Ayuntamiento de Arganda del Rey

ARGANDA DEL REY

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

BLOQUE III
DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
RESUMEN EJECUTIVO

AVANCE DE PLANEAMIENTO

DICIEMBRE 2022

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
Jesús Rueda- Mª Ángeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com

paisaje transversal
escuchar y transformar la ciudad

ARGANDA DEL REY

PLAN GENERAL

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

III-1.6 RESUMEN EJECUTIVO

AVANCE DE PLANEAMIENTO

DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto

Mª Ángeles Vega González, arquitecta

Laura Reca González, arquitecta

Jon Miranda Cuéllar, arquitecto

PAISAJE TRANSVERSAL

Jorge Arévalo Martín, arquitecto

Guillermo Acero Caballero, arquitecto

Ángela Peralta Álvarez, arquitecta

Luis Carvajal Palanca, arquitecto

Cristina Rodríguez Ábalos, arquitecta

María Cobos Averturo, arquitecta

Cristina Díaz Sánchez, arquitecta

INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE, S.L.

Fernando González García, ICCP

Javier Rubio González, IT en Topografía y Geodesia

Claudia Lloret Encinas, ingeniera del Medio Natural

Dianet Saldaña González, técnico superior en proyectos de Obra Civil

RENO ARQUEOLOGÍA

Juan José Cano Martín, arqueólogo

María José Mendoza Traba, arqueóloga e historiadora del arte

José Alberto Alonso Campanero, arquitecto técnico

María Elena Nicolás Checa, geóloga y paleontóloga

David Pérez Gil, arqueólogo

Carlota Pérez González, arqueóloga

Carla Olivé Martínez, restauradora

ARTESA ESTUDIOS AMBIENTALES

Juan Manuel Gil Martínez, biólogo ambiental

Alberto Díez Martínez, biólogo

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	1
1.	RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN	3
1.1.	LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN GENERAL	3
1.1.1.	EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	3
1.1.2.	EL ESPACIO ENTRE LA POVEDA Y EL CASCO	3
1.1.3.	LA INFRAESTRUCTURA VERDE	10
1.1.4.	ENCLAVES AISLADOS	14
1.2.	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO	16
1.3.	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	17
1.4.	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	18
1.5.	ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	20
1.6.	REDES DE DOTACIONES PÚBLICAS	21
1.6.1.	DEFINICIÓN Y NIVELES	21
1.6.2.	CLASIFICACIÓN DE LAS REDES PÚBLICAS	22
1.6.3.	RED DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	22
1.6.4.	RED DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	24
1.6.5.	RED DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	25
1.6.6.	RED DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES	26
1.6.7.	EQUIPAMIENTOS	27
1.6.8.	RED DE DOTACIONES DE INFRAESTRUCTURAS	30
1.6.9.	REDES DE DOTACIONES DE SERVICIOS URBANOS	32
1.6.10.	JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS REDES ESTRUCTURANTES	33
1.7.	TRATAMIENTO DE LAS VÍAS PECUARIAS	34
1.7.1.	RED DE VÍAS PECUARIAS EXISTENTE	34
1.7.2.	PROPUESTAS DE ALTERACIÓN DE TRAZADO	35
1.8.	ORGANIZACIÓN NORMATIVA	40
1.8.1.	DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS	40
1.8.2.	ORDENANZAS MUNICIPALES	40
1.9.	EL DIMENSIONADO DEL SUELO RESIDENCIAL	41
1.9.1.	NECESIDADES DE SUELO RESIDENCIAL	41
1.9.2.	ADECUACIÓN DEL DIMENSIONADO DEL SUELO RESIDENCIAL	43
1.10.	CUADROS DE CARACTERÍSTICAS	44
1.10.1.	CUADROS SÍNTESIS DE CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL	45
1.10.2.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	49
1.10.3.	ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO	51
1.10.4.	ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	55
1.10.5.	ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	57
1.10.6.	SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	59

2. RESUMEN COMPRENSIVO – ART. 56 BIS LSCM 61
2.1. MARCO NORMATIVO 61
2.2. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS 67
3. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL 69
3.1. LISTADO DE DOCUMENTOS 69
3.2. PLANOS NORMATIVOS 71
3.2.1. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y PORMENORIZADA 71
3.2.2. PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS 71

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene el **Resumen Ejecutivo** del Avance del Plan General de Arganda del Rey, con los contenidos del artículo 43 e) de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

Los trabajos de revisión del PGOU de Arganda del Rey fueron adjudicados al equipo redactor integrado por el estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS**, entidad adjudicataria desde la que se coordina el equipo redactor.

Firma el presente Documento el técnico responsable de su redacción, en representación del equipo redactor.

Madrid, diciembre de 2022.

Jesús Mª Rueda Colinas

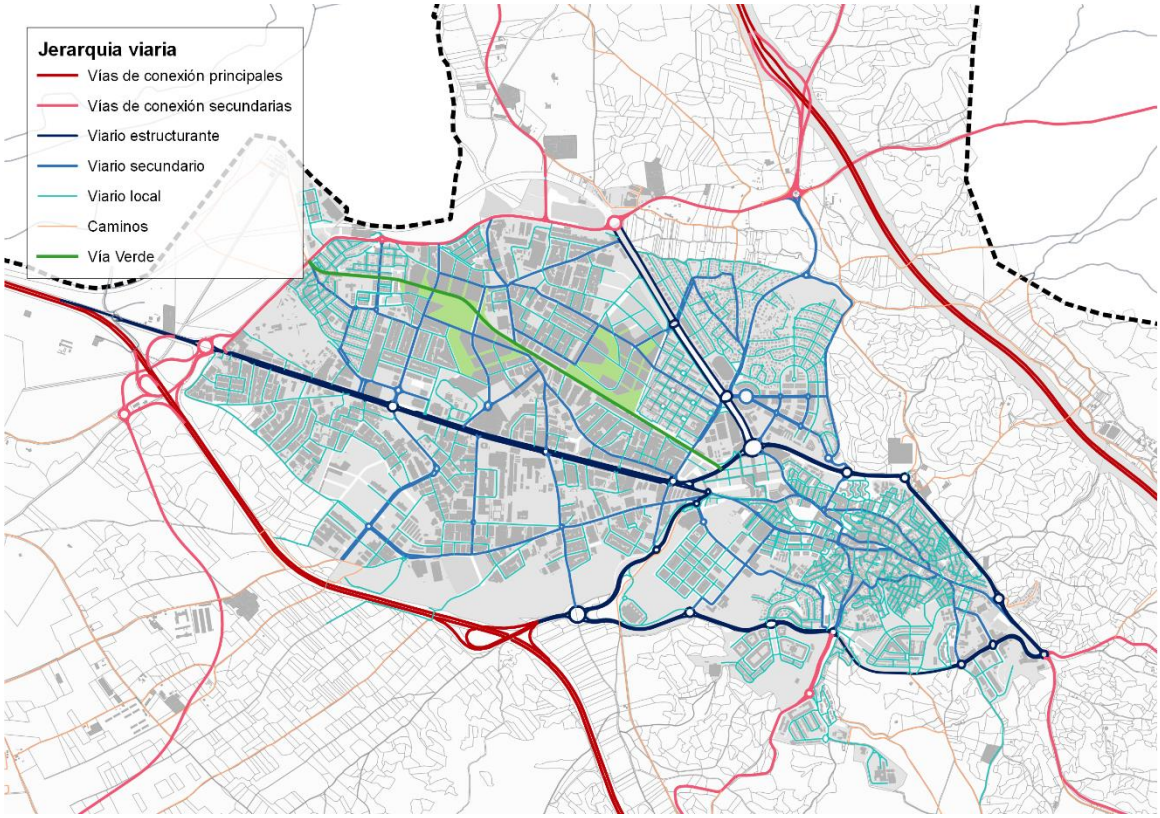
Arquitecto

1. RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN

1.1. LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN GENERAL

1.1.1. EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Buscando un modelo sostenible de utilización del territorio, antes que recurrir a clasificaciones extensas de nuevo suelo urbanizable, se propone optimizar el aprovechamiento del suelo ya transformado por los procesos de urbanización. Se trata de orientar el desarrollo urbanístico hacia la ocupación de suelos que han quedado vacantes en el interior del tejido urbanístico, hacia la regeneración urbana de ámbitos consolidados a través de cambios de usos y aumento de su intensidad de implantación; hacia la densificación de zonas con masa crítica poblacional insuficiente para generar dinámicas socioeconómicas de ciudad; hacia la optimización de las dotaciones públicas, concentrando sus ámbitos de servicio y evitando su dispersión, etc.



Este criterio no es incompatible con la clasificación de nuevos terrenos urbanizables para futuros desarrollos, en el caso de que el análisis de necesidades reales de suelo lo aconsejen; pero deben quedar relegadas como última opción, una vez constatado que tales necesidades no pueden satisfacerse en los suelos ya incorporados a la trama urbana.

En definitiva, se trata de apostar por un modelo urbanístico que aspire a sustituir un “urbanismo del crecimiento” por un “urbanismo de la transformación”, dirigido desde el interés colectivo, buscando un planeamiento más responsable con el medio ambiente, más eficiente en cuanto al balance energético, más comprometido con la mitigación de los efectos del cambio climático y más equilibrado respecto a los entornos social y económico.

1.1.2. EL ESPACIO ENTRE LA POVEDA Y EL CASCO

Desde los años 60 del pasado siglo, el crecimiento de Arganda se ha ido desarrollando entorno a tres núcleos residenciales; el casco histórico de la Villa, el Barrio de Los Villares y el núcleo de la Poveda, surgido a partir de las viviendas de trabajadores de la antigua Azucarera. La unión entre el Casco y los Villares se ha ido consolidando con las expansiones más recientes, con el conjunto

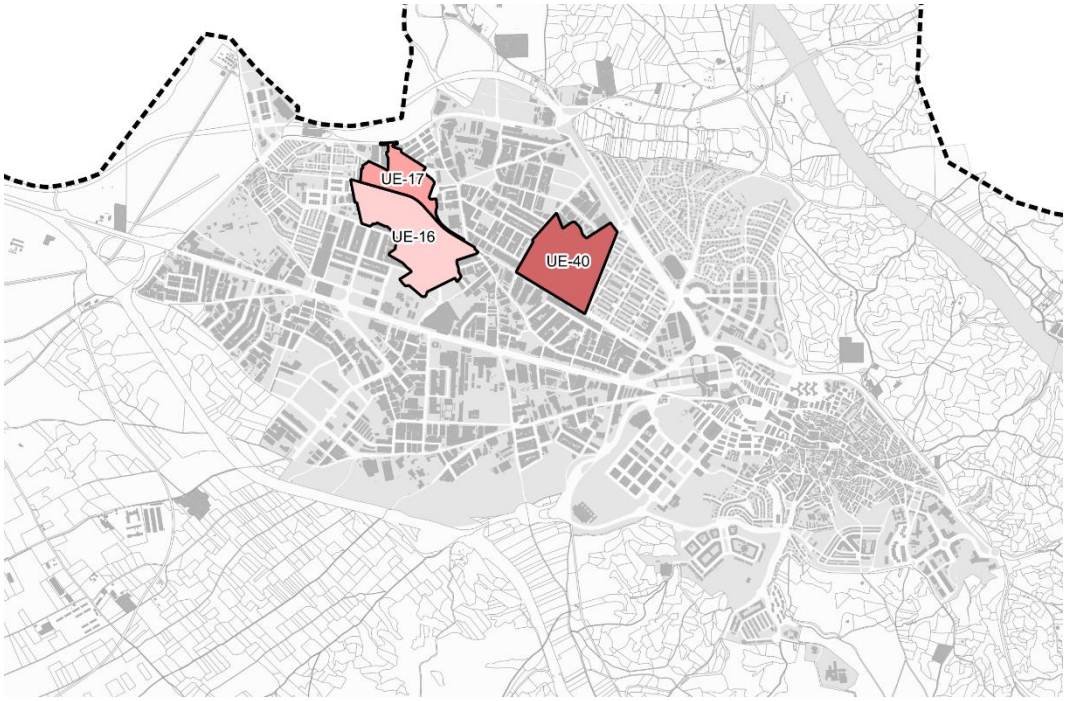
dotacional de la Ciudad Deportiva y con la nueva Área de Centralidad (UE-124) prevista en el PGOU-99.

Por su parte, la llanura entre el conjunto Casco-Villares y el núcleo de la Poveda, delimitada al sur por la antigua N-III y atravesada por la plataforma del antiguo ferrocarril, se ha ido desarrollando urbanísticamente como espacio industrial de una forma un tanto desordenada, si bien persisten grandes bolsas de suelo aún vacantes.

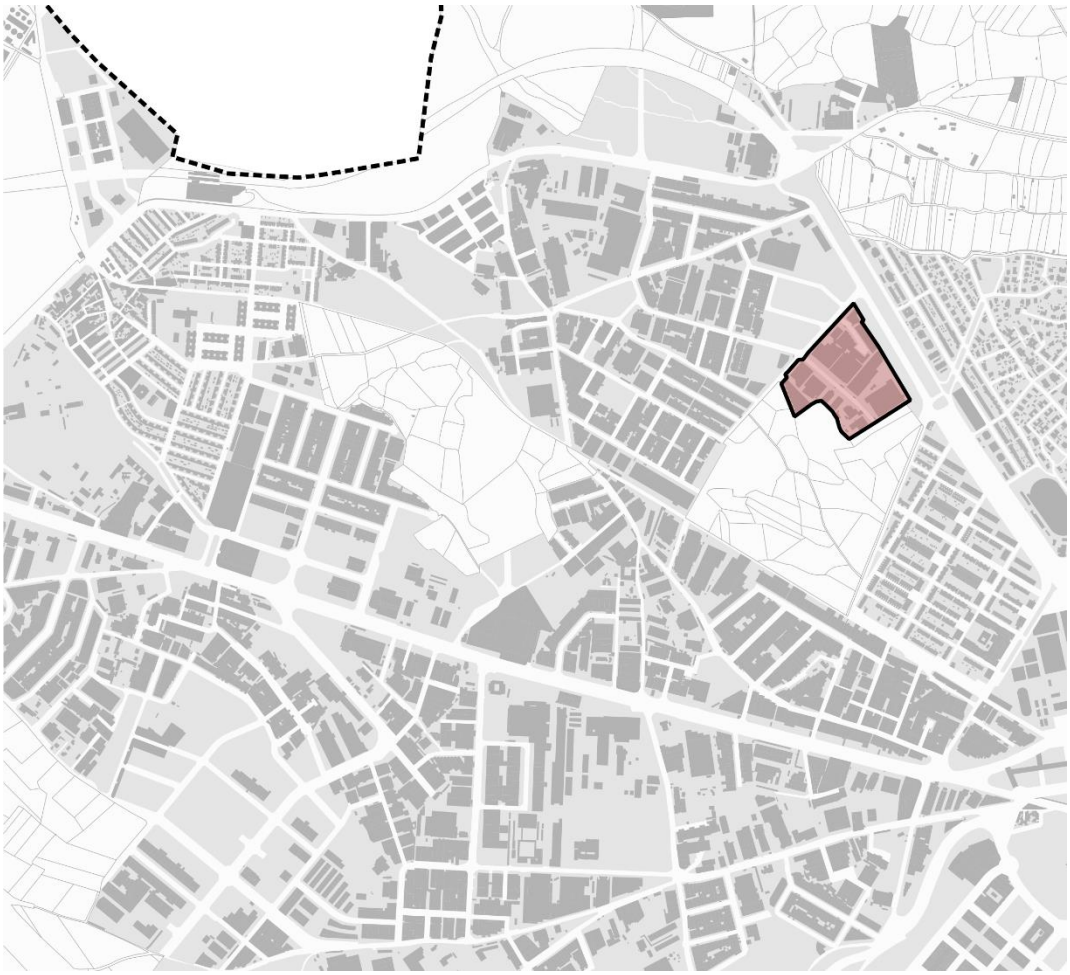
Las necesidades espaciales de las actividades económicas productivas han ido evolucionando en los últimos años hacia parcelas de mayor tamaño, tramas viarias con geometría más clara y condiciones ambientales de mayor calidad. En tal sentido, la trama industrial desplegada entre el camino del Puente Viejo, la M-300 y la Avenida de Valdearganda, ha quedado un tanto obsoleta, representando un obstáculo para la deseable integración de las tramas residenciales del Casco y la Poveda.

Con estas premisas, la ordenación del nuevo PGOU plantea sobre el ámbito la reconversión hacia residencial de los usos industriales previstos por el PGOU-99 en la zona, especialmente los que aún no han sido desarrollados; junto con la obtención de las dotaciones públicas exigibles conforme al artículo 36 LSCM. El planteamiento se definirá a través de las siguientes propuestas:

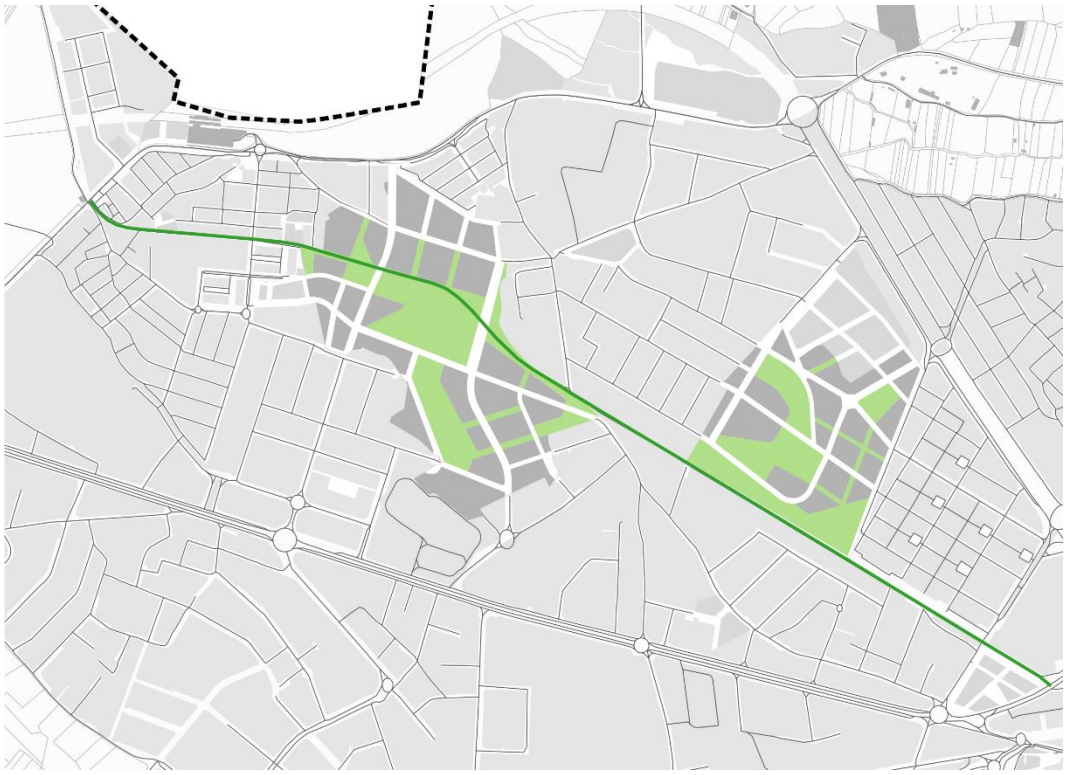
1. Asignación de uso global residencial y usos de actividades económicas compatibles con las residenciales en los suelos vacantes aún no desarrollados: UE-40, UE-16, UE-17 y otras.

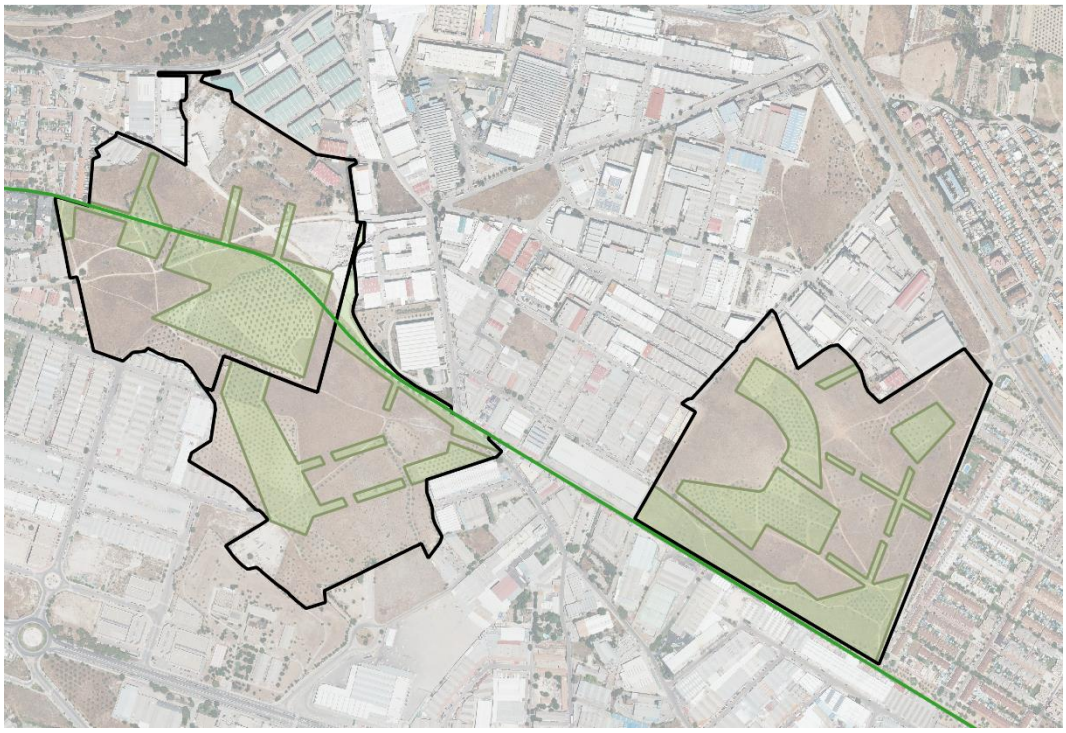


2. Ordenar la transformación de ámbitos ahora de uso industrial donde se establezca como nuevo uso característico el residencial, pero habilitando la continuidad transitoria de las actividades existentes para no dejarlas en situación de fuera de ordenación. Se plantea esta transformación sobre el ámbito AA-28, situado entre el sector SR-1 El Guijar y la avenida de Valdearganda. La transformación se instrumentará a través de un Plan Parcial de Reforma Interior como instrumento de reforma y regeneración urbana.



3. Nuevo Parque Lineal de la Poveda. Articulación de los nuevos desarrollos a lo largo de un nuevo parque lineal, apoyado en el eje de la Vía Verde actual, que atraviese toda la pieza en su parte central. Se trata de ir ligando los nuevos desarrollos residenciales con un corredor verde, que integre la conectividad peatonal, ciclista y de otros modos de transporte alternativos al vehículo particular motorizado separada de los grandes ejes de viario rodado del perímetro, y que cualifique ambientalmente el conjunto de nuevos desarrollos.





4. Concentración de la accesibilidad viaria a través del perímetro: Avenida de Madrid, M-300 y Avenida de Valdearganda, con las siguientes propuestas:

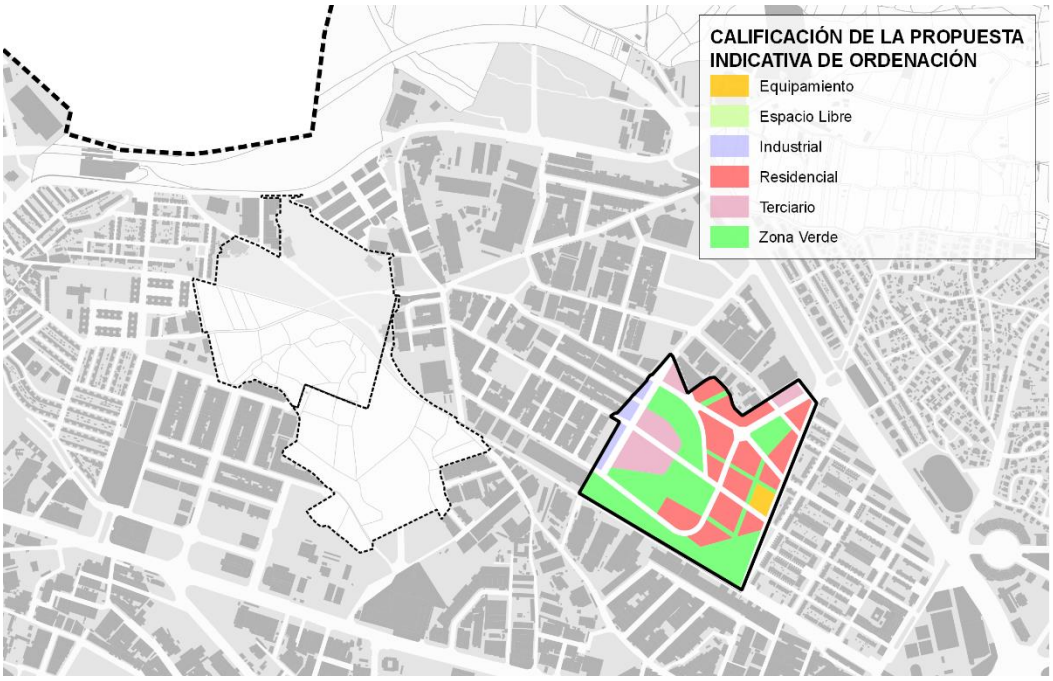
   a. Reconversión en travesía de la M-300. La nueva variante de la M-300 al norte, proyectada por la Comunidad de Madrid, permitirá integrar en la trama urbana la antigua travesía de la Poveda, admitiendo algún acceso más desde los terrenos colindantes.

   b. Eje Cañal: Prolongación hacia el norte de la actual avenida, hasta alcanzar la M-300 entre el P-3 y la UE-17.

c. Aumento de la permeabilidad desde la Avenida de Valdearganda hacia los Villares, con algún paso más sobre la trinchera del metro. Propuesta de cubrimiento de las vías.

d. Aumento de la permeabilidad de la Avda. de Madrid (travesía de la N-III), con algún acceso más a la calzada central.

