



Ayuntamiento de Meco
REGISTRO General de Entradas
Número: 10253/2016
Fecha: 30/12/2016 -13:27



■MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE■ ■PARCELA M30■

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARriba"
MECO. MADRID

DICIEMBRE 2016



PLANOS

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

28 MAR. 2017

EL SECRETARIO,

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO:

29 JUN. 2017

EL SECRETARIO,



Promotor: AVANCE URBANO, S.L.
Arquitecto: MARIO MARTÍNEZ ZAMORA
Fecha: DICIEMBRE de 2016

INDICE ■ MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE ■

1. MEMORIA GENERAL ■ PARCELA M30 ■ DESCRIPTIVA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARriba"
MECO. MADRID

1.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS

1.2. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.3. SITUACIÓN URBANÍSTICA. NORMATIVA DE APLICACIÓN

1.4. ORDENACIÓN PROPIETARIA. JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.4.1. Justificación y descripción

1.4.2. Condiciones de la edificación

MEMORIA

INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

2. ANEJOS A MEMORIA

ANEJOS A MEMORIA

2.1. ANEJO 1. ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO

2.2. ANEJO 2. CÉDULA URBANÍSTICA PARCELA M30

2.3. ANEJO 3. NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

2.4. ANEJO 4. ACREDITACIÓN VENTA DE LA PARCELA A AVANCE URBANO, S.L.

3. PLANOS

PLANOS

01	Situación y emplazamiento. Normativa de aplicación	Formato: A3/30
02	Normativa de aplicación. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
03	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
04	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
05	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
06	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
07	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
08	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
09	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
10	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
11	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
12	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
13	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
14	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
15	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
16	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
17	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
18	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
19	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
20	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
21	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
22	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
23	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
24	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
25	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
26	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
27	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
28	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
29	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30
30	Memoria de la parcela. Descripción de la parcela	Formato: A3/30

APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
APROBACIÓN DEFINITIVA
29 JUN. 2017
AL. 15.02.2017

Promotor: AVANCE URBANO, S.L.
Arquitecto: MARIO MARTÍNEZ ZAMORA
Fecha: DICIEMBRE DE 2016

ÍNDICE MEMORIA

1. MEMORIA GENERAL. INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1.1. OBJETO DEL ESTUDIO D DETALLE.....	3
1.2. AUTORES DEL ENCARGO Y DEL PROYECTO	4
1.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS	4
1.4. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE	5
1.5. SITUACIÓN URBANÍSTICA. NORMATIVA DE APLICACIÓN	5
1.6. ORDENACIÓN PROPUESTA. JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
1.6.1. Justificación y descripción.....	7
1.6.2. Condiciones de la edificación	9

2. ANEJOS A MEMORIA

- 2.1. ANEJO 1. ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO.
- 2.2. ANEJO 2. CÉDULA URBANÍSTICA PARCELA M30.
- 2.3. ANEJO 3. NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- 2.4. ANEJO 4. ACREDITACIÓN VENTA DE LA PARCELA A AVANCE URBANO, S.L.

3. PLANOS

01	Situación y Emplazamiento. Normativa de Aplicación	Escala: 1/5000
02	Normativa de Aplicación. Clasificación del Suelo. Calificación del Suelo	Escala: 1/2000
03	Manzana 30. Parcelación actual. Rasantes. Levantamiento Topográfico	Escala: 1/500
04	Manzana 30. Modificado de Estudio de Detalle actual (31/01/2008). Área de Movimiento. Volumen de la Edificación.	Escala: 1/500
05	Manzana 30. Parcelación propuesta. Alineaciones y Rasantes	Escala: 1/500
06	Manzana 30. Parcelación propuesta. Área de movimiento de la edificación. Sobre Rasante	Escala: 1/500
07	Manzana 30. Parcelación propuesta. Área de movimiento de la edificación. Bajo Rasante	Escala: 1/500
08	Manzana 30. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (I).	Escala: 1/500
09	Manzana 30. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (II).	Escala: 1/500

