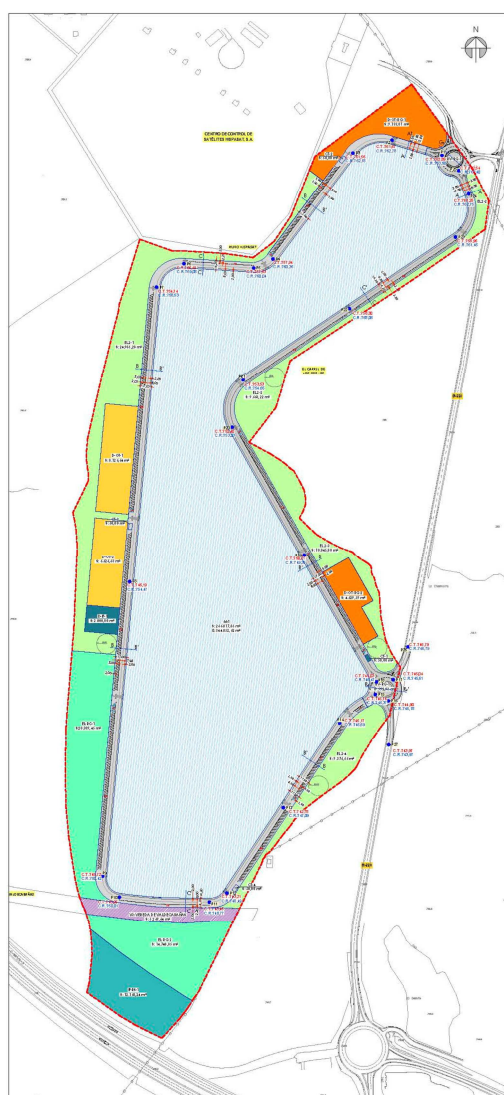


Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de las parcelas catastrales 6, 8, 11, 21, 39 y 40 del polígono 15, en el Término Municipal de Arganda del Rey.

Documento de Avance
Diciembre de 2025

BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO

CAPÍTULO 2. ÁMBITOS MODIFICADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN



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



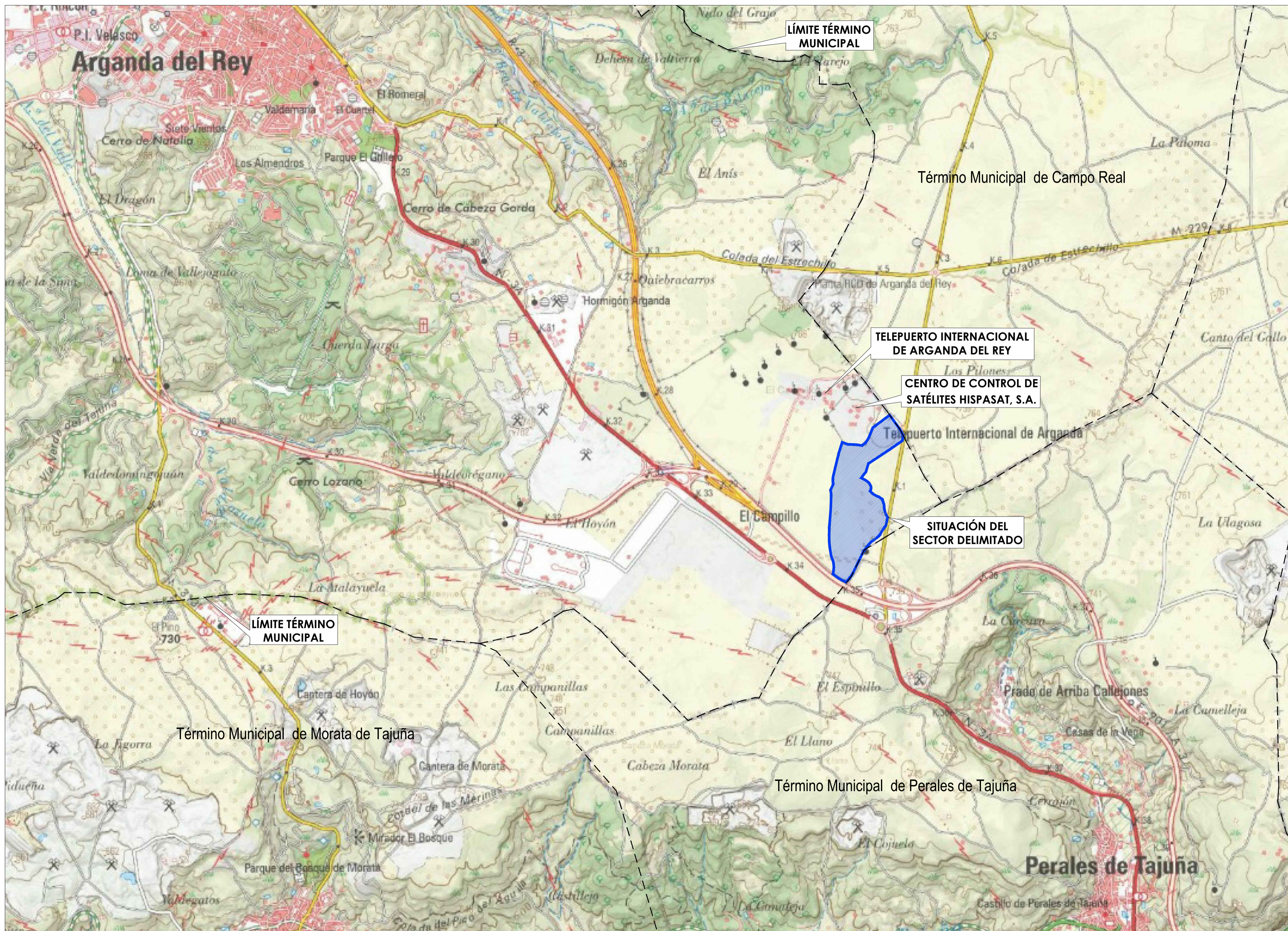
BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO

CAPÍTULO 2. ÁMBITOS MODIFICADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN

RE-00 Encuadre territorial.

RE-01 Delimitación del sector.

RE-02 Calificación del suelo. Ordenación pormenorizada.



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 IV- RESUMEN E.ECUTIVO
 Plano

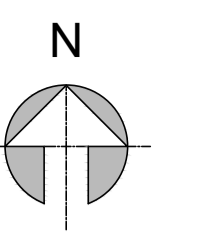
ENCUADRE TERRITORIAL
 Escala Plano nº
1/20.000
 Exp. 022-21 **RE00**
 Ubicación
 ARGANDA DEL REY (Madrid)
 Promotor