5. Nuevo sector residencial Guijar Oeste. El gran vacío surgido de la ausencia de desarrollo del sector UE-40 como zona industrial, representa una gran oportunidad de regeneración urbana. Aprovechando su dimensión y la idoneidad de su localización, en el límite entre la ciudad residencial y las áreas industriales, podrá definirse con las siguientes características.



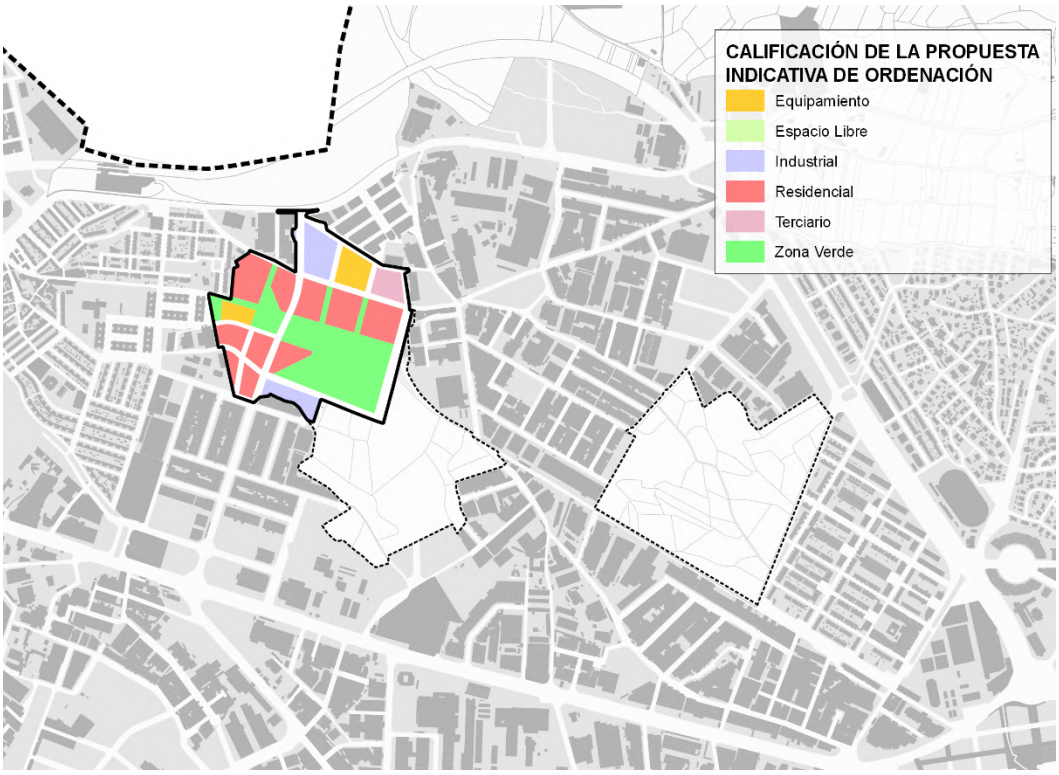
a. Se plantea para el ámbito una densidad media-alta, con el objetivo de generar un tejido compacto, funcional y socialmente diversificado, huyendo del monocultivo de usos y tipologías con el que se han configurado otros sectores del entorno.

b. Se propone un diseño urbano con referentes que aporten identidad al barrio, contribuyendo colateralmente a cualificar el impersonal paisaje urbano de los sectores residenciales próximos.

c. Las dotaciones públicas que podrán obtenerse en el desarrollo del sector (redes públicas generales y locales) podrán contribuir a paliar los déficits identificados en los Villares y en Guijares Este, especialmente en materia asistencial y cultural.

6. Nuevo Parque del Guijar. La conversión de la UE-40 en un nuevo sector urbanizable residencial, permite ordenar su desarrollo concentrando las viviendas junto a la ya desarrollada UE-39, para liberar una gran pieza de suelo como Parque Central de los nuevos desarrollos residenciales de la zona, conectado y accesible a través del parque Lineal de la Poveda.

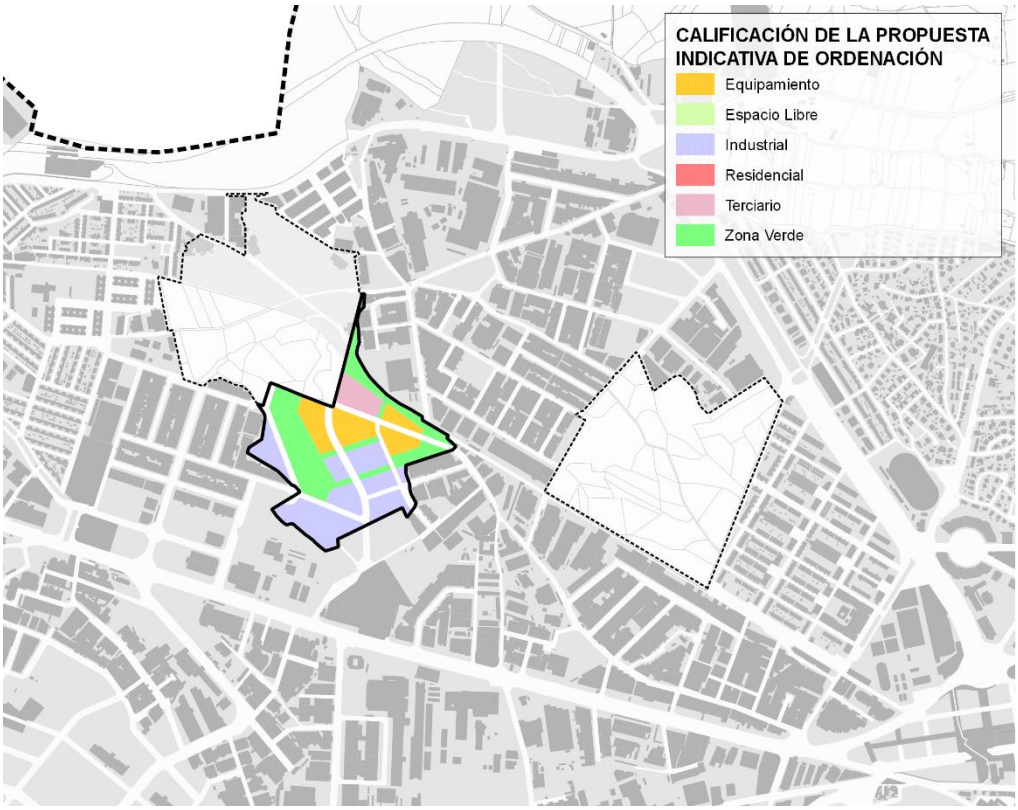
7. Ensanche Este de la Poveda, sobre terrenos de las antiguas UE-16 y 17, configurada en 3 piezas de diferente carácter:



a. Una zona verde lineal al sur, concebida como “colchón” ambiental respecto al colindante Polígono Borondo Industrial (P-2), integrada en el Parque Lineal de la Poveda. Recoge al este la traza de la Vía Verde, conduciéndola en paralelo a la Calle Monte Potrero hasta el IES La Poveda, aportando conectividad al centro mediante modos de transporte alternativos al vehículo particular motorizado. Habrá de articularse con el resto de zonas verdes del ámbito para dotar de continuidad a la vía pecuaria “Vereda de las Yeguas”.

b. Al norte del Parque Lineal se concentraría la edificabilidad residencial, articulando una pieza entre ese parque y el Camino de Puente Viejo. Se extendería hacia el norte sobre terrenos de la UE-17, acompañando al Eje Cañal hasta su conexión con la M-300.

c. Campus Empresarial y Formativo Valdepencas. Ocupando la parte sur de la antigua UE-16, se propone un área mixta de actividad económica y empresarial.

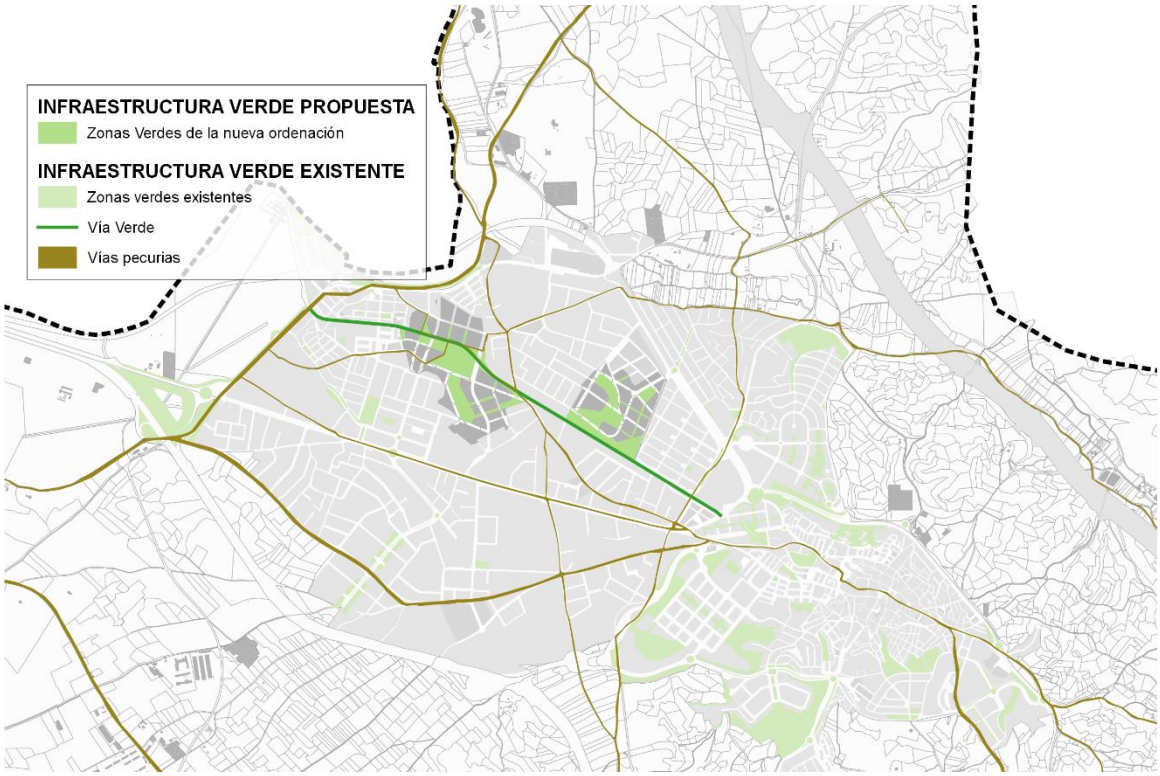


Se concentrarían las dotaciones públicas del sector (art. 36 LSCM) junto a la Incubadora de Empresas del CSIC, actualmente situada en el frente a la Avda. de Madrid (UE-14A). Se trata de un centro de investigación de referencia y prestigio a nivel internacional que puede potenciarse con la creación en su entorno de unas instalaciones de carácter docente y de investigación, tanto vinculadas con la universidad como diversificadas también hacia la formación profesional.

En su perímetro la pieza habrá de integrarse en el tejido urbanístico del entorno extendiendo los usos productivos actuales. Su trama viaria se articulará con la prolongación de la calle Cabo Finisterre, la conexión con la Avda. de Madrid a través del viario de nueva apertura tras Azulejos Peña (UE-14B), y hacia el norte con el viario de borde del Ensanche Oeste de la Poveda.

1.1.3. LA INFRAESTRUCTURA VERDE

La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico del municipio; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que ponen en relación todos los elementos anteriores.



El presente avance del PGOU identifica dentro de esta infraestructura verde los siguientes elementos:

1.1.3.1. LA VÍA VERDE

En la propuesta del nuevo PGOU la Vía Verde se plantea como un elemento estructurante que vertebra las distintas piezas urbanas del municipio y su relación con el entorno, concebido con un doble carácter de corredor natural y de elemento de conectividad alternativa a la del viario rodado. Apoyada en la traza de la plataforma del antiguo ferrocarril Madrid-Arganda y Arganda-Alocén, se integra en la ordenación desde su entrada desde Rivas por la Poveda hasta su salida por el sur hacia Morata de Tajuña, conectando las distintas zonas residenciales e industriales. La propuesta incluye intervenciones de renaturalización de su recorrido y de las piezas lineales dispuestas en sus márgenes, actuando como espina dorsal verde del municipio y aportando calidad ambiental al conjunto de ámbitos que atraviesa.

1. Tras cruzar la M-300 junto a la antigua Azucarera, se integra en la traza de la calle Montes Pirineos y altera levemente su actual trazado para tocar el Instituto e integrarse en el Parque Lineal de la Poveda, que en este primer tramo actúa de colchón ambiental entre la zona residencial y el área industrial de Borondo.
2. En este tramo se solapa con la restitución propuesta para la vía pecuaria Colada de las Yeguas, cruza el Eje Cañal y continua por la zona verde que remata por el norte el Campus de Valdepencas, integrada en el Parque Lineal de la Poveda.
3. Tras cruzar la Calle Brezo se encajona en un espacio de ancho más reducido, entre los vallados de las naves existentes. Al no tratarse de espacio público, el PGOU limita la intervención en este tramo una actuación específica que fomente el adecentamiento y mantenimiento en condiciones ambientales dignas del espacio libre privado de retranqueo situado entre las naves y el vallado.
4. Llegando al nuevo sector de El Guijar, el Parque Lineal recupera un mayor ancho buscando integrarse con el nuevo parque central y el nuevo desarrollo residencial propuesto.
5. La Vía Verde continua hacia el centro de Arganda por el lateral de la Ciudad Deportiva, cruzando la Avenida de Valencia por el paso inferior existente e internándose en el Área de Centralidad (UE-124), utilizando el carril bici dispuesto en su urbanización.

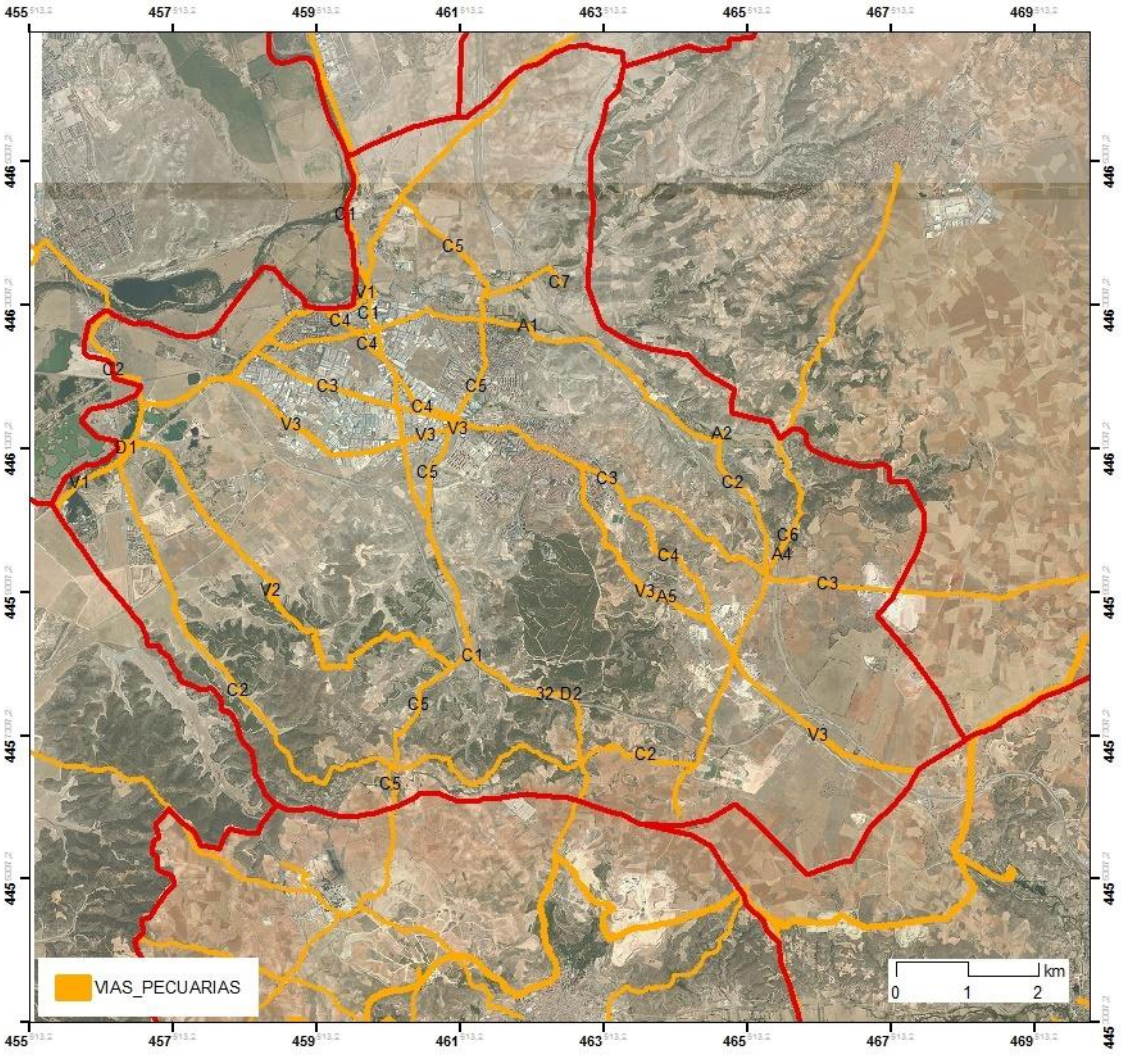
6. En el cruce con la Calle Tren de Arganda deberá desprenderse un ramal del carril bici hacia el oeste, buscando la rotonda de la Avenida del Ejército y la continuidad hasta el inicio del tramo acondicionado como Vía Verde del Tajuña, descendiendo por esa plataforma hasta el Hospital.
7. Abandona la zona urbana tras cruzar la Ronda Sur por el paso inferior, pasando a solaparse con los trazados de restitución de las vías pecuarias Colada de las Calcavillas y Colada de San Sebastián, que deberá concretarse en el desarrollo del sector terciario de El Valle (UE-32).
8. Continúa hacia el sur del municipio remontando cota hasta la Cementera de Portland, ya en el término municipal de Morata de Tajuña.

1.1.3.2.LAS VÍAS PECUARIAS

Las Vías Pecuarias del municipio, se recogen en el PGOU como Red Supramunicipal, incluyéndose en una categoría específica de Suelo No Urbanizable de Protección en sus tramos no urbanos.

En los tramos urbanos, el PGOU mantiene su trazado en aquellas zonas ya consolidadas por la urbanización, donde no resulta viable plantear alternativas. No obstante, en aquellos tramos donde se ven afectadas por nuevos desarrollos, se proponen cambios de trazado para su restitución, integradas en la ordenación. Estos cambios se describen de manera pormenorizada en el apartado 1.7.2 del presente documento.

El siguiente esquema y la siguiente tabla recogen las vías pecuarias existentes en el municipio de Arganda del Rey.



CÓDIGO VÍA PECUARIA	NOMBRE VÍA PECUARIA	Long. (m)	Anchura (m)	CLASIFICACIÓN NORMA APROBACIÓN	CLASIFICACIÓN PUBLICACIÓN
V1	Vereda Carpetana	10.000	20,89	30/09/63	BOP 14/10/1963
C1	Colada de las Calcavillas	10.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C2	Colada del Camino Viejo de Chinchón	14.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C3	Colada del Estrechillo	10.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C4	Colada del Camino de Puente Viejo	7.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C5	Colada de San Sebastian	9.50010	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C6	Colada de Valdelospozos	2.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
C7	Colada del Cerro de Vilches	1.000	6	30/09/63	BOP 14/10/1963
C8	Colada de las Yeguas	13.000	10	30/09/63	BOP 14/10/1963
D1	Descansadero de la Esperilla			30/09/63	BOP 14/10/1963
A1	Abrevadero de Vilches			30/09/63	BOP 14/10/1963
A2	Abrevadero de la Fuente de la Granadera			30/09/63	BOP 14/10/1963
A3	Abrevadero del Valle			30/09/63	BOP 14/10/1963
D2	Descansadero Abrevadero de la Fuente del Valle			30/09/63	BOP 14/10/1963
A4	Abrevadero de la Fuente de Valdelospozos			30/09/63	BOP 14/10/1963
A5	Abrevadero de la Fuente del Pozo Perales			30/09/63	BOP 14/10/1963
V2	Vereda de Cobatilla o de las Suertes	6.000	20,89		BOP 14/10/1963
V3	Vereda de Valdecabañas	12000	20,89		BOP 14/10/1963

1.1.3.3.CAUCES PRINCIPALES

Entre los numerosos Arroyos que descienden hacia la Vega de Arganda, destacan algunos de mayor entidad que, por su carácter de corredores ecológicos y elementos de drenaje natural, merecen una especial consideración en relación con su tratamiento en el planeamiento. Se trata de los siguientes:

1. Arroyo del Valle. Desciende desde las lomas de la Dehesa del Carrascal hacia Arganda. Alterada su margen izquierda por los drenajes de la A-3, continúa hasta la rotonda del acceso sur a Arganda, donde se interrumpe su trazado. A partir de este punto su desagüe natural se absorbe por la red de evacuación de pluviales del polígono industrial, apareciendo ocasionalmente problemas de capacidad en episodios torrenciales.
2. Arroyo de Vilches. Delimita el crecimiento urbano al norte de Los Villares, donde acoge en sus márgenes zonas de huerta, actuando como franja de transición hacia la Zona de Protección Periférica del Parque Regional del Sureste.
3. Arroyo de Valtierra. Desciende paralelo a la R3, próximo a su margen norte, regando una nutrida sucesión de huertos y regadíos dispuestos a lo largo de su traza, entre los restos de la Ermita del antiguo poblado de Valtierra y su confluencia con Arroyo Vilches.
4. Arroyo de Cacerón. Desciende desde Campo Real hacia la Vega del Jarama, juntándose con los de Valtierra y Vilches tras atravesar la R-3.

1.1.3.4.LA DEHESA DEL CARRASCAL.

Se trata de la principal masa forestal de Arganda del Rey, con una extensión de 131 hectáreas, que destaca como uno de los enclaves más significativos del municipio, en el sentido de que es tenido por la población como un referente de la identidad argandeña. A su singularidad por los valores ambientales que presenta, se une su condición de espacio público de ocio y esparcimiento utilizado de forma intensa por el conjunto de la población.

Situada al sur del municipio, contacta al norte con la zona urbana en el Cerro de la Castaña, el IES El Carrascal y la Residencia de Mayores de la Comunidad de Madrid. Al este limita con el camino de Los Jarales, al sur con la autovía A-3 y al oeste con la carretera comarcal C-300. Pertenece al Parque Regional del Sureste, protegiéndose en la zonificación del PORN del Parque como Zona B, de reserva natural.

Se trata del último reducto del original bosque mediterráneo que debió extenderse por la zona y la única representación de encinar manchego en todo el Parque del Sureste. La masa principal de vegetación presenta quejigos, encinas y coscojas junto con grandes extensiones de pino carrasco.

