

Ficha extendida · ARGANDA DEL REY

Auditoría de si el municipio puede cargar con lo que recalifica

A perímetro · B datos · C escala y crecimiento · D capacidad frente a demanda · E corporación · F seguridad, emergencias y riesgos · G puntos de interés · H conflictos y consecuencias · I movilización ciudadana · J el atractor · K tenedor de siete púas · cierre y retos

Bloque A · Perímetro (los siete ejes)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo de partida	Plan General de Ordenación Urbana publicado en 1999, sobre el antecedente del PG85 (fecha de aprobación definitiva y referencia del BOCM: a fijar contra el texto oficial). Término extenso, con banda industrial-logística junto a la A-3 y la M-220. El Avance del sector SUS-I6 describe su ámbito como suelo no urbanizable común según el PG85 y el PGOU de 1999, y como urbanizable no sectorizado según la normativa autonómica vigente. PGOU 1999 (repositorio) · Avance SUS-I6	
Mecanismo de transformación	Vía municipal ordinaria, por iniciativa privada: Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del sector SUS-I6 «Carril de los Coches» (parcelas 6, 8, 11, 21, 39 y 40 del polígono 15). Documento de Avance de diciembre de 2025; el Pleno acordó el 8-4-2026 someterlo a información pública y el BOCM de 30-4-2026 anuncia cuarenta y cinco días. Su urbanización se apoya en infraestructuras previstas en el Plan Especial de Infraestructuras de la UE-141 «Gallina Blanca» —depuradora y subestaciones—, cuya Modificación n.º 1 obtuvo Informe Ambiental Estratégico (BOCM de 3-11-2023). Avance SUS-I6 · BOCM 30-4-2026 · BOCM 3-11-2023 · PEI UE-141	
Promotor real	SUS-I6: Jesconsult, S. L. (Grupo Primafrío), que aporta 354.258,44 m² (77,78 %) del ámbito; otros propietarios, 97.676,62 m² (21,44 %); dominio público viario, 3.547,37 m² (0,78 %). Sistema de compensación. Plan Especial de Infraestructuras de la UE-141: Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S. A. El anuncio del BOCM atribuye la tramitación al Ayuntamiento y no menciona promotor privado. Memoria de información SUS-I6 · BOCM 30-4-2026 · BOCM 3-11-2023	
Quién alegó	El Avance del SUS-I6 estuvo en información pública durante cuarenta y cinco días desde el BOCM de 30-4-2026; el anuncio no precisa el criterio de cómputo (hacia mediados de junio de 2026, a confirmar con el Ayuntamiento). No consta relación pública de alegantes. En el documento, la contestación de Canal de Isabel II figura solo como imagen, sin texto de capacidad. No atribuir oposición concreta hasta disponer del expediente. BOCM 30-4-2026 · Memoria de información	
Destino final del suelo	PRODUCTIVO, 100 % industrial. Ámbito de 455.482,44 m² (459.818 m² catastrales; el texto recoge una vez 455.082,44 m², probable errata); superficie computable de 450.212,80 m² tras descontar 5.269,64 m² de vía pecuaria. Edificabilidad de 344.052,62 m²c (0,7642 m²c/m²s); manzana industrial de 266.017,85 m² (58,40 %); redes generales de 68.810,52 m² y locales de 103.216,19 m²; cesión del 10 % del aprovechamiento (45.021,28 m²c), con ubicación pendiente de concretar con el Ayuntamiento. CERO viviendas: el aprovechamiento residencial es nulo y solo se admite la vivienda del vigilante. El estudio de movilidad modela el uso como almacén frigorífico logístico («Cold Storage»). Avance SUS-I6 · Estudio de movilidad	
Afección ambiental	Vía pecuaria en el ámbito (5.269,64 m²). Vertido de aguas depuradas previsto al barranco de Valdelahiguera, sujeto a autorización del organismo de cuenca. El Avance remite la evaluación ambiental, el paisaje, los riesgos y el dominio público a un Documento Inicial Estratégico que no se incluye. Riesgo de incendio forestal moderado en el ámbito y alto en la instalación de Hispasat colindante; sin bienes patrimoniales protegidos; sin datos de inundabilidad. Arganda es uno de los dieciséis términos municipales del Parque Regional del Sureste; su cruce con el ámbito SUS-I6 y con la Red Natura 2000: a fijar. Memoria de información · Avance SUS-I6 · Parque Regional del Sureste	
Desenlace / verbo	EN TRAMITACIÓN (Avance sometido a información pública en 2026; plazo municipal ya transcurrido). Verbo propuesto: ENCADENA —el sector industrial descansa en una depuradora y unas subestaciones que figuran como previstas en otro instrumento, el de la UE-141—. Avance SUS-I6 La consulta ambiental autonómica posterior es un trámite restringido a administraciones y personas interesadas, distinto de la exposición municipal. Portal ambiental: SIA 26/085	

