

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL
“CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A-3/ARGANDA”

UE-141 del PGOU de Arganda del Rey



RESUMEN EJECUTIVO

PROMUEVE:



**OBRAS DE
MADRID**
Gestión de Obras e Infraestructuras

REDACTA:

 **CÓDIGO ARQUITECTURA**
c/ Blasco de Garay 61, SS2. 28015 Madrid
www.codigoarquitectura.com codigo@codigoarquitectura.com 

MODIFICACIÓN - SEPTIEMBRE 2021

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL
"CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A-3/ARGANDA"

UE-141 del PGOU de Arganda del Rey

RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE

1.- OBJETO.....	2
2.- ANTECEDENTES.....	2
3.- SITUACIÓN Y ÁMBITO GEOGRÁFICO	2
4.- SOLUCIONES A ADOPTAR	3
4.1.- INFRAESTRUCTURA VIARIA.....	3
4.2.- INFRAESTRUCTURA MEDIOAMBIENTAL – VÍAS PECUARIAS.....	6
4.3.- INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA – ABASTECIMIENTO	7
4.4.- INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA – SANEAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	10
4.5.- INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA – SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES	12
4.6.- INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA – ENERGÍA ELÉCTRICA	14
4.7.- INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA – TELECOMUNICACIONES	16
5.- MODIFICACIONES RESPECTO AL PLAN ESPECIAL ORIGEN.....	17
Infraestructura Viaria.....	17
Infraestructura Medioambiental – Vías Pecuarias	17
Infraestructura Hidráulica – Abastecimiento.....	18
Infraestructura Hidráulica – Saneamiento.....	18
Infraestructura Energética – Energía Eléctrica	18
Infraestructura Energética – Telecomunicaciones	18
6.- OBTENCIÓN DEL SUELO	18
7.- PLANEAMIENTO VIGENTE.....	19
Arganda del Rey.....	19
Perales de Tajuña.....	19
Morata de Tajuña	19
Campo Real.....	19
8.- CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS AFECTADOS	20
Infraestructura Viaria.....	20
Vías Pecuarias	20
Saneamiento	20
Abastecimiento de Agua.....	20
Energía Eléctrica	20
Telecomunicaciones	20
9.- ESTIMACIÓN ECONÓMICA	21
9.1.- VALORACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS.....	21
9.2.- VALORACIÓN DEL SUELO	21
9.3.- PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN	22
ANEXOS	23
ANEXO 1.- PLANEAMIENTO VIGENTE	24
ANEXO 2.- CLASIFICACIÓN VIGENTE DE LOS SUELOS AFECTADOS	30
ANEXO 3.- PLANO CLAVE DE LA ACTUACIÓN COMPLETA	31
ANEXO 4.- PLANO DE CLASIFICACIÓN POR MUNICIPIO CON TRAZADO DE LA MPEI SUPERPUESTO	33
ANEXO 5.- PLANO DE AFECCIONES AMBIENTALES.....	43

1.- OBJETO.

El presente Plan Especial de Infraestructuras del "Centro de Actividades empresariales A-3/Arganda" tiene por objeto dar cumplimiento al Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-141, denominada "Gallina Blanca", adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 6 de octubre de 2005.

La presente modificación Nº1 del Plan Especial de Infraestructuras de la Unidad de Ejecución U.E.-141 lo es por la nueva Empresa Pública Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras SA, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

2.- ANTECEDENTES.

En fecha 6 de octubre de 2005 el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó definitivamente el Plan General en el ámbito de la Unidad de Ejecución 141.

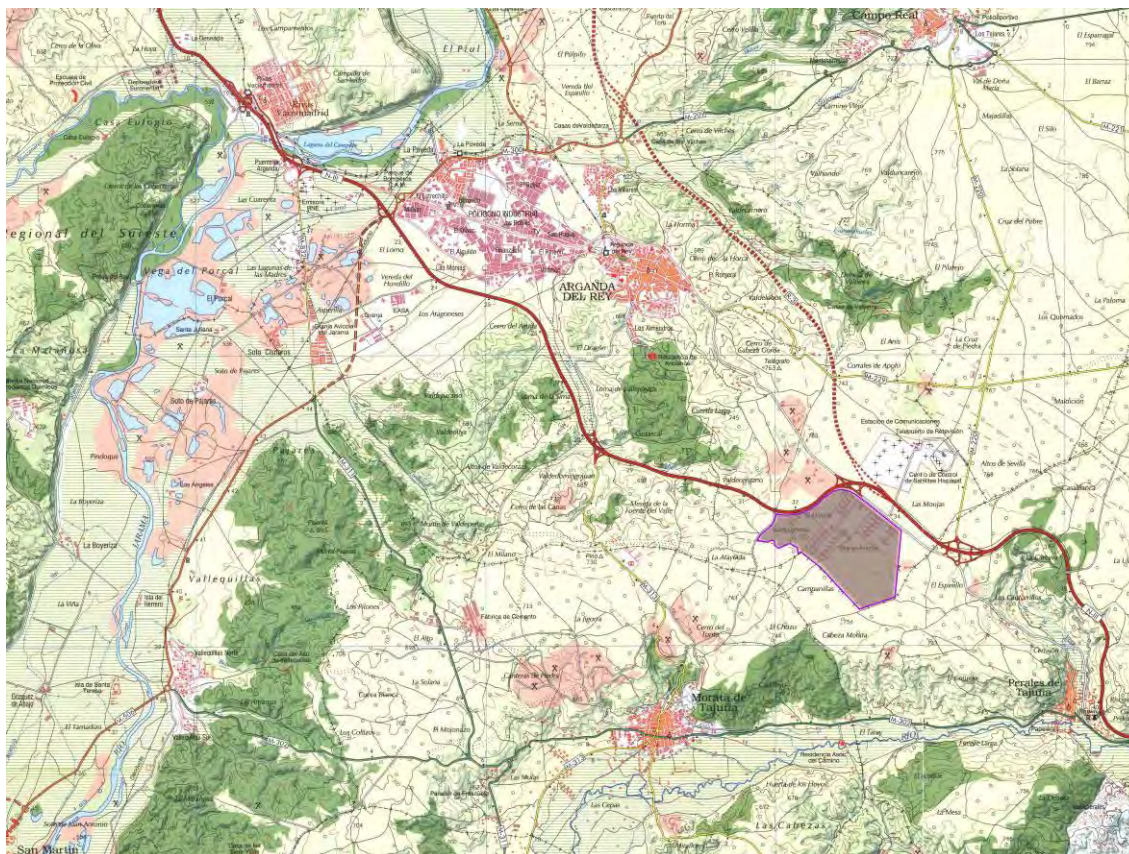
Con fecha 5 de abril de 2006, el Ayuntamiento de Arganda del Rey y la entidad ARPEGIO S.A., (en la actualidad empresa pública Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras SA), suscriben de conformidad con lo dispuesto en el artículo 243 de la LSCM, un convenio urbanístico de planeamiento y gestión para el desarrollo de la Unidad de Ejecución U.E.-141 del Plan General de Arganda del Rey.

El Plan Parcial que desarrolló urbanísticamente esta Unidad ahora vigente, obtuvo su aprobación definitiva por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Arganda del Rey con fecha 7 de abril de 2010.

3.- SITUACIÓN Y ÁMBITO GEOGRÁFICO

La Unidad de Ejecución UE-141 del PGOU, cuenta con una superficie de 2.766.590 m², se encuentra junto a la A-3 y sobre la antigua N-III, a escasos kilómetros del núcleo urbano de Arganda del Rey y queda definida por los siguientes límites:

- Por el noroeste: linda con la autopista A-3
- Por el noreste: con la antigua N-III (dirección Madrid a Valencia)
- Por el oeste: con el camino de Morata a Campo Real.
- Por el sur y este limita con el término de Perales de Tajuña.



El ámbito se sitúa en una plataforma de terreno bastante llano, que constituye una divisoria entre las cuencas del Jarama y la cuenca del Tajuña, entre las poblaciones de Morata de Tajuña y Perales de Tajuña, Arganda y Campo Real.

Las cotas altimétricas del territorio de la U.E. varían entre la 760 y la 750. Al llegar al Barranco de Noche Buena, situado al sureste del ámbito, se produce un fuerte desnivel descendiendo rápidamente hacia el río Tajuña con una pendiente media del 10%.

4.- SOLUCIONES A ADOPTAR

Durante el desarrollo de los trabajos, se han realizado las correspondientes solicitudes de información sobre las infraestructuras existentes y peticiones de viabilidad de suministro a las distintas compañías suministradoras de los servicios.

4.1.- INFRAESTRUCTURA VIARIA

4.1.1.- Situación Actual

La Unidad de Ejecución U.E.-141 está limitada al noroeste por la autovía A-3, entre los P.K. 31+800 y 33+000 aproximadamente, y al noreste por la antigua carretera N-III, entre la autovía A-3 y el límite de los términos municipales de Arganda del Rey y Perales de Tajuña.

La A-3, en el tramo que limita con la actuación, es una autovía de una calzada con 2 carriles por sentido de 3,50 m de ancho cada una, arcenes exteriores de 2,50 m e interiores de 1,00 m. Además de los carriles correspondientes a deceleración en

salidas de enlace y a aceleración en incorporaciones, existe un tercer carril en dirección Valencia entre los PKs 29,5 y 32,3.

La antigua N-III es una calzada bidireccional con un carril por sentido de 3,50 m y arcenes de 2,00 m de ancho.

Entre las carreteras A-3 y N-III existe un enlace que permite todos los movimientos, con carriles centrales de espera para los giros a izquierda desde la N-III, tanto hacia Madrid como hacia Valencia.

La N-III vuelve a conectar con la A-3 aproximadamente en el P.K. 35,0, dentro del término de Perales de Tajuña, mediante un enlace al que conecta en el norte la carretera M-220. Este enlace tiene todos los movimientos.

Entre los citados enlaces, aproximadamente en el P.K. 34,0 conecta con la A-3 la autopista de peaje R-3 mediante ramales directos que solo permite los movimientos que dan continuidad a sus calzadas hacia Madrid o Valencia.

Con este esquema viario, los accesos al sector se realizarían por los enlaces mencionados que relacionan la A-3 con la N-III, concentrándose mayoritariamente en el ubicado aproximadamente en el P.K. 33+000 de la A-3. El enlace del P.K. 35+000 recogería la R-3 y parte de los tráficos provenientes de Valencia.

4.1.2.- Indicaciones del Ministerio de Fomento

De las indicaciones comunicadas por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento hay que destacar las que inciden sustancialmente en la solución adoptada:

- Se realizará un Estudio de Tráfico donde se tenga el tránsito previsible en horizonte hasta 20 años.
- El acceso directo desde la carretera N-III no es viable como carretera de la Red de Interés General del Estado. Debería ser recibida por la Comunidad de Madrid o por el Ayuntamiento de Arganda del Rey.
- A efectos de este Plan Especial, esta carretera se considera transferida al Ayuntamiento de Arganda y que por tanto sus características responderán a las de un viario urbano.
- Se han de mejorar las características de la Autovía A3 para que en los tramos afectados por el incremento de tráfico generado por esta actuación se mantenga el nivel de servicio en cada momento como si no existiera.

4.1.3.- Estudio de Tráfico

De acuerdo con el estudio de tráfico realizado, se considera que el "Centro de Actividades Empresariales A-3 / Arganda" atraerá 18.995 viajes (Entradas/Salidas), con la distribución siguiente:

- Un 8% de los viajes son internos
- Un 12% de los viajes accede desde la antigua N-III
- Un 25% de los viajes accederá desde la A-3 Valencia
- Un 55% de los viajes accederá desde Madrid

Se ha analizado el funcionamiento de acceso en tres momentos: Año actual 2018 previo a la actuación, año base 2022 con la actuación, y 2042 posterior en 20 años a

la actuación. Se concluye que los volúmenes de tráfico no generarían problemas de capacidad en los accesos y se mantienen los niveles de servicio de la autovía A3.

4.1.4.- Acciones Propuestas

- Se modifica el enlace entre las carreteras A-3 y N-III, ubicado aproximadamente en el P.K. 33,0 de la A-3, en el que se concentrarán los flujos mayoritarios de tráfico relacionados con el sector.
- Se Aumenta el número de carriles en los tramos de la autovía A3 donde el incremento de tráfico generado por la actuación empeora su nivel de servicio.