1.1.3.5.LAS LAGUNAS DE LAS MADRES

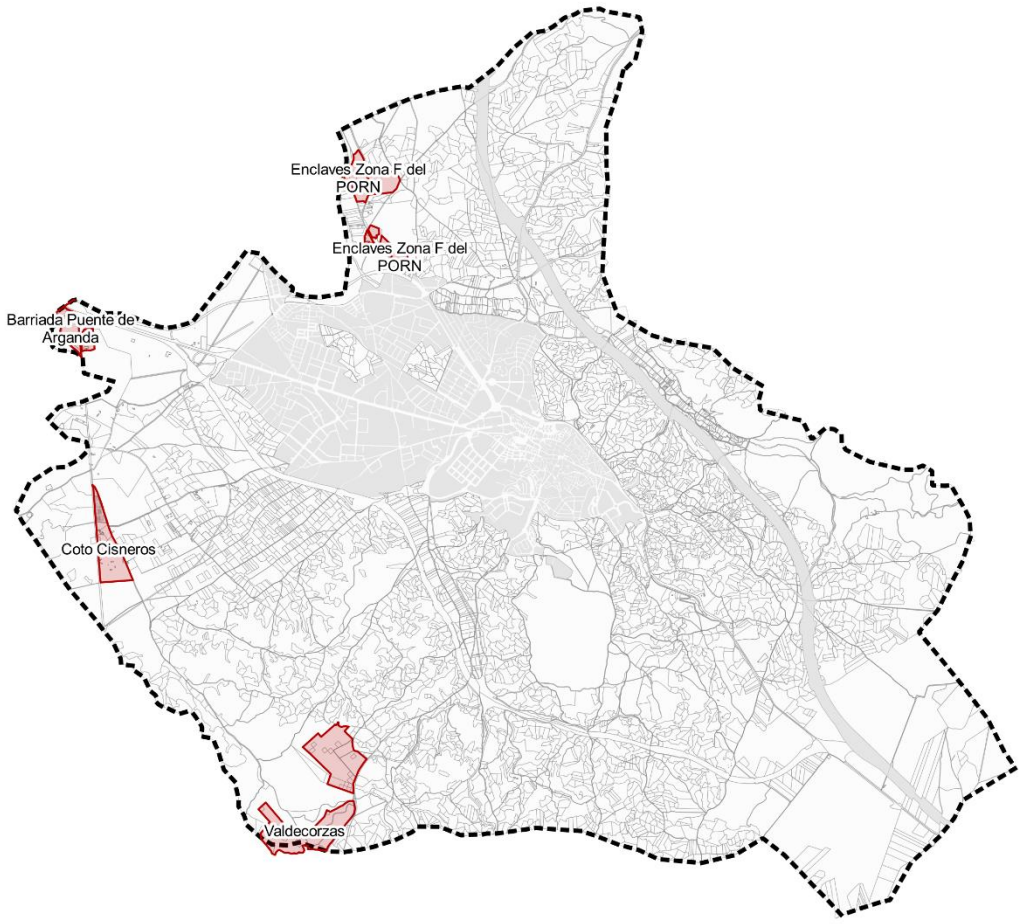
Las industrias de extracción de áridos han dado lugar a la aparición de estas lagunas. Las Madres son fruto de los restos de una antigua gravera recuperada por el Ayuntamiento de Arganda y la Comunidad de Madrid, sobre la base de un proyecto original de Amigos de la Tierra. Con una superficie de 24.4 hectáreas, este paraje es un gran ejemplo de recuperación ambiental, que ha reportado beneficios medioambientales y sociales a la localidad.

1.1.3.6.ZONAS VERDES URBANAS

Como último elemento integrante de la Infraestructura verde del municipio debe mencionarse el sistema de redes generales y locales de zonas verdes y espacios libres públicos del municipio, tanto los ya existentes como los previstos en desarrollo del planeamiento.

1.1.4. ENCLAVES AISLADOS

El siguiente esquema muestra la localización de los denominados “enclaves aislados” cuya intervención se describe detalladamente en los siguientes apartados.



1.1.4.1.ENCLAVES EN ZONA F DEL PORN DEL PARQUE REGIONAL

Sobre esta zona, “periférica de protección”, la propia normativa del PORN permite dar cabida a instalaciones y actividades preexistentes, provisionales o permanentes, y a sus equipamientos derivados. Ello permitirá al nuevo PGOU establecer sobre la zona una categoría específica de suelo no urbanizable de protección que permita la regularización de este tipo de actividades existentes (VISAN y otras), siempre en el marco de lo regulado por el artículo 29 LSCM.

1.1.4.2.COTO CISNEROS

El PORN incluye en su Zona G una serie de ámbitos “a ordenar por el planeamiento urbanístico” donde la ausencia de valores ambientales o la preexistencia de construcciones e instalaciones consolidadas aconsejan permitir su regularización a través del planeamiento municipal.

En el caso de Arganda, se incluye en esta zona el conjunto de Coto Cisneros, situado en la M-832, donde se ubican una serie de industrias y la Granja Avícola del Jarama. Por su importancia y grado de consolidación, los terrenos deberán ser tratados en el nuevo PGOU con una figura que habilite su regularización, como la de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

1.1.4.3.BARRIADA PUENTE DE ARGANDA

Otro ámbito que el PORN incluye en la Zona G es la “Barriada Puente de Arganda”, en el extremo occidental del término. Está integrada por un grupo de modestas viviendas, situada junto al cruce de la antigua Carretera de Valencia y la de Chinchón, tras el paso del Jarama por el Puente de Arganda. El PORN delimita el ámbito “a ordenar por el planeamiento urbanístico” acotando una bolsa de suelo entre la Colada del Camino Viejo de Chinchón y la M-832. En este caso, al incluir viviendas, para su regularización en el nuevo PGOU no bastará con una categoría habilitante dentro del suelo no urbanizable de protección, dado que el residencial no es un uso autorizable en esta clase de suelo (art. 29 LSCM).

Aunque exceda al ámbito de la Zona G, deberá estudiarse la posibilidad de incorporar el conjunto de instalaciones de RTVE situados a ambos lados de la carretera, destinados a Emisora de Onda Media, Emisora de Onda Corta, viviendas y almacenes de materiales, con indudable valor desde el punto de vista del patrimonio cultural. El edificio más representativo es el de la Emisora de Onda Corta, situada en una parcela conocida como “La Isla”, en su día propiedad del Ayuntamiento de Arganda y cedida al Estado en 1951. El autor del proyecto fue el arquitecto Diego Méndez, siendo inaugurado por Francisco Franco en 1.954, junto con los edificios de la Emisora de Onda Media y las viviendas para los trabajadores.

También pertenece al conjunto la Casa Cuartel de la Guardia Civil construida entre los años 1943 y 1946. Se conserva el primer proyecto del arquitecto Enrique García Ormaechea. Actualmente presenta un estado de conservación deteriorado. Se trata de un bien sometido al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid. Disposición 2ª de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Se plantea la posibilidad de su recuperación a través de un nuevo uso que deberá facilitarse desde el Plan General.

1.1.4.4.VALDECORZAS

La Urbanización de Valdecorzas aparece en los años 70 del pasado siglo como una parcelación sobre suelos clasificados como rústicos por las NNSS de 1976 (COPLACO), aprovechando una interpretación laxa de los artículos 85 y 86 del entonces vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1978.

La urbanización fue recogida con el nº 14 en el Catálogo de la Ley 91/1985, de actuaciones ilegales de la Comunidad de Madrid, quedando habilitada su posible regularización mediante Plan de Ordenación de Núcleo de Población (PONP). No obstante, esta vía no llegó a sustanciarse.

Obviando el prolijo historial de hitos administrativos, judiciales y políticos que desde su aparición se han ido sucediendo sobre esta urbanización, a día de hoy sólo cabe constatar que subsiste la valoración que en 1999 hacía ya la memoria del PGOU vigente; sólo caben dos alternativas, promover su desaparición o habilitar su integración en el suelo urbano mediante el nuevo PGOU, previos los requisitos de planeamiento de desarrollo y gestión urbanística que legalmente proceden.

Tras el examen de alternativas, subsisten también las conclusiones que igualmente concluía el vigente PGOU en 1999:

- Valdecorzas no resulta integrable en la estructura urbana municipal, además de ser inviable desde el punto de vista económico.

- El submercado ilegal de parcelas, alentado por operadores marginalistas, es una permanente fuente de estafa que debería eliminarse.
- La inclusión de Valdecorzas en el Parque del Sureste conduce inexorablemente a la dilación de la solución al problema, dado que el Ayuntamiento ha perdido su capacidad decisora a favor del Consejo Rector del Parque.

Aún más, la capacidad del Ayuntamiento para abordar la cuestión desde el planeamiento urbanístico municipal ha quedado eliminada. En 1999 se aprobó el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque (Decreto 27/1999, de 11 de febrero), que protegió los terrenos al incluirlos en las zonas D-2 y E-1, donde el uso residencial es incompatible. En consecuencia, cualquier propuesta regularizadora que pudiera plantearse desde el planeamiento municipal, requeriría previamente la modificación de esa zonificación del PORN, competencia de la Comunidad de Madrid

1.2. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que, formando parte de la trama urbana, cumplen alguna de las condiciones señaladas en el artículo 14.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Conforme al artículo 14.2 de la misma Ley, el presente Plan diferencia las siguientes categorías dentro de esta clase de suelo:

1. SUELO URBANO CONSOLIDADO: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.
2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados mediante actuaciones integradas.

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiéndose su régimen particular en el Título 9 de la Normativa Urbanística y en el Fichero Normativo.

El PGOU de 1999 dividía el suelo urbano en ámbitos necesitados de algún tipo de actuación de ordenación, gestión o urbanización. A todas ellas se las denomina Unidades de Ejecución, independientemente de la modalidad de gestión necesaria (sistemática o asistemática) o del alcance de la intervención (urbanización, reparcelación, cesiones, etc.).

Posteriormente a la aprobación del PGOU-99, entro en vigor la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid. En su Disposición Transitoria 1ª-a), el régimen del suelo para estos ámbitos pasa a ser el del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). Ello convertía en ámbitos de actuación sistemática situaciones no previstas como tales en el PGOU; además de modificar sustancialmente el régimen de derechos y deberes de estos ámbitos (art. 15 LSCM). Ello supuso el bloqueo del desarrollo de zonas que antes podrían haberse ocupado mediante licencia directa, en su caso con obras simultáneas para completar la condición de solar, para las que ahora se requería desarrollo conjunto mediante sistema de actuación reglado, generando una complejidad de gestión insalvable en algunos casos.

Un objetivo prioritario del nuevo PGOU será la eliminación de estas disfunciones, clasificando como Suelo Urbano Consolidado (art.14.2-a LSCM) los siguientes ámbitos:

1. Los que el PGOU clasificaba como Suelo Urbano directo sin incluirlos en unidades de ejecución (UE ó P).
2. Los ámbitos, tanto de suelo urbano como de suelo urbanizable, que han completado su desarrollo al haber culminado su proceso de ejecución con la recepción de las obras.
3. Ámbitos que pueden completar su urbanización mediante actuaciones aisladas, conforme al art. 79.3 LSCM. Algunos ya venían categorizados como ámbitos de actuación asistemática en el PGOU-99 (SUAA). En todo caso, su régimen será el del suelo urbano consolidado (art. 17 LSCM).

El resto de terrenos en suelo urbano mantendrán su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado, agrupados en Ámbitos de Actuación para su desarrollo mediante actuaciones integradas.

La siguiente tabla recoge las características básicas de las categorías de suelo urbano que distingue el PGOU.

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA		SUPERFICIE (M2S)	EDIFICABILIDAD (M2C)	Nº APROX. VIVIENDAS
Suelo Urbano	Consolidado		8.505.192	5.484.648	21.237
	No Consolidado		914.752	26.948	3.567
TOTAL URBANO			**9.419.943**	**5.511.597**	**24.804**

1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que el presente PGOU prevé expresamente que deben transformarse en suelo urbano y que, a tales efectos, se dividen en recintos denominados sectores, delimitados en los planos de ordenación.

Sobre los criterios para su delimitación, resulta conveniente precisar que el artículo 15 LSCM define estos suelos por exclusión, por no proceder su clasificación como suelo urbano o no urbanizable de protección. Siendo así, todos los terrenos del municipio que no fueran ya urbanos o que no merezcan ningún tipo de protección, deberían en principio clasificarse como urbanizables. Tal planteamiento se correspondería con el artículo 10 de la derogada Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones; vigente cuando se aprobó la LSCM 9/2001.

No obstante, debe señalarse que el posteriormente aprobado Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre) vino a modificar sustancialmente este criterio. En efecto, el epígrafe a) de su artículo 20.1, limita las facultades de la ordenación territorial y urbanística para la clasificación de suelo urbanizable, restringiéndola al suelo preciso para satisfacer necesidades justificadas, impidiendo la especulación y preservando de la urbanización al resto del suelo rural.

En definitiva, dado que por cuestión de rango normativo en este caso la regulación de la legislación estatal prevalece sobre la autonómica, el carácter “residual” del suelo urbanizable según el régimen de la LSCM se ve matizado por el del TRLS-2015. El nuevo Plan General debe respetar el criterio de este último, limitándose a clasificar como suelo urbanizable el que estrictamente se desprenda del análisis de las necesidades demográficas y funcionales del municipio, procurando evitar la generación de expectativas de carácter especulativo.

El siguiente cuadro resume sus características básicas.

NOMBRE	USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL (M2S)	Nº APROX. VIVIENDAS	
			Libres	Protegidas
SUS-R1	RESIDENCIAL	223.037	381	734
SUS-R2	RESIDENCIAL	206.747	353	680
SUS-R3	RESIDENCIAL	161.068	275	530
SUS-R4	RESIDENCIAL	210.783	549	451
TOTAL RESIDENCIAL		**801.635**	**1.558**	**2.396**
SUS-T1	TERCIARIO	256.074	-	-
TOTAL TERCIARIO		**256.074**		
SUS-I1	INDUSTRIAL	407.110	-	-
SUS-I2	INDUSTRIAL	319.856	-	-
SUS-I3	INDUSTRIAL	87.511	-	-
SUS-I4	INDUSTRIAL LOGÍSTICO	2.766.590	-	-
SUS-I5	INDUSTRIAL LOGÍSTICO	453.603	-	-
TOTAL INDUSTRIAL		**4.034.670**		
SUS-E1	CAMPUS EMPRESARIAL	160.820	-	-
TOTAL DOTACIONAL		**160.820**		
TOTALES		**5.253.199**	**1.558**	**2.396**
			3.954	

1.4. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

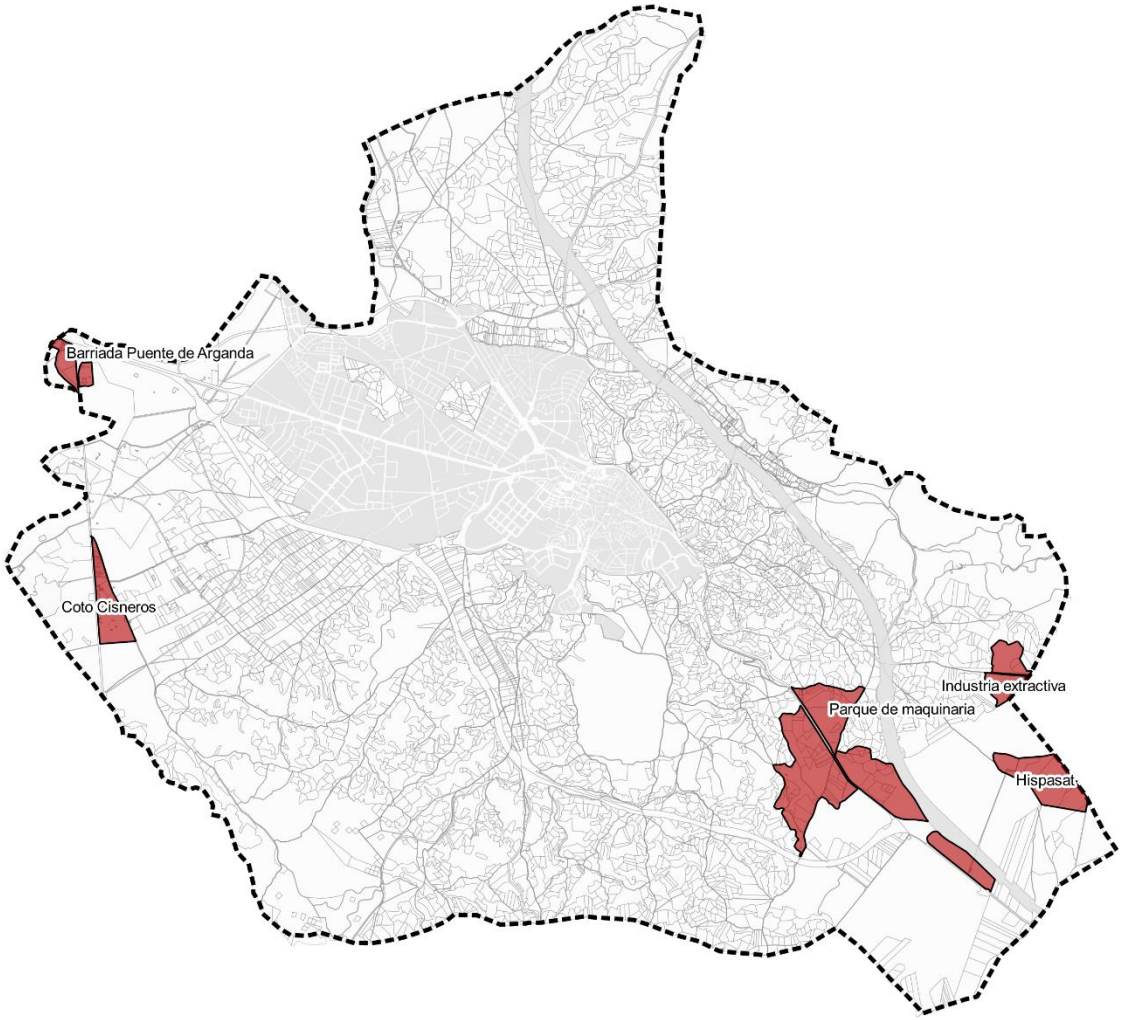
Conforme al artículo 15 LSCM, se clasifican como Suelo Urbanizable No Sectorizado aquellos terrenos que no reúnen condiciones para ser considerados ni Suelo Urbano ni Suelo No Urbanizable de Protección, pero que a su vez el Plan General no prevé expresamente que deban transformarse en suelo urbano, por cuestiones relacionadas con su localización respecto del núcleo urbano y de las infraestructuras existentes, por la naturaleza de usos o instalaciones preexistentes, por su carácter no prioritario frente a actuaciones previstas en suelo urbanizable sectorizado, o por resultar innecesarias para satisfacer necesidades de suelo justificadas en los términos del artículo 20.1-a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre).

En estos terrenos podrán admitirse distintos tipos de intervención, tanto en relación con nuevas actuaciones como en cuanto a regularización de elementos existentes.

1. Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en estos terrenos.
2. Las instalaciones de carácter deportivo, para las que podrá concederse directamente licencia municipal sin precisar otro tipo de autorización previa, sin perjuicio de las derivadas de la legislación sectorial aplicable, en su caso.
3. Las indicadas en el artículo 26 LSCM, que se legitimarán mediante el procedimiento de Calificación Urbanística.
4. Las indicadas en el artículo 27 LSCM, que se legitimarán mediante Proyecto de Actuación Especial.
5. Actuaciones de transformación urbanizadora, previa aprobación de un Plan de Sectorización que cambie la categoría de suelo urbanizable a sectorizado (art. 24 LSCM).

Los terrenos del término municipal de Arganda a los que el Plan General otorga esta clasificación son los siguientes:

1. Barriada del Puente de Arganda, en terrenos clasificados como “Zona G, a ordenar por el planeamiento urbanístico” por el PORN del Parque Regional del Sureste, donde se permite la regularización de actuaciones a través del planeamiento urbanístico.
2. Coto Cisneros. Situado en la margen izquierda de la M-832, ocupa una superficie aproximada de 24 Ha, clasificada en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable e incluida en la Zona G del PORN. Acoge una serie de industrias con alto grado de consolidación, una gasolinera, y la Granja Avícola del Jarama.
3. Existen en el municipio otros terrenos con instalaciones singulares existentes, como Hispasat, los almacenes del Teatro Real, parque de maquinaria de FCC, etc. En aquellas situaciones donde la ausencia de condicionantes ambientales o sectoriales lo permiten, se establecen clasificaciones de Suelo Urbanizable No Sectorizado; no tanto para orientar su transformación urbanística a través de Plan de Sectorización como para permitir y regularizar usos autorizables a través de Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial (arts. 26 y 27 LSCM).



1.5. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Conforme a lo descrito en el apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de la presente Memoria de Ordenación, el Suelo No Urbanizable de Protección que plantea el PGOU queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este epígrafe. La delimitación de las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable de Protección se recogen en los planos de ordenación PO-1 y PO-2, a escala 1/10.000.

1. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN SECTORIAL.
    a. SNUP 01. Zonas B1 y B2 del Parque Regional del Sureste: Reserva Natural.
    b. SNUP 02: Zonas D1, D2 y D3 del Parque Regional del Sureste: Explotación Ordenada de los Recursos Naturales.
    c. SNUP 03. Zonas E1 y E2 del Parque Regional del Sureste: Usos Agrario, Forestal, Recreativo, Educacional y/o Equipamientos Ambientales y/o Usos Especiales.
    d. SNUP 04. Zona F1 del Parque Regional del Sureste: Zona Periférica de Protección.
    e. SNUP 05. Terrenos pertenecientes a la Red Natura 2000. Se corresponde con los terrenos incluidos en la ZEPA “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares” y ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid”, no incluidos en el Parque Regional del Sureste.
    f. SNUP 06. Hábitats Naturales inventariados. Terrenos incluidos en los hábitats del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Se hace extensivo a zonas colindantes con características naturales semejantes.
    g. SNUP 07. Protección Forestal y de Montes. Incluye los Montes de Utilidad Pública y Preservados incluidos en el municipio, conforme a la Ley 16/1995, de la Comunidad de Madrid y además, otras zonas arboladas.
    h. SNUP 08-VP, de Vías Pecuarias. Las vías pecuarias se protegen conforme al artículo 25 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
    i. SNUP 09, de protección de zonas inundables. Incluyendo los terrenos definidos como inundables en el artículo 14.1 del reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), según la documentación gráfica publicada por el MITMA en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. (https://sig.mapama.gob.es/geoportal/).
    j. SNUP 10-RV y RF, de Protección de Infraestructura Viaria y Ferroviaria.
        i. Carreteras estatales: Zona de Dominio Público. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
        ii. Carreteras autonómicas: Zona de Protección. Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
        iii. Red de Metro: Zona de Dominio Público Ferroviario, conforme al artículo 13 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
2. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA. El Plan General de Arganda del Rey establece las siguientes categorías:
    a. SNUP 11. Protección de Vegas y Regadíos.
    b. SNUP 12. Protección del Paisaje Agrario Tradicional.

El siguiente cuadro recoge la superficie asignada a cada categoría de suelo.

TOTAL SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE (m²)
SNUP-01 Zonas B1 y B2 del Parque Regional del Sureste	2.089.284
SNUP-02 Zona D del Parque Regional del Sureste	15.681.020
Zona D1	1.274.360
Zona D2	8.373.750
Zona D3	6.032.910
SNUP-03 Zona E del Parque Regional del Sureste	6.254.859
Zona E1	1.639.579
Zona E2	4.615.280
SNUP-04 Zona F1 del Parque Regional del Sureste	3.203.560
SNUP-05 Red Natura 2000	2.100.180
SNUP-06 Hábitats Naturales inventariados	5.189.250
SNUP-07 Protección forestal y de montes	3.334.520
SUNP-08 Vías pecuarias	1.265.232 *
SNUP-09 Zonas inundables	2.201.950
SNUP-10 Infraestructuras	4.172.553
Infraestructura viaria	4.054.820
Infraestructura ferroviaria	117.733
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN SECTORIAL	44.227.176
SNUP-11 Protección de vegas y regadíos	1.079.070
SNUP-12 Protección del paisaje agrario tradicional	17.699.700
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA	18.778.770
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	**63.005.946**

1.6. REDES DE DOTACIONES PÚBLICAS

1.6.1. DEFINICIÓN Y NIVELES

Conforme al artículo 35.2-b de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y con carácter de Determinación Estructurante, el presente Plan General define las Redes Públicas Generales y Supramunicipales de la Ordenación Urbanística del Municipio. Se trata del conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población de Arganda del Rey. Con carácter de Determinación Pormenorizada el Plan General define también las dotaciones públicas locales en aquellos ámbitos donde establece la ordenación.

El sistema de redes públicas está constituido por el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio en el presente Plan General.

Las Redes Públicas se clasifican jerárquicamente en tres niveles, en función del alcance de su cobertura de servicio y de su titularidad, municipal o supramunicipal.