Bloque B · Datos del municipio

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Población	60.419 habitantes (hoja maestra del proyecto, padrón oficial del INE a 1-1-2025). El padrón municipal de mayo de 2025 cifra 61.341 (30.927 mujeres y 30.414 hombres), con 14.211 extranjeros (23,17 %). Para el atlas se conserva la base homogénea INE. Plan Especial residencia (padrón) · Anuario 2025	
Hectáreas del término	≈7.970 ha (79,7 km ²), según la reseña zonal del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid; es una cifra de 2005 que debe contrastarse con el Nomenclátor o el IGN antes de publicar. Reseña zonal	
Densidad	≈758 hab/km ² , calculada con 60.419 habitantes y 79,7 km ² . Reseña zonal	
Tramo LBRL	Más de 50.000 habitantes. Además del catálogo general y del de más de 20.000 (protección civil, prevención y extinción de incendios, instalaciones deportivas), asume el transporte colectivo urbano de viajeros y la protección del medio ambiente (art. 26.1 LBRL), sin perjuicio de servicios autonómicos concurrentes. LBRL, art. 26	
Paro	3.109 personas en paro registrado en junio de 2026. Tasa sobre población activa: a fijar (no se trata el registro como tasa EPA). Boletín estadístico, junio de 2026	
Base económica y empleo	Municipio con polígonos industriales y logísticos. El anuario local recoge la devolución del IBI a unas quinientas empresas del polígono tras anularse la subida (primera tanda: 1.494.401,07 €). Estructura de empleo por sectores y afiliación: a fijar. Anuario 2025	
Presupuesto vigente	Presupuesto general 2026 definitivo: gastos consolidados de 91.459.393,99 € e ingresos consolidados de 91.763.480,86 €. Ayuntamiento: 90.641.658,95 € de gasto; ESMAR (Empresa de Servicios Municipales): 12.537.407,17 €. Aprobación inicial el 13-5-2026, elevada a definitiva sin alegaciones; anuncio firmado el 9-6-2026. ≈1.514 €/habitante. BOCM 10-6-2026	
Deuda municipal	Deuda viva exacta del último cierre (CIREL / Hacienda): a fijar. El presupuesto 2026 consigna 3.486.755,25 € en pasivos financieros (capítulo 9) y 1.352.546,07 € en gastos financieros (capítulo 3). Según el anuario local, la liquidación de 2024 arrojó un superávit presupuestario de 7,5 M€ y un remanente de tesorería de -8,4 M€. BOCM 10-6-2026 · Anuario 2025	
Partido del alcalde	PP. Alcalde: Alberto Escribano (desde 2023). Composición del Pleno, apoyos y enlace oficial de la corporación: a fijar (pendiente de fuente municipal).	