APROBACIÓN INICIAL
APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 JUN. 2017
EL SECRETARIO,

28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,



1. MEMORIA GENERAL. INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1.1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente Modificado de Estudio de Detalle contempla la modificación del Modificado de Estudio de Detalle de la Parcela M30 del Plan Parcial del SAU-12 de Meco (Madrid), realizado por ARQUITECTURA ALTERNATIVA, S.L.-COAM (D. Adolfo Carretero de la Rúa. Col. Nº 4.722), por encargo de la sociedad T.J. CONSTRUCCIONES, S.L., y aprobado definitivamente el 31 de enero de 2008.

El presente Modificado de Estudio de Detalle para la Parcela M30 contempla el establecimiento de Alineaciones y Rasantes, adaptando o reajustando las señaladas en el Plan Parcial del SAU-12 de Meco (Madrid), y la ordenación de volúmenes de acuerdo con una nueva Parcelación para la Parcela M30 que se presenta junto con el presente Modificado de Estudio de Detalle.

La adaptación o reajuste de alineaciones a la realidad topográfica y a los viales existentes no originará aumento de volumen al aplicar la Ordenanza al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

AVANCE URBANO, S.L., designa al Arquitecto D. Mario Martínez Zamora, colegiado nº 60.371 del C.O.A.M. para la realización del presente Modificado de Estudio de Detalle.

Esta modificación se fundamenta principalmente en:

1. Es intención por parte de Avance Urbano, S.L., modificar el Modificado de Estudio de Detalle vigente con el objeto de modificar las alineaciones a calle y el área de movimiento de la edificación en la parcela M30 (actualmente sin edificar).
2. También es intención por parte de Avance Urbano, S.L., el desarrollar con posterioridad un Proyecto de Parcelación de la parcela M30 para desarrollar 32 viviendas Unifamiliares libres (VL), adosadas, en parcelas de parcela mínima de 175,00 m² tal y como contempla la Ordenanza 15. Bloque Abierto del Plan Parcial del SAU-12 e incorporada al Plan General de Meco de 24 de septiembre de 2009.
3. En el Modificado de Estudio de Detalle actualmente vigente, las edificaciones se alinean a calle y los volúmenes edificatorios se plantean, para la Parcela M30, como Bloque Abierto.
4. En este Modificado del Estudio de Detalle se plantea variar la alineación a calle por un retranqueo de la edificación de 5,00 m, situación mucho mas acorde con lo que es una vivienda unifamiliar y que además ayuda a resolver la dotación de aparcamientos que se establece en el Plan General de Ordenación.

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
PLENO:
28 MAR. 2017

EL SECRETARIO,

29 JUN. 2017

EL SECRETARIO,

1.2. AUTORES DEL ENCARGO Y DEL PROYECTO

Promotor:

AVANCE URBANO, S.L. C.I.F. B- 81629701

Calle del Cristo nº8, Local 4. 28880. Meco (Madrid), representada por:

D. Andrés Toribio Ranz, con N.I.F.: 3.071.284 - W

Arquitecto:

D. Mario Martínez Zamora. N.I.F. 749011G

Colegiado número 60.371 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Colegiado número 3.734 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha.

Dirección postal: Calle Emilia Pardo Bazán, 20. 19005 Guadalajara

email: mmz.arquitecto@gmail.com

1.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

El Modificado de Estudio de Detalle ordena la Parcela M30, que se sitúa entre las calles Dinamarca al Norte, Polonia al Sur, la Zona Verde Z.V. 18 (Paseo de Maastricht) al Este y la Zona Verde Z.V. 38 al Oeste.

La topografía presenta una manzana trapezoidal con unas rasantes con acusada pendiente, tanto en el sentido longitudinal de la parcela (desniveles de 4,43 m y 3,33 m en las calle Dinamarca y Polonia respectivamente), como transversal (desniveles de 4,03 m a 3,00 m entre las calle Dinamarca y Polonia).