1. Redes Supramunicipales: Dotaciones públicas correspondientes a la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.
2. Redes Generales: Dotaciones urbanísticas públicas al servicio del conjunto del municipio, sin adscripción específica a ningún ámbito concreto. Se trata de los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio establecida por el Plan General, conforme al modelo de desarrollo adoptado para el municipio.
3. Redes Locales: Elementos urbanos de dotación colectiva con alcance de servicio limitado a ámbitos concretos, completando el papel de los sistemas generales en el conjunto del municipio.

La definición de las primeras corresponde a las Determinaciones Estructurantes del presente Plan General, correspondiendo la definición de las Redes Locales a las Determinaciones Pormenorizadas.

1.6.2. CLASIFICACIÓN DE LAS REDES PÚBLICAS

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, las Redes Públicas se clasifican de la siguiente manera:

1. Redes de infraestructuras:
    a. Red de comunicaciones, tales como viarias, ferroviarias, portuarias, aeroportuarias y telefónicas.
    b. Red de infraestructuras sociales, tales como abastecimiento, saneamiento y depuración.
    c. Red de infraestructuras energéticas, tales como eléctricas y gasísticas.
2. Redes de equipamientos:
    a. Red de zonas verdes y espacios libres, tales como espacios protegidos regionales, parques municipales y urbanos, jardines y plazas.
    b. Red de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos y demás usos de interés social .
3. Redes de servicios:
    a. Red de servicios urbanos, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos.

1.6.3. RED DE INFRAESTRUCTURA VIARIA

1.6.3.1. DEFINICIÓN

Se denomina Red de Infraestructura Viaria al sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a las vías públicas.

Su régimen urbanístico se establece en el artículo 8.5.4 de la Normativa del presente Plan General.

1.6.3.2. CLASIFICACIÓN

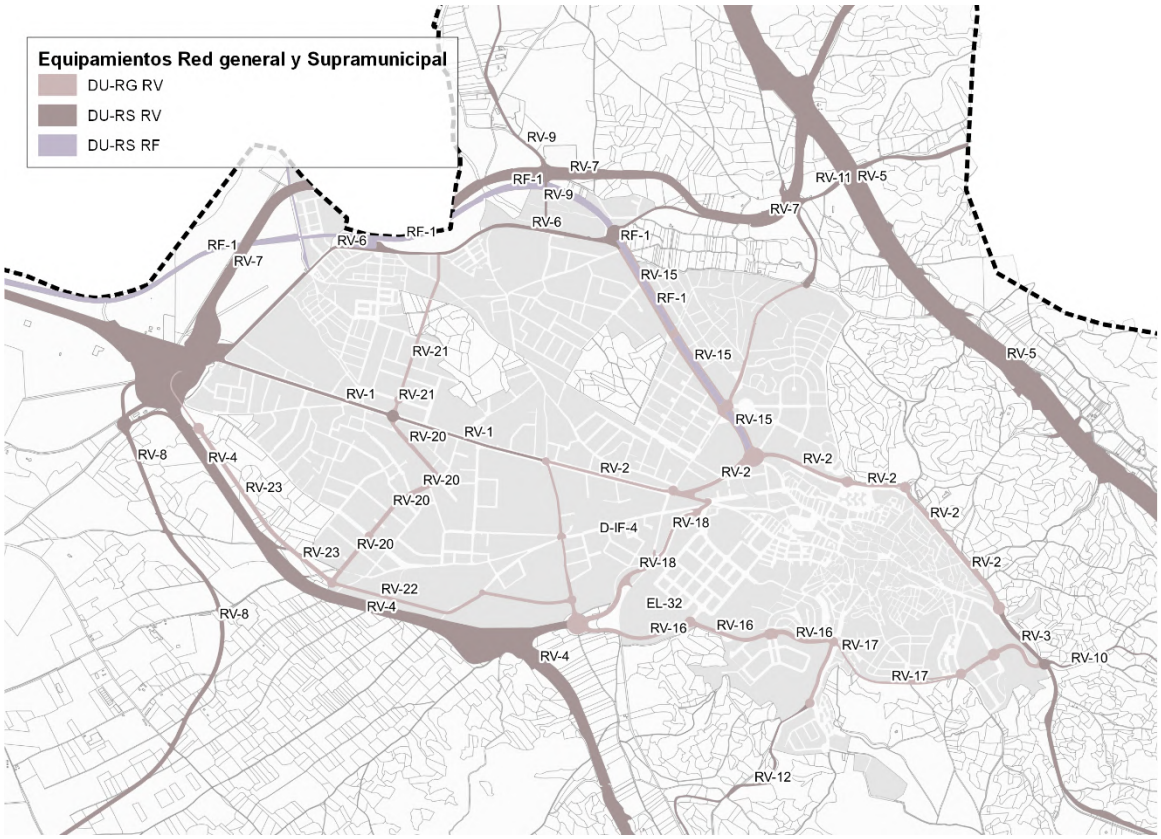
Dentro del Sistema de la Red Viaria cabe distinguir:

1. Red Viaria Supramunicipal: La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal y autonómica; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.
2. Red Viaria General: Viario estructurante en zonas urbanas y urbanizables.
3. Red Viario Local: Viario secundario.
4. Vías Pecuarias y Caminos Rurales estructurantes.

1.6.3.3. RED VIARIA GENERAL Y SUPRAMUNICIPAL

La siguiente tabla recoge los distintos elementos de la Red Viaria Pública Supramunicipal y General, junto con su descripción, titularidad y asignación a efectos de obtención y ejecución.

La asignación del coste de ejecución a sectores de Suelo Urbanizable se establece sin perjuicio de la posibilidad de ejecución inmediata por parte del ayuntamiento, quien podrá repercutir los costes a posteriori sobre los propietarios del sector.



RED VIARIA GENERAL Y SUPRAMUNICIPAL

CÓD.	TIPO DE RED	DESCRIPCIÓN	TITULAR	CARGA DE OBTENCIÓN	CARGA DE EJECUCIÓN
RV-1	Supramunicipal	Avenida de Madrid	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	Obtenido	Ejecutado
RV-2	Supramunicipal	Avenida de Madrid - Avenida de Valencia	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
RV-3	Supramunicipal	N-III Madrid-Valencia	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	Obtenido	Ejecutado
RV-4	Supramunicipal	Autovía del Este E-901/A-3 Madrid-Valencia	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	Obtenido	Ejecutado
RV-5	Supramunicipal	R-3 Autopista Radial 3 Madrid-Arganda del Rey	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-6	Supramunicipal	M-300	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-7	Supramunicipal	Proyecto de variante M-300	Comunidad de Madrid	No obtenido	-
RV-8	Supramunicipal	M-506	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-9	Supramunicipal	M-208	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-10	Supramunicipal	M-229	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-11	Supramunicipal	M-209	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-12	Supramunicipal	M-313	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-13	Supramunicipal	M-832	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-14	Supramunicipal	M-220	Comunidad de Madrid	Obtenido	Ejecutado
RV-15	General	Avenida de Valdearganda	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
RV-16	General	Ronda del Sur	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
RV-17	General	Calle Valdemaría	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
RV-18	General	AR-30, Ronda del Sur-Calle Valdemaría	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado

CÓD.	TIPO DE RED	DESCRIPCIÓN	TITULAR	CARGA DE OBTENCIÓN	CARGA DE EJECUCIÓN
RV-19	General	Camino del Valle	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
RV-20	General	Calle Bronce	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
RV-21	General	Avenida del Cañal	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
RV-22	General	Vía S-12	Ayuntamiento	No obtenido	S-12
RV-23	General	Vía S-13	Ayuntamiento	No obtenido	S-13

1.6.3.4.RED DE VÍAS PECUARIAS

El sistema de Vías Pecuarias del municipio, descrito en el apartado 1.1.3.2 del presente Resumen Ejecutivo, se recoge como Red Pública Supramunicipal, cuya titularidad corresponde a la Consejería de Agricultura de la Comunidad de Madrid.

El siguiente esquema y listado recoge las Vías Pecuarias clasificadas en el término municipal, que se representan también en los Planos de Ordenación del Plan General a sus diferentes escalas.

CÓDIGO	NOMBRE VÍA PECUARIA	LONGITUD (m)	ANCHURA LEGAL (m)
V1	Vereda Carpetana	10.000	20,89
C1	Colada de las Calcavillas	10.000	10
C2	Colada del Camino Viejo de Chinchón	14.000	10
C3	Colada del Estrechillo	10.000	10
C4	Colada del Camino de Puente Viejo	7.000	10
C5	Colada de San Sebastian	9.50010	10
C6	Colada de Valdelospozos	2.000	10
C7	Colada del Cerro de Vilches	1.000	6
C8	Colada de las Yeguas	13.000	10
D1	Descansadero de la Esperilla		
A1	Abrevadero de Vilches		
A2	Abrevadero de la Fuente de la Granadera		
A3	Abrevadero del Valle		
D2	Descansadero Abrevadero de la Fuente del Valle		
A4	Abrevadero de la Fuente de Valdelospozos		
A5	Abrevadero de la Fuente del Pozo Perales		
V2	Vereda de Cobatilla o de las Suertes	6.000	20,89
V3	Vereda de Valdecabañas	12000	20,89

En el Plan General se han recogido las Vías Pecuarias conforme a la delimitación facilitada por el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Comunidad de Madrid. El PGOU propone determinadas alteraciones y sustituciones de trazado, descritas en el epígrafe 1.7.2 del presente Resumen Ejecutivo.

1.6.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

Se denomina Red de Comunicaciones ferroviarias al sistema de espacios e instalaciones destinados a la relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, en el cual los vehículos circulan por un camino de rodadura fijo, que les sirve de sustentación y guía, con sus áreas de acceso y otras instalaciones vinculadas. La red está compuesta por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

Su regulación específica se establece por las disposiciones de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario, por su Reglamento, aprobado por el RD 2387/2004, BOE 31/12/2004, y la Orden FOM 2230/2005, del Ministerio de Fomento, de 6 de julio, de Reducción de las distancias a la red ferroviaria en Suelo Urbano, con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril y, por tanto, superior al de las determinaciones de planeamiento.

En el Término Municipal de Arganda del Rey existen los siguientes elementos de la red ferroviaria.

SISTEMA GENERAL DE LA RED FERROVIARIA		
CÓDIGO	ELEMENTO	NIVEL DE RED
RF-1	Ferrocarril Metropolitano	Supramunicipal
RF-2	Ferrocarril de Arganda	Supramunicipal

1.6.5. RED DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Constituye el Sistema de Espacios Libres Públicos el conjunto de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos.

El presente Plan General distingue los elementos estructurantes dentro del conjunto de espacios Libres y Zonas Verdes de la Ordenación.

Se destacan en los planos de ordenación de la serie 2 y 3, a través de la asignación de un código específico que permite su identificación conforme a la siguiente tabla:

CÓDIGO	TIPO DE RED	NOMBRE O SITUACIÓN	SUPERFICIE (m2)	CLASE DE SUELO	OBTENCIÓN
EL-1	General	Ronda del Sur	14.885,32	SUC	Ya es público
EL-2	General	Veredas Verdes del Tajuña	5.127,76	SUC	Ya es público
EL-3	General	Veredas Verdes del Tajuña	3.993,33	SUC	Ya es público
EL-4	General	Veredas Verdes del Tajuña	1.552,83	SUC	Ya es público
EL-5	General	Veredas Verdes del Tajuña	3.322,67	SUC	Ya es público
EL-6	General	Veredas Verdes del Tajuña	7.436,27	SUC	Ya es público
EL-7	General	Parque Municipal Carlos González Bueno	12.715,53	SUC	Ya es público
EL-8	General	Parque Carretera de Loeches	17.662,70	SUC	Ya es público
EL-9	General	Plaza de la Concordia	7.328,55	SUC	Ya es público
EL-10	General	Parque Avenida de Valencia	17.110,85	SUC	Ya es público
EL-11	General	Parque Avenida de los Derechos Humanos	2.543,44	SUC	Ya es público
EL-12	General	Parque Avenida de los Derechos Humanos	6.989,44	SUC	Ya es público
EL-13	General	Parque Avenida de los Derechos Humanos	2.529,27	SUC	Ya es público
EL-14	General	Parque de las Estrellas	55.026,50	SUC	Ya es público
EL-15	General	Parque Gran Hábitat	10.352,19	SUC	Ya es público
EL-16	General	Calle Miguel de Unamuno	1.769,58	SUC	Ya es público
EL-17	General	Parque Urbanización Los Pajarillos	736,10	SUC	Ya es público
EL-18	General	Parque Avenida de Valencia	2.970,22	SUC	Ya es público
EL-19	General	Parque El Mirador	13.694,98	SUC	Ya es público
EL-20	General	Parque El Mirador	18.191,60	SUC	Ya es público
EL-21	General	Cerro de La Perlita	95.190,68	SUC	Ya es público
EL-22	General	Calle Ronda del Sur	2.636,67	SUC	Ya es público
EL-23	General	Calle Presidente José María Aznar	593,37	SUC	Ya es público
EL-24	General	Camino Valdecabañas	7.345,47	SUC	Ya es público
EL-25	General	Avenida de la Depuradora	1.447,11	SUC	Ya es público
EL-26	General	Calle Tungsteno	7.771,49	SUC	Ya es público
EL-27	General	Calle Bronce	2.440,95	SUC	Ya es público
EL-28	General	Camino de Pajares y del Porcal	341,58	SUC	Ya es público
EL-29	General	Calle Cerrajeros	327,20	SUC	Ya es público
EL-30	Supramunicipal	Dehesa del Carrascal	2.089.563,48	SNUP	Ya es público
EL-31	Supramunicipal	Loma de la Sima	1.337.188,17	SNUP	Ya es público

CÓDIGO	TIPO DE RED	NOMBRE O SITUACIÓN	SUPERFICIE (m2)	CLASE DE SUELO	OBTENCIÓN
EL-32	Supramunicipal	Cerro del Melero	61.648,50	SUC	Ya es público
TOTAL			**3.812.106,60**		

SUC: Suelo Urbano Consolidado. RS: Red Supramunicipal.
SUE: Suelo Urbanizable. RG: Red General.
SNU: Suelo No Urbanizable

1.6.5.1. REGULACIÓN

Los Espacios Libres Públicos pueden admitir cierto tipo de instalaciones, conforme a las condiciones particulares de la Ordenanza de Espacios Libres recogidas en la correspondiente ficha del capítulo 12 de la Normativa.

El diseño de las zonas verdes y ajardinadas se realizará conforme a los criterios de diseño indicados en el artículo 6.2.4 de la Normativa Urbanística.

1.6.6. RED DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

1.6.6.1. DEFINICIÓN

Constituye la Red de Equipamientos Sociales el conjunto de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, religiosos, comerciales, deportivos, administrativos, de transporte, de ocio, de seguridad y otros análogos, incluidas las superficies de aparcamiento anejas y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a los equipamientos.

1.6.6.2. CLASIFICACIÓN

Los distintos elementos de la Red de Equipamientos se indican gráficamente en los Planos de ordenación correspondientes.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- AD: Servicios de la Administración.
- AS: Equipamiento Asistencial.
- CU: Equipamiento Cultural.
- DO: Equipamiento Docente.
- SA: Equipamiento Sanitario.
- DP: Equipamiento Deportivo.
- SP: Equipamiento de Seguridad y Protección Ciudadana.
- OT: Otros Equipamientos Genéricos.

Las siguientes tablas recogen una identificación más precisa de cada uno de los elementos, diferenciando equipamientos existentes de los equipamientos a obtener en el desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable; y señalando el uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

1.6.7. EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS (D-AD)

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-AD-1	General	Ayuntamiento	513,52		SUC	Pública
D-AD-2	Supramunicipal	Juzgados	4.441,03		SUC	Comunidad de Madrid
D-AD-3	Local	Centro de atención e información de la Seguridad Social	205,85		SUC	Ministerio de Trabajo y Economía Social
D-AD-4	Local	Agencia Tributaria	309,84		SUC	Ministerio de Hacienda y Función Pública
D-AD-5	Local	Punto municipal del observatorio regional para la Violencia de Género	241,81		SUC	Ayuntamiento
D-AD-6	Local	Centro de servicios empresariales	1.862,14		SUC	Comunidad de Madrid

EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA (D-SP)

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-SP-1	Local	Policía local	5.950,75		SUC	Ayuntamiento
D-SP-2	Local	Cuartel de la Guardia Civil	2.767,73		SUC	Ministerio del Interior
D-SP-3	Local	Protección Civil	177,55		SUC	Protección Civil
D-SP-4	Local	Puesto principal de la Guardia Civil	1.954,66		SUC	Ministerio del Interior
D-SP-5	Supramunicipal	Parque de Bomberos	12.253,31		SNUP	Comunidad de Madrid

EQUIPAMIENTOS ASISTENCIALES Y SOCIALES (D-AS)

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-AS-1	Local	Centro de Día	1.249,88		SUC	Ayuntamiento
D-AS-2	Local	Residencia infantil	1.959,85		SUC	Ayuntamiento
D-AS-3	General	Centro de Mayores	2.007,68		SUC	Ayuntamiento
D-AS-4	General	Residencia de Mayores	9.080,89		SUC	Comunidad de Madrid
D-AS-5	General	Residencia de Mayores	44.995,58		SUC	Comunidad de Madrid
D-AS-6	Local	Centro de Atención Integral a Drogodependientes	475,57		SUC	Comunidad de Madrid
D-AS-7	Local	Asociación APSA para niños con necesidades especiales	5.824,15		SUC	Privada
D-AS-8	Local	Espacio para mayores Caja Madrid Obra Social	324,77		SUC	Pública

EQUIPAMIENTOS CULTURALES (D-CU)

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-CU-1	Local	Centro cultural Monserrat Caballé	9.848,43		SUC	Ayuntamiento
D-CU-2	Local	Centro Integrado La Poveda	1.259,53		SUC	Ayuntamiento
D-CU-3	General	Centro cultural Casa del Rey	346,36		SUC	Ayuntamiento
D-CU-4	Local	Estación museo del tren de Arganda	7.750,01		SUC	Ayuntamiento
D-CU-5	Local	Biblioteca municipal Pablo Neruda	433,23		SUC	Ayuntamiento
D-CU-6	Local	Peña Taurina La Capea	884,48		SUC	Ayuntamiento

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-CU-7	Local	Centro Cívico Antonio Gala	533,00		SUC	Ayuntamiento

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS (D-DP)

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-DP-1	General	Pistas deportivas baloncesto La Perlita	1.030,83		SUC	Ayuntamiento
D-DP-2	-	Ciudad de fútbol Arganda del Rey	25.808,85		SNUP	Ayuntamiento
D-DP-3	Local	Pistas de baloncesto	18.012,88		SUC	Ayuntamiento
D-DP-4	Local	Instalaciones deportivas Virgen del Carmen	19.002,18		SUC	Ayuntamiento
D-DP-5	Local	Estadio municipal de deportes Arganda del Rey	20.862,26		SUC	Ayuntamiento
D-DP-6	Local	Pádel Club Arganda	4.898,05		SUC	Ayuntamiento
D-DP-7	Local	Polideportivo Alberto Herreros	3.570,00		SUC	Ayuntamiento
D-DP-8	Local	Pistas de tenis y piscina Los Villares	2.887,76		SUC	Ayuntamiento
D-DP-9	Local	Piscinas	939,65		SUC	Ayuntamiento

EQUIPAMIENTOS DOCENTES (D-DO)

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-DO-1	General	IES José Saramago	14.099,10		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-2	Local	Casa de niños	578,57		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-3	Local	EEI Pinceladas	3.146,18		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-4	General	IES Grande Covián	15.708,66		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-5	Local	EEI Tesoros	6.818,89		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-6	Local	CEIP Nuestra Señora de la Milagrosa	7.856,61		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-7	Local	Colegio Público Antonio Machado	9.568,11		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-8	Local	Escuela educación infantil Gloria Fuertes	1.313,55		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-9	General	CEIP San Juan Bautista	15.543,92		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-10	Local	CEIP León Felipe	9.001,13		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-11	Local	Colegio Federico García Lorca	1.262,66		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-12	Local	Colegio Miguel Hernández	8.303,08		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-13	Local	CEIP Carretas	3.605,36		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-14	Local	IES La Poveda	13.367,71		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-15	Local	Escuela de educación infantil	2.151,81		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-16	Local	CEIP Benito Pérez Galdós	39.423,54		SUC	Comunidad de Madrid

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-DO-17	Local	IES El Carrascal	12.338,69		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-18	Local	Escuela de Adultos Enrique Tierno Galván	2.767,73		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-19	Local	Colegio Público Rosalía de Castro	7.642,70		SUC	Comunidad de Madrid
D-DO-20	Local	UNED	916,06		SUC	UNED
D-DO-21	General	Colegio Malvar	20.823,16		SUC	Privada
D-DO-22	Local	Colegio Virgen de la Soledad	39.423,54		SUC	Privada

EQUIPAMIENTOS SANITARIOS

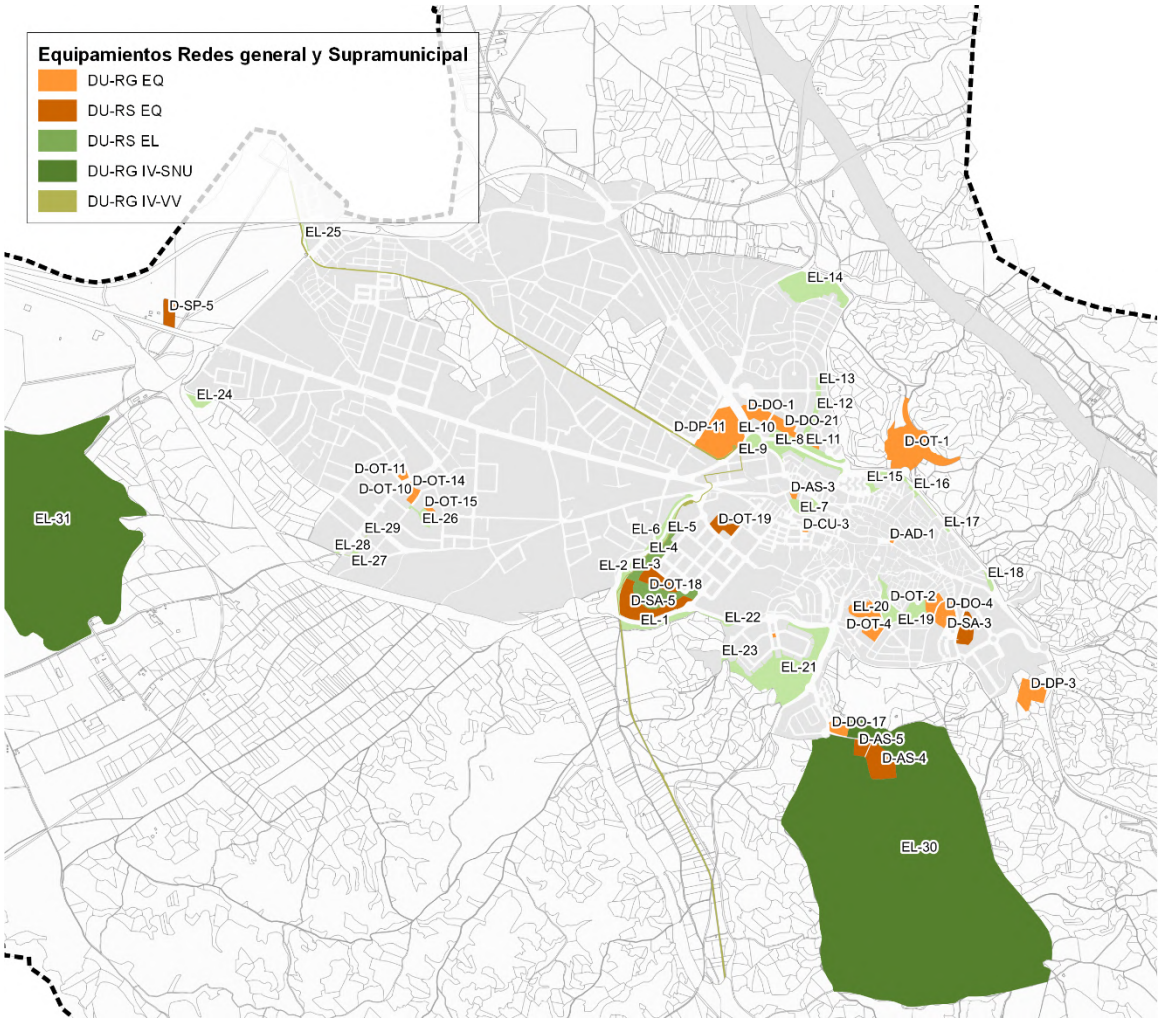
CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-SA-1	Local	Centro de Salud Arganda Felicidad	6.624,13		SUC	Comunidad de Madrid
D-SA-2	Local	Consultorio local La Poveda	826,28		SUC	Comunidad de Madrid
D-SA-3	General	Centro de salud Arganda del Rey	5.591,37		SUC	Comunidad de Madrid
D-SA-4	Local	Centro de Especialidades	570,78		SUC	Comunidad de Madrid
D-SA-5	General	Hospital Universitario del Sureste	44.072,95		SUC	Comunidad de Madrid

OTROS EQUIPAMIENTOS GENÉRICOS

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m^2)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-OT-1	General	Recinto Ferial Arganda del Rey	79.988,57		SUC	Ayuntamiento
D-OT-3	General	Solar vacante	9.852,20		SUC	Ayuntamiento
D-OT-4	Local	Solar vacante	3.992,35		SUC	Ayuntamiento
D-OT-5	Local	Solar vacante	9.198,34		SUC	Ayuntamiento
D-OT-6	Local	Solar vacante	5.856,10		SUC	Ayuntamiento
D-OT-7	Local	Solar vacante	14.360,82		SUC	Ayuntamiento
D-OT-8	Local	Solar vacante	494,49		SUC	Ayuntamiento
D-OT-9	Local	Solar vacante	2.844,00		SUC	Ayuntamiento
D-OT-10	Local	Solar vacante	2.227,80		SUC	Ayuntamiento
D-OT-11	Local	Solar vacante	6.963,48		SUC	Ayuntamiento
D-OT-12	General	Solar vacante	4.218,64		SUC	Ayuntamiento
D-OT-13	Local	Solar vacante	940,99		SUC	Ayuntamiento
D-OT-14	Local	Solar vacante	2.471,22		SUC	Ayuntamiento
D-OT-15	Local	Solar vacante	7.348,16		SUC	Ayuntamiento
D-OT-16	General	Solar vacante	2.417,79		SUC	Ayuntamiento
D-OT-17	General	Solar vacante	5.686,04		SUC	Ayuntamiento
D-OT-18	Local	Solar vacante	5.401,88		SUC	Ayuntamiento
D-OT-19	Supramunicipal	Solar vacante	20.631,05		SUC	Ayuntamiento
D-OT-20	Supramunicipal	Solar vacante	12.310,47		SUC	Ayuntamiento

SUC: Suelo Urbano Consolidado. RS: Red Supramunicipal. DC: Dotacional Compacto.
SUE: Suelo Urbanizable. RG: Red General. DE: Dotacional Exento.
SNU: Suelo No Urbanizable

En el siguiente esquema se representan los equipamientos y espacios libres que conforman las Redes Supramunicipal y General presentes en Arganda del Rey.