Bloque C · Escala y crecimiento (el delta)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Suelo protegido / urbanizado	Término de ≈79,7 km ² con usos urbanos, industriales y rurales. Reparto en hectáreas por clase de suelo: no consta en las fuentes revisadas; debe recalcularse sobre la capa refundida del SIT para no confundir uso con clase jurídica. Reseña zonal	
Urbano consolidado	No consta agregado actualizado en hectáreas. A extraer del SIT refundido.	
Urbano no consolidado	No consta agregado. Constan unidades de ejecución vigentes: UE-13 (Área de Reparto AR-11), UE-24 «Las Monjas» —Plan Especial de equipamiento social aprobado el 7-5-2025, cuatro parcelas de 16.700,60 m ² en total— y UE-141. No sumarlas manualmente como sustituto del SIT. BOCM UE-24 (3-6-2025) · Plan Especial residencia (UE-13)	
Urbanizable sectorizado	No consta agregado. El único sector en tramitación localizado es SUS-I6 (industrial, ≈45,55 ha); la UE-141 tiene naturaleza de unidad de ejecución con plan especial de infraestructuras. Avance SUS-I6	
Urbanizable no sectorizado	SUS-I6: 455.482,44 m ² (≈45,55 ha), tratado por la normativa autonómica como urbanizable no sectorizado y por el PG85 y el PGOU de 1999 como no urbanizable común. No equivale a «45 hectáreas libres»: es un Avance, sin evaluación ambiental concluida y sin informe de capacidad de Canal ni de la distribuidora eléctrica en texto. Avance SUS-I6 · Memoria de información	
No urbanizable protegido	No consta agregado jurídico. Como capa ambiental: Arganda es uno de los dieciséis términos del Parque Regional del Sureste; hay vías pecuarias y el barranco de Valdelahiguera como receptor previsto. Falta cruzar estas protecciones con la clase de suelo del SIT. Parque Regional del Sureste · Avance SUS-I6	

Suelo residencial	El crecimiento residencial comprobado es de remate y de vivienda protegida en alquiler: Plan Vive de 210 viviendas (188 de dos dormitorios y 22 de tres) en la avenida de Lisboa, con disponibilidad prevista en 2026, en colaboración público-privada con fondos europeos Next Generation y renta máxima del 35 % de los ingresos. Viviendas pendientes del planeamiento vigente: a fijar sin doble contar fases ejecutadas. El SUS-I6 no aporta ninguna. Comunidad de Madrid · Plan Vive	
Suelo logístico-industrial / digital	ES EL DELTA. SUS-I6: 344.052,62 m ² c industriales. En la oferta regional de 2019, la Comunidad ofrecía a operadores logísticos 276 ha junto a la A-3, con dos parcelas de 370.000 y 320.000 m ² ; su identidad exacta con la UE-141 hay que fijarla contra el planeamiento. Centros de datos: no consta proyecto en las fuentes revisadas. Fotovoltaica: Arganda Solar II (4,8 MW, 4,64 ha; Buderm Forest Park, S. L.; información pública en noviembre de 2025). Avance SUS-I6 · Comunidad · 276 ha · BOCM 12-11-2025 · Arganda Solar II	
Crecimiento previsto	El delta verificable es productivo, no residencial: ≈45,55 ha de SUS-I6, con cero viviendas, sobre la frontera logística de la UE-141. El Ayuntamiento y la Comunidad no publican, en las fuentes revisadas, una cuenta agregada de empleos ni de potencia para el conjunto. Vivienda futura agregada: no consta cerrada. Avance SUS-I6	
Vía de transformación	MUNICIPAL ORDINARIA DE INICIATIVA PRIVADA (Plan de Sectorización), sobre una infraestructura de gestión regional (Plan Especial de Infraestructuras de la UE-141). No consta Proyecto de Alcance Regional ni Declaración de Especial Relevancia para Arganda en las fuentes revisadas. Avance SUS-I6 · BOCM 3-11-2023	
Impacto Ley LIDER / reforma estatal	A 30-10-2026, LIDER consta como proyecto de ley aprobado por el Consejo de Gobierno regional el 22-7-2026; en tramitación parlamentaria como PL 10/26 a la fecha de cierre. Si prospera, reduciría parte del riesgo formal de nulidad del planeamiento, pero no sustituye la prueba material: depuradora, subestaciones y tubería de 1.000 mm siguen por materializar. Proyecto LIDER Referencia parlamentaria: Asamblea de Madrid	

