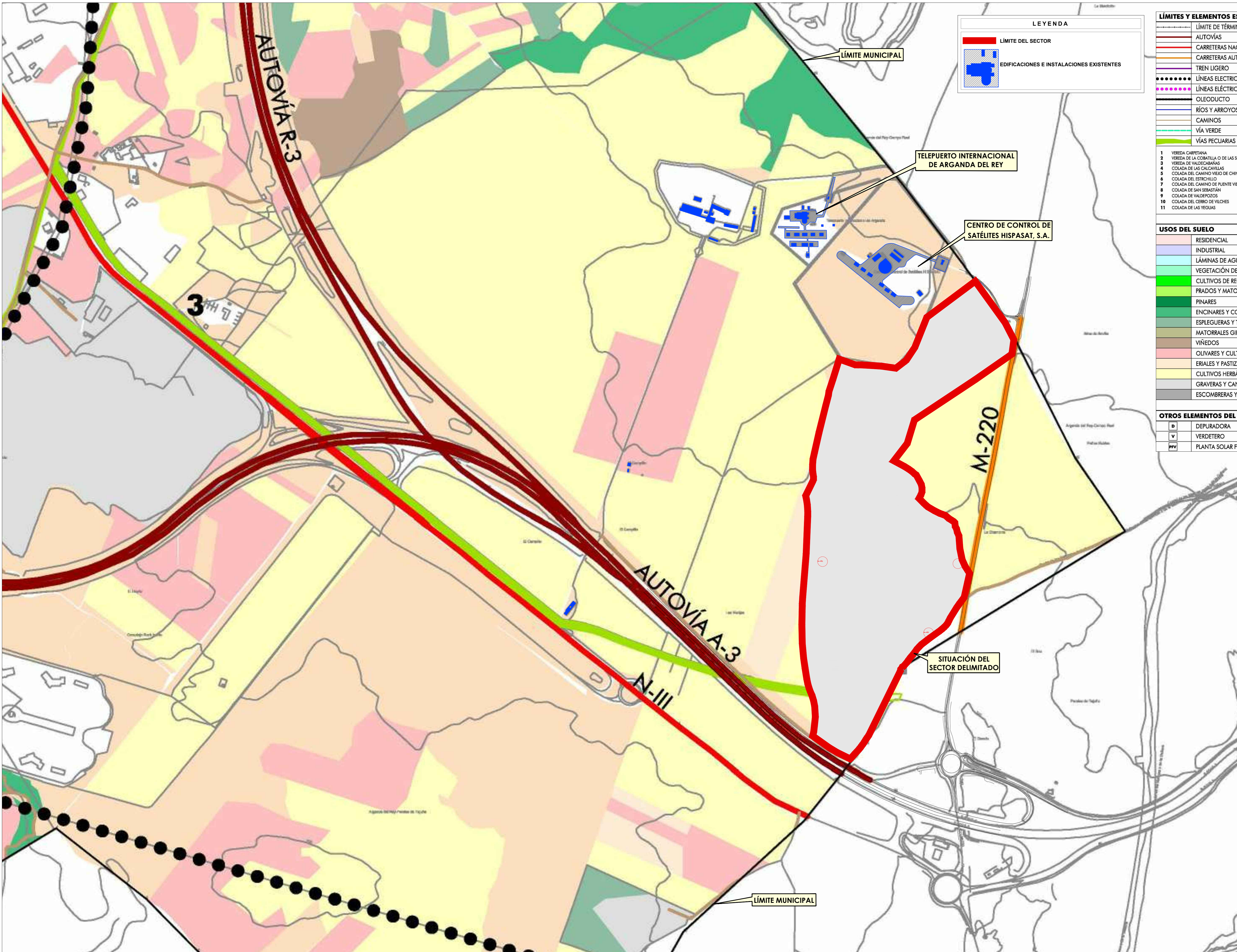


INE: Código municipio 014  
 AV: Documento de Avance  
 Proyecto  
 PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY.  
 Bloque I - Volumen 3 - Planos de Información  
 Plano  
 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO  
 Escala Plano nº  
 1/2.000  
 Exp. 022-21 **I-04**  
 Ubicación  
 ARGANDA DEL REY (Madrid)  
 Promotor  
**JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**  
 (GRUPO PRIMAFRIO)  
  
 Murcia  
 Diciembre de 2025  
 Arquitecto Superior:  
 MARTA TORRES TORRES  
  
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
 ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ  
  
 014 - AV - PS - 202512 - DI - PL - I - 04 - LT



INE: Código municipio 014  
 AV: Documento de Avance  
 Proyecto  
**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.**  
 Bloque I- Volumen 3 - Planos de Información  
 Plano  
**REDES PÚBLICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**  
 Escala Plano nº  
 1/5.000  
 Exp. 022-21 **I-05**  
 Ubicación  
 ARGANDA DEL REY (Madrid)  
 Promotor  
**JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**  
 (GRUPO PRIMAFRIO)  
  
 Murcia  
 Diciembre de 2025  
 Arquitecto Superior:  
 MARTA TORRES TORRES  
  
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
 ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ  
  