1.6.8. RED DE DOTACIONES DE INFRAESTRUCTURAS

1.6.8.1. DEFINICIÓN

La Red de Infraestructuras está formada por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios que tengan carácter esencial o de interés general.

1.6.8.2. CLASIFICACIÓN

Los elementos de la Red de Infraestructuras Sociales son:

- Estaciones de transporte.
- Depuradora de agua.
- Depósitos para suministro de agua.
- Subestaciones y transformadores eléctricos.

Dentro del Sistema de Infraestructuras se recogen, además, las redes y servicios existentes y propuestas de empresas de carácter público o privado que prestan servicios propios de este sistema, tales como las redes de telecomunicaciones, televisión por cable, gas, etc.

DOTACIONES DE INFRAESTRUCTURAS (D-IF)

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-IF-1	Supramunicipal	Estación de metro La Poveda	7.501,00	SUC	Comunidad de Madrid
D-IF-2	Supramunicipal	Estación de metro Arganda del Rey	504,80	SUC	Comunidad de Madrid
D-IF-3	Local	EDAR La Poveda	19.816,67	SUNS	CYIII
D-IF-4	Local	Subestación eléctrica	4.648,91	SUC	Privada
D-IF-5	General	Depósito Arganda del Rey "La Perlita"	5.710,73	SUC	CYIII
D-IF-6	Local	Depósito	723,02	SUC	CYIII
D-IF-7	Local	Depósito	138,81	SUC	CYIII
D-IF-8	Local	Depósito Arganda del Rey 3	-	SUC	CYIII
D-IF-9	Local	Depósito de Arganda del Rey "La Perlita de La Dehesa"	433,22	SNUP	CYIII
D-IF-10	Local	Subestación eléctrica	77,71	SUC	Privada
D-IF-11	Local	Centro de transformación	36,77	SUC	Privada
D-IF-12	Local	Centro de transformación	44,25	SUC	Privada
D-IF-13	Local	Centro de transformación	61,31	SUC	Privada
D-IF-14	Local	Centro de transformación	16,30	SUC	Privada
D-IF-15	Local	Centro de transformación	38,14	SUC	Privada
D-IF-16	Local	Centro de transformación	34,85	SUC	Privada
D-IF-17	Local	Centro de transformación	89,51	SUC	Privada
D-IF-18	Local	Centro de transformación	33,16	SUC	Privada
D-IF-19	Local	Centro de transformación	25,19	SUC	Privada
D-IF-20	Local	Centro de transformación	24,33	SUC	Privada
D-IF-21	Local	Centro de transformación	176,81	SUC	Privada
D-IF-22	Local	Centro de transformación	46,93	SUC	Privada
D-IF-23	Local	Centro de transformación	114,32	SUC	Privada
D-IF-24	Local	Centro de transformación	31,15	SUC	Privada
D-IF-25	Local	Centro de transformación	36,15	SUC	Privada
D-IF-26	Local	Centro de transformación	34,85	SUC	Privada
D-IF-27	Local	Centro de transformación	36,15	SUC	Privada
D-IF-28	Local	Centro de transformación	63,57	SUC	Privada
D-IF-29	Local	Centro de transformación	14,82	SUC	Privada
D-IF-30	Local	Centro de transformación	80,53	SUC	Privada
D-IF-31	Local	Centro de transformación	10,79	SUC	Privada
D-IF-32	Local	Centro de transformación	33,96	SUC	Privada
D-IF-33	Local	Centro de transformación	13,00	SUC	Privada
D-IF-34	Local	Centro de transformación	15,02	SUC	Privada
D-IF-35	Local	Centro de transformación	82,51	SUC	Privada
D-IF-36	Local	Centro de transformación	254,26	SUC	Privada
D-IF-37	Local	Centro de transformación	17,26	SUC	Privada
D-IF-38	Local	Centro de transformación	24,00	SUC	Privada
D-IF-39	Local	Centro de transformación	24,00	SUC	Privada
D-IF-40	Local	Centro de transformación	87,99	SUC	Privada
D-IF-41	Local	Centro de transformación	87,99	SUC	Privada
D-IF-42	Local	Centro de transformación	87,99	SUC	Privada
D-IF-43	Local	Centro de transformación	87,99	SUC	Privada
D-IF-44	Local	Centro de transformación	87,99	SUC	Privada
D-IF-45	Local	Centro de transformación	87,99	SUC	Privada
D-IF-46	Local	Centro de transformación	87,99	SUC	Privada
D-IF-47	Local	Centro de transformación	87,99	SUC	Privada
D-IF-48	Local	Centro de transformación	24,00	SUC	Privada
D-IF-49	Local	Centro de transformación	24,00	SUC	Privada
D-IF-50	Local	Solar	1.682,42	SUC	Privada
D-IF-51	Local	Centro de transformación	24,00	SUC	Privada
D-IF-52	Local	Centro de transformación	24,00	SUC	Privada
D-IF-53	Local	Centro de transformación	18,53	SUC	Privada
D-IF-54	Local	Centro de transformación	45,89	SUC	Privada

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-IF-55	Local	Centro de transformación	37,98	SUC	Privada
D-IF-56	Local	Centro de transformación	81,03	SUC	Privada
D-IF-57	Local	Centro de transformación	67,57	SUC	Privada
D-IF-58	Local	Centro de transformación	40,08	SUC	Privada
D-IF-59	Local	Centro de transformación	37,04	SUC	Privada
D-IF-60	Local	Centro de transformación	11,04	SUC	Privada

1.6.9. REDES DE DOTACIONES DE SERVICIOS URBANOS

1.6.9.1. DEFINICIÓN

Constituyen las Redes de Servicios Urbanos los elementos complementarios de la Red de Equipamientos con servicios de apoyo a las infraestructuras y así como a los servicios prestados por las diferentes administraciones públicas.

1.6.9.2. CLASIFICACIÓN

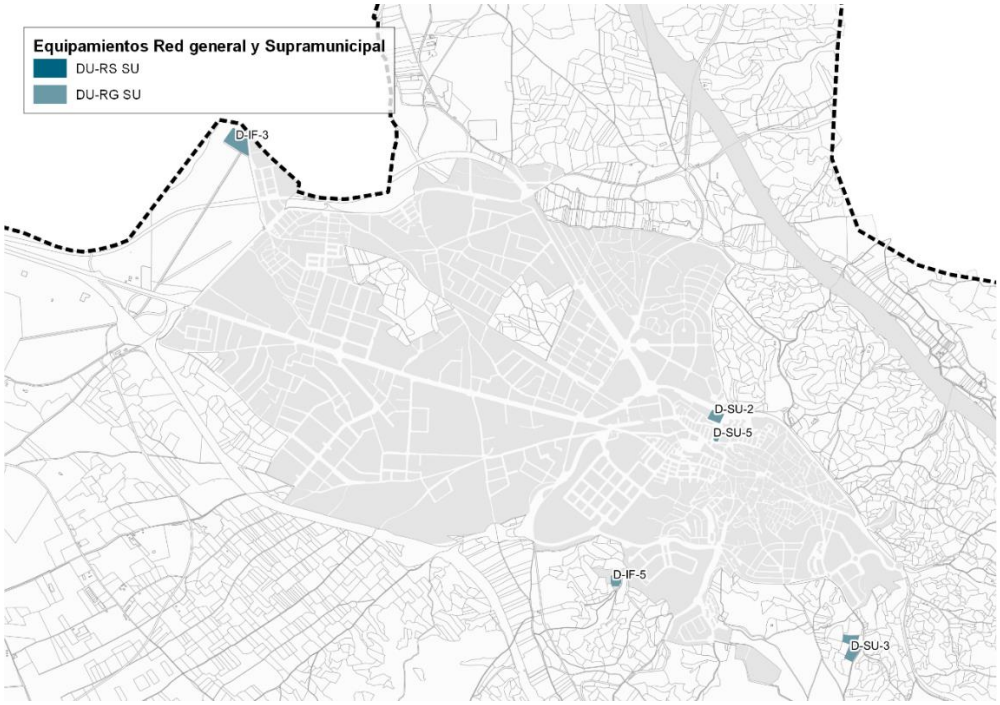
Entre ellas cabe distinguir:

- Cementerio.
- Depósitos municipal.
- Aparcamiento.
- Punto limpio.

DOTACIONES DE SERVICIOS URBANOS (D-SU)

CÓDIGO	TIPO DE RED	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m²)	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR
D-SU-1	Local	Punto limpio	3.914,07		SUC	Comunidad de Madrid
D-SU-2	General	Cementerio del casco	7.097,73		SUC	Ayuntamiento
D-SU-3	General	Cementerio afueras	8.976,73		SUC	Ayuntamiento
D-SU-4	Local	Depósito Municipal	551,99		SUC	Ayuntamiento
D-SU-5	Local	Aparcamiento	1.395,66		SUC	Ayuntamiento

En el siguiente esquema se representan los servicios urbanos que conforman las Redes Supramunicipal y General presentes en Arganda del Rey.



1.6.10. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS REDES ESTRUCTURANTES

El artículo 36.5 LSCM exige al Plan General el establecimiento de una reserva de terrenos para nuevas redes generales a razón de 20 m² de suelo por cada 100 m² construibles, de uso no industrial, por referencia a la capacidad total máxima de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables.

Para justificar el cumplimiento de dicho estándar, las siguientes tablas recogen la edificabilidad no industrial de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado y sectores en suelo urbanizable sectorizado.

ÁMBITO	NOMBRE	EDIFICABILIDAD NO INDUSTRIAL (m²c)
AA-01	CALLEJÓN DE LA CAL	2.399,06
AA-02	AVENIDA DEL NIÑO JESÚS	6.024,19
AA-03	TRAVESÍA DE SIERRA MORENA	2.078,15
AA-04	CALLE MONTE CALLEJA	2.531,37
AA-06	CALLE MONTE ROSA	2.167,50
AA-09	FACOSA CALLE	0,00
AA-10	CALLE SAN SEBASTIÁN	10.790,12
AA-11	FRENTE HUTCHINSON	5.781,71
AA-12	ESTACIÓN DE LA POVEDA	0,00
AA-14	CALLE GOLETA	19.193,75
AA-15	NAVE GLORIETA MORATA	793,21
AA-16	APARCAMIENTO CALLES SILOS	3.215,64
AA-18-1	ARROYO DE VILCHES - 1	0,00
AA-19	CALLE MARÍA ZAYAS	4.332,24
AA-20	SOLAR CALLE REAL	2.576,33
AA-21	CALLE DE LA POZA	2.637,13
AA-22	TRANSFORMACION NAVES CALLE ORIENTE	3.365,46
AA-23	CALLE DE NEPTUNO	2.529,65
AA-24	PUERTA DEL CAMPO	6.091,85
AA-26	BODEGAS CASTEJÓN - 1	2.099,16
AA-27	BODEGAS CASTEJÓN - 2	10.606,70
AA-28	CALLE PALMERA	26.317,45
AA-29	CAMINO DEL PUENTE VIEJO	0,00
APD-1	VACANTE EL GUIJAR	0,00
APD-2	EL CAÑAL	0,00
APD-3	LA ESTRELLA	0,00
APD-4	ÁREA DE CENTRALIDAD	258.137,69
APD-5	RONDA DE LOS ALMENDROS	2.292,75
APD-6	MANZANA C/ SILOS - DE LA HOZ	15.372,09
APD-7	DUERO	16.235,54
APD-8	P.U. TETRAPAK	0,00
TOTAL SUNC		**407.568,74**

SECTOR	NOMBRE	EDIFICABILIDAD NO INDUSTRIAL
SUS-R1	EL GUIJAR	115.154,04
SUS-R2	ENSANCHE POVEDA	106.743,51
SUS-R3	HOSPITAL	83.159,44
SUS-R4	GRILLERO-2	106.792,00
SUS-T1	EL VALLE	149.118,00
SUS-I1	LAS MONJAS	53.786,70
SUS-I2	CAMINO DEL PORCAL	42.258,84
SUS-I3	RONDA DEL SUR	11.561,81
SUS-I4	GALLINA BLANCA	177.713,63
SUS-I5	EL HOYÓN	0,00
SUS-E1	VALDEPENCAS	67.713,26
TOTAL SUS		**914.001,23**

A continuación, se computan las redes generales adscritas a los distintos sectores en SUS, ya que no se plantean redes generales con cargo a los ámbitos de actuación en SUNC, calculándose en consecuencia el estándar final.

SECTOR	EDIFICABILIDAD NO INDUSTRIAL	TOTAL REDES GENERALES (m²)	TOTAL REDES SUPRA (m²)	TOTAL GG+RRSS	RATIO RRGG m²s/100 m²c
SUS-R1	115.154,04	68.707,40	0,00	68.707,40	59,67
SUS-R2	106.743,51	25.563,00	5.760,89	31.323,89	29,35
SUS-R3	83.159,44	20.000,00	5.760,89	25.760,89	30,98
SUS-R4	106.792,00	85.967,00	5.760,89	91.727,89	85,89
SUS-T1	149.118,00	110.622,00	49.934,00	160.556,00	107,31
SUS-I1	53.786,70	20.480,90	5.760,89	26.241,79	9,76
SUS-I2	42.258,84	68.707,40	5.760,89	74.468,29	35,24
SUS-I3	11.561,81	68.707,40	5.760,89	74.468,29	128,82
SUS-I4	177.713,63	843.940,00	220.983,00	1.064.923,00	96,86
SUS-I5	0,00	50.037,83	0,00	50.037,83	25,38
SUS-E1	67.713,26	68.707,40	5.760,89	74.468,29	87,98
TOTAL SUS	**914.001,23**	**1.431.440,33**	311.243,23	1.742.683,56	**156,61**
TOTAL SUNC	**407.568,74**				
TOTALES	**1.321.569,97**	**1.431.440,33**	311.243,23	1.742.683,56	**108,31**

La ratio resultante es de **108,31 m² de redes generales por cada 100 m² construibles de usos no industriales**, superior al mínimo de 20 m²s/100 m² c establecido por el artículo 36.5 LSCM.

1.7. TRATAMIENTO DE LAS VÍAS PECUARIAS

1.7.1. RED DE VÍAS PECUARIAS EXISTENTE

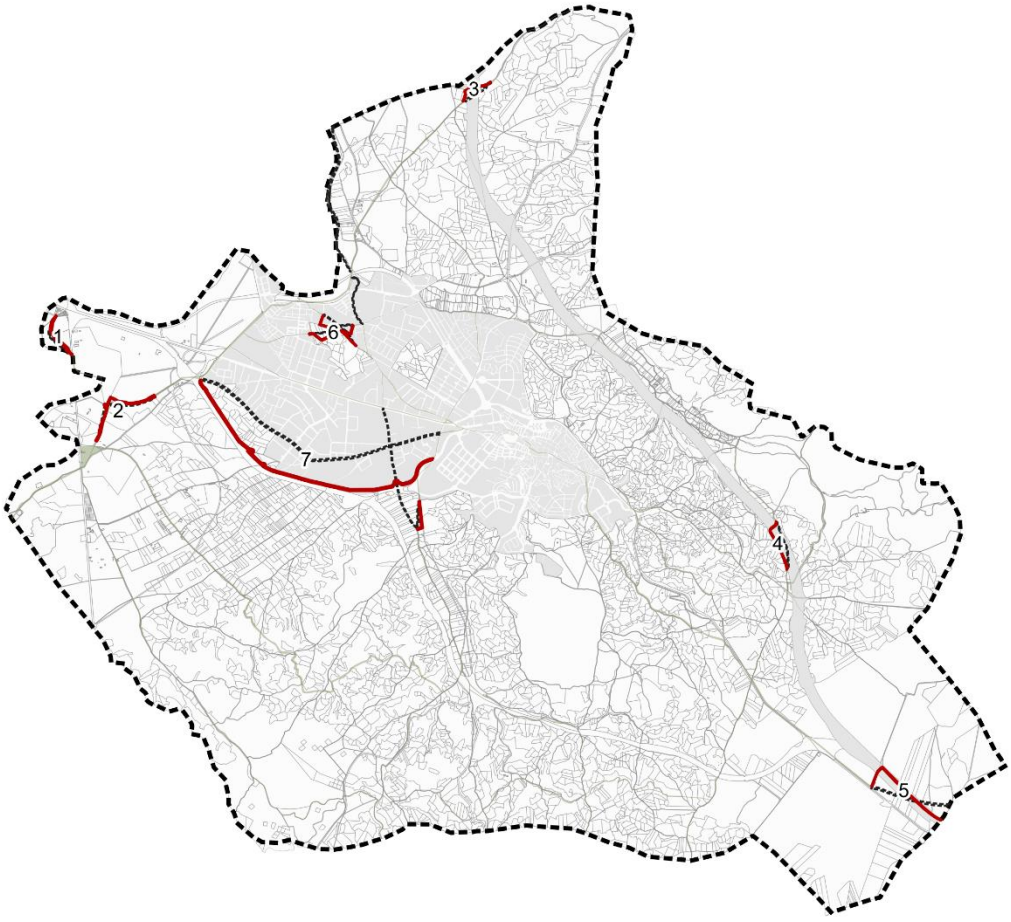
Conforme a la Ley 8/1998, las vías pecuarias y sus descansaderos conforman el dominio público pecuario, cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid. Constituyen un patrimonio de gran importancia histórico-cultural, además de presentar un importante valor natural como elementos de la infraestructura verde. A su condición de suelo público se añade su alto valor histórico y su gran legibilidad como elementos lineales en el paisaje rural, conectando espacios naturales.

Deben preservarse de cualquier tipo de ocupación y conservarse en toda su longitud y anchura, si bien pueden compatibilizarse con usos no constructivos vinculados al ocio y al turismo (vías ciclables, sendas peatonales, tratamiento verde, etc.)

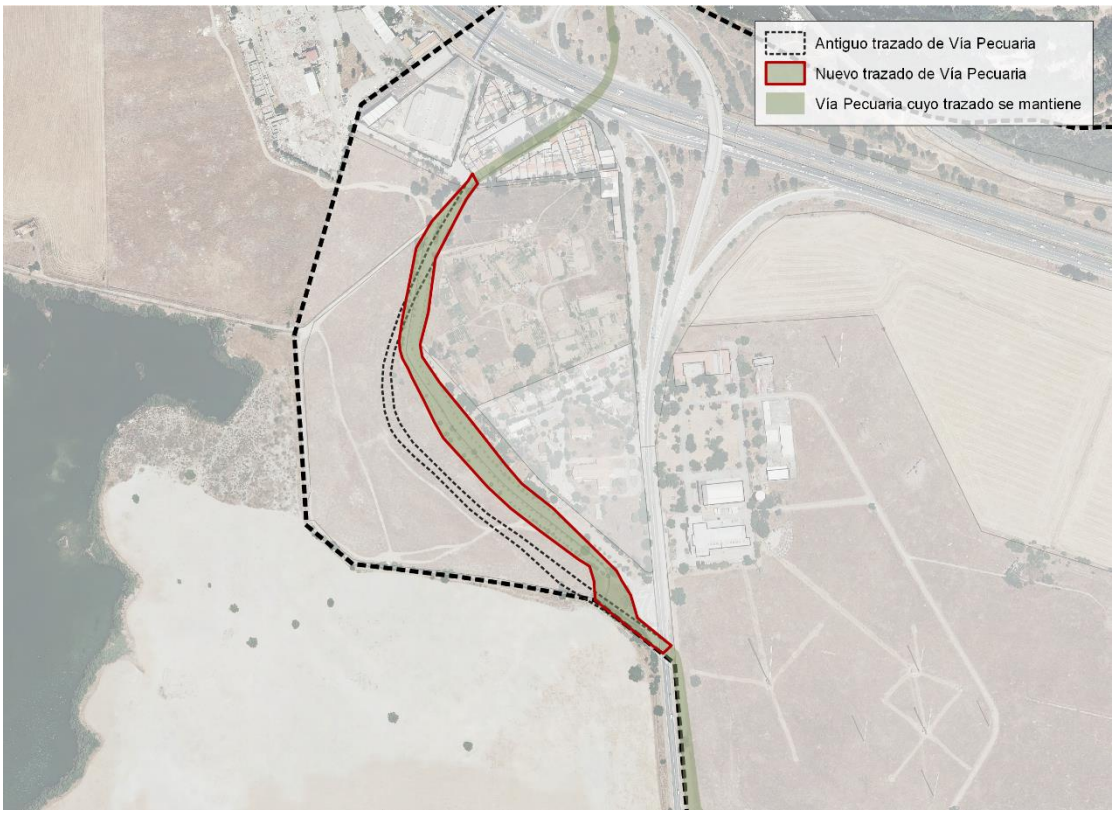
Las vías pecuarias del municipio, identificadas en el Inventario de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, son recogidas en el PGOU como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias, incluyéndose en una categoría específica de Suelo No Urbanizable de Protección en sus tramos no urbanos. En sus tramos urbanos el PGOU formula las oportunas propuestas de desclasificación y/o cambio de trazado.