Bloque D · Capacidad frente a demanda		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Captación de agua	Abastecimiento integrado en el sistema del Canal de Isabel II; no consta captación municipal relevante. Para SUS-I6: nueva tubería de 1.000 mm desde la confluencia de la derivación de la Arteria Cintura Sur hasta el depósito «Nuevo Arganda», ampliación de la estación elevadora de Velilla de San Antonio, red mallada de 250 y 150 mm, red de riego independiente y depósito D-IF-1 de 2.000 m ² . Consumo anual estimado: 117.800 m ³ /año (4.000 m ³ /ha × 29,45 ha); la base de 29,45 ha es inferior a las ≈45,5 ha del ámbito y debe explicarse. Contestación de Canal: solo como imagen; capacidad: a fijar. Avance SUS-I6 · Memoria de información	
Depuración y margen	EDAR de La Poveda (Canal): en servicio desde 1987, con capacidad de hasta 13.000 m ³ /día. En noviembre de 2020 el Consejo de Gobierno conoció la adjudicación de su remodelación (4.854.160,16 € sin IVA; catorce meses; membranas en lugar de decantadores): estado de ejecución y capacidad actual, a fijar. SUS-I6 no prevé conectarse a La Poveda, sino verter a una EDAR prevista en el Plan Especial de Infraestructuras de la UE-141; su titularidad, capacidad en habitantes equivalentes y calendario no constan. Comunidad · EDAR Arganda · Avance SUS-I6	
Vertido del agua depurada	SUS-I6 / UE-141: barranco de Valdelahiguera, sujeto a autorización del organismo de cuenca. La Poveda: receptor y autorización de vertido, a fijar con la CHT; no inferirlos por proximidad. Avance SUS-I6	
Agua regenerada / tubería púrpura	El Canal suministra agua regenerada a Arganda del Rey (nota regional de 13-6-2022: riego de parques, baldeo de calles y algún uso industrial). Caudal anual reutilizado y trazado de la red: no constan. El Avance prevé una red de riego independiente, pero no acredita conexión a la regenerada. Comunidad · agua regenerada · Avance SUS-I6	
Tratamiento de lodos	No consta en las fuentes revisadas el destino anual de los lodos de La Poveda; engancharlo a la capa común del Canal y al sistema regional de lodos.	
Red eléctrica y cuellos de botella	SUS-I6 estima 15.008 kW, a atender desde una de las dos subestaciones previstas en la UE-141, alimentadas por una línea de 45 kV, con línea de media tensión en entrada-salida y cuatro centros de transformación de 50 m ² . El Avance no incluye informe de capacidad de la distribuidora. Distribuidora de la zona: a fijar (la conexión de Arganda Solar II consta con UFD Distribución Electricidad, S. A.). Potencia firme concedida y margen de acceso: no constan. Avance SUS-I6 · Memoria de información · BOCM 12-11-2025	

Movilidad	SUS-I6 con acceso único por la M-220 (glorieta sur, enlazada con la A-3, que recibe el 90 % de las entradas; glorieta norte, que también sirve a Hispasat). Hora punta: 382 vehículos/hora, de ellos 227 ligeros y 155 pesados (141 iniciales más 14 de gran tamaño); la M-220 se mantiene en nivel de servicio B. Sector sin transporte público (parada de autobús a más de treinta minutos a pie) y con el 100 % de viajes motorizados; el Metro (línea 9) llega a Arganda del Rey. Según el anuario local: tercer carril de la A-3 hasta Arganda (licitación de 540,8 M€) y duplicación de la M-300 entre Arganda y Loeches (81 M€). Estado real de ambas obras: a fijar. Estudio de movilidad · Metro · línea 9 · Anuario 2025	
Residuos	Destino de los residuos domésticos (mancomunidad, planta o vertedero): no consta en las fuentes revisadas. En el término está la Planta de Tratamiento de RCD (carretera M-229, km 4,5), de titularidad de la Comunidad y gestionada por Tragsa. Instalaciones públicas de residuos	
Iniciativas paradas por falta de recurso	No consta ninguna actuación formalmente paralizada por falta de agua o potencia. Sí consta que la capacidad de Canal y de la distribuidora para SUS-I6 no se publica en texto: solo imágenes en el documento de Avance. Memoria de información	
Balance acumulado del clúster	SUS-I6 se apoya en la Arteria Cintura Sur y en la elevadora de Velilla de San Antonio, es decir, en el sistema del sureste de Canal, y en una depuradora y unas subestaciones aún por ejecutar en la UE-141. No consta balance oficial que sume SUS-I6, la UE-141 y los demás desarrollos del Clúster 3: ese vacío forma parte del hallazgo. Avance SUS-I6	