Carretera N-III

- Se eliminan los carriles centrales de giros a izquierda en la N-III.
- Se disponen con doble carril los ramales de entrada desde la A-3
- Se dispone una glorieta en la N-III al norte de la estructura bajo la A-3 (glorieta Norte) y otra glorieta como acceso directo a la actuación (glorieta Centro), de manera que el enlace se convierte en tipología de "glorietas en pesa".
- El carril central de espera para giro a la izquierda bajo la estructura se convierte en segundo carril de acceso a la glorieta Norte.
- En general, las entradas a todas las glorietas se disponen con doble carril.
- La glorieta Centro se aleja de la A-3 para coincidir con el acceso principal.
- Se amplía a 5 carriles el tramo desde la incorporación del ramal proveniente de Madrid hasta la glorieta Central, quedando la siguiente disposición:

Autovía A3 sentido Valencia

- Se continúa el tercer carril existente por mediana desde el PK 32,3 hasta el enlace de Perales, PK 35. Con ello se consiguen los siguientes objetivos:
 - Mejora de la secuencia de ramales
 - Incorporación desde la N-III
 - Mejora del tramo de incorporación de la autovía R-3 y salida al enlace de Perales.

Autovía A3 sentido Madrid

- Desde el enlace de Perales, PK 35, se hace un carril por la mediana hasta el enlace de la N-III, PK 33, con la siguiente distribución:
 - Carril propio de salida a la R-3
 - Carril propio de salida a la N-III
 - 2 carriles de continuidad hacia Madrid
- Desde la incorporación del enlace de la N-III hasta la salida del enlace de la M-313, PK 28, un tercer carril por el exterior.
- Desde el enlace PK 28 hasta el enlace del Hospital, PK 25, un tercer carril por la mediana.

4.2.- INFRAESTRUCTURA MEDIOAMBIENTAL – VÍAS PECUARIAS

4.2.1.- Descripción

Las Vías Pecuarias próximas a la actuación y relacionadas con su desarrollo son las siguientes:

- Vereda de Valdecabañas. Ancho legal 20,89 m.
Dirección Noroeste-Este, discurre por la margen Norte de la carretera N-III. Estará afectada por la ampliación de la carretera para los accesos al sector, especialmente la glorieta central. Deberá ser retranqueada manteniendo su posición paralela a la carretera.
- Colada de Las Yeguas. Ancho legal 10,00 m.
Dirección Norte-Sur, constituye en gran parte el borde Oeste de la actuación. No sufre afección.
- Colada del Camino Viejo de Chinchón. Ancho legal 10,00 m.
Dirección Oeste-Este, confluye a la Colada de Las Yeguas en la linde Oeste del sector. No sufre afección.
- Cordel de Las Merinas. Ancho legal 37,61 m.
Dirección Oeste-Este en el término municipal de Morata de Tajuña a distancia de 500 m del Sur de la actuación.
En la confluencia a este del camino de Valdelahiguera se ha dispuesto el vertido de los emisarios de saneamiento. No sufre afección que implique la modificación de su trazado.
- Colada del Pico del Águila. Ancho legal 6,00 m.
Dirección Norte-Sur, en el término municipal de Morata de Tajuña. Comienza en el Cordel de Las Merinas y discurre por la margen Oeste del arroyo de Valdelahiguera. No sufre afección.



USO	PARCELA	SUPERFICIE	COEF. EDIF.	EDIFICABILIDAD	DOTACION ABAST.	CAUDAL	CAUDAL MEDIO
(m2)	(m2)	(m2)	(m2/m2)	(m2)	(l/m2 edif día)	(m3/día)	(l/s)
RESUMEN EJECUTIVO							
PARCELAS LUCRATIVAS							
	M01	38.380,00		40.086,43		320,69	3,71
	M03	25.007,00		31.828,92		254,63	2,95
	M05	10.441,00	1,044461440	13.378,51	8,00	208,95	2,42
	M06	12.809,00		13.378,51		87,24	1,01
	M08	25.613,00		26.751,78		107,03	1,24
	M09	322.664,00		248.100,99	4,00	214,01	2,48
	M10	188.919,00		105.292,10	8,00	992,40	11,49
	M12	79.631,00	0,768914377	61.229,42	8,00	841,62	9,74
	M13	74.590,00		57.353,32	8,00	107,03	1,24
	M14	369.079,00		283.790,15	8,00	458,83	5,31
	M15	137.500,00	0,80	110.000,00	8,00	1.135,16	13,14
		1.361.567,00		1.099.500,88		880,00	10,19
PARCELAS NO LUCRATIVAS							
	RS-E-1	88.055	0,20	17.611	8,00	140,89	1,63
	RS-E-2	132.928	0,10	13.293	8,00	106,34	1,23
	RS-E-3	4.045	1,85	7.483	8,00	59,87	0,69
	RG-E-2	4.045	1,85	7.483	8,00	59,87	0,69
	RG-E-3	33.707	0,20	6.741	8,00	53,93	0,62
	RG-E-4	130.962	0,20	26.192	8,00	209,54	2,43
	RG-E-5	157.283	0,20	31.457	8,00	251,65	2,91
		551.025		110.261		882,09	10,20
ZONAS VERDES/MARIO							
	RG-I (INF)	3.500	1,00	3.500	0,00	0,00	0,00
	RG-I (V)	36.400	0,00	36.400	0,00	0,00	0,00
	RL-EIS	29.990	1,00	29.990	0,00	0,00	0,00
	RL-ELP	310.110	1,00	310.110	Red agua regenerada	0,00	0,00
	RL-ELL	293.998	1,00	293.998	Red agua regenerada	0,00	0,00
							0,00
TOTAL							
		1.405.023,00					

Al ser las superficies de zonas verdes previstas por el planeamiento superiores a las 1,5 ha, el agua de riego no puede ser suministrada desde la red del CYII; por lo que no se ha tenido en cuenta esa demanda para los cálculos realizados. La red de riego se abastecerá desde el depósito de salida de la EDAR.

Según esto, se ha obtenido la siguiente tabla resumen de consumos:

USO	PARCELA	SUPERFICIE	COEF. EDIF.	EDIFICABILIDAD	DOTACION ABAST.	CAUDAL	CAUDAL MEDIO
(m2)	(m2)	(m2)	(m2/m2)	(m2)	(l/m2 edif día)	(m3/día)	(l/s)
PARCELAS LUCRATIVAS		1.361.567,00		1.099.500,88		6.668,44	77,20
PARCELAS NO LUCRATIVAS		551.025,00		110.261		882,09	10,20
ZONAS VERDES/MARIO		853.998,00				0,00	0,00
TOTAL PLAN PARCIAL		2.766.590,00		1.209.761,88		7.550,53	87,40

COEFICIENTE PUNTA	1,70
CAUDAL PUNTA (l/s)	148,58

Una vez analizadas las demandas que generará la actuación, a partir de las edificabilidades previstas con la ordenación del sector se ha obtenido una demanda total de 7.551 m3/d.

4.3.3.- Conexión Exterior

El abastecimiento de agua al Sector U.E.-141 está condicionado a la ejecución de Infraestructuras Hidráulicas que permitan al CYII cubrir la demanda de la Urbanización. Según escrito remitido al CYII, las infraestructuras hidráulicas a financiar por el Sector son las siguientes:

1. Refuerzo del sistema.

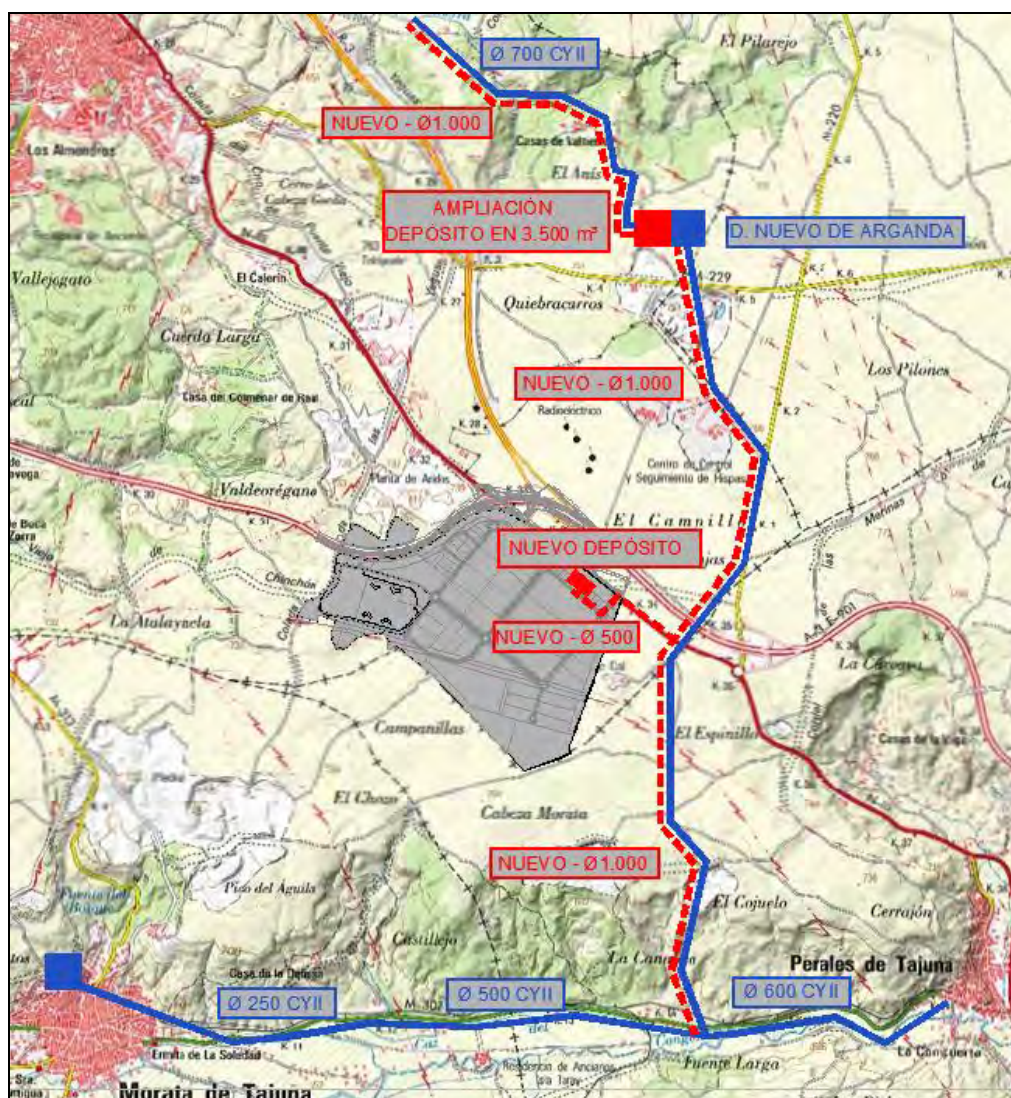
- Parte proporcional a su caudal demandado de nueva tubería de diámetro Ø1000 mm en fundición dúctil desde el 2º anillo de distribución hasta la elevadora de Velilla de San Antonio.

- Parte proporcional a su caudal demandado para ampliación de la estación elevadora de Velilla de San Antonio.
- Parte proporcional a su caudal demandado de la nueva tubería de diámetro Ø 1000 mm en fundición dúctil desde la elevadora de Velilla de San Antonio hasta el depósito de "Nuevo Arganda".
- Parte proporcional a su caudal demandado de la nueva tubería de diámetro Ø 1000 mm en fundición dúctil desde el depósito de "Nuevo Arganda" hasta el Sector.
- Ampliación del depósito de "Nueva Arganda" en 2.500 m3.

2. Conexión exterior y regulación

- Nueva tubería de diámetro Ø500 mm en fundición dúctil para alimentar el depósito.
- Depósito de regulación para el ámbito.
- Grupo de presión.

Actuaciones de aducción, de regulación y de distribución según el esquema adjunto:



4.4.- INFRAESTRUCTURA. HIDRÁULICA – SANEAMIENTO DE AGUAS NEGRAS

4.4.1.- Introducción

De conformidad con lo dispuesto en la ficha del Plan General para la U.E.-141 esta unidad deberá resolver sus redes de suministro de agua, pluviales y evacuación y saneamiento por sus propios medios, a su cargo y de forma independiente de las redes municipales existentes. Se preverá la construcción y puesta en funcionamiento de una estación depuradora de aguas residuales, salvo que se den las condiciones y autorizaciones para verter en las instalaciones de alguno de los municipios limítrofes.

4.4.2.- Infraestructura Existente

No existen en zonas próximas al sector conducciones de saneamiento susceptibles de ser empleadas para verter los caudales recogidos en el ámbito.

Los vertidos actuales del núcleo de Arganda del Rey se depuran en la EDAR de La Poveda, situada al norte del casco urbano y demasiado alejada para recoger las aguas negras del sector. Además, de acuerdo con el informe de viabilidad de Canal de Isabel II, esta depuradora no tiene capacidad para tratar los vertidos generados por la ampliación.