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

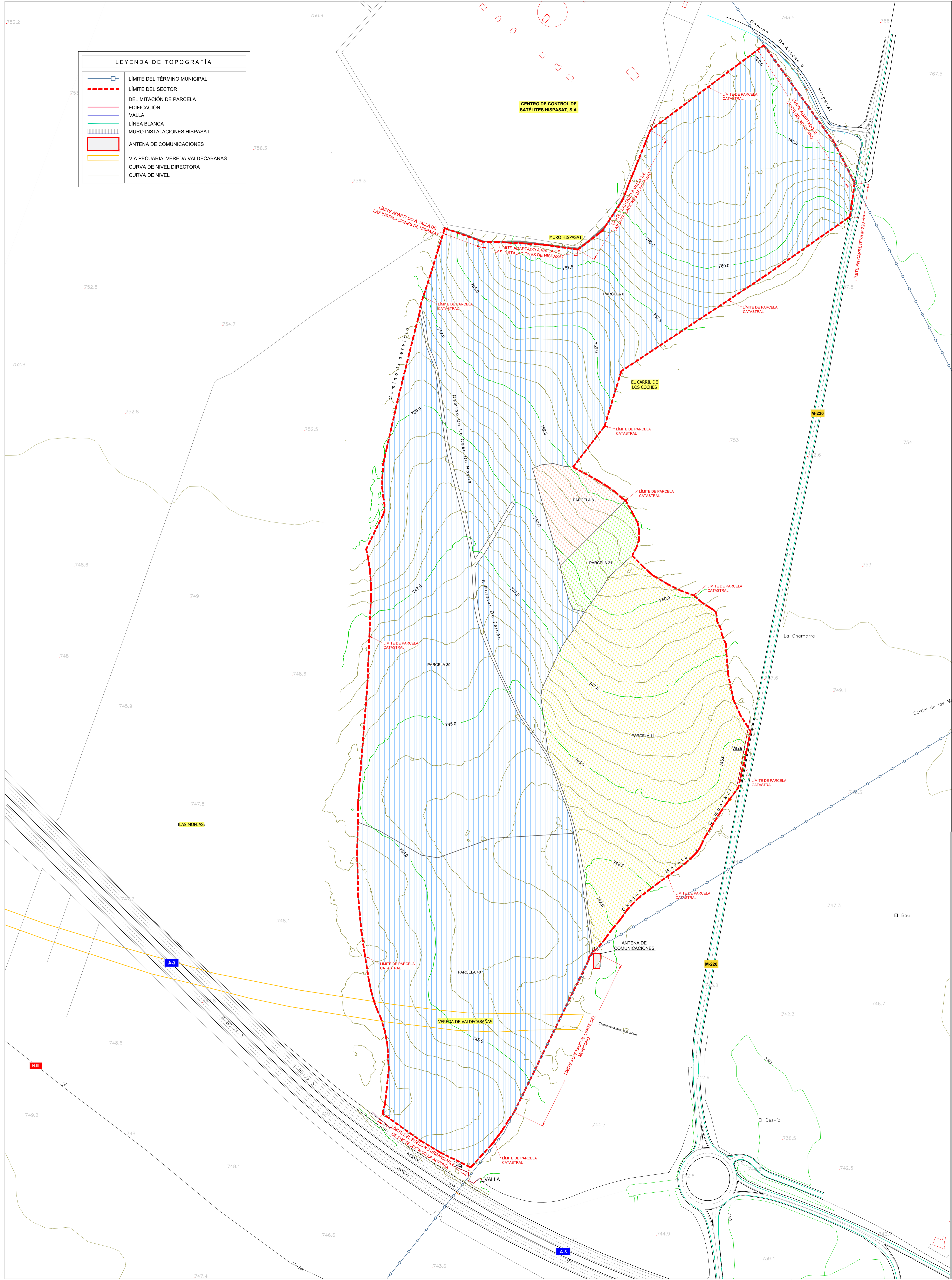
Murcia
 Diciembre de 2025

Arquitecto Superior:
 MARTA TORRES TORRES

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:
 ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ



LEYENDA DE TOPOGRAFÍA	
	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DEL SECTOR
	DELIMITACIÓN DE PARCELA
	EDIFICACIÓN
	VALLA
	LÍNEA BLANCA
	MURO INSTALACIONES HISPASAT
	ANTENA DE COMUNICACIONES
	VÍA PECUARIA. VEREDA VALDECABAÑAS
	CURVA DE NIVEL DIRECTORA
	CURVA DE NIVEL