Bloque E · Corporación local (anunciado / ejecutado)		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Dónde tira la basura	No consta en las fuentes revisadas la instalación de destino de los residuos domésticos de Arganda. A fijar con el Ayuntamiento o la Consejería de Medio Ambiente. Instalaciones públicas de residuos	
Economía circular	Ejecutado: modificación de la tasa de basuras con bonificaciones del 100 % para personas vulnerables, del 10 % para familias numerosas y monoparentales y del 5 % por uso del punto limpio. Contrato de limpieza de 68 M€ a diez años, que el PSOE critica. Plan municipal de economía circular y recogida de biorresiduos: no constan en las fuentes revisadas. Anuario 2025	
Autoconsumo eléctrico	No consta inventario municipal agregado de autoconsumo. La planta Arganda Solar II (4,8 MW) es un proyecto privado, no autoconsumo municipal. BOCM 12-11-2025	
Agua y saneamiento municipal	Gestión estructuralmente ligada al Canal. La empresa municipal ESMAR cuenta con 12,5 M€ de presupuesto de gasto en 2026; su cartera de servicios en agua y saneamiento: a fijar. Diferenciar inversión anunciada de obra ejecutada tramo a tramo. BOCM 10-6-2026	
Otros compromisos relevantes	Residencia de mayores en parcela municipal de la calle Cabo de Palos, 31: Plan Especial aprobado inicialmente (BOCM de 28-8-2026) con suspensión de licencias y un mes de información pública; 6.069,84 m ² , ≈20,3 M€ de inversión estimada, 463 plazas existentes en el municipio frente a 550 exigibles. Según el anuario local: cuatro parcelas municipales ofrecidas para residencias, IES Eduardo Capa (quinto instituto público), rehabilitación del CEIP León Felipe (525.406 €) y reforma del CEIP Carretas (350.000 €). Contrastar cada anuncio con licitación y obra. Plan Especial residencia · Uría · BOCM de agosto de 2026 · Anuario 2025	

Bloque F · Seguridad, emergencias y riesgos		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Plan de protección civil vigente	Plan Territorial de Protección Civil municipal: no consta en las fuentes revisadas; verificar homologación por la Comunidad, fecha de revisión, implantación y simulacros antes de calificarlo como vigente.	
Parque de bomberos	Sí: Parque de Bomberos de la Comunidad de Madrid en la N-III, km 22,5. El anuario local recoge que elevó su dotación mínima de 11 a 13 efectivos por turno y que pasó a Parque de Zona; a contrastar con la Comunidad. Comunidad · parque de bomberos · Anuario 2025	

Policía municipal	Según el anuario local, se prevé incorporar quince agentes; plantilla total y ratio por habitante: a fijar con la RPT. Delitos: 3.423 en 2024 frente a 3.702 en 2023 (–7,5 %). Anuario 2025	
Riesgos naturales	En el ámbito SUS-I6: incendio forestal moderado (alto en la instalación de Hispasat), colapso del terreno parcialmente moderado, contaminación del aire y del agua baja, hundimientos y suelos expansivos muy bajos. No constan datos de inundabilidad: cruzar con SNCZI y con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para cada desarrollo. Calidad del aire: el anuario local informa de que once centros escolares superan los 20 µg/m ³ de NO ₂ y otros cuatro el umbral de la OMS. Memoria de información · Anuario 2025	
Riesgos tecnológicos / industriales	Polígonos industriales extensos y el Centro de Control de Satélites de Hispasat colindante con el ámbito SUS-I6. No consta en esta revisión un inventario municipal que integre establecimientos SEVESO, mercancías peligrosas y PRTR en una sola matriz de riesgo. Avance SUS-I6	
Exposición a radón / agentes carcinógenos	Radón: Arganda del Rey figura en la Zona I del listado autonómico del DB-HS 6 —potencial que activa medidas reglamentarias en los supuestos previstos, no prueba de exposición de un edificio concreto—. Para otros agentes carcinógenos no consta exposición poblacional documentada en las fuentes revisadas; pendiente cruzar suelos contaminados, PRTR y amianto del parque edificado. Listado de municipios · radón	