Al sur del ámbito, en las proximidades del río Jarama se encuentra la estación depuradora de Perales, gestionada por el Canal de Isabel II. Se trata de una EDAR para 13.200 habitantes equivalentes, con capacidad de depuración de 2.706 m³/día, estando prevista la ampliación de estas instalaciones.

4.4.3.- Estimación de Vertidos

Para el cálculo de los caudales de aguas residuales se han aplicado las determinaciones establecidas en las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II.

ZONAS VERDES/MARIO

Se ha considerado una dotación de 8,0 l/m² edificable/día para las parcelas terciarias, dotacionales e industriales, a excepción de las parcelas M09 y M14 que al tratarse de usos logísticos con una superficie de parcela muy superior al resto y por encima de lo habitual, se ha adoptado una reducción de la demanda al 50% (4,0 l/m²e y día).

USO	PARCELA (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIF. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	DOTACION ABAST. (l/m ² edif día)	CAUDAL (m ³ /día)	COEF. RETORNO	Qm RES (m ³ /día)	Qm RES (l/s)
PARCELAS LUCRATIVAS		1.361.567,00		1.099.500,88		6.668,44	0,80	5.701,52	65,99
PARCELAS NO LUCRATIVAS		551.025,00		110.261		882,09	0,80	754,18	8,71
ZONAS VERDES/MARIO		853.998,00				0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PLAN PARCIAL		2.766.590,00		1.209.761,58		7.550,53		6.455,70	74,70

4.4.4.- Solución Propuesta

Se propone un sistema de recogida mediante red separativa. La red de saneamiento de aguas negras se conducirá a las instalaciones de depuración necesarias para su posterior vertido a cauce, una vez tratadas.

Del análisis previo de la topografía final del sector se diferencian dos cuencas vertientes principales hacia el norte y hacia el sur, creándose una limatesa que coincidiría aproximadamente con el vial principal que atraviesa el sector de este a oeste.

La red interna de colectores del sector recogerá las aguas vertidas conduciéndolas hacia el punto bajo situado al sur del sector. A partir de este punto de concentración de

los vertidos, y de acuerdo con el informe de viabilidad de Canal de Isabel II, se conducirán las aguas recogidas hasta la depuradora que hay que ejecutar en el ámbito.

Se estima un caudal medio de aguas negras de 75 l/s, y una caudal punta de 134 l/s

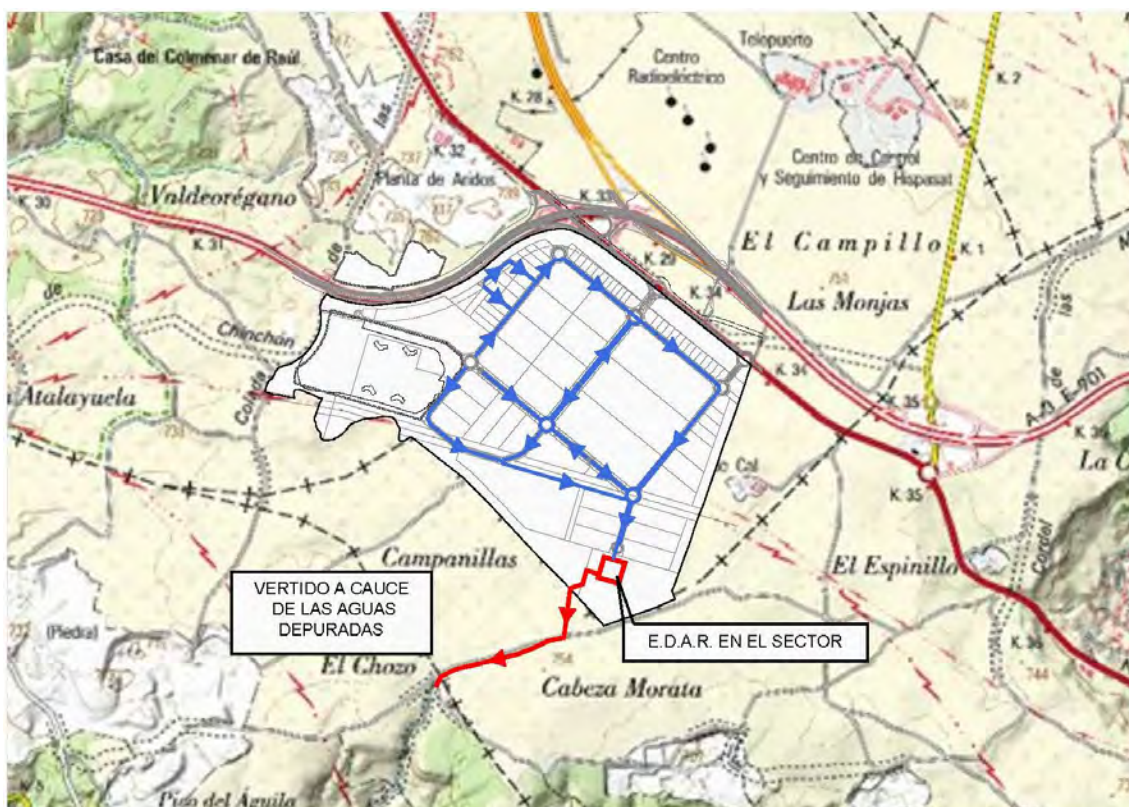
La carga contaminante de estos vertidos se estima en unos 25.860 habitantes equivalentes.

Debido a la alejada ubicación de la EDAR de La Poveda, al norte del casco urbano, y al importante vertido generado por la actuación para el que La Poveda no tiene capacidad de tratamiento, el Canal de Isabel II establece en su informe la necesidad de ejecutar una nueva EDAR en el interior del sector.

En el Plan Parcial se ha reservado una parcela para localizar la estación depuradora de aguas residuales para el tratamiento de vertidos generados por el desarrollo.

Una vez tratadas las aguas se canalizarán, por el camino de Valdelahiguera, hasta el barranco del mismo nombre, afluente del río Tajuña.

Se propone para ello un colector emisario de hormigón armado, de diámetro 400 mm y longitud 1000 m, que se instalará en zanja juntamente con otro colector emisario para el vertido de las aguas pluviales.



4.5.- INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA – SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES

4.5.1.- Sistema de Gestión Propuesta

Se ha considerado seguir las directrices de los Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible, que en la aplicación a este caso se basa en las siguientes actuaciones:

- Tratamiento en origen del agua de lluvia en parcelas mediante balsas de detención ajardinadas interiores.
- Tratamiento en origen de la escorrentía del viario mediante áreas de biorretención dispuestas en las bandas laterales ajardinadas.
- Disminución consecuente de los diámetros de la red de colectores.
- Disposición de balsas de laminación previas al vertido al cauce público exterior.

4.5.2.- Análisis Pluviométrico

Se ha estudiado la pluviometría en la zona a partir de la publicación "Máximas Lluvias Diarias en la España Peninsular" del Ministerio de Fomento. Particularmente la precipitación diaria media y los periodos de retorno.

La red de saneamiento de pluviales se dimensiona, tanto para el sistema de colectores como para las balsas, con el periodo de retorno de 15 años

Para precipitaciones correspondientes a periodos de retorno mayores se permitirá el recorrido de las aguas fuera de los colectores y la ocupación del volumen de reserva de las balsas.

4.5.3.- Balsas de Laminación

Como primer tratamiento del Sistema de Drenaje Sostenible, se considera establecer en el interior de cada parcela una balsa de detención ajardinada con capacidad para captar un elevado porcentaje de las lluvias frecuentes. Se ha utilizado el volumen día de lluvia 21 mm, que corresponde al percentil 95.

Las aguas que se recojan en las balsas de detención se infiltrarán al suelo o se verterán lentamente a la red de general de saneamiento de pluviales en un tiempo de 24 horas, de manera que se obtenga una reducción considerable de las dimensiones de los colectores de un sistema tradicional.

Además, se ha considerado limitar el caudal de vertido de cada parcela a la red, estableciéndose el correspondiente a una intensidad de lluvia de 20 mm/hora.

Para el Sistema Viario se propone el empleo de áreas de biorretención situadas en las franjas verdes laterales del viario gestionando la escorrentía generada en el mismo.

Previamente a la evacuación de las aguas pluviales a cauce público, se ha contemplado realizar balsas de laminación para reducir el caudal de vertido exterior.

La topografía del ámbito es sensiblemente horizontal con una ligera elevación en la zona central que hace de divisoria separando una cuenca Norte con caída hacia la carretera N-III y una cuenca Sursuroeste con caída hacia el río Tajuña.

En la banda de zona verde dispuesta en la cuenca Norte limítrofe con la carretera se disponen dos balsas (Norte 1 y Norte 2) separadas por la vía de acceso principal. Cada una recoge su parte correspondiente de la cuenca Norte y se han dimensionado

para contener las aguas recogidas a través de la red de colectores correspondientes a la tormenta de periodo de retorno de 15 años.

Igualmente, en la banda de zona verde del extremo sur-suroeste se han considerado otras dos balsas (Sur y Suroeste)

4.5.4.- Caudal de Vertido

Considerando que se hubiera de vaciar conjuntamente las cuatro balsas en 36 horas y sin tener en cuenta la infiltración en la caliza karstificada, el caudal a verter sería del orden de 0,7 m³/s.

4.5.5.- Colector Emisario

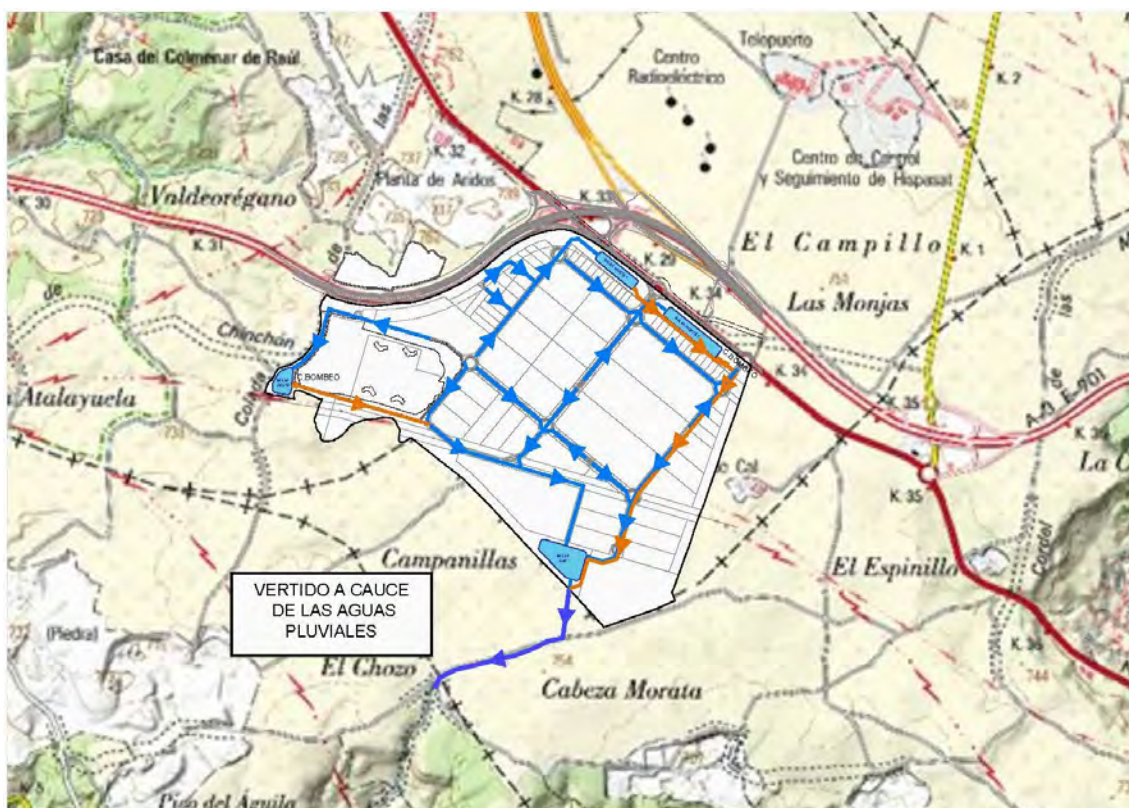
Desde una cámara de reunión en la linde Sur de la actuación se recogen los efluentes de las balsas de laminación y se dispone la salida del colector emisario hacia el cauce público del arroyo de Valdelahiguera, afluente del río Tajuña.

Para el colector emisario se propone una tubería de Hormigón armado de diámetro 0,80 m, pendiente 0,5% y longitud 1000 m, que se instalará en zanja juntamente con otro colector emisario para el vertido de las aguas residuales.