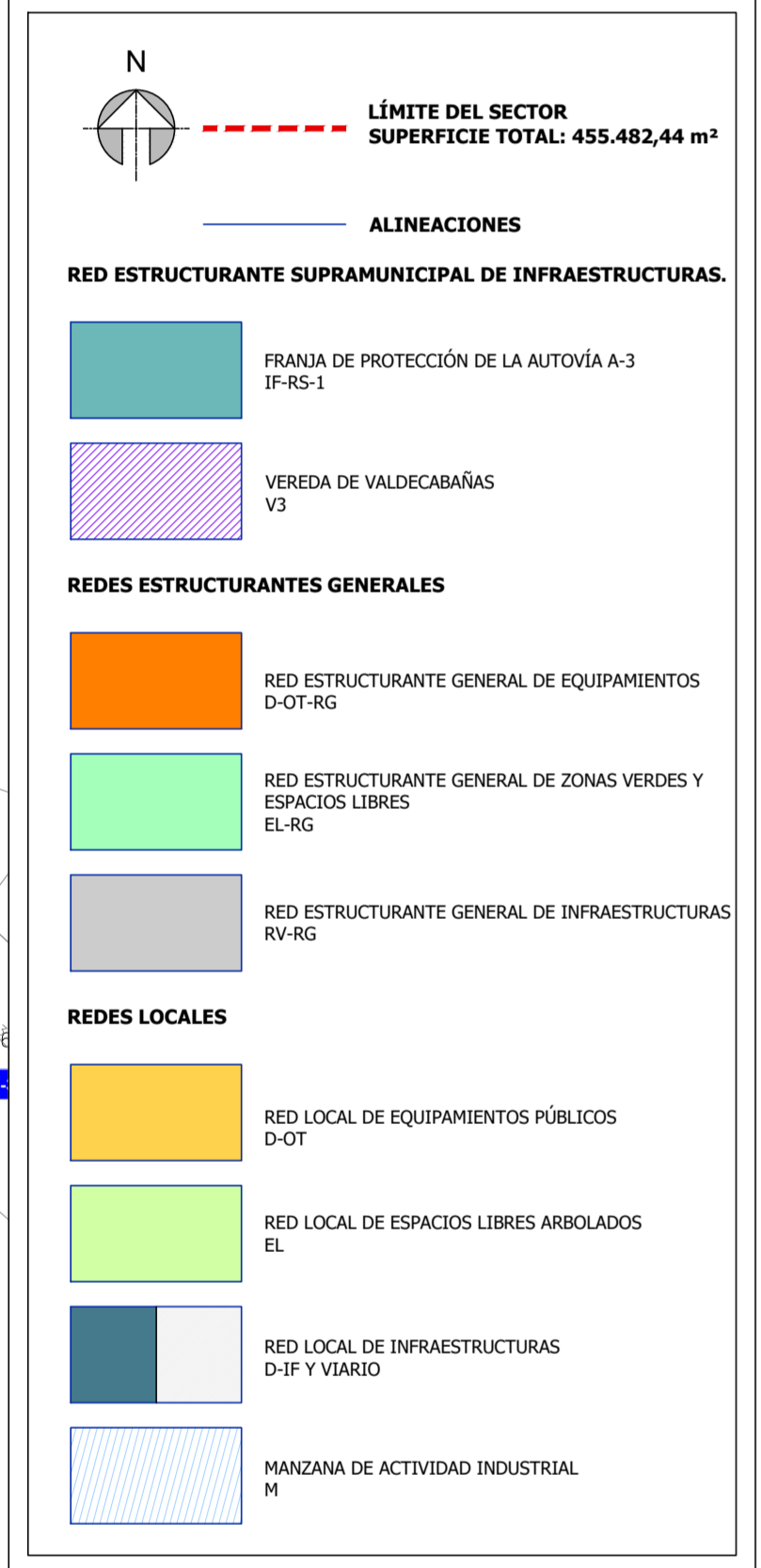
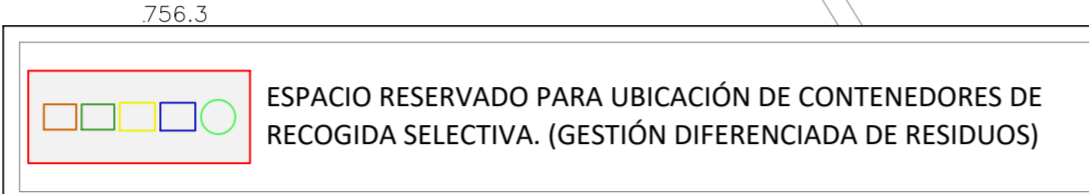