Bloque G · Puntos de interés		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Infraestructuras críticas	EDAR de La Poveda; EDAR y subestaciones previstas en la UE-141; Arteria Cintura Sur, depósito «Nuevo Arganda» y estación elevadora de Velilla de San Antonio; A-3, M-220 y M-300; Metro (línea 9); Parque de Bomberos de la N-III; Centro de Control de Satélites de Hispasat. Son las piezas que deciden si SUS-I6 es entregable. Avance SUS-I6 · Estudio de movilidad	
Espacios ambientales	Parque Regional del Sureste; vía pecuaria del ámbito SUS-I6; barranco de Valdehiguera como receptor del vertido previsto. Red Natura 2000: a cruzar con la cartografía oficial. Parque Regional del Sureste · Avance SUS-I6	
Desarrollos que ordenan la ficha	1) SUS-I6 «Carril de los Coches» (≈45,55 ha industriales, Primafrío). 2) UE-141 «Gallina Blanca» / Centro de Actividades Empresariales A3/Arganda, que aporta la depuradora y las subestaciones. 3) Plan Vive de 210 viviendas y residencia de mayores en Cabo de Palos. 4) UE-24 «Las Monjas» (Ciudad de los Platós, según el anuario: 150-200 empleos directos). 5) Arganda Solar II. Avance SUS-I6 · BOCM UE-24 · Anuario 2025	
Actores clave	Ayuntamiento de Arganda del Rey y su empresa ESMAR; Jesconsult (Grupo Primafrío); Obras de Madrid; Canal de Isabel II; distribuidora eléctrica; Comunidad de Madrid (Medio Ambiente y Urbanismo); CHT; Hispasat; Paisajes Activos, S. L. (UE-24); Buderm Forest Park, S. L.	
Documentos llave	PGOU de 1999 y PG85; Avance SUS-I6 (diciembre de 2025) con memoria de información, análisis y diagnóstico y estudio de movilidad; Plan Especial de Infraestructuras de la UE-141 y su Informe Ambiental Estratégico (2023); presupuesto 2026; Plan Especial de la residencia de mayores (2026). Resumen ejecutivo · Análisis y diagnóstico · Estudio de movilidad · BOCM 3-11-2023	

Bloque H · Análisis de conflictos y consecuencias		
Campo	Dato / verificación	Observaciones
Conflicto central	La frontera que se abre es industrial-logística, sin una sola vivienda, y su viabilidad descansa en infraestructuras previstas en otro instrumento. La pregunta no es solo quién aprueba antes, sino si agua, depuración, electricidad y movilidad han sumado la demanda completa del sector y de la UE-141 antes de comprometer el suelo.	
Quién decide / quién paga	Suelo: Pleno municipal con informes de la Comunidad. Urbanización: el promotor, con 77,78 % de la propiedad. Redes generales de agua y saneamiento: Canal y Comunidad, según el reparto que fije el expediente. Cesión del 10 % del aprovechamiento: al Ayuntamiento, con ubicación pendiente. El municipio captura actividad y tributos; parte de las cargas —tráfico pesado en la M-220 y la A-3, y consumo de red— se reparte fuera de su presupuesto. Avance SUS-I6	