Las tuberías se instalarán enterradas en zanja con un trazado por las márgenes del camino de Valdelahiguera, buscando la menor afección posible al arbolado existente.

Con la pendiente del 0,5%, la capacidad del colector es $Q_{max} = 1.006$ l/s

Considerando que el caudal saliente de la estación depuradora se corresponde con el caudal medio de aguas negras $Q_m = 75$ l/s, la velocidad y el calado en la conducción serán $v = 2,1$ m/s, $h = 520$ mm.



4.6.- INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA – ENERGÍA ELÉCTRICA

4.6.1.- Red Existente

El ámbito se encuentra atravesado por un tendido aéreo correspondiente a la línea de 400 kv Cofrentes-Morata, perteneciente a Red Eléctrica de España (REE);

La ordenación integra este tendido eléctrico manteniéndolo en aéreo y definiendo un pasillo eléctrico. Se han cumplido los requerimientos indicados por la compañía REE en relación con las zonas de influencia de la línea y distancias de seguridad exigidas.

Realizadas las consultas a las compañías suministradoras existentes en el sector, se constata que Iberdrola no cuenta con instalaciones en la zona, mientras que Naturgy Energy Group S.A. tiene distintas redes de media tensión en aéreo.

Estos tendidos corresponden al suministro a unas instalaciones agrícolas existentes en el ámbito, actualmente en desuso. Será necesario el desmantelamiento de estos tendidos existentes cuando se proceda a la urbanización del sector.

4.6.2.- Estimación de Demandas

El grado de electrificación de cada parcela viene determinado por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Excepcionalmente, dada la existencia de una disposición favorable por parte de la Dirección General de Industria de reducir la dotación de uso industrial a 60w/m² siempre que la alimentación se realice en media tensión, como es el caso, se permite adoptar esta dotación para las parcelas con calificación de Área Empresarial grado II (AE-2).

Se expresan a continuación las dotaciones mínimas consideradas:

USO	PARCELA	SUPERFICIE	COEF. EDIF.	EDIFICABILIDAD	DOTACION	POTENCIA NOMINAL	COEF. SIMULTANEIDAD	POTENCIA NIVEL CT	POT. NIVEL LINEA MT
	(m ²)	(m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)	(w/m ²)	(Kw)		(Kva)	(Kva)
PARCELAS LUCRATIVAS									
M01	60.000,00			10.000,00	100,00	6.000,00		6.000,00	6.000,00
M02	30.000,00			5.000,00	100,00	3.000,00		3.000,00	3.000,00
M03	25.000,00			4.000,00	100,00	2.500,00		2.500,00	2.500,00
M04	15.095,00			15.766,15	100,00	1.576,61		701	631
M05	10.441,00	1,044461440		10.905,22	100,00	1.090,52	0,40	485	436
M06	12.609,00			13.378,51	100,00	1.337,85		595	535
M07	17.402,00			18.238,39	100,00	1.823,84		811	730
M08	25.613,00			26.751,79	100,00	2.675,18		1.189	1.070
M09	32.664,00			34.000,99	100,00	3.400,10		1.486	1.336
M10	18.600,00			19.435,40	100,00	1.943,54		856	770
M11	6.000,00			6.250,00	100,00	625,00		273	246
M12	75.631,00	0,768977111		79.299,42	100,00	7.929,94	0,40	3.353	3.017
M13	369.079,00			383.790,15	100,00	38.379,02		16.457	14.811
M14	151.283,00			157.283,00	100,00	15.728,30		6.968	6.270
M15	1.361.567,00			1.421.500,88	100,00	142.150,09		61.739	55.557
PARCELAS NO LUCRATIVAS									
RG-E-1	36.000,00			37.000,00	100,00	3.700,00		1.620	1.458
RG-E-2	4.045	1,85		7.483	100,00	748,33	0,40	369,54	332,59
RG-E-3	4.045	1,85		7.483	100,00	748,33		369,54	332,59
RG-E-4	36.000,00			37.000,00	100,00	3.700,00		1.620	1.458
RG-E-5	151.283,00			157.283,00	100,00	15.728,30		6.968	6.270
-	551.025,00			573.998,00	100,00	57.399,80		25.174	22.658
ZONAS VERDES/MARIO									
RG-I (INF)	3.500			3.500	1,00	3,50	1,80	7,00	6,30
RG-I (RV)	216,40			216,40	1,00	216,40	1,80	432,80	389,52
RL-EIS	29,990	1,00		29,990	1,00	29,99	1,80	59,98	53,98
RL-ELP	310,110	1,00		310,110	0,75	232,58	1,80	465,17	418,65
RD	220,00			220,00	0,75	165,00		77,00	69,30
						702,97		1.405,94	1.265,35
						600,00	1,00	666,67	600,00
						600,00		666,67	600,00

USO	PARCELA	SUPERFICIE	COEF. EDIF.	EDIFICABILIDAD	DOTACION	POTENCIA NOMINAL	COEF. SIMULTANEIDAD	POTENCIA NIVEL CT	POT. NIVEL LINEA MT
	(m ²)	(m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)	(w/m ²)	(Kw)		(Kva)	(Kva)
PARCELAS LUCRATIVAS		1.361.567,00		1.099.500,88		77.693,02		34.530,23	31.077,21
PARCELAS NO LUCRATIVAS		551.025,00		110.261		10.361,43		5.116,76	4.605,08
ZONAS VERDES/MARIO		853.998,00				702,97		1.405,94	1.265,35
BOMBEO Y VARIOS						600,00		666,67	600,00
TOTAL PLAN PARCIAL		2.766.590,00		1.209.761,58		89.357,42		41.719,60	37.547,64

Tabla que señala la Potencia Nominal Total del Sector: 89.358 kw

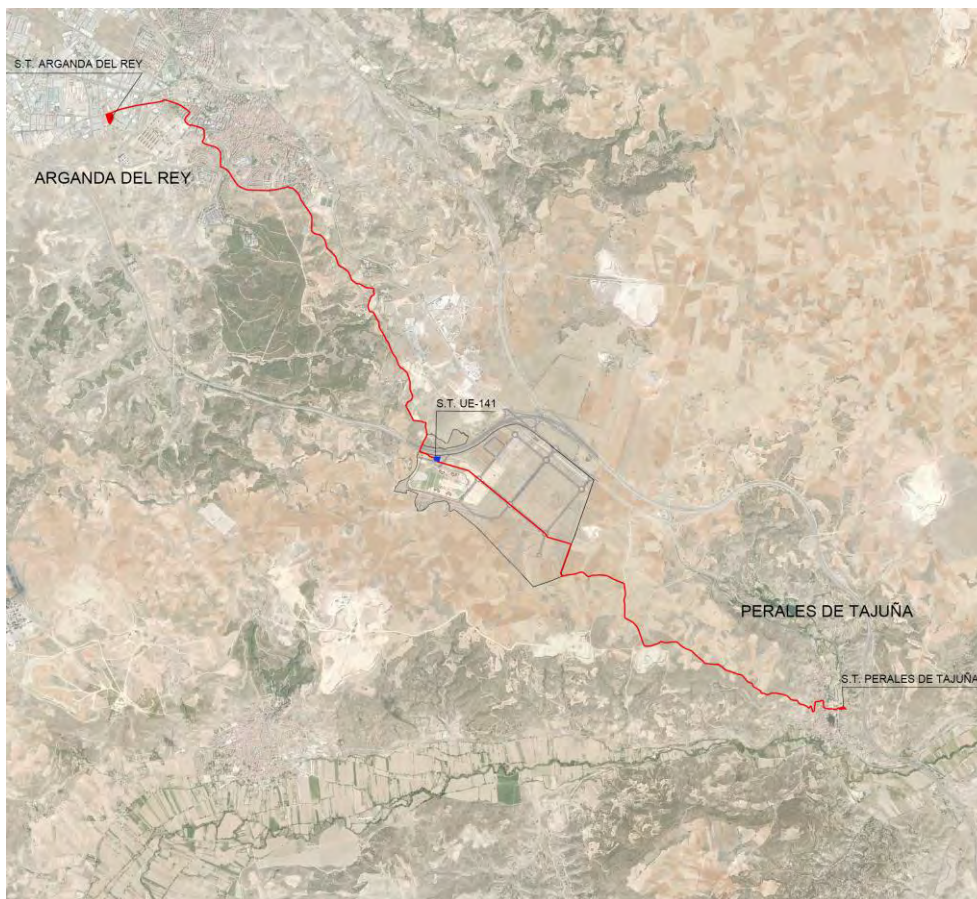
4.6.3.- Suministro Eléctrico

El suministro eléctrico al sector se realizará por parte de la compañía Naturgy Energy Group S.A. (antigua Unión Fenosa S.A.)

La red interior del sector se alimenta de una subestación de nueva ejecución de 45/15Kv, para la que se ha reservado la parcela RG-I-1. Para la puesta en servicio de

la subestación se prevé su alimentación desde las subestaciones de Arganda y de Perales de Tajuña, mediante circuitos de 45Kv.

Asimismo, será necesario adaptar tanto la subestación de Arganda como la de Perales de Tajuña a la nueva demanda. A continuación, se adjunta un croquis de estas conexiones exteriores:



4.6.4.- Convenio con la Compañía

Se ha establecido un Convenio entre Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras S.A. y Naturgy Energy Group S.A. en el que se establece que esta realizará un Plan Especial para realizar y legalizar las obras de ejecución de dichas líneas de alta tensión.

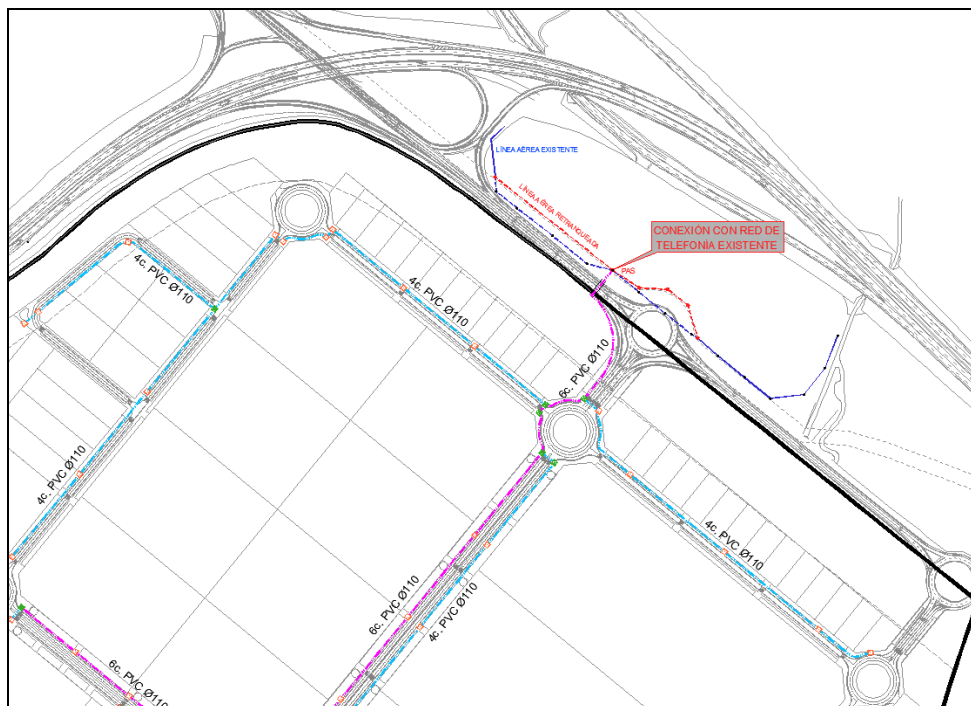
4.7.- INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA – TELECOMUNICACIONES

4.7.1.- Red Existente

Realizadas las consultas a varias compañías de suministro de telecomunicaciones, se puede concluir que sólo Telefónica cuenta con alguna canalización en la zona, si bien quedan fuera del ámbito de actuación, al norte de la antigua N-III. Así mismo en conversación telefónica con los técnicos de Telefónica han informado de la existencia de cables enterrados de fibra óptica, correspondientes a la Red de Comunicaciones Generales, próximas a la antigua N-III que será necesario localizar adecuadamente para no afectarla con la urbanización.

4.7.2.- Solución Propuesta

De acuerdo con las conversaciones mantenidas con Telefónica, el punto de conexión exterior a la red de telecomunicaciones existente, para el suministro al ámbito, se encuentra situado al sur de la A-3. Se ha reflejado en el correspondiente plano la localización de la arqueta a la que se conectará.