La Parcela M30 presenta las siguientes dimensiones:

Parcela M30

Extensión de terreno de forma trapezoidal con una superficie de 5.898,94 m² (5.889,18 m² según Levantamiento Topográfico reciente adjunto al presente Modificado Estudio de Detalle), que linda:

Al Norte, en línea recta de 119,57 m, con la calle Dinamarca (119,41 m según Levantamiento Topográfico).

Al Sur, en línea recta de 116,20 m, con la calle Polonia (116,00 m según Levantamiento Topográfico).

Al Este en línea recta de 50,00 m, con la Zona Verde 18 (Paseo de Maastricht).

Al Oeste, en línea recta de 50,10 m con la Zona Verde 38 (50,18 m según Levantamiento Topográfico).

Destino: Se prevé en la Modificación puntual del Plan Parcial su destino a uso residencial (Ordenanza 15), con una superficie computable total de edificabilidad de 6.134,90 m² distribuida del siguiente modo:

Vivienda Libre: 6.134,90 m². Número de viviendas: 55.



1.4. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de Modificar el Modificado del Estudio de Detalle sobre la Manzana 30, es dar cumplimiento a lo que se establece en el Plan Parcial de Ordenación del SAU-12 "Fuentearriba", aprobado definitivamente el 11 de noviembre de 2002 y su Modificación Puntual aprobada definitivamente el 25 de octubre de 2005.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su capítulo IV "Planeamiento Urbanístico de Desarrollo" Sección 3ª, al definir el instrumento de Estudio de Detalle, establece lo siguiente:

Artículo 53. Funciones y Límites

1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales,
2. la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.
3. En cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:
 - a) Podrán delimitar espacios libres y/o varios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de las disposiciones de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
 - b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial
 - c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

Artículo 54. Contenido y documentación

El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir éste.

1.5. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Las parcelas descritas se encuentran afectadas por las determinaciones del Planeamiento en vigor, concretamente por:

- | | |
|--|--|
| • Plan Parcial del SAU-12, | Aprob. definitivamente el 11/Nov/2002 |
| • Proyecto de Reparcelación del SAU-12, | Aprob. definitivamente el 08/Jun/2004 |
| • Modificación puntual del Plan Parcial del SAU-12, | Aprob. definitivamente el 25/Oct/2005 |
| • Modificado del Proyecto de Reparcelación del SAU-12, | Aprob. definitivamente en Abr/2006 |
| • Estudio de Detalle de la Manzana 38. SAU-12, | Aprob. el 23/Jun/2007 |
| • Plan General de Ordenación de Meco, | Aprob. definitivamente el 24/Sept/2009 |

El presente Estudio de Detalle no altera ni las edificabilidades propuestas ni los coeficientes de edificabilidad que se establecieron en el Modificado del Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-12 "Fuentearriba".

La Normativa de aplicación es la Ordenanza 15 "Bloque Abierto" de la Modificación Puntual del Plan Parcial e incorporada al Plan General de Ordenación. Sus determinaciones son las siguientes:



PLAN GENERAL DE MECO**Aprobación definitiva 24/SEPT/2009****ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE MECO****DOCUMENTO III. Textos generales. Fichas urbanísticas. Normativa incorporada****CAPÍTULO I. 1.- Alcance y contenido de las Normas Urbanísticas****1.6.- Contenido y Regulación de las Normas Urbanísticas.****ANEXO III.- NORMATIVA INCORPORADA. Norma Particular SAU-12****ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO****Ámbito y Usos**

Pertenece a ésta norma particular las áreas a él asignadas como tal en el plano O-1 de Zonificación.

Su uso característico es residencial en vivienda libre.

Uso compatible terciario-comercial, terciario-oficina y vivienda protegida.

Grados

El uso no contempla grados diferenciados.

Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada previo Estudio de Detalle.

Condiciones de parcela

En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m² y longitud mínima de frente de fachada de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175 m², al menos el 70 % de la misma deberá ser privativa.