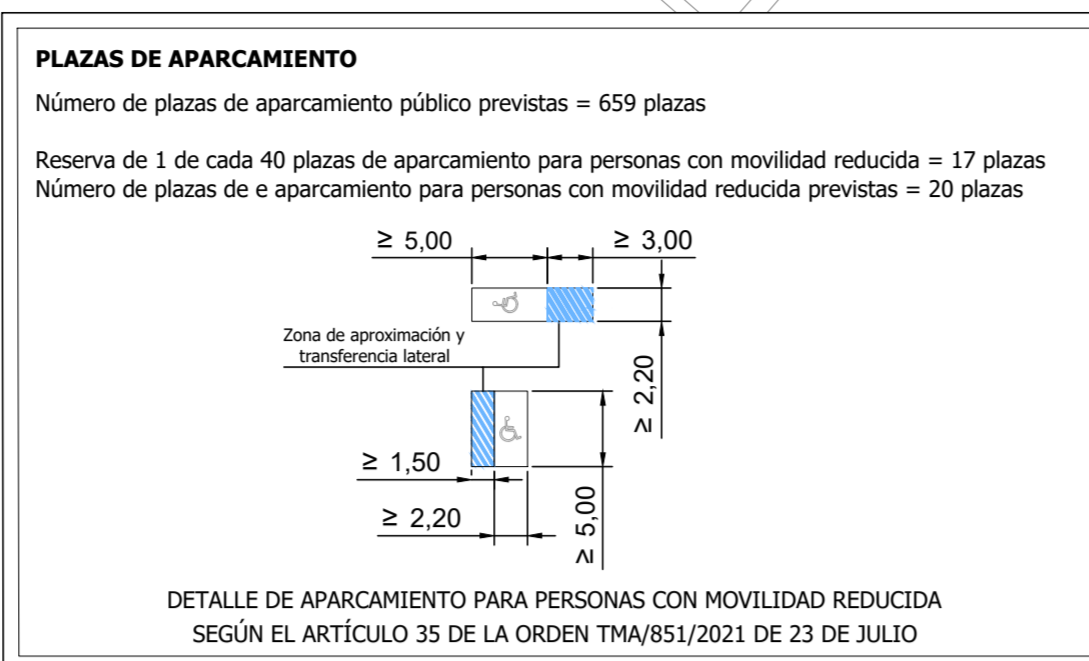