5.- MODIFICACIONES RESPECTO AL PLAN ESPECIAL ORIGEN

Infraestructura Viaria

Se mantiene la propuesta inicial de efectuar los accesos a la actuación en el enlace de las carreteras A.3 y N-III con tipología de "Glorieta en Pesa".

Para mantener el Nivel de Servicio en los diferentes tramos de la autovía A-3, se incrementa el número de carriles en ellos de la siguiente manera:

Sentido Madrid

- Tercer carril, por la mediana, entre el enlace de Perales de Tajuña, PK 35, y el enlace de la N-III, PK 33.
- Tercer carril, por el exterior, entre el enlace de la N-III, PK 33, y el enlace de la M-313, PK 28.

En el Plan Especial Origen se contempla igualmente un tercer carril, pero a ejecutar por la mediana.

- Tercer carril, por mediana, entre el enlace de la M-313, PK 28, y el enlace de Arganda-Hospital, PK 25.

En el Plan Especial Origen se contempla igualmente este tercer carril por la mediana.

Sentido Valencia:

- Prolongación del tercer carril existente, PK 32, por la mediana, hasta el enlace de Perales de Tajuña, PK 35.
- En el Plan Especial Origen se contempla la ampliación solamente hasta el enlace de la N-III, PK 33.

Los ramales de salida de la autovía A-3, en los dos sentidos tanto provenientes de Madrid como de Valencia, para acceso a las glorietas del enlace, se disponen de doble carril. Como reducción de obras respecto a la propuesta origen es de resaltar:

- Mantenimiento en su estado actual de la estructura de paso de la N-III bajo la autovía A-3.
- Mantenimiento de la plataforma actual del tramo de la carretera N-III entre las glorietas Centro y Sur.
- No se contempla la eliminación del ramal directo de salida desde la carretera N-III a la autovía A-3 sentido Valencia.

Infraestructura Medioambiental – Vías Pecuarias

Se mantiene básicamente la solución de retranquear por la margen Norte el recorrido de la Vereda de Valdecabañas situada en la margen de la carretera N.III, especialmente bordeando las glorietas Norte y Centro de acceso a la actuación.

Infraestructura Hidráulica – Abastecimiento

Se firmará un Convenio entre Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras S.A. y la compañía Canal de Isabel II S.A. donde se recogerá el acuerdo para que esta última realice el necesario Plan Especial de Abastecimiento de Agua, así como el proyecto constructivo y las correspondientes obras.

Infraestructura Hidráulica – Saneamiento

Se mantiene la propuesta inicial de construir la estación depuradora en el interior del ámbito y de verter las aguas pluviales y las aguas producto de la estación depuradora al cauce público del arroyo de Valdelahiguera, mediante dos colectores emisarios que discurren por el camino de Valdelahiguera, hasta su encuentro con el Cordel de Las Merinas, cabecera del arroyo de Valdelahiguera.

- Los dos colectores emisarios discurrirán por la misma zanja a la misma profundidad.
- Se reduce la dimensión del colector emisario de pluviales, pasando de diámetro 2500 mm a 800 mm. También se reduce su profundidad máxima, pasando de 9,8 m a 8,0 m.
- El tramo inicial aguas arriba, en una longitud de 260 m., se traza por la linde entre dos parcelas hasta encontrar el camino de Valdelahiguera, de manera que se reduce la longitud total y la profundidad de los colectores.

Infraestructura Energética – Energía Eléctrica

Se mantiene la propuesta inicial del circuito de alimentación a la subestación en el interior de la actuación desde la subestación existente en Arganda. Se propone además la ejecución de otro circuito de alimentación desde la subestación existente en Perales de Tajuña.

Se firmará un Convenio entre Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras S.A. y la compañía Naturgy Energy Group S.A. donde se recogerá el acuerdo de que esta última realice el Plan Especial de Abastecimiento de Energía Eléctrica, así como el proyecto constructivo y las correspondientes obras.

Infraestructura Energética – Telecomunicaciones

No se producen modificaciones sustanciales en la solución propuesta. Se mantiene la conexión con el exterior en la arqueta existente en la margen Norte de la carretera N-III próxima a la glorieta Centro.

6.- OBTENCIÓN DEL SUELO

Las diferentes infraestructuras que el presente Plan Especial prevé desarrollar requieren la obtención de suelo para su ejecución.

Para las infraestructuras que se han definido a nivel de anteproyecto, se incluyen en documento anexo al Plan Especial los listados de parcelas afectadas, bien por expropiación o bien por servidumbre, con su nomenclatura catastral y propietarios, diferenciando las infraestructuras y los términos municipales que se afectan.

Hay que indicar que el posterior desarrollo de los proyectos constructivos puede hacer necesario variar las parcelas que sufran afecciones, debido a posibles modificaciones en el trazado de las infraestructuras.

7.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Las infraestructuras objeto del Plan Especial afectan a los siguientes Términos Municipales:

- Arganda del Rey
- Perales de Tajuña
- Morata de Tajuña
- Campo Real

Se detalla a continuación el planeamiento vigente para cada uno de estos Términos Municipales. En Anexo de este documento se adjuntan los planos de Planeamiento Vigente.

Arganda del Rey

En el Término Municipal de Arganda del Rey está vigente el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de enero de 1999, con aplazamiento de dicha aprobación definitiva en el ámbito de todo el Suelo No Urbanizable. Por tanto, para el Suelo No Urbanizable siguen vigentes las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de junio de 1985.

En el ámbito de la Unidad de Ejecución número 141 denominada "Gallina Blanca", el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente con fecha 6 de Octubre de 2005, al haberse completado la "Ficha de Características" para el desarrollo del sector, con la incorporación de las condiciones normativas derivadas de los informes sectoriales emitidos, en fechas anteriores, por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, Canal de Isabel II y Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Perales de Tajuña

El planeamiento vigente en el Término Municipal de Perales de Tajuña son las Normas Complementarias y Subsidiarias aprobadas definitivamente por acuerdo 129/78 de Consejo de Ministros y publicada la Orden del Ministerio de la Vivienda el 13 de abril de 1978 en el BOE de 7 de junio de 1978. Esto es debido a que con fecha 19 de junio de 1998, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, estimó el Recurso y dictó sentencia número 1041, por la que se declaró la nulidad de las Normas Subsidiarias de Perales de Tajuña de noviembre de 1991.

Morata de Tajuña

En el Término Municipal de Morata de Tajuña están vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por acuerdo de Consejo de Gobierno en la sesión celebrada el 4 de noviembre de 1992 y publicadas en el BOCM de 16 de enero de 1993.

Campo Real

El planeamiento vigente en el Término Municipal de Campo Real es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobada definitivamente en Consejo de Gobierno de 18 de marzo de 1999 (BOCAM de 20 de abril de 1999), excepto algunos ámbitos que quedaron aplazados, entre los que se encuentra el Suelo No Urbanizable.

Por tanto, en el Suelo No Urbanizable están vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 13 de junio de 1991 (BOCAM de 5 de julio de 1991 y BOE de 21 de agosto de 1991).

8.- CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS AFECTADOS

Infraestructura Viaria

Las glorietas previstas se desarrollan sobre suelos clasificados por el Plan General de Arganda de 1999 como SNU-PVC Protección de Vías de Comunicación y Suelo Urbanizable Programado. En Suelo No Urbanizable Común siguen vigentes las determinaciones del PGOU de 1985.

La ampliación de la N-III se realiza sobre terrenos de la Carretera Nacional III y sobre SNU-PVC Protección de Vías de Comunicación conforme al PGOU vigente en el Término Municipal de Arganda.

El tercer carril por la exterior dirección Madrid discurre por suelos clasificados por el Plan General de Arganda de 1999 como SNU-PVC Protección de Vías de Comunicación. El resto, ampliación por la mediana, sobre terrenos de la autovía A-3.

Vías Pecuarias

El retranqueo de la Vía Pecuaria, en la margen Norte de la N-III, se realiza sobre suelo no urbanizable Común en el Término Municipal de Arganda.

Saneamiento

El trazado de los colectores emisarios de saneamiento discurre por Suelo Rústico del Término Municipal de Perales de Tajuña, pudiendo afectar en la parte final de su recorrido a Suelo No Urbanizable del Término Municipal de Morata de Tajuña.

Abastecimiento de Agua

El estudio será objeto del Plan Especial de Abastecimiento de Agua a desarrollar por Canal de Isabel II S.A., según el Convenio acordado con Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras S.A.

Energía Eléctrica

El estudio será objeto del Plan Especial de Energía Eléctrica a desarrollar por Naturgy Energy Group S.A., según el Convenio acordado con Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras S.A.

Telecomunicaciones

El retranqueo de la línea aérea de telecomunicaciones, en la margen Norte de la N-III, se realiza sobre suelo no urbanizable Común en el Término Municipal de Arganda.

9.- ESTIMACIÓN ECONÓMICA

9.1.- VALORACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Se ha realizado una valoración de las infraestructuras y conexiones externas al sector que será necesario desarrollar, a partir de ratios y módulos procedentes de otras actuaciones similares.

Las valoraciones realizadas tienen un carácter aproximado, adecuadas al grado de exactitud exigido en esta fase de planeamiento, si bien su cuantificación exacta dependerá de los proyectos definitivos que se redacten en desarrollo de este Plan Especial.

Las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración, solicitadas en el informe de viabilidad de suministro de Canal de Isabel II, serán financiadas por los promotores del desarrollo conforme a lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 6/98 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, y en el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1978..

El valor estimado de las infraestructuras propuestas en el plan especial, incluyendo los Gastos Generales (13%) y el Beneficio Industrial (6%), asciende por tanto a treinta y cuatro millones ochocientos dieciocho mil ciento dieciséis euros con sesenta y tres céntimos (34.818.116,63), IVA no incluido.

RESUMEN	EUROS
CONEXIÓN VIARIA	15.133.230,00
ABASTECIMIENTO DE AGUA	8.382.600,00
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	4.927.286,63
ENERGÍA ELÉCTRICA	6.375.000,00
VALOR ESTIMADO	34.818.116,63

El Presupuesto Base de Licitación de las infraestructuras en el plan especial, aplicando el IVA correspondiente (21%), asciende a cuarenta y un millones ciento veintinueve mil novecientos veintiún euros con doce céntimos (41.129.921,12 €).

9.2.- VALORACIÓN DEL SUELO

Las estimaciones presupuestarias previstas para la obtención del suelo necesario para las diferentes infraestructuras han tenido en cuenta los principios que la nueva ley del suelo establece sobre valoraciones que se pueden resumir, de manera sintética, en que:

- Valora en función de la situación real del suelo en el momento de la tasación, incluyendo desde luego todos los riesgos asumidos e inversiones hechas, pero no las puras expectativas.
- Establece un nuevo sistema de valoración del suelo. Ya no se revalorizará el suelo sin haber realizada la mínima obra de urbanización y sólo con la expectativa de que se urbanizará en un futuro.
- Limita, en lo posible, la especulación inmobiliaria y se suprime el sistema de comparación imperante hasta el momento.
- Así, el suelo se valora atendiendo a la situación básica real en que se encuentre, rural o urbanizado. Con ello se pretende que el suelo se tase por su valor real en

el momento concreto y con las inversiones realizadas en ese momento, y no por expectativas potenciales atribuidas por el planeamiento.

El suelo para el retranqueo de la vía pecuaria Vereda de Valdecabañas por ampliación de la carretera N-III está recogido en las expropiaciones de la Conexión Viaria.

El suelo para el retranqueo de la Línea Aérea de Telefónica a causa de la ampliación de la carretera N-III está recogido en las expropiaciones de la Conexión Viaria.

Con estos criterios, la estimación presupuestaria prevista para la obtención del suelo necesario para las diferentes infraestructuras es la siguiente:

En total el presupuesto estimado para obtención de suelo asciende a la cantidad de cuatrocientos cuarenta y dos mil ochocientos setenta euros (442.870,00 €).

RESUMEN	EUROS
CONEXIÓN VIARIA	266.000,00
ABASTECIMIENTO DE AGUA	99.870,00
SANEAMIENTO	28.000,00
ENERGÍA ELÉCTRICA	49.000,00
VALOR ESTIMADO	442.870,00

9.3.- PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

Obras de conexiones exteriores	41.129.921,12 €
Coste de la obtención de suelo exterior al sector	442.870,00 €

TOTAL **42.572.791,12 €**

La estimación económica total (IVA incluido) asciende a cuarenta y dos millones quinientos setenta y dos mil setecientos noventa y un euros con doce céntimos (42.572.791,12 €).