1.7.2. PROPUESTAS DE ALTERACIÓN DE TRAZADO

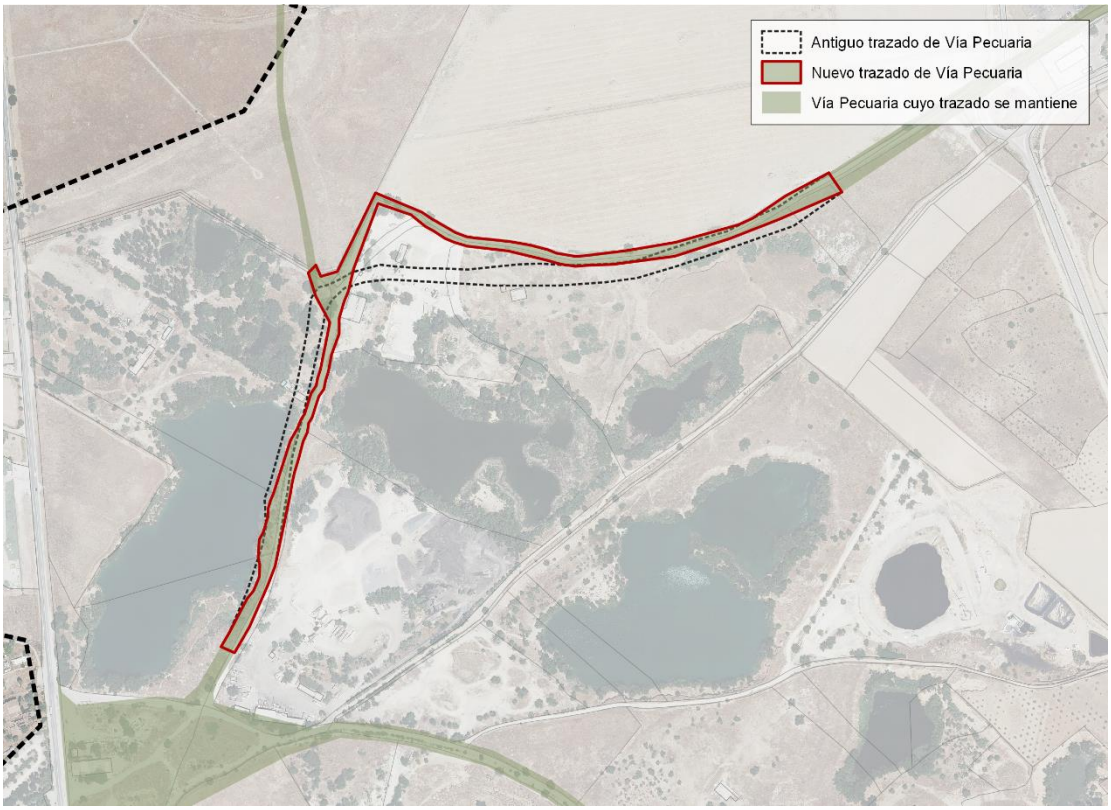
Las propuestas preliminares de ordenación que se describen en este avance requieren señalar determinadas propuestas de alteraciones y sustituciones de trazado de vías pecuarias, vinculadas en ocasiones al desarrollo de determinados suelos, al objeto de que en el procedimiento de consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU el organismo autonómico correspondiente pueda determinar condiciones o disconformidades. Las propuestas son las siguientes:



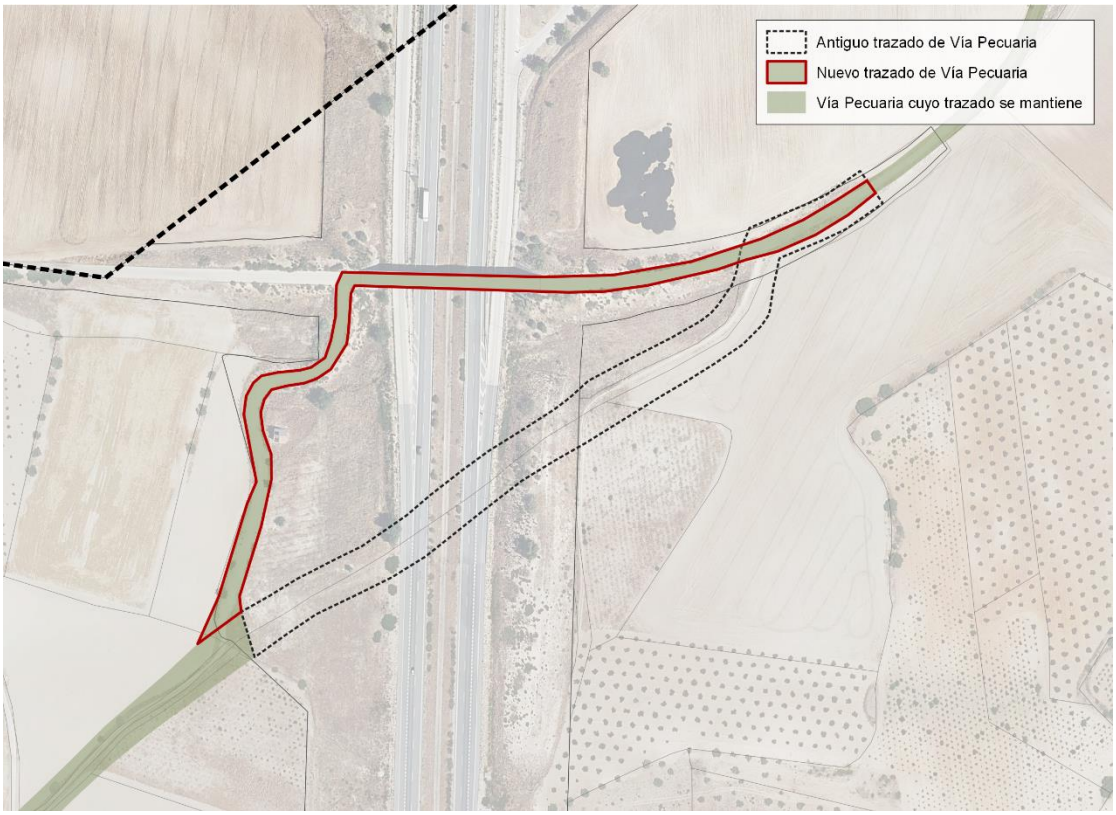
1. Colada del Camino Viejo de Chinchón. Al oeste del municipio, en el entorno de Puerta de Arganda, se plantea un cambio de trazado de esta vía pecuaria tal y como muestra la siguiente imagen.



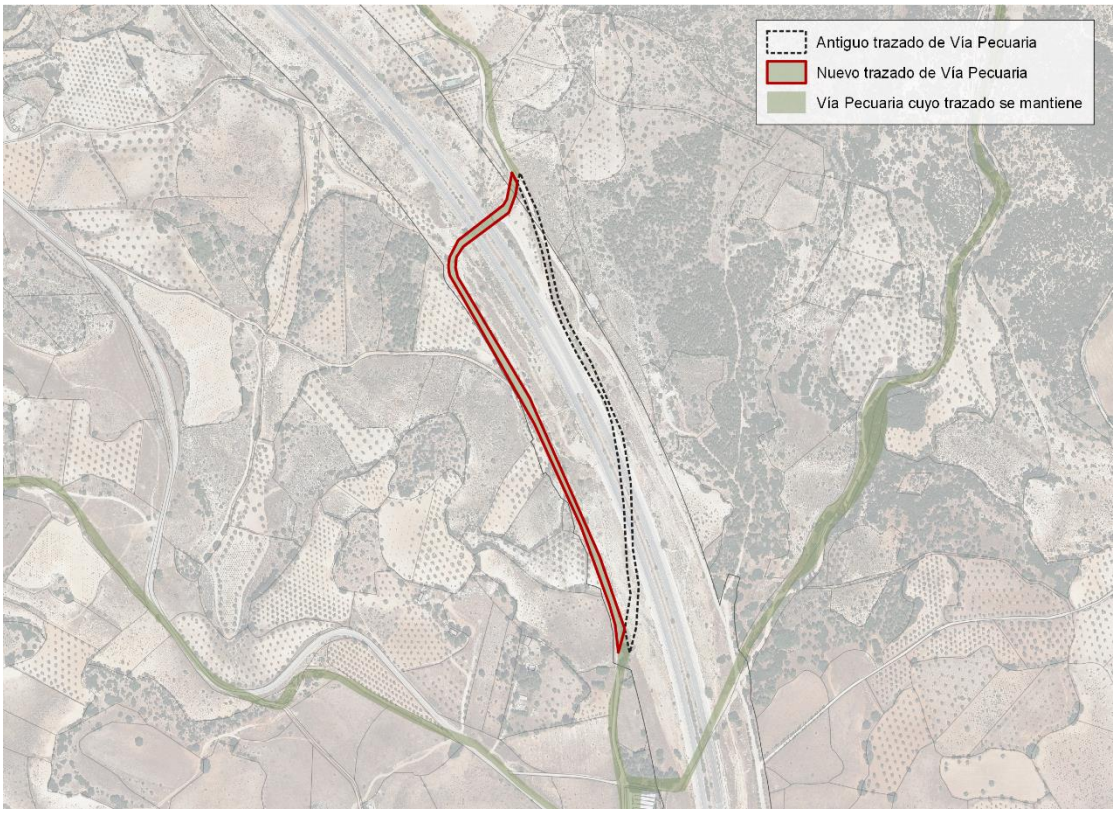
2. Vereda Carpetana en el entorno de la Laguna de la Esperilla, al oeste del municipio.



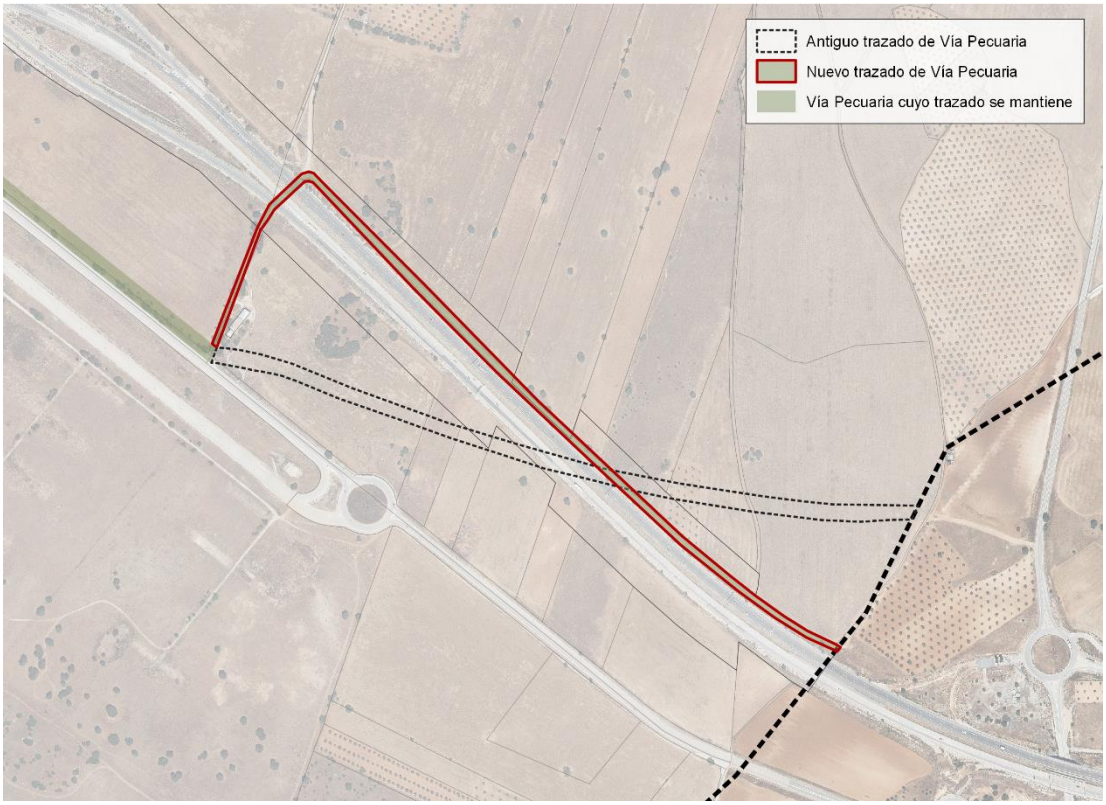
3. Vereda Carpetana en su cruce con la R-3, al norte del término municipal.



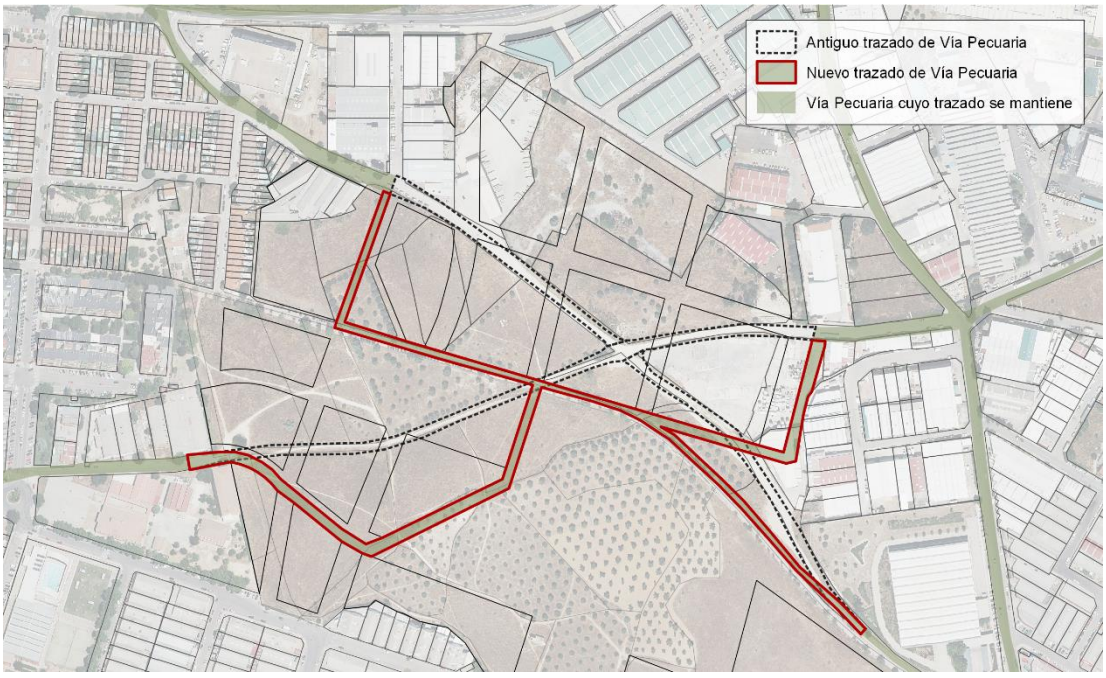
4. Colada de Las Yeguas. Modificación de su trazado en su cruce con la autovía R-3, al sureste del municipio de Arganda del Rey.



5. Vereda de Valdecabañas. Modificación de su trazado en su cruce con la autovía A-3, al sureste del municipio.

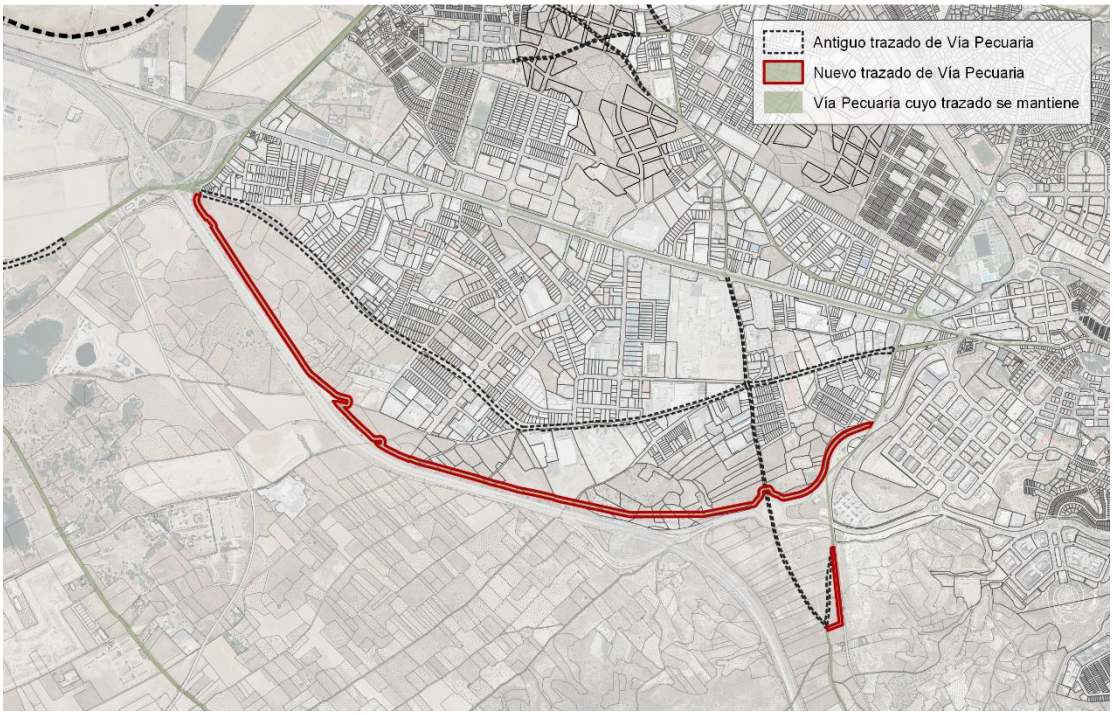


6. Colada del Camino de Puente Viejo y Colada de las Yeguas. Se propone su cambio de trazado en los terrenos del Ensanche de la Poveda, integrándose en la zona verde del Parque Lineal previsto en la ordenación.



7. Vereda de Valdecabañas y Colada de San Sebastián. Se propone la modificación del trazado de la Vereda de San Sebastián entre el nudo de la M-506 al oeste (enlace 22 de la A3), y la Ronda Sur al Este. Se trata de sustituir su actual recorrido por el interior de las zonas industriales, para disponerla a lo largo de la zona verde prevista en el borde de la A-3, en desarrollo de los sectores de las Monjas y del Camino del Valle (UE-28, 30 y 31).

   En cuanto a la Colada de San Sebastián, proveniente del sur, solapada con la vía Verde del Tajuña, tras el paso inferior del Hospital se uniría con el nuevo trazado de la Vereda de Valdecabañas. Continuarían unidas con su trazado adaptado al de la Ronda Sur, aprovechando la traza del antiguo ferrocarril.



8. Colada de las Calcavillas. Su actual trazado proviene también del sur, acompañando al Arroyo del Valle y cruzando la Ronda Sur a la altura de la rotonda del enlace de la A-3. Posteriormente continúa hacia el norte diluyéndose en la trama viaria polígono industrial. La propuesta consiste en modificar su trazado tras su entrada en el sector UE-32, de forma que la ordenación de este sector dirija su trazado hasta fundirse con la Colada de San Sebastián en su recorrido hacia el casco.

En todo caso, en el siguiente cuadro se acredita que la superficie que se desafectaría como vía pecuaria es inferior a la que aparecería para restituir las continuidades y trazados.

CÓDIGO	NOMBRE VÍA PECUARIA	TRAMO AFECTADO	SUPERFICIE DESAFACTADA (m²)	SUPERFCIIE AFECTADA (m²)
V1	Vereda Carpetana	Tramo 1	7.903,87	4.125,46
		Tramo 2	10.351,61	6.113,66
		Tramo 3	3.668,29	2.708,33
		TOTAL	**21.923,77**	**12.947,45**
V3	Vereda de Valdecabañas	Tramo 1	60.894,83	69.433,10
		Tramo 2	10.709,49	4.672,46
				6.370,76
		Tramo 3	12.831,41	13.562,70
		Tramo 4	9.513,65	3.717,55
		TOTAL	**93.949,38**	**97.756,56**
C1	Colada de las Calcavillas	Tramo 1	8.007,63	0,00

CÓDIGO	NOMBRE VÍA PECUARIA	TRAMO AFECTADO	SUPERFICIE DESAFACTADA (m²)	SUPERFCIIE AFECTADA (m²)
		Tramo 2	5.602,74	0,00
		TOTAL	**13.610,37**	**0,00**
C2	Colada del Camino Viejo de Chinchón	Tramo 1	**3.885,70**	**10.950,20**
C4	Colada del Camino de Puente Viejo	Tramo 1	3.398,73	3.893,11
		Tramo 2	1.503,22	9.224,67
		Tramo 3	1.483,88	1.537,53
		TOTAL	**6.385,83**	**14.655,30**
C5	Colada de San Sebastián	Tramo 1	3.455,54	1.473,54
				1.178,53
				7.236,24
		TOTAL	**3.455,54**	**9.888,31**
C8	Colada de Las Yeguas	Tramo 1	4.754,76	1.969,76
		Tramo 2	5.743,60	6.025,28
		TOTAL	**10.498,36**	**7.995,04**
TOTAL			**153.708,95**	**154.192,87**

1.8. ORGANIZACIÓN NORMATIVA

1.8.1. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS

La propuesta urbanística del PGOU se articulará a través de una serie de determinaciones de planeamiento que conformarán el contenido sustantivo, técnico y jurídico, del Plan General. Tales determinaciones se establecen en la documentación gráfica y textual que integra el contenido documental del PGOU, conforme al artículo 42 LSCM, distinguiéndose determinaciones de ordenación estructurante y de ordenación pormenorizada (art. 35 LSCM).

El artículo 47.3 de la Ley 9/2001 permite a los Planes Parciales la modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada que hubieran podido ser establecidas por el Plan General y los Planes de Sectorización, en los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable. De igual manera, el artículo 50.2 LSCM permite a los Planes Especiales modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico.

Lo anterior significa que, siendo Arganda un municipio de más de 15.000 habitantes, las determinaciones de ordenación pormenorizada QUE EL Plan General estableciera sobre estos ámbitos podrían modificarse mediante instrumentos de planeamiento de desarrollo (PE, PP o PPRI) cuya aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento y no a la Comunidad de Madrid, simplificándose así sustancialmente los procedimientos de tramitación y aprobación.

Para aprovechar al máximo esta posibilidad, se ha organizado el contenido documental del Plan General identificando de forma diferenciada las determinaciones de ordenación estructurante y las de ordenación pormenorizada, en aras de facilitar la operativa de los procedimientos de modificación de la ordenación pormenorizada que pudieran precisarse. Así, estas determinaciones podrían inequívocamente abordarse mediante instrumentos de planeamiento de desarrollo, de tramitación y aprobación municipal, evitando la más compleja vía de la aprobación definitiva autonómica.

1.8.2. ORDENANZAS MUNICIPALES

El artículo 137 de la Constitución Española consagra el principio de autonomía de municipios, provincias y comunidades autónomas, amparando la competencia para la gestión de sus respectivos intereses. Tal principio se desarrolla para la administración local en los artículos 140 a 142, a partir de los que se alcanza la definición comúnmente aceptada de aquel principio de

autonomía: la capacidad de los entes locales para dotarse de un conjunto de normas y de órganos de gobierno propios.

En desarrollo de estas disposiciones, la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, materializa la autonomía local mediante la atribución a la administración correspondiente de distintas herramientas jurídicas para hacer efectivo el principio de autogobierno. Entre ellas se encuentran las previstas para dotar a los municipios y a sus órganos de gobierno de poderes de intervención en el proceso urbanizador y edificatorio.

En ese marco, la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, recoge en su artículo 32.1 que *"todos los municipios deberán contar con Ordenanzas municipales de urbanización, instalaciones, edificación y construcción, cuya aprobación, publicación y entrada en vigor se producirá conforme a la legislación de régimen local"*; añadiendo el número 4 del mismo artículo que esas Ordenanzas municipales regularán pormenorizadamente *"... cuantas (...) condiciones no definitorias de la edificabilidad y destino del suelo sean exigibles para la autorización de los actos de construcción..."*, limitando la regulación a los aspectos que *"no estén reservados por esta Ley al planeamiento urbanístico"* (artículo 32.4,b) "in fine".

Debe destacarse que el ámbito objetivo de estas normas urbanísticas locales es la previsión de las condiciones exigibles para la autorización, por el poder público, de los actos de edificación y uso del suelo. Por otra parte, debe aclararse la relación entre esta normativa y la del Plan General, que puede articularse en torno al principio de reserva material, pues las determinaciones estructurantes y definitorias de la edificabilidad y uso del suelo deberán permanecer en el plan correspondiente, dejando su desarrollo a estas ordenanzas especiales, desgajadas así de ese plan del que en el esquema tradicional formaban parte ineludible.

Persiguiendo estos objetivos, se incorporan al Plan General unas ordenanzas de uso, edificación y urbanización, en las que se regulan los aspectos no definitorios de la edificabilidad y uso del suelo, en conexión con aquellas bases de ordenación que, necesariamente, permanecen en el Plan General de Ordenación vigente. La aprobación y modificación de estas ordenanzas podrá ser paralela y/o independiente de la del conjunto del Plan General, con arreglo a la Ley 7/1985, de régimen local.

De esta manera, el control de la actividad urbanística en Arganda del Rey contará con la doble herramienta que representarán conjuntamente la normativa del Nuevo Plan General y las ordenanzas de uso, edificación y construcción, con el objetivo de hacer realidad el fin último que inspira el ejercicio de esta potestad pública: *"ordenar el uso racional del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles y en el marco de la ordenación del territorio"* (artículo 3.2 LSCM).