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos

Se permitirá la alineación a calle.

Se presentará Estudio de Detalle para la determinación de alineaciones, rasantes y volúmenes.

Coefficiente de edificabilidad

1,023 m²/m². Salvo las modificaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación Modificado.

Proyecto de Reparcelación Modificado

1,04 m²/m²

Parcela M-30

Vivienda Libre (55 viviendas)

6.134,90 m²

Ocupación

60%

Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación en plantas será de 2 (baja+primera+bajo cubierta)

Altura a cornisa: 7,50 m. Máxima altura a cumbre: 11,20 m.

Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.

Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de uso

Uso característico: Residencial unifamiliar adosada y multifamiliar abierta en bloque.

Usos compatibles:

- Aparcamiento en superficie en viario local privado.
 - Terciario comercial en planta bajas de los edificios con una superficie máxima de 500 m² por local.
 - Se dotará de una plaza de aparcamiento interior en cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m² de construcción. Dicho aparcamiento podrá situarse en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.
 - Terciario-comercial: 5% mínimo. Ed. 4.991,05 m²c
 - Terciario-oficinas: 5% mínimo. Ed. 12.657,00 m²c
 - Dotacional
 - Espacios libres y zonas verdes.
 - Red viaria
 - Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar su compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.
- Usos prohibidos:
- Los retantes.

Condiciones ambientales

- El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.
- No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en los muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia mayor a 3,00 m.
- Máxima inclinación de cubierta 30°

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 JUN. 2017
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,



1.6. ORDENACIÓN PROPUESTA.**JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN****1.6.1 Justificación y Descripción**

Para la parcela M30 es intención de Avance Urbano, S.L. desarrollar un Proyecto de Parcelación que contemple la parcelación de ésta en 32 parcelas destinadas a vivienda unifamiliar adosada Libre en parcelas de superficie mayor o igual de 175,00 m².

Todo ello queda perfectamente reflejado en el Plano 05. Parcelación propuesta. Alineaciones y Rasantes, de manera que se observa cómo la Parcela M30 queda dividida en las siguientes 32 parcelas:

Parcela	Superficie	Frente Parcela	Edificabilidad (*)	Ocupación	Nº Plantas	Nº Viviendas
M30.01	239,00 m ²	10,41 m	248,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.02	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.03	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.04	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.05	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.06	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.07	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.08	225,00 m ²	9,00 m	234,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.09	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.10	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.11	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.12	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.13	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.14	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.15	175,00 m ²	7,00 m	182,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.16	225,00 m ²	9,00 m	234,00 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.17	196,85 m ²	7,00 m	204,72 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.18	175,42 m ²	7,00 m	182,44 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.19	175,39 m ²	7,00 m	182,41 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.20	175,36 m ²	7,00 m	182,37 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.21	175,33 m ²	7,00 m	182,34 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.22	175,31 m ²	7,00 m	182,32 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.23	175,28 m ²	7,00 m	182,29 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.24	225,30 m ²	9,00 m	234,31 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.25	175,20 m ²	7,00 m	182,21 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.26	175,19 m ²	7,00 m	182,20 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.27	175,16 m ²	7,00 m	182,17 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.28	175,13 m ²	7,00 m	182,14 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.29	175,11 m ²	7,00 m	182,11 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.30	175,08 m ²	7,00 m	182,08 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.31	175,05 m ²	7,00 m	182,05 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M30.32	225,02 m ²	9,00 m	234,02 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
Totales	5.889,18 m²		6.124,75 m² (VL)			32 VL

Alineaciones y Rasantes. Áreas de Movimiento de la edificación

Son las establecidas en los Planos:

05. Parcelación propuesta. Alineaciones y Rasantes.

06. Parcelación propuesta. Área de movimiento sobre rasante (S/R).

07. Parcelación propuesta. Área de movimiento bajo rasante (B/R).

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

Memoria

28 MAR. 2017

EL SECRETARIO



Para todas las Parcelas se establece un retranqueo a calle de 5,00 m con un fondo edificable máximo de 15,00 m. A los linderos laterales: 0,00 m (en el caso de adosamiento). A fondo de parcela: 5,00 m.