Arganda del Rey, Septiembre 2021

PROMUEVE:



REDACTA:



Arquitectos:

Fdo.: Raúl Gil Jimeno

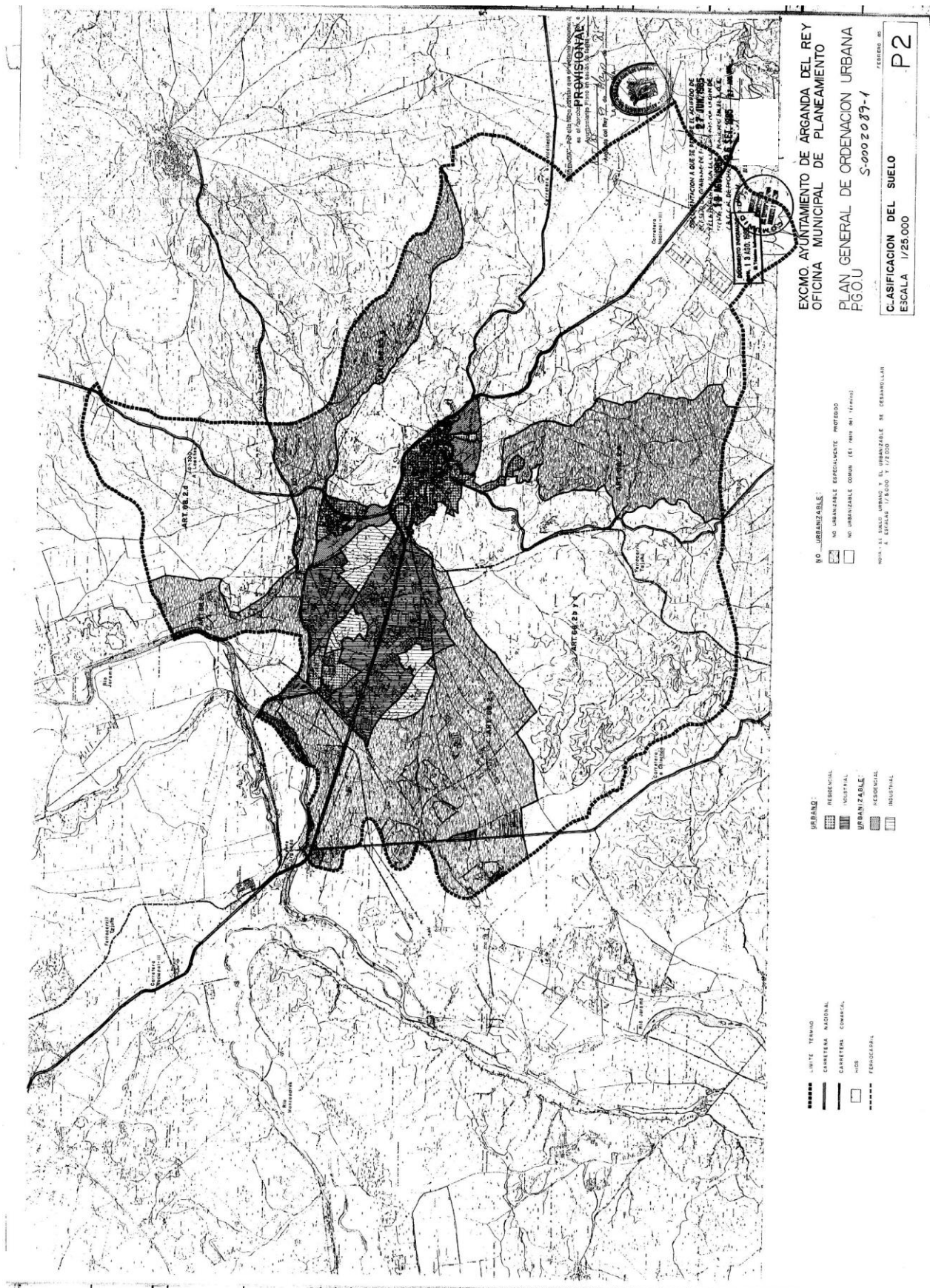
Fdo.: J. Miguel Colmenares

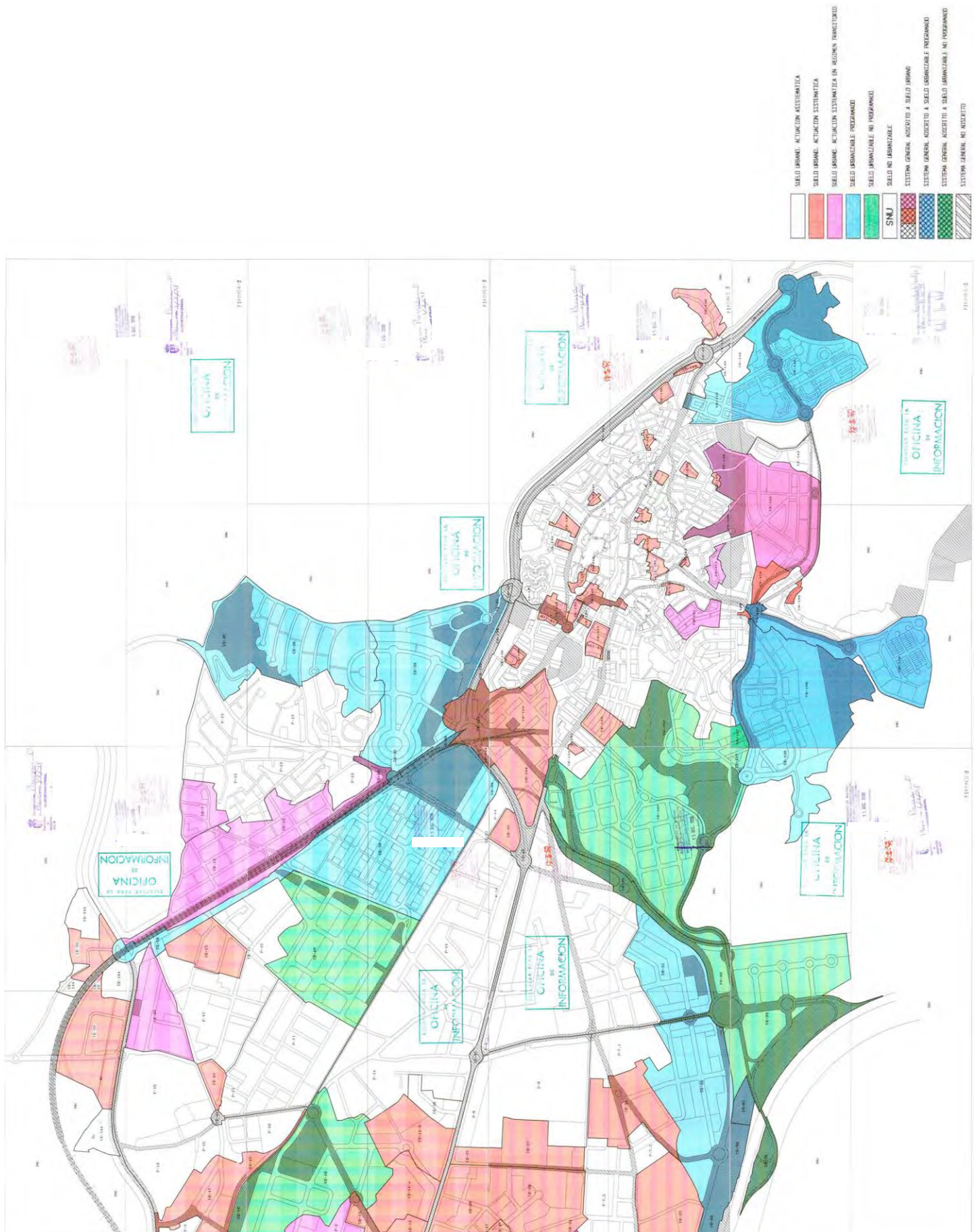
ANEXOS

ANEXO 1.- PLANEAMIENTO VIGENTE

- 1.1 ARGANDA DEL REY
- 1.2 CAMPO REAL
- 1.3 MORATA DE TAJUÑA
- 1.4 PERALES DE TAJUÑA

1.1- ARGANDA DEL REY



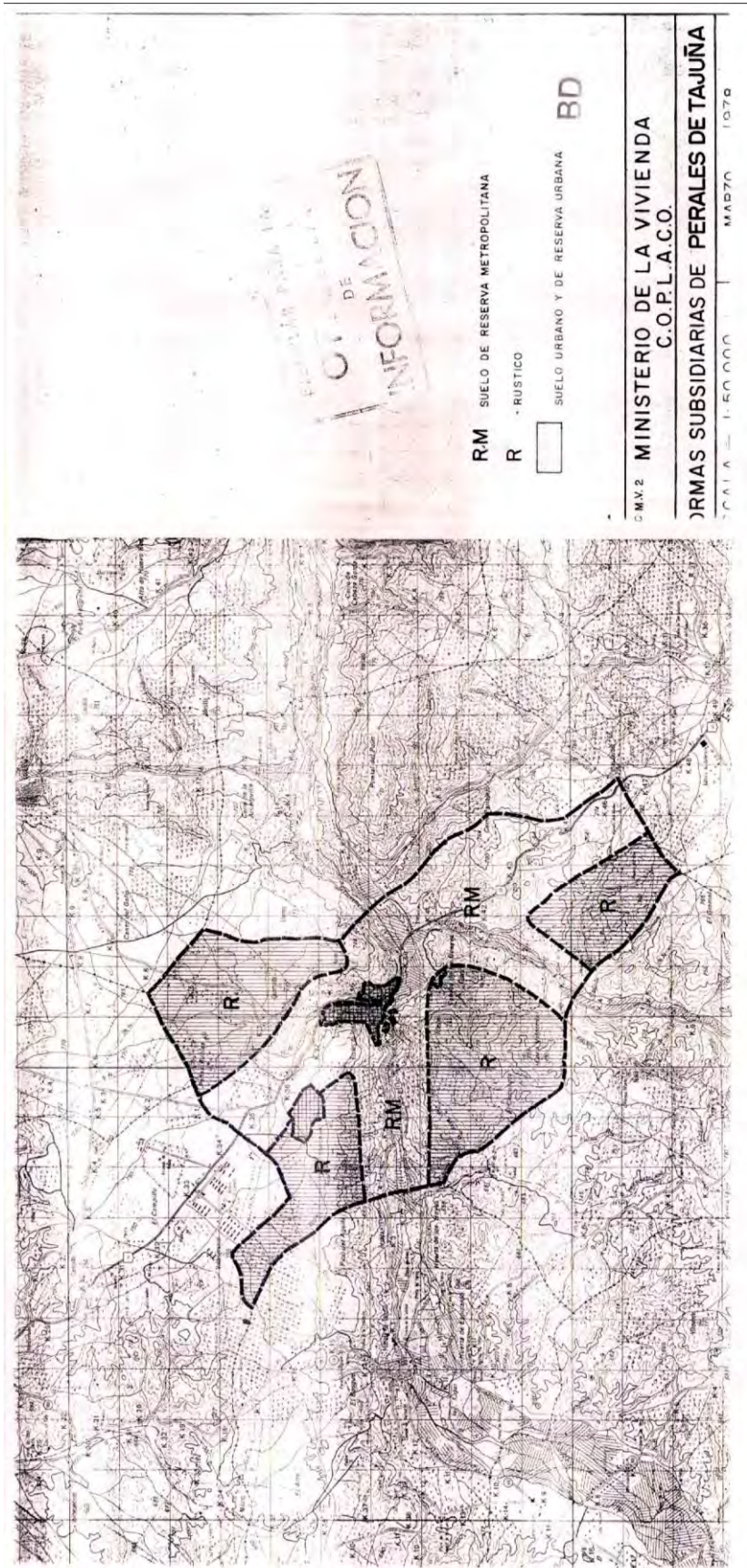


[illegible]