1.9. EL DIMENSIONADO DEL SUELO RESIDENCIAL

1.9.1. NECESIDADES DE SUELO RESIDENCIAL

1.9.1.1. MARCO LEGAL

El dimensionado del nuevo suelo residencial debe responder al marco legal que regula las clasificaciones de suelo urbanizable, donde existe una palpable contradicción entre las legislaciones estatal y autonómica, que respectivamente plantean dos enfoques:

1. **Criterio del carácter residual del suelo urbanizable**, establecido por artículo 15 LSCM, que define el suelo urbanizable por exclusión; por no proceder su clasificación como suelo urbano o no urbanizable de protección. Siendo así, todos los terrenos del municipio que no fueran ya urbanos o que no merezcan ningún tipo de protección, deberían en principio clasificarse como urbanizables.
2. **Criterio de justificación en razón de necesidades**. El artículo 20.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre) viene a matizar sustancialmente el criterio anterior, restringiendo las facultades de clasificación de suelo urbanizable a los terrenos precisos para satisfacer necesidades justificadas, impidiendo la especulación y preservando de la urbanización al resto del suelo rural.

Por cuestión de rango normativo la regulación de la legislación estatal prevalece sobre la autonómica, de tal forma que el carácter "residual" del suelo urbanizable, según el régimen de la LSCM, se ve matizado por el del TRLS-2015. El nuevo Plan General debe respetar el criterio de este último, limitándose a clasificar como suelo urbanizable el que estrictamente se desprenda del análisis de las necesidades demográficas y funcionales del municipio, procurando evitar la generación de expectativas de carácter especulativo.

1.9.1.2.PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Para evaluar la necesidad o no de nuevos desarrollos residenciales así como su cuantificación, en su caso, debe analizarse el desarrollo del municipio en el pasado reciente. Arganda ha experimentado un crecimiento poblacional muy significativo durante las últimas décadas.

A través del análisis de estos datos y de un análisis complementario de las proyecciones poblacionales de la Comunidad de Madrid, se elaboran tres hipótesis de crecimiento:

- Hipótesis 1, atendiendo al crecimiento promedio de los últimos 30 años, 1.033 habitantes por año.
- Hipótesis 2, teniendo en cuenta el promedio de crecimientos de tres periodos analizados (1898-2000, 2001-2012 y 2018-2019), 859 habitantes/año.
- Hipótesis 3, extrapolando las proyecciones demográficas para el conjunto de la Comunidad al caso de Arganda, 713,78 habitantes/año

1.9.1.3.NECESIDAD TOTAL DE VIVIENDA

A partir de las anteriores proyecciones, para aproximar una estimación de las necesidades de nueva vivienda a las que debe responder el PGOU, resulta necesario analizar la relación entre la población y el parque de viviendas existentes. Para ello se emplean datos del Censo de Población y Viviendas de 2011, comparándolos con los datos de población de ese mismo año:

VIVIENDAS 2011	Nº TOTAL	%
Viviendas censadas	20.460	100
Principales (%)	18926	92,5
Secundarias (%)	430	2,1
Vacías (%)	1105	5,4

Esto supone en 2011 un total de 18.926 viviendas principales que permitían acoger a una población de 54.220 habitantes, lo que supone una media de **2,86 habitantes/vivienda.** Tomando este dato como referencia, se deduce el número de viviendas principales necesarias para acoger el crecimiento de población previsto en las tres hipótesis de crecimiento descritas.

A partir de ese dato, se proyecta la estimación de crecimiento de habitantes para las tres hipótesis consideradas y su conversión a necesidades de vivienda principal. Aplicando a los resultados el porcentaje de vivienda principal del censo de 2011, se obtiene la necesidad de viviendas totales.

ESTIMACIONES	Crecimiento hab/año	Crecimiento hab totales 2020-2040	Crecimiento Viv.ppal. 2020-2040	Crecimiento Viv. Total 2020-2040
Hipótesis 1 (promedio 1989-2019)	1.033	20.660	7.224	7.810
Hipótesis 2 (promedio periodos)	859	17.180	6.007	6.494
Hipótesis 3 (proyección demográfica)	714	14.280	4.993	5.398

Con todo ello, se estiman unas necesidades de nueva vivienda que oscilarían entre las 5.398 y 7.810 viviendas aproximadamente, adoptándose una **estimación de 6.700 viviendas necesarias, en la media de los escenarios extremos**, para acoger las necesidades estimadas en función del crecimiento demográfico previsible.

1.9.2. ADECUACIÓN DEL DIMENSIONADO DEL SUELO RESIDENCIAL

El siguiente cuadro recoge la capacidad remanente de viviendas en suelo urbano, coincidente con la de los Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial.

CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁMBITO	NOMBRE	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (viv./ha.)
AA-01	CALLEJÓN DE LA CAL	17	63
AA-02	AVENIDA DEL NIÑO JESÚS	43	63
AA-03	TRAVESÍA DE SIERRA MORENA	15	60
AA-04	CALLE MONTE CALLEJA	18	60
AA-06	CALLE MONTE ROSA	15	60
AA-14	CALLE GOLETA	123	73
AA-15	NAVE GLORIETA MORATA	6	80
AA-16	APARCAMIENTO CALLES SILOS	23	80
AA-19	CALLE MARÍA ZAYAS	31	80
AA-20	SOLAR CALLE REAL	20	86
AA-21	CALLE DE LA POZA	20	83
AA-22	TRANSFORMACION NAVES CALLE ORIENTE	25	83
AA-23	CALLE DE NEPTUNO	19	83
AA-24	PUERTA DEL CAMPO	45	83
AA-26	BODEGAS CASTEJÓN - 1	16	83
AA-27	BODEGAS CASTEJÓN - 2	79	83
AA-28	CALLE PALMERA	202	30
APD-4	ÁREA DE CENTRALIDAD	2.675	167
	Viviendas ya existentes y ocupadas	-768	
APD-5	RONDA DE LOS ALMENDROS	18	61
APD-6	MANZANA C/ SILOS - DE LA HOZ	118	231
TOTAL SUNC		**2.795**	

Por otra parte, esta otra tabla recoge la capacidad del Suelo Urbanizable Sectorizado clasificado.

CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SECTOR	NOMBRE	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (viv./ha.)	Nº VIV VPP	Nº VIV LIBRES
SUS-R1	EL GUIJAR	1.115	50	734	381
SUS-R2	ENSANCHE POVEDA	1.034	50	680	353
SUS-R3	HOSPITAL	805	50	530	275
SUS-R4	GRILLERO-2	1.000	47	451	549
TOTAL RESIDENCIAL		**3.954**		**2.396**	**1.558**

De ambas tablas se concluye la capacidad total del, suelo residencial del nuevo PGOU.

- En Suelo Urbano: 2.795 viviendas.
- En Suelo Urbanizable Sectorizado: 3.954 viviendas.
- **CAPACIDAD TOTAL** **6.749 VIVIENDAS.**

Como conclusión, debe señalarse que las **6.749 viviendas de capacidad** previsible para el nuevo PGOU coinciden en términos aproximados con las **6.700 viviendas necesarias** estimadas como consecuencia de la proyección descrita en el apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de la presente memoria, quedando justificada la adecuación del dimensionado residencial del nuevo PGOU.

1.10. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos de la propuesta del Plan General y las características cuantitativas básicas de los sectores y ámbitos de ordenación establecidos. Son los siguientes:

1. Cuadros síntesis de cuantificación del Plan General.
2. Clasificación del suelo.
3. Áreas Homogéneas en Suelo Urbano.
4. Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.
5. Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano Consolidado.
6. Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado.

1.10.1. CUADROS SÍNTESIS DE CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

RESUMEN DEL PGOU DE ARGANDA DEL REY

PLANEAMIENTO VIGENTE	
Población	56.386
Fecha Normativa vigente	08/04/1999
Tipo normativa	PGOU
Viviendas construidas (Censo 2011)	20.460
Viviendas no construidas (SUNC)	2.799
Total viviendas planeamiento vigente (SUC+SUNC)	24.804

768 Viviendas descontadas, ya existentes en APD-8 (UE-124)

PGOU

Clase de Suelo	Categoría	Tipo/Uso	Superficie (m2s)	% superficie	Edificabilidad (m2c)	Nº aprox. Viviendas
Suelo Urbano	Consolidado		8.505.192	10,60%	5.484.648	21.237
	No Consolidado		914.752	1,14%	26.948	3.567
TOTAL URBANO			**9.419.943**	**11,74%**	**5.511.597**	**24.804**
Suelo Urbanizable	Sectorizado	Residencial Mixto	801.635	1,00%	379.168	3.954
		Actividades económicas	4.451.564	5,55%	2.101.616	
	Subtotal sectorizado		5.253.199	6,55%	2.480.784	3.954
	No Sectorizado		2.576.760	3,21%		
TOTAL URBANIZABLE			**7.829.959**	**9,76%**	**2.480.784**	**3.954**
Suelo No Urbanizable de Protección	Legislación		44.227.176	55,11%		
	Planeamiento		18.778.770	23,40%		
TOTAL NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN			**63.005.946**	**78,51%**		
TOTAL PROPUESTA			**80.255.848**	**100,00%**	**7.992.381**	**28.758**

COMPARATIVA

Clase y categoría	Planeamiento vigente	Plan General
	m2s	m2s
Urbano	9.473.960	9.419.943
Urbanizable	4.459.811	7.829.959
No Urbanizable	66.322.077	63.005.946
TOTAL	80.255.848	80.255.848

Se tienen en cuenta las VPP/VIS

TABLA RESUMEN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO									
Nombre	Uso global	Superficie total (m2s)	Superficie edificable (m2c)	Superficie edificable residencial (m2c)		Densidad bruta (viv/Ha)*	Nº aprox. Viviendas		Ordenación Pormenorizada
				Libre	Protegida		Libres	Protegidas	
SUS-R1	RESIDENCIAL	223.037	115.154	52.971	62.183	50	381	734	NO
SUS-R2	RESIDENCIAL	206.747	106.744	49.102	57.641	50	353	680	NO
SUS-R3	RESIDENCIAL	161.068	83.159	38.253	44.906	50	275	530	NO
SUS-R4	RESIDENCIAL	210.783	106.792	64.699	42.093	47	549	451	NO
TOTAL RESIDENCIAL		**801.635**	**411.849**						
SUS-T1	TERCIARIO	256.074	149.618	-	-	-	-	-	NO
TOTAL TERCIARIO		**256.074**	**149.618**						
SUS-I1	INDUSTRIAL	407.110	268.933	-	-	-	-	-	NO
SUS-I2	INDUSTRIAL	319.856	211.294	-	-	-	-	-	NO
SUS-I3	INDUSTRIAL	87.511	57.809	-	-	-	-	-	NO
SUS-I4	INDUSTRIAL LOGÍSTICO	2.766.590	1.099.501	-	-	-	-	-	NO
SUS-I5	INDUSTRIAL LOGÍSTICO	453.603	197.138	-	-	-	-	-	NO
TOTAL INDUSTRIAL		**4.034.670**	**1.834.676**						
SUS-E1	CAMPUS EMPRESARIAL	160.820	84.642	-	-	-	-	-	NO
TOTAL DOTACIONAL		**160.820**	**84.642**						
TOTALES		**5.253.199**	**2.480.784**	**205.025**	**206.824**		**1.558**	**2.396**	
				411.849			**3.954**		

1.10.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m²
SUELO URBANO CONSOLIDADO	8.505.192
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	914.752
TOTAL SUELO URBANO	**9.419.943**
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	5.253.199
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	2.576.760
TOTAL SUELO URBANIZABLE	**7.829.959**
SNUP-01 Zonas B1 y B2 del Parque Regional del Sureste	2.089.284
SNUP-02 Zona D del Parque Regional del Sureste	15.681.020
Zona D1	1.274.360
Zona D2	8.373.750
Zona D3	6.032.910
SNUP-03 Zona E del Parque Regional del Sureste	6.254.859
Zona E1	1.639.579
Zona E2	4.615.280
SNUP-04 Zona F1 del Parque Regional del Sureste	3.203.560
SNUP-05 Red Natura 2000	2.100.180
SNUP-06 Hábitats Naturales inventariados	5.189.250
SNUP-07 Protección forestal y de montes	3.334.520
SUNP-08 Vías pecuarias	1.265.232 *
SNUP-09 Zonas inundables	2.201.950
SNUP-10 Infraestructuras	4.172.553
Infraestructura viaria	4.054.820
Infraestructura ferroviaria	117.733
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN SECTORIAL	44.227.176
SNUP-11 Protección de vegas y regadíos	1.079.070
SNUP-12 Protección del paisaje agrario tradicional	17.699.700
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA	18.778.770
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	**63.005.946**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	**80.255.848**

1.10.3. ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO

ÁREAS HOMOGÉNEAS - DATOS INICIALES													
	NOMBRE	USO GLOBAL	ÁREA HOMOGÉNEA TOTAL m²s	ÁMBITOS DE ACTUACIÓN m²s	REDES GENERALES m²s	REDES SUPRA m²s	SUPERFICIE AH NETA INICIAL m²s	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA m²c	COFICIENTE EDIFICABILIDAD m²c/m²s	APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO m²cuc	COFICIENTE APROVECHAMIENTO m²cuc/m²s	REDES LOCALES EXISTENTES m²s	ESTÁNDAR REDES LOCALES EXISTENTE m²s/100 m²c
AH-1	CASCO DE ARGANDA	RESIDENCIAL COMPACTO	1.397.632,29	52.149,19	134.301,60	19.750,08	1.191.431,42	1.325.011,42	1,1121	1.332.322,30	1,1183	575.963,65	43,47
AH-2	NÚCLEO DE LOS VILLARES	RESIDENCIAL COMPACTO	533.888,85	0,00	15.847,00	4.658,09	513.383,76	239.305,21	0,4661	232.995,40	0,4538	141.351,58	59,07
AH-3	LA POVEDA	RESIDENCIAL COMPACTO	372.405,96	18.709,46	5.586,75	16.370,05	331.739,71	274.903,04	0,8287	277.851,85	0,8376	121.400,31	44,16
AH-4	ÁREA DE CENTRALIDAD	RESIDENCIAL ENSANCHE	131.541,41	0,00	11.205,35	2.519,97	117.816,09	258.137,59	2,1910	256.354,08	2,1759	66.718,99	25,85
AH-5	VALDELARCIPRESTE	RESIDENCIAL ENSANCHE	571.786,83	0,00	43.548,93	138.661,50	389.576,41	314.645,00	0,8077	313.949,08	0,8059	257.363,41	81,79
AH-6	CERRO DE LA PERLITA	RESIDENCIAL ENSANCHE	267.258,01	0,00	101.494,83	0,00	165.763,18	138.395,20	0,8349	127.742,20	0,7706	87.103,58	62,94
AH-7	CERRO DE LA CASTAÑA	RESIDENCIAL ENSANCHE	171.311,61	0,00	36.287,03	489,32	134.535,26	84.837,53	0,6306	82.532,77	0,6135	71.560,70	84,35
AH-8	EL GRILLERO	RESIDENCIAL ENSANCHE	231.675,13	0,00	21.932,80	12.868,33	196.874,00	119.108,79	0,6050	103.859,00	0,5275	110.194,30	92,52
AH-9	ENSANCHE DE LOS VILLARES	RESIDENCIAL ENSANCHE	469.811,01	0,00	98.299,00	0,00	371.512,01	199.081,68	0,5359	205.119,53	0,5521	171.979,17	86,39
AH-10	EL GUIJAR	RESIDENCIAL ENSANCHE	309.505,62	0,00	62.438,66	2.816,48	244.250,47	138.209,40	0,5659	126.784,79	0,5191	68.700,77	49,71
AH-11	INDUSTRIAL NORTE	INDUSTRIAL	1.969.190,00	103.737,61	25.688,94	41.019,51	1.798.743,94	1.125.082,69	0,6255	1.125.082,69	0,6255	336.923,28	29,95
AH-12	INDUSTRIAL SUR	INDUSTRIAL	2.212.084,44	56.879,37	62.558,05	13.010,58	2.079.636,44	1.168.368,22	0,5618	1.209.512,34	0,5816	474.937,01	40,65
AH-13	INDUSTRIAL LA POVEDA	INDUSTRIAL	152.773,76	7.271,46	5.193,00	38.628,09	101.681,20	30.623,83	0,3012	30.623,83	0,3012	59.947,20	195,75
AH-14	INDUSTRIA EN CONVERSIÓN	INDUSTRIAL-RESIDENCIAL	67.801,02	67.797,42	0,00	0,00	67.801,02	41.775,95	0,6162	26.318,85	0,3882	6.888,29	16,49
AH-15	DOTACIONES SINGULARES	DOTACIONAL	124.591,47	0,00	122.353,58	0,00	2.237,89	0,00	0,0000	0,00	0,0000	2.237,89	No procede
AH-16	EL ROMERAL	RESIDENCIAL ENSANCHE	21.667,18	756,56	0,00	846,72	20.063,89	9.659,32	0,4814	9.659,32	0,4814	3.965,02	41,05
AH-17	CALLE SAN SEBASTIÁN	TERCIARIO	29.263,97	25.924,89	0,00	677,00	28.586,97	17.503,43	0,6123	11.986,04	0,4193	2.656,00	15,17
TOTALES			**9.034.188,57**	**333.225,96**	**746.735,53**	**292.315,72**	**7.755.633,67**	**5.484.648,30**	**0,7072**	**5.472.694,07**	**0,7056**	**2.559.891,16**	**46,67**

ÁREAS HOMOGÉNEAS - DATOS FINALES TOTALES									
NOMBRE	TOTAL AH NETA FINAL m²s	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA ACTUACIONES m²c	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA FINAL AH m²c	COFICIENTE EDIFICABILIDAD FINAL m²c/m²s	APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO FINAL m²cuc	COFICIENTE APROVECHAMIENTO FINAL m²cuc/m²s	SUPERFICIE RRLL - ACTUACIONES m²s	SUPERFICIE RRLL - FINAL AH m²s	ESTÁNDAR RRLL TOTAL AH m²s/100 m²c
CASCO DE ARGANDA	1.243.580,61	58.386,55	1.383.397,98	1,11	1.390.526,51	1,12	34.658,72	610.622,38	44,14
NÚCLEO DE LOS VILLARES	513.383,76	0,00	239.305,21	0,47	232.995,40	0,45	0,00	141.351,58	59,07
LA POVEDA	350.449,16	15.200,27	290.103,31	0,83	290.483,51	0,83	10.650,89	132.051,20	45,52
ÁREA DE CENTRALIDAD	117.816,09	0,00	258.137,59	2,19	256.354,08	2,18	0,00	66.718,99	25,85
VALDELARCIPRESTE	389.576,41	0,00	314.645,00	0,81	313.949,08	0,81	0,00	257.363,41	81,79
CERRO DE LA PERLITA	165.763,18	0,00	138.395,20	0,83	127.742,20	0,77	0,00	87.103,58	62,94
CERRO DE LA CASTAÑA	134.535,26	0,00	84.837,53	0,63	82.532,77	0,61	0,00	71.560,70	84,35
EL GRILLERO	196.874,00	0,00	119.108,79	0,61	103.859,00	0,53	0,00	110.194,30	92,52
ENSANCHE DE LOS VILLARES	371.512,01	0,00	199.081,68	0,54	205.119,53	0,55	0,00	171.979,17	86,39
EL GUIJAR	244.250,47	0,00	138.209,40	0,57	126.784,79	0,52	0,00	68.700,77	49,71
INDUSTRIAL NORTE	1.902.481,55	0,00	1.125.082,69	0,59	1.176.972,22	0,62	14.768,43	351.691,71	31,26
INDUSTRIAL SUR	2.136.515,81	0,00	1.168.368,22	0,55	32.404,27	0,02	10.161,49	485.098,50	41,52
INDUSTRIAL LA POVEDA	108.952,66	2.189,98	32.813,81	0,30	32.813,81	0,30	9.090,51	69.037,71	210,39
INDUSTRIA EN CONVERSIÓN	135.598,45	26.317,45	26.317,45	0,19	26.317,45	0,19	7.895,24	7.895,24	30,00
DOTACIONES SINGULARES	2.237,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.237,89	No procede
EL ROMERAL	20.820,45	0,00	9.659,32	0,46	9.659,32	0,46	756,56	4.721,58	48,88
CALLE SAN SEBASTIÁN	54.511,86	10.790,12	10.790,12	0,20	10.869,87	0,20	3.237,04	3.237,04	30,00
	8.088.859,63	**112.884,37**	**5.538.253,29**	**0,68**	**4.419.383,81**	**0,55**	**91.218,87**	**2.641.565,74**	**47,70**

1.10.4. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC - PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO															
ÁMBITO	NOMBRE	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m^2s)	EDIFICABILIDAD (m^2c)	COEF. EDIFIC. (m^2c/m^2s)	EDIFIC. HOMOGENEIZADA (m^2cuc)	COEFICIENTE EDIFIC. (m^2cuc/m^2s)	EDIFIC. RESIDENCIAL m^2c	EDIFIC. VPP m^2c	EDIFIC. VL m^2c	EDIFIC. TERCIARIO	EDIFIC. INDUSTRIAL	EDIFIC. DOTACIONAL PRIVADO	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (viv./ha.)
AA-01	CALLEJÓN DE LA CAL	RESIDENCIAL COMPACTO	3.164,87	2.399,06	0,7580	2.284,82	0,72	2.399,06	0,00	2.399,06	0,00	0,00	0,00	17	63
AA-02	AVENIDA DEL NIÑO JESÚS	RESIDENCIAL COMPACTO	8.282,37	6.024,19	0,7274	5.737,33	0,69	6.024,19	0,00	6.024,19	0,00	0,00	0,00	43	63
AA-03	TRAVESÍA DE SIERRA MORENA	RESIDENCIAL COMPACTO	2.481,19	2.078,15	0,8376	2.078,15	0,84	2.078,15	0,00	2.078,15	0,00	0,00	0,00	15	60
AA-04	CALLE MONTE CALLEJA	RESIDENCIAL COMPACTO	3.022,31	2.531,37	0,8376	2.531,37	0,84	2.531,37	0,00	2.531,37	0,00	0,00	0,00	18	60
AA-06	CALLE MONTE ROSA	RESIDENCIAL COMPACTO	2.587,88	2.167,50	0,8376	2.167,50	0,84	2.167,50	0,00	2.167,50	0,00	0,00	0,00	15	60
AA-09	FACOSA CALLE	INDUSTRIAL	55.715,93	32.404,27	0,5816	32.404,27	0,58	0,00	0,00	0,00	0,00	32.404,27	0,00	0	0
AA-10	CALLE SAN SEBASTIÁN	TERCIARIO	26.601,89	10.790,12	0,4056	10.869,87	0,41	4.316,05	1.294,81	3.021,23	5.395,06	0,00	1.079,01	36	14
AA-11	FRENTE HUTCHINSON	INDUSTRIAL	13.498,59	5.781,71	0,4283	8.443,13	0,63	0,00	0,00	0,00	5.781,71	0,00	0,00	0	0
AA-12	ESTACIÓN DE LA POVEDA	INDUSTRIAL	7.271,46	2.189,98	0,3012	2.189,98	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	2.189,98	0,00	0	0
AA-14	CALLE GOLETA	RESIDENCIAL COMPACTO	17.000,98	19.193,75	1,1290	19.011,40	1,12	17.274,37	0,00	17.274,37	1.919,37	0,00	0,00	123	73
AA-15	NAVE GLORIETA MORATA	RESIDENCIAL COMPACTO	709,33	793,21	1,1183	793,21	1,12	793,21	0,00	793,21	0,00	0,00	0,00	6	80
AA-16	APARCAMIENTO CALLES SILOS	RESIDENCIAL COMPACTO	2.875,59	3.215,64	1,1183	3.215,64	1,12	3.215,64	0,00	3.215,64	0,00	0,00	0,00	23	80
AA-18-1	ARROYO DE VILCHES - 1	INDUSTRIAL	33.284,35	9.882,99	0,2969	9.882,99	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	9.882,99	0,00	0	0
AA-19	CALLE MARÍA ZAYAS	RESIDENCIAL COMPACTO	3.874,11	4.332,24	1,1183	4.332,24	1,12	4.332,24	0,00	4.332,24	0,00	0,00	0,00	31	80
AA-20	SOLAR CALLE REAL	RESIDENCIAL COMPACTO	2.303,89	2.576,33	1,1183	2.576,33	1,12	2.576,33	0,00	2.576,33	0,00	0,00	0,00	20	86
AA-21	CALLE DE LA POZA	RESIDENCIAL COMPACTO	2.358,26	2.637,13	1,1183	2.637,13	1,12	2.637,13	0,00	2.637,13	0,00	0,00	0,00	20	83
AA-22	TRANSFORMACION NAVES CALLE ORIENTE	RESIDENCIAL COMPACTO	3.009,57	3.365,46	1,1183	3.365,46	1,12	3.365,46	0,00	3.365,46	0,00	0,00	0,00	25	83
AA-23	CALLE DE NEPTUNO	RESIDENCIAL COMPACTO	2.262,14	2.529,65	1,1183	2.529,65	1,12	2.529,65	0,00	2.529,65	0,00	0,00	0,00	19	83
AA-24	PUERTA DEL CAMPO	RESIDENCIAL COMPACTO	5.447,65	6.091,85	1,1183	6.091,85	1,12	6.091,85	0,00	6.091,85	0,00	0,00	0,00	45	83
AA-26	BODEGAS CASTEJÓN - 1	RESIDENCIAL COMPACTO	1.877,18	2.099,16	1,1183	2.099,16	1,12	2.099,16	0,00	2.099,16	0,00	0,00	0,00	16	83
AA-27	BODEGAS CASTEJÓN - 2	RESIDENCIAL COMPACTO	9.485,06	10.606,70	1,1183	10.606,70	1,12	10.606,70	0,00	10.606,70	0,00	0,00	0,00	79	83
AA-28	CALLE PALMERA	RESIDENCIAL COMPACTO	67.797,42	26.317,45	0,3882	26.317,45	0,39	26.317,45	0,00	26.317,45	0,00	0,00	0,00	202	30
AA-29	CAMINO DEL PUENTE VIEJO	INDUSTRIAL	11.225,12	7.021,12	0,6255	7.021,12	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	7.021,12	0,00	0	0
APD-1	VACANTE EL GUIJAR	INDUSTRIAL	48.809,89	26.948,38	0,5521	27.807,05	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	26.948,38	0,00	0	0
APD-2	EL CAÑAL	INDUSTRIAL	72.633,00	37.277,10	0,5132	37.277,10	0,51	0,00	0,00	0,00	0,00	37.277,10	0,00	0	0
APD-3	LA ESTRELLA	INDUSTRIAL	135.814,57	56.275,38	0,4144	64.935,13	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	56.275,38	0,00	0	0
APD-4	ÁREA DE CENTRALIDAD	RESIDENCIAL	160.527,50	258.137,69	1,6081	252.118,65	1,57	235.843,80	44.534,10	191.309,70	22.293,89	0,00	0,00	2.675	167
APD-5	RONDA DE LOS ALMENDROS	RESIDENCIAL	2.899,15	2.292,75	0,7908	2.292,75	0,79	2.292,75	0,00	2.292,75	0,00	0,00	0,00	18	61
APD-6	MANZANA C/ SILOS - DE LA HOZ	RESIDENCIAL	5.864,58	15.372,09	2,6212	15.372,09	3,00	15.372,09	15.372,09	0,00	0,00	0,00	0,00	118	231
APD-7	DUERO	INDUSTRIAL	85.960,99	44.842,89	0,5217	51.394,40	0,60	0,00	0,00	0,00	16.235,54	28.607,35	0,00	0	0
APD-8	P.U. TETRAPAK	INDUSTRIAL	116.104,89	64.822,82	0,5583	73.130,35	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	64.822,82	0,00	0	0
TOTAL SUNC			**914.751,71**	**672.998,13**		**169.186,76**		**354.864,16**	**61.201,00**	**293.663,15**	**51.625,57**	**265.429,39**	**1.079,01**	**3.563**	