Controles que sí existen	Información pública del Avance; evaluación ambiental estratégica pendiente de su Documento Inicial; Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de la UE-141 (2023); informes sectoriales de Canal y de la distribuidora, solicitados; autorizaciones de vertido de la CHT. BOCM 3-11-2023 · BOCM 30-4-2026	
Controles que faltan	No consta, en texto, el informe de capacidad de Canal ni el de la distribuidora para SUS-I6; no consta titularidad ni capacidad de la EDAR prevista; no consta un documento vinculante que sume SUS-I6, UE-141 y los demás desarrollos del sureste en una sola cuenta de megavatios, metros cúbicos, habitantes equivalentes, viajes y residuos. Memoria de información	
Consecuencias si se ejecuta	Suelo productivo de gran escala (344.052,62 m²c) y más tráfico pesado: 155 vehículos pesados en hora punta, sin transporte público. Si la depuradora y las subestaciones llegan después del suelo, el coste se desplaza a redes supramunicipales y a usuarios existentes; si se anticipan sobredimensionadas, aparece el riesgo de capacidad pagada antes de usarse. Un uso frigorífico demanda además energía de forma sostenida: el consumo real tras la implantación debe auditarse. Estudio de movilidad	
Consecuencias si se para	Se preserva la capacidad de red y se evita comprometer más suelo agrícola y pecuario junto a la M-220, pero se frena una inversión industrial privada y la oferta logística regional de la A-3. La paralización no resolvería por sí sola déficits existentes como las plazas de residencia (87 de déficit según el Plan Especial). Plan Especial residencia	
Qué habría cambiado con LIDER / reforma estatal	El efecto principal sería procesal: más resiliencia del planeamiento ante defectos formales y un marco regional más ágil. No convertiría en suficiente una depuradora sin titular, unas subestaciones sin informe o una parada de autobús a más de treinta minutos a pie. Proyecto LIDER	

Bloque I · Movilización ciudadana

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Sanidad	Consta una petición pública titulada «Arganda en defensa de la sanidad pública» dirigida a la Consejería de Sanidad; fecha, promotores y firmas: a fijar. Según el anuario local, el centro de salud fue distinguido en atención primaria de enfermería y se prevén 200.000 € para la rotonda del hospital. Petición · Anuario 2025	
Educación	No consta movilización estructurada en las fuentes revisadas. El anuario local recoge la apertura del IES Eduardo Capa, quinto instituto público, y obras en dos colegios. Anuario 2025	
Movilidad	El Defensor del Pueblo instó a implantar la zona de bajas emisiones, mientras el Ayuntamiento había anunciado que no lo haría (anuario local). Tercer carril de la A-3 y duplicación de la M-300: posición vecinal, a fijar. Anuario 2025	
Plan urbanístico municipal	No consta oposición social concreta al Avance SUS-I6 ni relación de alegantes. Sí constan quejas vecinales y empresariales por el cálculo de la tasa de basuras y la devolución del IBI a unas quinientas empresas del polígono tras anularse la subida. Anuario 2025 · Petición · tasa de basuras	
Planes supramunicipales	No constan alegaciones públicas a la UE-141 ni al Plan Especial de Infraestructuras en las fuentes revisadas. Ampliación de la A-3: la ficha de Rivas-Vaciamadrid debe recoger su posición. BOCM 3-11-2023	
Otros	UGT denunció la falta de personal en la Residencia de Mayores; el PSOE critica el cierre de los consejos de participación y el contrato de limpieza (anuario local). Denuncias de perros envenenados en varias zonas. Anuario 2025	

Bloque J · El atractor (fuerzas antes del expediente)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Aceleradora de Inversiones	No consta en las fuentes revisadas que Arganda tramite un proyecto por la Aceleradora de Inversiones. A cruzar con el listado oficial de proyectos de especial interés.	

Anticipación de la reforma del suelo	El SUS-I6 se tramita por la vía de sectorización de suelo urbanizable no sectorizado de la normativa vigente; no consta que se anticipe a un marco aún no vigente. LIDER sigue como proyecto. Avance SUS-I6 · Proyecto LIDER	
Ley 2/2026 (edificabilidad y potencia «después»)	No consta que el SUS-I6 invoque la Ley 2/2026. La potencia (15.008 kW) figura estimada en el Avance, pero no acreditada con informe de la distribuidora. Avance SUS-I6	
Declaración responsable y entidades colaboradoras	No consta su uso en el expediente SUS-I6 en las fuentes revisadas.	
Proyectos de Alcance Regional (PAR)	No consta que use PAR. Sí interviene Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S. A., como promotora del Plan Especial de Infraestructuras de la UE-141; su naturaleza pública y su vínculo con la Comunidad: a fijar. La escala supramunicipal entra por la infraestructura, no por el plan del sector. BOCM 3-11-2023	
Síntesis del atractor	Arganda no usa el atajo regional más visible (PAR o Declaración de Especial Relevancia): el sector avanza por la vía municipal ordinaria con promotor privado. La atracción está en el entorno: la oferta logística regional junto a la A-3 y la propia infraestructura de la UE-141. Comunidad · 276 ha	