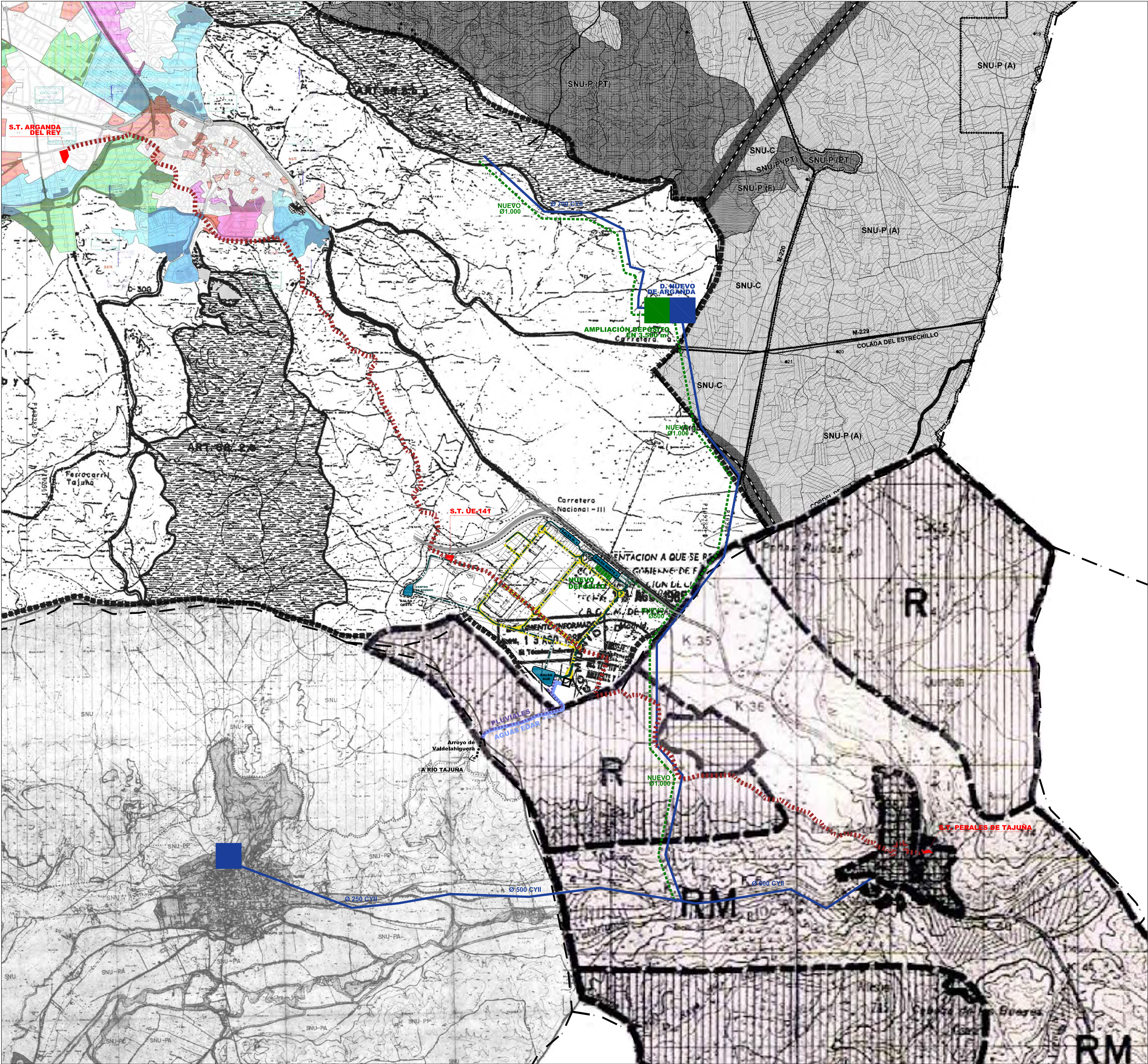
1.3.- MORATA DE TAJUÑA



1.4.- PERALES DE TAJUÑA



ANEXO 2.- CLASIFICACIÓN VIGENTE DE LOS SUELOS AFECTADOS



LEYENDA

— + — TÉRMINO MUNICIPAL
- - - - - LÍMITE ÁMBITO UE-141

Propuesta
ABASTECIMIENTO DE AGUA

— OBRAS EXTERIORES DE ABASTECIMIENTO
— RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE

SANEAMIENTO

— RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES
— RED DE SANEAMIENTO. RESIDUALES
— CONEXIÓN EXTERIOR PLUVIALES
— CONEXIÓN EXTERIOR E.D.A.R.
BALSAS

ENERGÍA ELÉCTRICA

— OBRAS EXTERIORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA
SUBESTACIÓN

Revisión del Plan General de Arganda del Rey
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES

—	SUELO URBANO. ACTUACIÓN SISTEMÁTICA
—	SUELO URBANO. ACTUACIÓN SISTEMÁTICA EN REGIMEN TRANSITORIO
—	SUELO URBANIZABLE. PROGRAMADO
—	SUELO URBANIZABLE. NO PROGRAMADO
—	SUELO NO URBANIZABLE. *
—	SISTEMA GENERAL. ASOCIADO A SUELO URBANO
—	SISTEMA GENERAL. ASOCIADO A SUELO URBANIZABLE. PROGRAMADO
—	SISTEMA GENERAL. ASOCIADO A SUELO URBANIZABLE. NO PROGRAMADO
—	SISTEMA GENERAL. NO ASOCIADO

*En el SNU del término municipal de Arganda del Rey, es necesario acudir a los planos correspondientes de Clasificación del suelo según el PG-85.

Plan General de Ordenación Urbana de 1985
CLASIFICACIÓN DEL SUELO* (SUELO NO URBANIZABLE)

— LÍMITE TÉRMINO
— CARRETERA NACIONAL
— CARRETERA COMARCAL
— RÍOS
— FERROCARRIL

NO URBANIZABLE:

— NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
— NO URBANIZABLE COMÚN (El resto del término)

NOTA: EL SUELO URBANO Y EL URBANIZABLE SE DESARROLLAN A ESCALAS 1/5.000 Y 1/2.000

Normas Subsidiarias de Planeamiento Campo Real
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DEL SNU

— LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

— SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA

INVENTARIO DE INSTALACIONES (SNU)

— LOCALIZACIÓN Y CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN

SISTEMA VIARIO

— CIRCUNVALACIÓN PROPUESTA
— CARRETERAS EXISTENTES
— LÍNEAS DE FUERZA* C.A.M.
— BANDA PROTECCIÓN VIARIO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO
SUELO URBANO

— SU
— SAU

SUELO APTO PARA URBANIZAR

SUELO NO URBANIZABLE

— SNU-C — COMÚN
— SNU-P (A) — ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERÉS AGRÍCOLA
— SNU-P (F) — ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERÉS FORESTAL
— SNU-P (PT) — ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
— SNU-P (VP) — ESPECIALMENTE PROTEGIDO VÍAS PECUARIAS

— ESPACIO SINGULAR PROTEGIDO
— SECANOS DE CAMPO REAL

— ÁREA DE TOLERANCIA DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Normas Subsidiarias de Morata de Tajuña
DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

— LÍMITE DEL PLAN ESPECIAL
— LÍMITE DE LAS CATEGORÍAS DEL SNU

DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

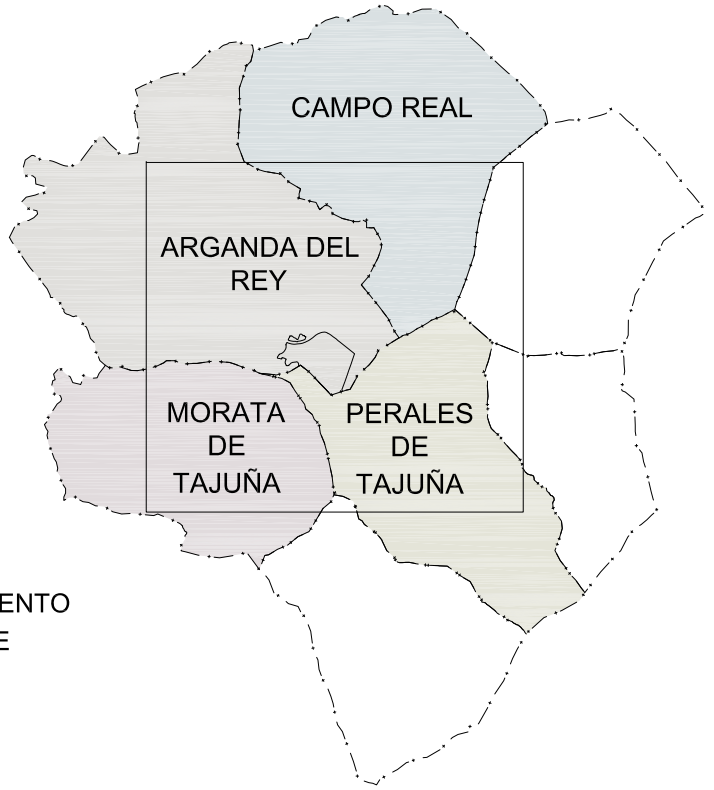
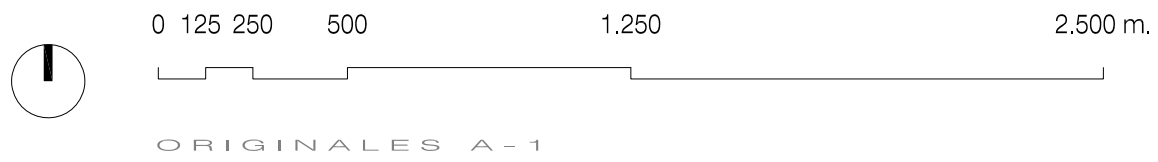
— SU — SUELO URBANO
— SAU — SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
— SNU — SUELO NO URBANIZABLE

CATEGORÍA DEL SUELO NO URBANIZABLE

— SAU — PA — SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN AGRÍCOLA
— SAU — PP — SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
— SAU — PC — SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN CAUCES
— SNU — SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
— AMBITO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO RÍO
— SERVICIO ESTRUCTURAL DE DEPURACIÓN

Normas Subsidiarias de Perales de Tajuña
PLANOS DE ORDENACIÓN

— RM — SUELO DE RESERVA METROPOLITANA
— R — RÚSTICO
— SUELO URBANO Y DE RESERVA URBANA



MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A-3/ARGANDA UE-141 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Arganda del Rey

PLANO: **04-1**

PROMUEVE: **OBRAS DE MADRID**
Gestión de Obras e Infraestructuras

REDACTA: CÓDIGO ARQUITECTURA, S.L.P.

ESCALA: **1/20.000**
Original: A1
FECHA: SEPT 2021
MODIFICADO: Nº DE PROYECTO: 2016-07

CÓDIGO ARQUITECTURA
Código de Gany 61 SSZ 28015 Madrid
Código de Gany 61 SSZ 28015 Madrid

ANEXO 3.- PLANO CLAVE DE LA ACTUACIÓN COMPLETA

* En el SNU del término municipal de Arganda del Rey es necesario acudir a los planos correspondientes de clasificación del suelo según el PG-85.

CAMPO REAL

S.T. ARGANDA DEL REY

ARGANDA DEL REY

S.T. UE-141

MORATA DE TAJUÑA

S.T. PERALES DE TAJUÑA

PERALES DE TAJUÑA

LEYENDA

- TÉRMINO MUNICIPAL
- LÍMITE ÁMBITO UE-141

Propuesta

ABASTECIMIENTO DE AGUA

- OBRAS EXTERIORES DE ABASTECIMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE

SANEAMIENTO

- RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES
- RED DE SANEAMIENTO. RESIDUALES
- CONEXIÓN EXTERIOR PLUVIALES
- CONEXIÓN EXTERIOR E.D.A.R.
- BALSAS

ENERGÍA ELÉCTRICA

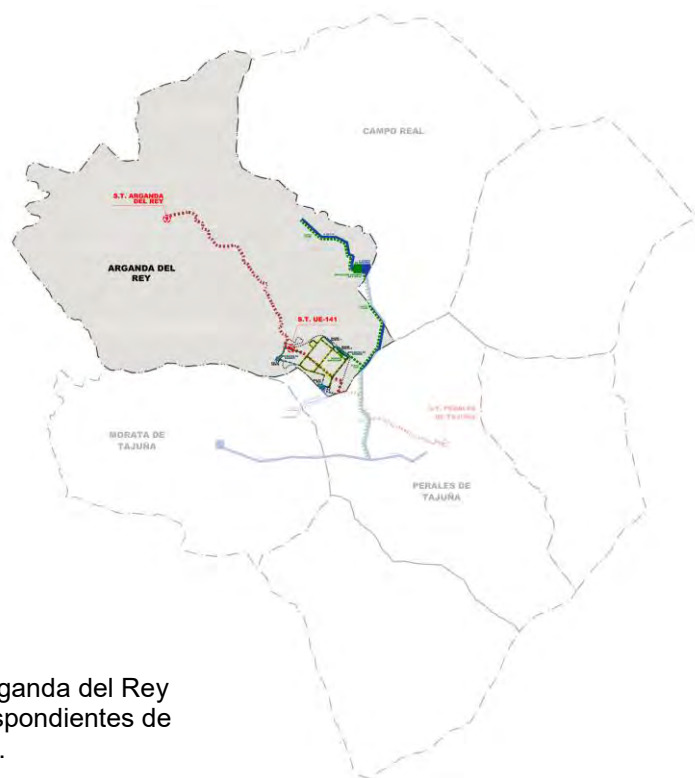
- OBRAS EXTERIORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- SUBESTACIÓN