INE: Código municipio 014
AV: Documento de Avance
Proyecto
PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CATASTRALES 6, 8, 11, 21, 39 Y 40 DEL POLÍGONO 15 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY.
Bloque IV - RESUMEN EJECUTIVO
Plano
DELIMITACIÓN DEL SECTOR
Escala 1/2.000 Plano nº
RE-01
Exp. 022-21
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 - RE - PL - 01 - DS

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	% SOBRE SUPERF. BRUTA DEL ÁMBITO	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
SUPERFICIE DEL SECTOR	455.482,44			
SUPERFICIE DEL SECTOR QUE GENERA APROVECHAMIENTO (Superficie total menos la superficie de la vía pecuaria, 455.487,04 m ² - 5.269,64 m ²)	450.217,80		0,7642	344.052,62
RED ESTRUCTURANTE SUPRAMUNICIPAL				
F-RS-1	12.168,24	2,67%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS (IF-RS)	12.168,24	2,67%		
VEREDA DE VALDECABAÑAS-V3 (No genera aprovechamiento)	5.269,64	1,16%		
TOTAL SISTEMA DE VÍAS PECUARIAS (V3)	5.269,64	1,16%		
TOTAL RED ESTRUCTURANTE SUPRAMUNICIPAL	17.437,88	3,83%		
RED ESTRUCTURANTE GENERAL				
D-OT-RG-1	9.133,01	2,01%		
D-OT-RG-2	4.629,59	1,02%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (D-OT-RG)	13.762,60	3,02%		
EL-RG-1	20.309,45	4,46%		
EL-RG-2	14.748,85	3,24%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS RED GENERAL DE ZONAS VERDES (EL-RG)	35.058,30	7,70%		
RV-RG-1	19.989,62	4,39%		
TOTAL SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA (RV-RG)	19.989,62	4,39%		
TOTAL RED ESTRUCTURANTE GENERAL	68.810,52	15,11%		
RED LOCAL				
D-OT-1	8.126,64	1,78%		
D-OT-2	6.626,63	1,45%		
TOTAL SUPERFICIE DE PARCELA SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS (D-OT)	14.753,27	3,24%		
D-IF-1 (Depósito de abastecimiento)	2.000,00	0,44%		
CT-1 (Centro de transformación)	50,00	0,01%		
CT-2 (Centro de transformación)	50,00	0,01%		
CT-3 (Centro de transformación)	50,00	0,01%		
CT-4 (Centro de transformación)	50,00	0,01%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS (D-IF/CT)	2.200,00	0,48%		
EL-2-1	24.985,28	5,49%		
EL-2-2	9.663,22	2,12%		
EL-2-3	10.045,80	2,21%		
EL-2-4	9.376,66	2,06%		
TOTAL SUPERFICIE DE PARCELAS SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (ZVL y EL)	54.070,96	11,87%		
VIARIO	32.191,96	7,07%		
TOTAL SUPERFICIE RED VIARIA LOCAL	32.191,96	7,07%		
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS DE LA RED LOCAL	103.216,19	22,66%		
MANZANAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL				
MANZANA-1	266.017,85	58,40%		344.052,62
TOTAL MANZANA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	266.017,85	58,40%	1,2933	344.052,62
TOTAL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	455.482,44	100,00%	0,7642	344.052,62



CESIONES LSCM

SUP. SUELO (m ^{2s})	PROPOSTA (m ^{2s})
45.021,28	Pendiente de concretar con el Ayuntamiento de Arganda del Rey
68.810,52	68.810,52
103.215,79	103.216,19

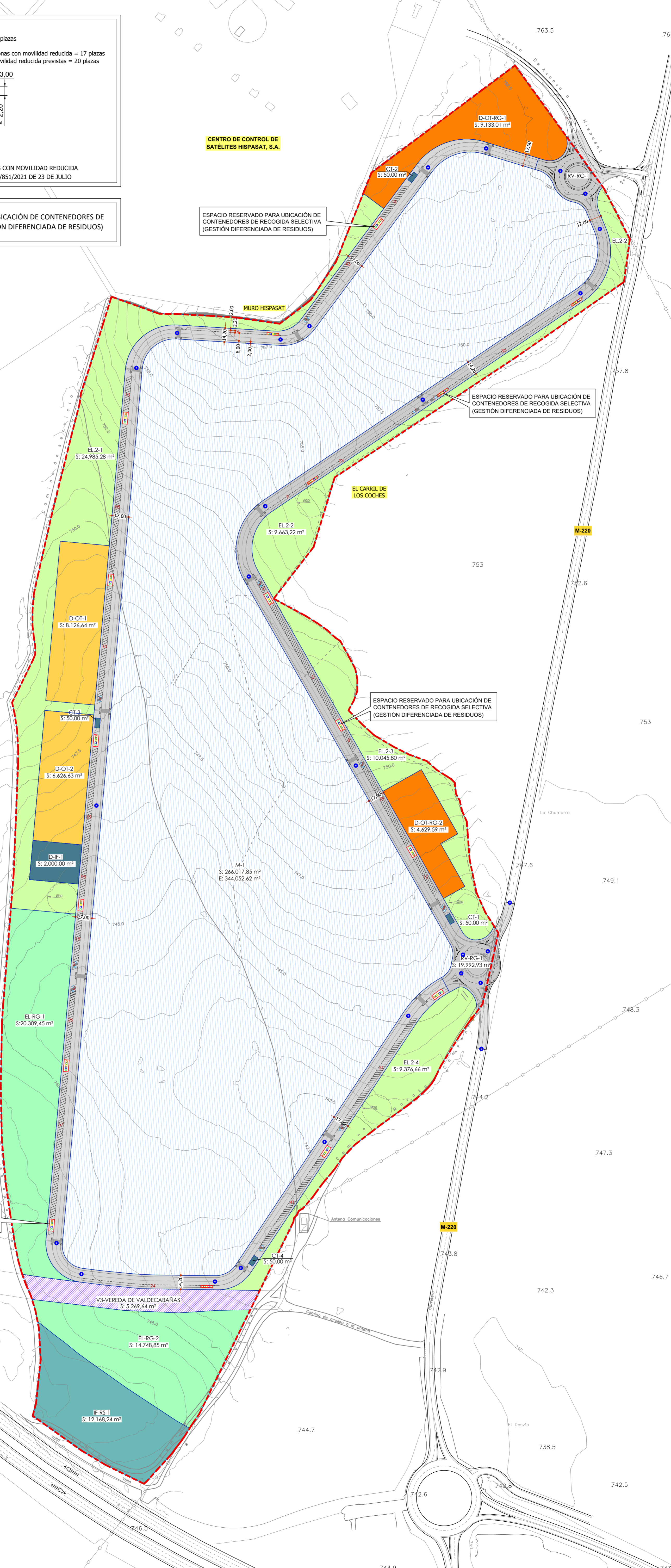
Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogénea del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).