1.10.5. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ÁMBITO	NOMBRE	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m^2s)	EDIFICABILIDAD (m^2c)	COEF. EDIFIC. (m^2c/m^2s)	RED LOCAL EL+ZV (m^2)	RL EQUIPAMIENTOS (m^2)	RL INFRAESTRUCTURAS (m^2)	TOTAL REDES LOCALES	RATIO $m^2s/100\ m^2c$
AA-05	ZONA VERDE CALLE PICOS DE EUROPA	DOTACIONES PÚBLICAS	1.040,08	0,00	0,0000	1.042,00	0,00	0,00	1.040,08	0,00
AA-07	ZONA VERDE BORONDO	DOTACIONES PÚBLICAS	5.619,78	0,00	0,0000	3.776,99	0,00	1.842,79	5.619,78	0,00
AA-08	TRAVESÍA SIERRA DE GATA	DOTACIONES PÚBLICAS	1.163,43	0,00	0,0000	0,00	0,00	1.163,43	1.163,43	0,00
AA-13	CALLE ANTONIO MACHADO	RESIDENCIAL COMPACTO	945,43	945,43	1,0000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AA-17	CRUCE M-300 / CALLE BREZO	INDUSTRIAL	20.406,61	13.774,46	0,6750	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AA-18-2	ARROYO DE VILCHES - 2	INDUSTRIAL	20.172,72	12.767,83	0,6329	0,00	0,00	1.257,42	1.257,42	9,85
AA-25	URBANIZACIÓN EL ROMERAL	DOTACIONES PÚBLICAS	756,56	0,00	0,0000	756,56	0,00	0,00	756,56	0,00
TOTAL SUC AA			**50.104,61**	**27.487,72**		**5.575,55**	**0,00**	**4.263,64**	**9.837,27**	**35,79**

1.10.6. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SECTOR	NOMBRE	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m²c)	COEF. EDIFIC. MÁXIMO (m²c/m²s)	SUPERFICIE COMPUTABLE (m²s)	APROVECHAMIENTO TOTAL (m²cuc)	AP. UNITARIO (m²cuc/m²s)
SUS-R1	EL GUIJAR	RESIDENCIAL	223.037,00	115.154,04	0,5163	223.037,00	100.483,42	0,4505
SUS-R2	ENSANCHE POVEDA	RESIDENCIAL	206.747,00	106.743,51	0,5163	206.747,00	93.144,39	0,4505
SUS-R3	HOSPITAL	RESIDENCIAL	161.068,00	83.159,44	0,5163	161.068,00	72.564,92	0,4505
SUS-R4	GRILLERO-2	RESIDENCIAL	210.783,00	106.792,00	0,5066	210.783,00	94.962,70	0,4505
SUS-T1	EL VALLE	TERCIARIO	256.074,00	149.618,00	0,5843	232.391,00	104.697,61	0,4505
SUS-I1	LAS MONJAS	INDUSTRIAL	407.110,00	268.933,48	0,6606	407.110,00	183.412,63	0,4505
SUS-I2	CAMINO DEL PORCAL	INDUSTRIAL	319.856,00	211.294,21	0,6606	319.856,00	144.102,65	0,4505
SUS-I3	RONDA DEL SUR	INDUSTRIAL	87.511,00	57.809,04	0,6606	87.511,00	39.425,76	0,4505
SUS-I4	GALLINA BLANCA	INDUSTRIAL LOGÍSTICO	2.766.590,00	1.099.500,88	0,3974	2.766.590,00	1.246.413,88	0,4505
SUS-I5	EL HOYÓN	INDUSTRIAL LOGÍSTICO	453.603,00	197.137,99	0,4346	453.603,00	204.358,82	0,4505
SUS-E1	VALDEPENCAS	CAMPUS EMPRESARIAL	160.820,00	84.641,58	0,5263	160.820,00	72.453,19	0,4505
TOTAL SUS			**5.253.199,00**	**2.480.784,16**		**5.229.516,00**	**2.356.019,98**	**0,4505**

SECTOR	NOMBRE	EDIFIC. RESIDENCIAL m²c	EDIFIC. VPP m²c	EDIFIC. VIVIENDA LIBRE m²c	EDIFIC. TERCIARIO	EDIFIC. INDUSTRIAL	EDIFIC. DOTACIONAL PRIVADO	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (viv./ha.)	Nº VIV VPP	Nº VIV LIBRES	TOTAL REDES GENERALES (m²)	TOTAL REDES SUPRA (m²)	TOTAL GG+RRSS
SUS-R1	EL GUIJAR	103.638,64	62.183,18	41.455,45	11.515,40	0,00	0,00	1.115	50	734	381	68.707,40	0,00	68.707,40
SUS-R2	ENSANCHE POVEDA	96.069,16	57.641,50	38.427,66	10.674,35	0,00	0,00	1.034	50	680	353	25.563,00	5.760,89	31.323,89
SUS-R3	HOSPITAL	74.843,49	44.906,09	29.937,40	8.315,94	0,00	0,00	805	50	530	275	20.000,00	5.760,89	25.760,89
SUS-R4	GRILLERO-2	104.617,00	42.093,00	62.524,00	2.175,00	0,00	0,00	1.000	47	451	549	85.967,00	5.760,89	91.727,89
SUS-T1	EL VALLE	0,00	0,00	0,00	149.118,00	500,00	0,00	0	0	0	0	110.622,00	49.934,00	160.556,00
SUS-I1	LAS MONJAS	0,00	0,00	0,00	53.786,70	215.146,78	0,00	0	0	0	0	20.480,90	5.760,89	26.241,79
SUS-I2	CAMINO DEL PORCAL	0,00	0,00	0,00	42.258,84	169.035,37	0,00	0	0	0	0	68.707,40	5.760,89	74.468,29
SUS-I3	RONDA DEL SUR	0,00	0,00	0,00	11.561,81	46.247,23	0,00	0	0	0	0	68.707,40	5.760,89	74.468,29
SUS-I4	GALLINA BLANCA	0,00	0,00	0,00	26.031,50	921.787,25	151.682,13	0	0	0	0	843.940,00	220.983,00	1.064.923,00
SUS-I5	EL HOYÓN	0,00	0,00	0,00	0,00	197.137,99	0,00	0	0	0	0	50.037,83	0,00	50.037,83
SUS-E1	VALDEPENCAS	0,00	0,00	0,00	25.392,47	16.928,32	42.320,79	0	0	0	0	68.707,40	5.760,89	74.468,29
TOTAL SUS		**379.168,29**	**206.823,77**		**340.830,02**	**1.566.782,94**	**194.002,92**	**3.954,26**		**2.396**	**1.558**	**1.431.440,33**	**311.243,23**	**1.742.683,56**

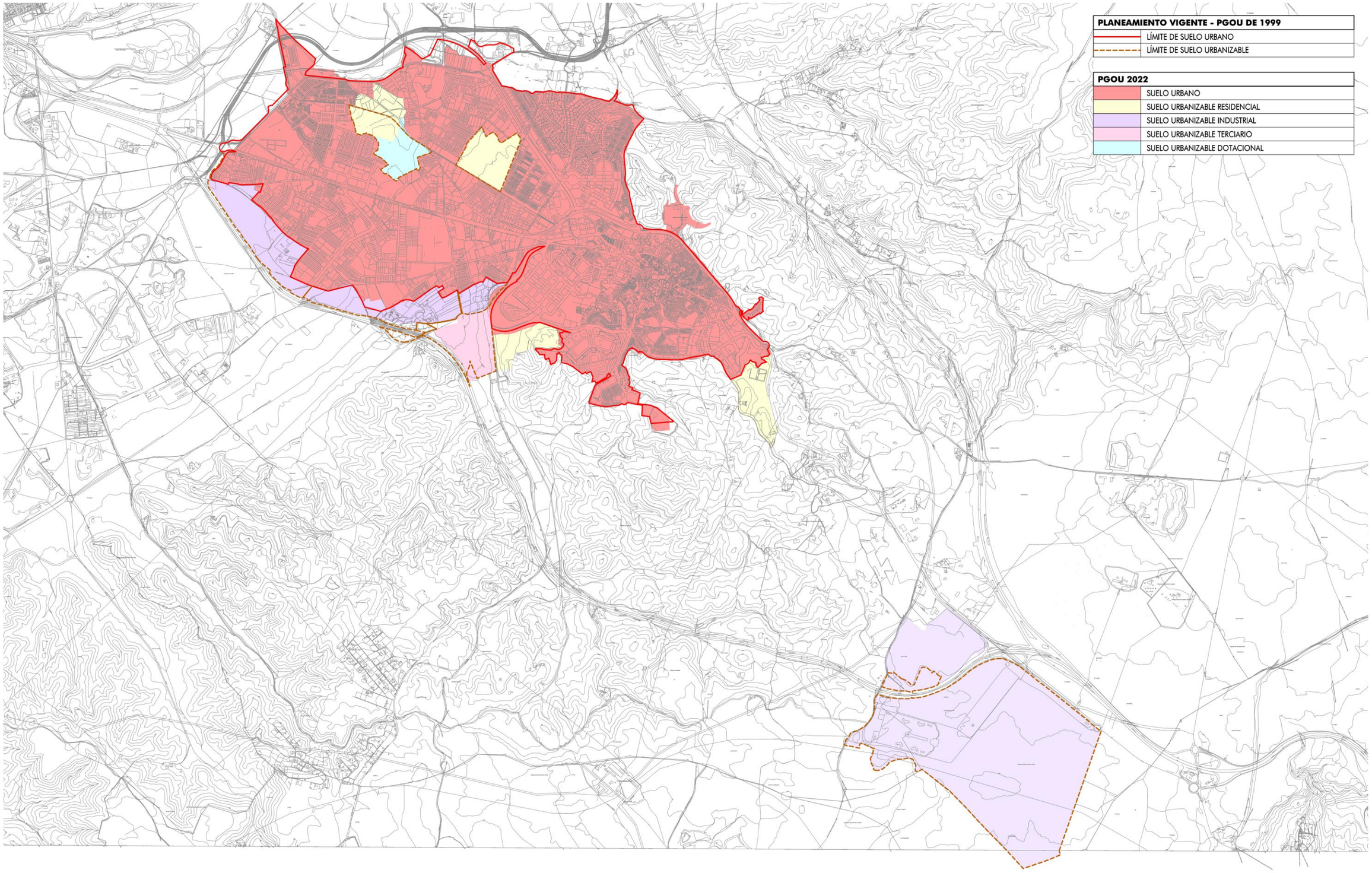
2. RESUMEN COMPRENSIVO – ART. 56 BIS LSCM

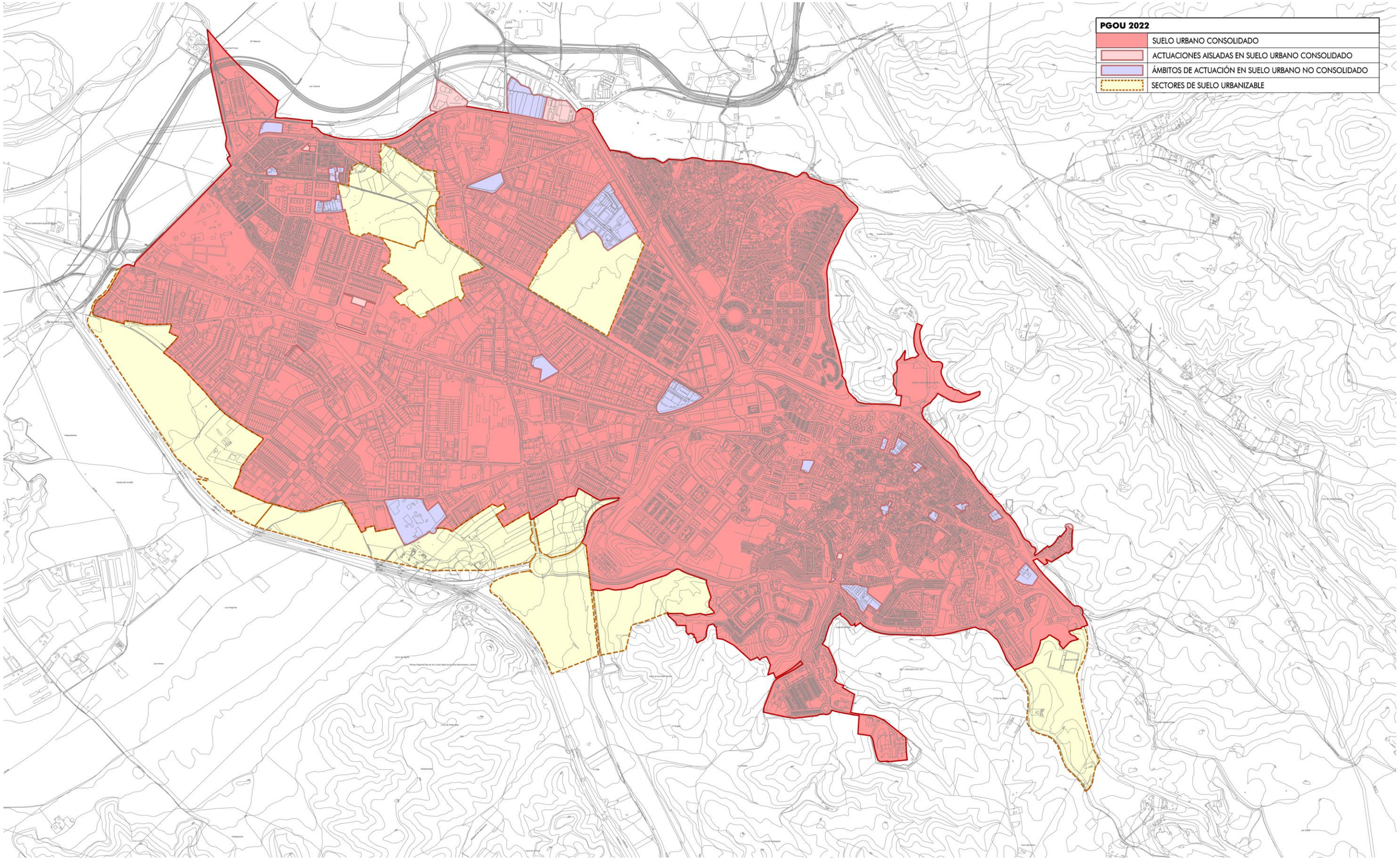
2.1. MARCO NORMATIVO

Conforme a lo requerido por el artículo 25.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), así como por el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se redacta el presente resumen ejecutivo, expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b. Indicación de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.


PLANEAMIENTO VIGENTE - PGOU DE 1999
LÍMITE DE SUELO URBANO
LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE
PGOU 2022
SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
SUELO URBANIZABLE TERCIARIO
SUELO URBANIZABLE DOTACIONAL


PGOU 2022
SUELO URBANO CONSOLIDADO
ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

2.2. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Conforme a lo previsto en los artículos 120.1 del Reglamento de Planeamiento y 70.4 LSCM, la aprobación inicial del Plan General comportará la suspensión del otorgamiento de licencias y autorizaciones para realización de actos de uso del suelo, construcción, edificación y ejecución de actividades, en los ámbitos donde se altere el régimen urbanístico vigente.

Conforme a su tratamiento en el nuevo Plan General, estos ámbitos son los siguientes:

1. Suelo Urbano:
    a. Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.
    b. Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado.
    c. Parcelas en Suelo Urbano Consolidado en las que cambia la ordenanza de aplicación.
2. Suelo Urbanizable: todos los sectores.
3. Suelo No Urbanizable de Protección: No se suspenden las licencias en Suelo No Urbanizable de Protección, si bien deberán cumplir todas las condiciones del planeamiento vigente, las propuestas en el presente PGOU y, donde proceda, las del Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid” y de la Zona de Especial Protección para las Aves “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares” y/o del PORN del Parque Regional del Sureste, así como la legislación sectorial vigente.

En los ámbitos donde no quedan suspendidas las licencias se deberán cumplir las condiciones establecidas tanto por el PGOU vigente como por el presente Plan General.

Conforme al artículo 70.4 LSCM, el período de vigencia total, continua o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo del procedimiento de tramitación del Plan General, no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública.

No será posible acordar nuevas suspensiones en la misma zona por idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir del término de la suspensión.

3. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL

3.1. LISTADO DE DOCUMENTOS

El Plan General de Arganda del Rey contendrá la documentación prevista en el artículo 43 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid; concretada en los siguientes documentos para sus distintas fases de tramitación:

1. **Documentación Informativa:** Donde se recoge la información relevante para elaborar el análisis y diagnóstico del término municipal. Sirve de soporte para la formulación de las determinaciones del Plan General y la adopción del modelo territorial que define. Los documentos de información carecen de valor normativo y se dividen a su vez en:
    a. Memoria Informativa.
    b. Planos de Información.
2. **Documentación Ambiental,** conforme a la Ley 21/2013, de evaluación ambiental. A los efectos de someter el Plan General al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) por procedimiento ordinario, los documentos ambientales que deben redactarse son los siguientes:
    a. **Documento Inicial Estratégico**, con los contenidos del art. 18.1 de la Ley 21/2013. Acompañará al Avance en la solicitud de inicio que debe remitirse al órgano ambiental para el inicio de la EAE.
    b. **Estudio Ambiental Estratégico**, con los contenidos del Anexo IV de la Ley 21/2013, completados con las indicaciones formuladas por el órgano ambiental en el Documento de Alcance que habrá de formular (art. 19 Ley 21/2013). Se redactará tras la emisión de dicho DA y se someterá a información pública junto con el documento urbanístico tras la aprobación inicial. Posteriormente deberá ser objeto de las modificaciones que procedieran como consecuencia de los cambios que se vayan introduciendo en la tramitación, hasta la versión de la Propuesta Final de Plan, sobre la que el órgano ambiental dictará la Declaración Ambiental Estratégica (art. 25 Ley 21/2013). La documentación ambiental incorporará así mismo el Mapa de Riesgos Naturales requerido por el artículo 22.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015).
3. **Documentación Normativa.**
    a. **Memoria de ordenación**, en la que se justifica, describe y cuantifica la ordenación, así como el proceso seguido para la selección de alternativas y la toma de decisiones. Entre sus contenidos incluirá:
        i. **Resumen Ejecutivo** requerido por el artículo 25.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) y el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresivo de los siguientes extremos:
            - Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
            - Acompañando el documento de aprobación inicial, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.
        ii. **Memoria de Impacto Normativo.**

iii. **Memoria de Tramitación**, en la que se detallará tanto el proceso de participación pública seguido, con los informes sobre las alegaciones recibidas; como los requerimientos de los informes sectoriales emitidos y el modo en que sus consideraciones se incorporan al plan.

b. **Estudio de Viabilidad.** Conforme a lo previsto en el artículo 43.b LSCM, en él se justificará la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal. Incluirá el Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica al que hacen referencia los epígrafes 4 y 5 del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se ponderará el impacto del Plan General sobre las Haciendas Públicas afectadas, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

c. **Normativa Urbanística.** Recoge las determinaciones escritas del Plan General con carácter normativo, aplicables a las diferentes clases y categorías de suelo. Se articula en dos documentos:

i. Texto articulado.

ii. Fichero Normativo.

d. **Catálogo y Normativa de Protección:** Recogerá las determinaciones escritas y gráficas del Plan General sobre catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados.

e. **Inventario de Construcciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable.**

f. **Planos.** Recogerán determinaciones gráficas del Plan General, articulándose en dos grupos:

i. Planos de Ordenación.

ii. Planos de Infraestructuras.

4. **Estudios sectoriales y ambientales.** En aplicación de distinta legislación concurrente, procederá la redacción de una serie de estudios sectoriales con carácter de anexos, tanto de la documentación urbanística como de la ambiental.

   Estos estudios serán incorporados a la documentación del Plan General una vez que, aprobado el Avance, se inicie la redacción del documento para su aprobación inicial y posterior tramitación. Se trata de los siguientes:

   a. ES-1. Estudio de contaminación atmosférica.

   b. ES-2. Estudio acústico.

   c. ES-3. Estudio de caracterización de suelos.

   d. ES-4. Estudio hidrológico y sobre infraestructuras de saneamiento (Cumplimiento del Decreto 170/1998).

   e. ES-5. Estudio sobre gestión de residuos.

   f. ES-6. Estudio de contaminación electromagnética.

   g. ES-7. Estudio de paisaje.

   h. ES-8. Estudio arqueológico.

3.2. PLANOS NORMATIVOS

Se acompaña a continuación la relación de planos del Documento Normativo del Plan General.

3.2.1. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y PORMENORIZADA

PO-01	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1/15.000
PO-02	LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y AFECCIONES SECTORIALES	1/15.000
PO-03	REDES PÚBLICAS ESTRUCTURANTES Y USOS GLOBALES	1/5.000
PO-04	ORDENACIÓN PORMENORIZADA - GENERAL	1/5.000
PO-05	ORDENACIÓN PORMENORIZADA – DETALLE (Hojas a-f)	1/2.000
PO-06	RED DE DOTACIONES PÚBLICAS	1/5.000
PO-07.1	CATÁLOGO DE BIENES Y ELEMENTOS PROTEGIDOS – Término Municipal	1/15.000
PO-07.2	CATÁLOGO DE BIENES Y ELEMENTOS PROTEGIDOS – Núcleo Urbano	1/2.000
PO-08	INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SNUP Y SUNS	1/15.000

3.2.2. PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS

INF-1.1	RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE (Hojas 1-2)	1/6.000
INF-1.2	RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTO (Hojas 1-3)	1/6.000, 1/7.000
INF-2.1	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE (Hojas 1-2)	1/6.000
INF-2.2	RED DE SANEAMIENTO PROPUESTO (Hojas 1-3)	1/6.000
INF-3.1	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EXISTENTE (Hojas 1-4)	1/20.000, 1/6.000
INF-3.2	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA PROPUESTA (Hojas 1-4)	1/20.000, 1/6.000