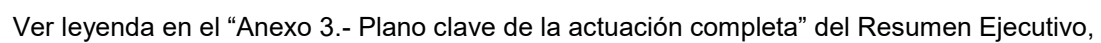
ANEXO 4.- PLANO DE CLASIFICACIÓN POR MUNICIPIO CON TRAZADO DE LA MPEI SUPERPUESTO

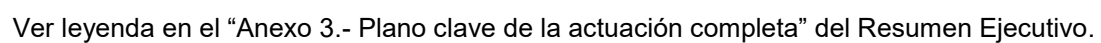
- 4.1 ARGANDA DEL REY
- 4.2 CAMPO REAL
- 4.3 MORATA DE TAJUÑA
- 4.4 PERALES DE TAJUÑA

4.1- ARGANDA DEL REY

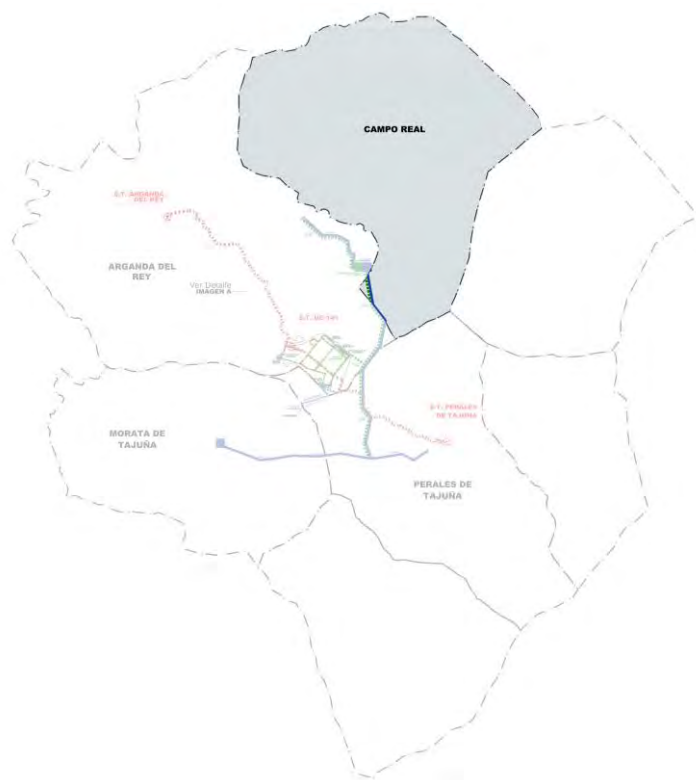


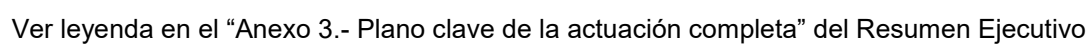
En el SNU del término municipal de Arganda del Rey es necesario acudir a los planos correspondientes de Clasificación del suelo según el PG-85.



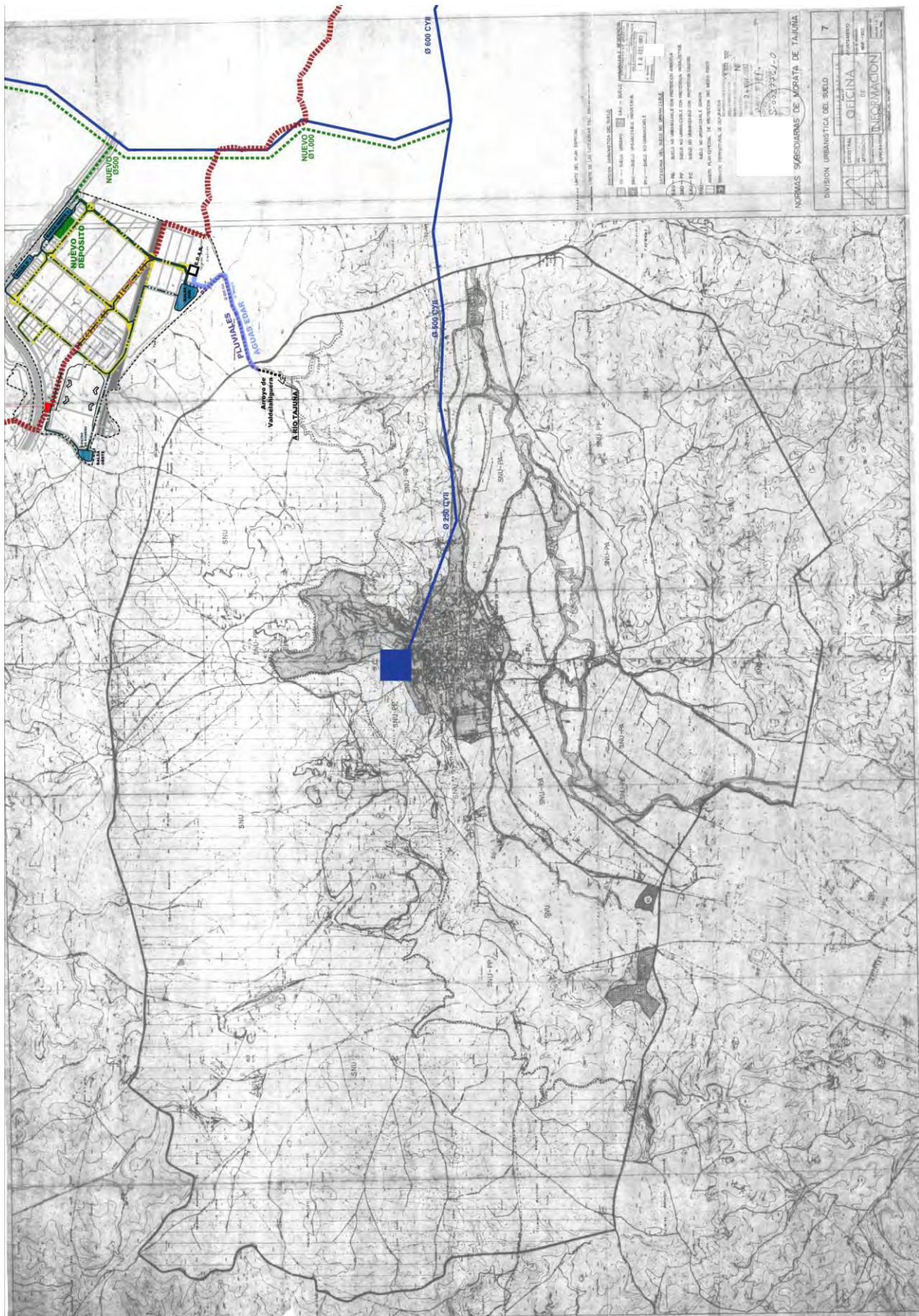


4.2- CAMPO REAL



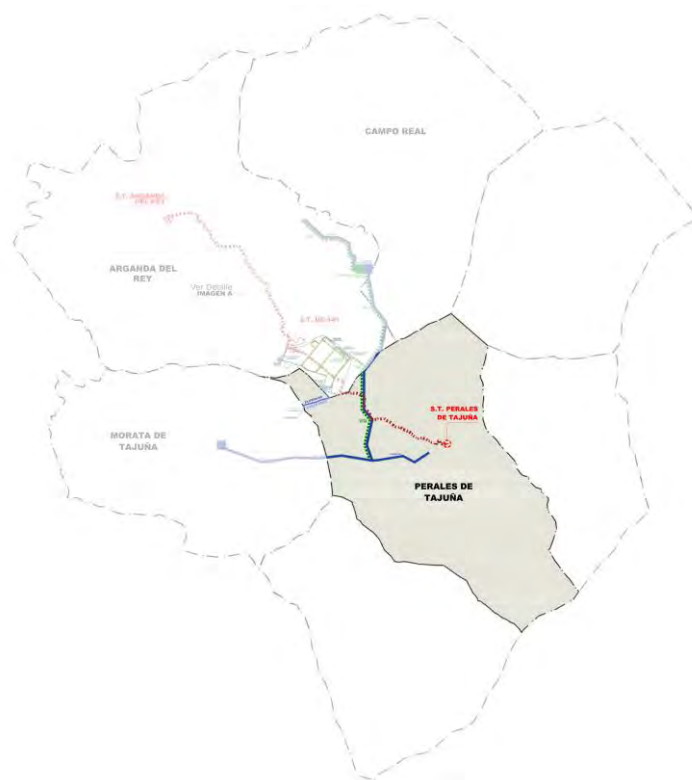


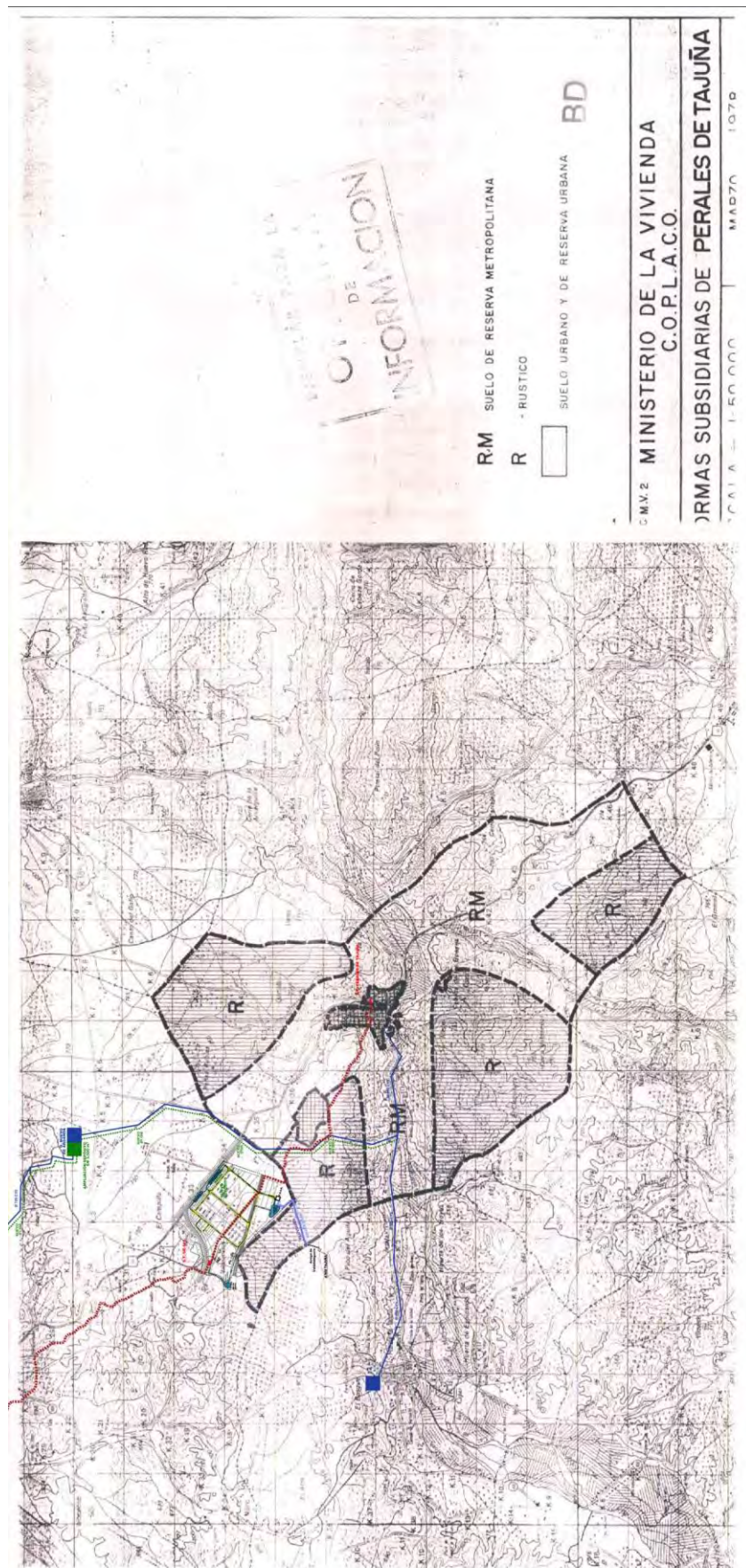
RESUMEN EJECUTIVO



Ver leyenda en el "Anexo 3.- Plano clave de la actuación completa" del Resumen Ejecutivo

4.4- PERALES DE TAJUÑA





Ver leyenda en el "Anexo 3.- Plano clave de la actuación completa" del Resumen Ejecutivo.

ANEXO 5.- PLANO DE AFECCIONES AMBIENTALES