 014 - AV - PS - 202512 - DI - PL - I - 05 - RPV

LEYENDA DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	
	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN. FRANJA DE PROTECCIÓN DE LA AUTOVÍA A-3 Y CARRETERA N-III (Red Pública Supramunicipal)
	TRAZADO DE LA VEREDA DE VALDECABAÑAS POR EL SECTOR (Red Pública Supramunicipal)
	DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO "ARGANDA DEL REY 2"
	ARTERIAS ABASTECIMIENTO DEPÓSITO "ARGANDA DEL REY 2"
	RED VIARIA. AUTOVÍA A-3 Y CARRETERA M-220 (Red Pública Supramunicipal)
	TRAMO AFECTADO EN LA CARRETERA M-220 POR EL ENLACE DEL VIARIO DEL SECTOR (Red Pública Supramunicipal)
	ANTENA DE COMUNICACIONES
	CONDUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
	INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE
	TORRE DE APOYO LÍNEA ELÉCTRICA MT-UF
	LÍNEA ELÉCTRICA MT-UF



**LEYENDA**

- LÍMITE DEL SECTOR
- EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

LÍMITES Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO	
---	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
==	AUTOVÍAS
---	CARRETERAS NACIONALES
---	CARRETERAS AUTOMÁTICAS
---	TREN LIGERO
●●●●●	LÍNEAS ELÉCTRICAS - 400 KV
●●●●●	LÍNEAS ELÉCTRICAS - 220 KV
---	OLEODUCTO
---	RÍOS Y ARROYOS
---	CAMINOS
---	VÍA VERDE
---	VÍAS PECUARIAS
USOS DEL SUELO	
■	RESIDENCIAL
■	INDUSTRIAL
■	LÁMINAS DE AGUA
■	VEGETACIÓN DE RIBERA
■	CULTIVOS DE REGADÍO
■	PRADOS Y MATORRALES HÚMEDOS
■	PINARES
■	ENCINARES Y COSCOJARES
■	ESPLEGUERAS Y TOMILLARES
■	MATORRALES GIPSÍCOLAS
■	VIÑEDOS
■	OLIVARES Y CULTIVOS ARBÓREOS
■	ERIALES Y PASTIZALES
■	CULTIVOS HERBÁCEOS DE SECANO
■	GRAVERAS Y CANTERAS
■	ESCOMBRERAS Y VERTIDOS
OTROS ELEMENTOS DEL TERRITORIO	
D	DEPURADORA
V	VEREDERO
PFV	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

INE: Código municipio 014  
 AV: Documento de Avance

Proyecto  
**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.**

Bloque I- Volumen 3 - Planos de Información  
 Plano  
**EDIFICACIONES, USOS Y VEGETACIÓN PRE-EXISTENTES EN EL ÁMBITO A OBTENER**

Escala Plano nº  
**1/5.000**

Exp. 022-21 **I-06**

Ubicación  
 ARGANDA DEL REY (Madrid)

Promotor  
**JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**  
 (GRUPO PRIMAFRIO)

**PrimaFrio**

Murcia  
 Diciembre de 2025

Arquitecto Superior:  
 MARTA TORRES TORRES

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
 ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ

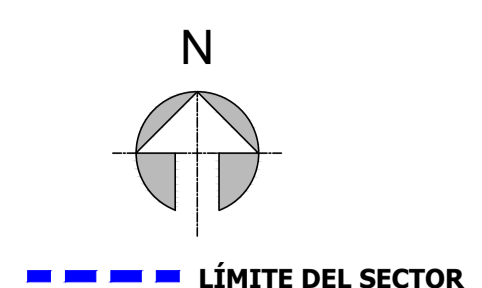
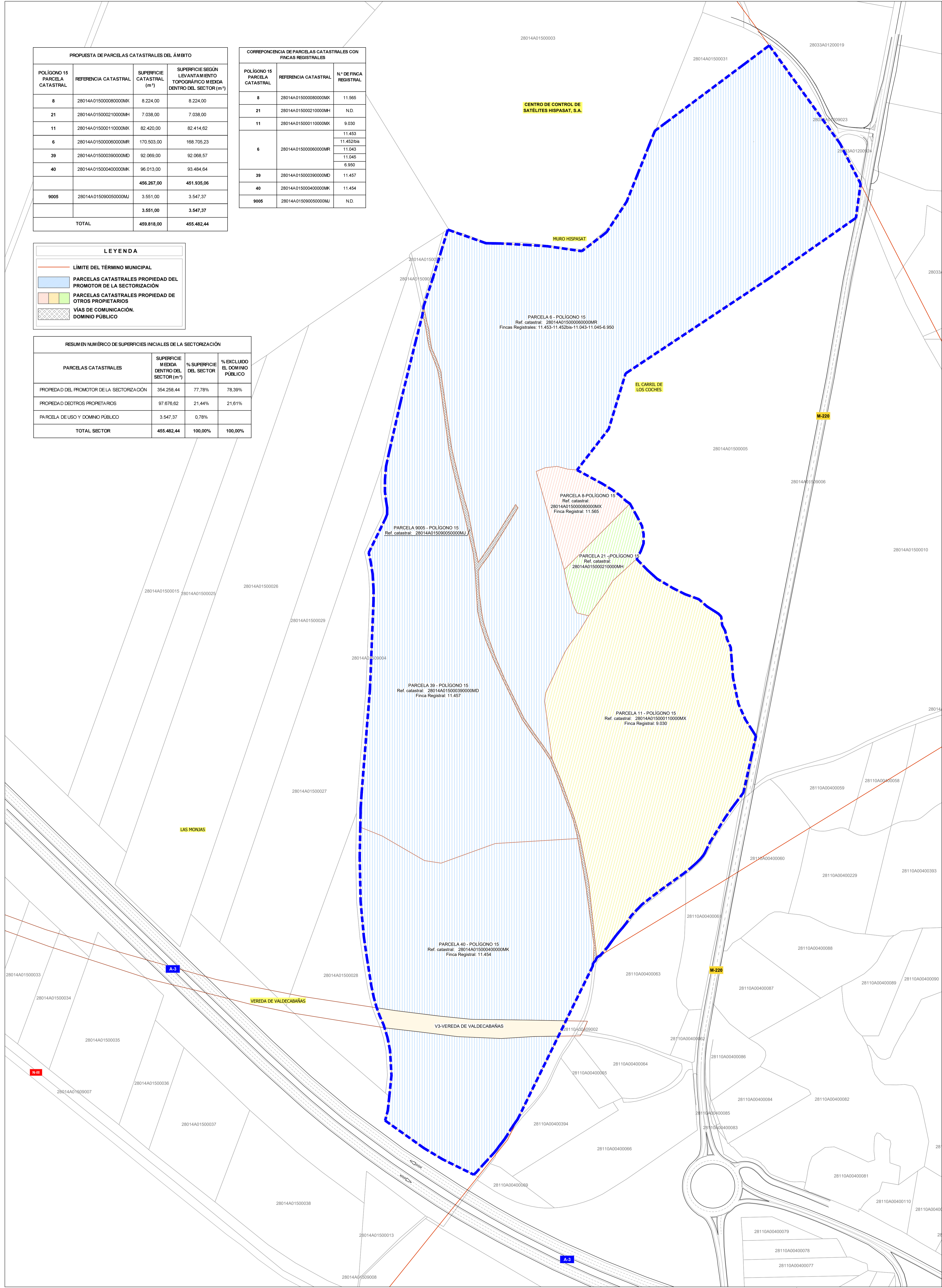
014 - AV - PS - 202512 - DI - PL - I - 01 - EU

PROPUESTA DE PARCELAS CATASTRALES DEL ÁMBITO			
POLÍGONO 15 PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO MEDIDA DENTRO DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )
8	28014A015000080000MX	8.224,00	8.224,00
21	28014A015000210000MH	7.038,00	7.038,00
11	28014A015000110000MX	82.420,00	82.414,62
6	28014A015000060000MR	170.503,00	168.705,23
39	28014A015000390000MD	92.069,00	92.068,57
40	28014A015000400000MK	96.013,00	93.484,64
		<b>456.267,00</b>	<b>451.935,06</b>
9005	28014A015090050000MU	3.551,00	3.547,37
		<b>3.551,00</b>	<b>3.547,37</b>
TOTAL		<b>459.818,00</b>	<b>455.482,44</b>

CORRESPONDENCIA DE PARCELAS CATASTRALES CON FINCAS REGISTRABLES		
POLÍGONO 15 PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	Nº DE FINCA REGISTRAL
8	28014A015000080000MX	11.565
21	28014A015000210000MH	N.D.
11	28014A015000110000MX	9.030
		11.453
6	28014A015000060000MR	11.452bis
		11.043
		11.045
		6.950
39	28014A015000390000MD	11.457
40	28014A015000400000MK	11.454
9005	28014A015090050000MU	N.D.

LEYENDA	
	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
	PARCELAS CATASTRALES PROPIEDAD DEL PROMOTOR DE LA SECTORIZACIÓN
	PARCELAS CATASTRALES PROPIEDAD DE OTROS PROPIETARIOS
	VÍAS DE COMUNICACIÓN.
	DOMINIO PÚBLICO

RESUMEN NUMÉRICO DE SUPERFICIES INICIALES DE LA SECTORIZACIÓN			
PARCELAS CATASTRALES	SUPERFICIE MEDIDA DENTRO DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )	% 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	<b>455.482,44</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



INE: Código municipio 014  
 AV: Documento de Avance  
 Proyecto  
**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.**  
 Bloque I - Volumen 3 - Planos de Información  
 Plano  
 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD CATASTRAL Y/O CATASTRAL  
 Escala Plano nº  
**1/2.000**  
 Exp. 022-21 **I-07**  
 Ubicación  
**ARGANDA DEL REY (Madrid)**  
 Promotor  
**JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**  
 (GRUPO PRIMAFRIO)  
  
 Murcia  
 Diciembre de 2025  
 Arquitecto Superior:  
 MARTA TORRES TORRES  
  
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:  
 ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ  
  
 014 - AV - PS - 202512 - DI - PL - I - 07 - EPC