De acuerdo con el Artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se reserva un mínimo de 20 m² para el sistema de redes generales por cada 100 m² de superficie edificable.

De acuerdo con el Artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se reserva un mínimo de 30 m² para el sistema de redes locales por cada 100 m² construidos. Al menos el 50% de esta reserva se destina a espacios libres públicos arbolados.

COORDENADAS UTM ETRS-89

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z (Terreno Actual)	Coordenada Z (Rasante Projectada)
P1	468.156,55	4.457.919,13	762,89	763,50
P2	468.081,23	4.457.942,04	761,67	762,78
P3	468.022,26	4.457.922,70	761,56	762,18
P4	467.901,83	4.457.761,57	757,94	760,35
P5	467.872,49	4.457.748,00	757,63	760,04
P6	467.767,36	4.457.754,55	756,49	759,08
P7	467.726,09	4.457.719,17	754,74	758,53
P8	467.685,53	4.457.274,78	746,19	754,47
P9	467.644,96	4.456.830,40	745,72	750,42
P10	467.670,24	4.456.798,99	745,25	750,01
P11	467.805,92	4.456.791,37	743,45	748,77
P12	467.832,14	4.456.805,21	743,21	748,49
P13	467.917,15	4.456.933,21	742,78	747,09
P14	468.002,17	4.457.061,21	745,17	745,69
P15	468.055,91	4.457.104,37	745,16	745,37
P16	468.075,64	4.457.094,77	744,90	745,18
P17	468.082,93	4.457.126,72	745,04	745,61
P18	468.057,67	4.457.123,28	745,03	745,47
P19	467.948,93	4.457.315,31	750,21	749,35
P20	467.840,18	4.457.507,35	752,40	753,23
P21	467.856,94	4.457.578,70	753,53	754,65
P22	468.016,97	4.457.686,82	758,30	758,05
P23	468.177,01	4.457.794,94	758,96	761,45
P24	468.196,71	4.457.860,26	761,25	762,75
P25	468.181,96	4.457.896,03	762,54	763,40
P26	468.105,25	4.457.176,10	746,79	746,79
P27	468.076,37	4.457.027,71	743,97	743,97



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 IV - RESUMEN EJECUTIVO
Plano
CALIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Escala Plano nº **1/2.000**
Exp. 022-21 **RE-02**
Ubicación ARGANDA DEL REY (Madrid)
Promotor **JESCONSULT PROYECTOS E INVERSIONES S.L. (GRUPO PRIMAFRÍO)**
Murcia Diciembre de 2025
Arquitecto Supervisor **MARTA TORRES TORRES**
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos **ENRIQUE LORENTE MARTÍNEZ**