Bloque K · El tenedor de siete púas (incidencia en el municipio)

Campo	Dato / verificación	Observaciones
1 · Anticipación	NO PINCHA. No consta actuación conforme a un marco aún no vigente.	
2 · Fraccionamiento	INDICIOS (a contrastar, no conclusión). Dos piezas contiguas de la misma frontera logística —UE-141 y SUS-I6— se tramitan por instrumentos distintos, y el segundo se apoya en infraestructuras del primero. Falta comprobar si la evaluación ambiental valora el efecto acumulado. Avance SUS-I6 · BOCM 3-11-2023	
3 · Opacidad	DÉBIL. La documentación está publicada en el portal de transparencia de la Comunidad y en el BOCM, pero la respuesta de Canal consta solo como imagen y no se extrae su capacidad; no es opacidad por diseño probada. Memoria de información	
4 · Estudio cautivo	DÉBIL. El estudio de movilidad lo encarga el promotor y concluye que la red actual absorbe el tráfico; es el estándar del procedimiento y no se atribuye sospecha. Contrastar con la evaluación ambiental del órgano competente. Estudio de movilidad	
5 · Eslabón débil	NO PINCHA en capacidad municipal: Arganda, con más de 50.000 habitantes y empresa municipal, dispone de servicios técnicos propios. El eslabón débil es la dependencia de infraestructuras ajenas por ejecutar. Avance SUS-I6	
6 · Ascensor	NO PINCHA en el SUS-I6: no consta subida a vía regional (PAR, Declaración de Especial Relevancia). A vigilar en la UE-141.	
7 · Hecho consumado	NO PINCHA. No consta obra iniciada en el ámbito SUS-I6; el Avance prevé presentar el Plan de Sectorización cuatro meses después del informe previo de análisis ambiental. Avance SUS-I6	
Síntesis de la incidencia	La incidencia es baja en las púas de procedimiento y relevante en la de fraccionamiento, atribuida solo como indicio. La debilidad real no es procesal sino material: el sector depende de una depuradora, unas subestaciones y una tubería por construir.	

Cierre · Síntesis y principales retos

Campo	Dato / verificación	Observaciones
Contradicción central	Arganda del Rey, con 60.419 habitantes y un término de $\approx 79,7$ km ² , abre una frontera industrial de $\approx 45,55$ ha sin una sola vivienda, a la que añade 344.052,62 m ² c de naves frigoríficas junto a la A-3, mientras sus déficits residenciales y de equipamientos se cubren con piezas pequeñas —210 viviendas del Plan Vive, una residencia de mayores en suelo municipal—. El sector no se conecta a la depuradora existente: confía en una prevista en otro plan, y su electricidad depende de subestaciones también previstas. El municipio parece	

	disponer de suelo; la cuestión es si dispone, al mismo tiempo y a escala de corredor, de las llaves que convierten ese suelo en actividad real.	
Reto 1	Reto eléctrico — acreditar potencia firme para los 15.008 kW de SUS-I6 y para el resto de la UE-141, con informe de la distribuidora y calendario de las dos subestaciones y la línea de 45 kV.	
Reto 2	Reto hídrico — acreditar capacidad de Canal para la tubería de 1.000 mm, el depósito «Nuevo Arganda» y la ampliación de la elevadora de Velilla; explicar la base de 29,45 ha del consumo.	
Reto 3	Reto de saneamiento — fijar titularidad, capacidad en habitantes equivalentes, calendario y autorización de vertido de la EDAR prevista en la UE-141, y el estado real de la remodelación de La Poveda.	
Reto 4	Reto de movilidad — transporte público al ámbito (hoy, más de treinta minutos a pie a la parada de autobús), reparto de los 155 vehículos pesados de hora punta y obras de la A-3 y la M-300 con fecha.	
Reto 5 (si procede)	Reto de vivienda y emergencias — compensar el vaciamiento residencial del sector con vivienda asequible de propiedad pública y publicar el Plan Territorial de Protección Civil con fecha de revisión y simulacros.	