Volumen de la edificación

Es el establecido en los Planos:

08. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (I).

09. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (II).

Los volúmenes propuestos vienen definidos por los siguientes parámetros:

Nº de plantas: Bajo Rasante: 1 planta
Sobre Rasante: 2 plantas (baja+primera) + aprovechamiento Bajo cubierta

Alturas máximas: 7,50 m a cornisa / 11,20 m a cumbre

Inclinación máx. cubierta 30 ° (57,70 %)

Para el resto de parámetros tipo aleros, cuerpos volados, etc..., se atenderá al Capítulo 5º. Normas Generales de la Edificación del Plan General de Meco.

APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 JUN. 2017



1.6.2 Condiciones de la edificación

Para la parcela M30, antes de realizada la parcelación Propuesta, las condiciones de edificación para la parcela, es la siguiente:

PARCELA M30		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30 en el Modificado del Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		5.898,94 m2 (5.889,18 m2 según levantamiento Topográfico)	
Linderos y dimensiones		Frentes Parcela Línea recta de 119,57 m (119,41 s/ levant. Topográfico) con la C/ Dinamarca (Norte). Linderos Línea recta de 116,20 m (116,00 s/ levant. Topográfico) con la C/ Polonia (Sur). Línea recta de 50,10 m (50,18 s/ levant. Topográfico) con la Z.V. 38(Oeste) Línea recta de 50,00 m con la Z.V. 18(Este)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa. En el caso de VPP, si se desarrollase parcela mancomunada, se admitirá que la parcela mínima (privativa + común), no alcance los 175,00 m2.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle A calle Dinamarca: 5,00 m. A calle Polonia: 5,00 m. Linderos 0,00 m (en caso de adosamiento) Fondo 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		≥15,00 m.(resultante del retranqueo a Calle y Fondo)	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		55 V.L.	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (Proyecto de Reparcelación Mod.)		Vivienda Libre (VL) 6.134,90 m2 (6.124,75 m2 s/ Topográfico)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajocubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrea La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en muros paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO

28 MAR. 2017

EL SECRETARIO



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

Una vez realizada la parcelación Propuesta, las condiciones de edificación para cada una de las 32 parcelas resultantes, serán las siguientes:

PARCELA M30.01		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.01 en el Plano P-05 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		239,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 10,41 m con la calle Dinamarca (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.02 (Este)	
		Línea recta de 25,06 m con la zona verde ZV.38 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 8,71 m con la parcela M30.17 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		248,56 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
		2 plantas (baja +1+bajo cubierta)	
Alturas e inclinaciones máximas		7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre	
		La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque).	
Usos Compatibles		Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.02		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.02 en el Plano P-06 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Líndero Líndero Fondo de Parcela	
		Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.03 (Este) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.01 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.18 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Líndero Fondo	
		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m. 0,00 m (en el caso de existir adosamiento). Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,00 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paramos paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

28 MAR. 2017

EL SECRETARIO



29 JUN. 2017

EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.03		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.03 en el Plano P-07 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.04 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.02 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.19 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,00 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,

APROBACION DEFINITIVA
PLENO: **29 JUN. 2017**
EL SECRETARIO,



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.04		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid			
Descripción					
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.04 en el Plano P-08 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid					
Superficie		175,00 m2			
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.05 (Este) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.03 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.20 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO			
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.			
Grados		No se contemplan grados diferenciados			
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.			
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.			
Condiciones Volumétricas					
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m. 0,00 m . Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m			
Condiciones de aprovechamiento					
Nº de viviendas		1 VL			
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2			
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,00 m2 (VL)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)			
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)			
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.			
Condiciones de uso					
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.			
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.			
Usos Prohibidos		Los restantes			
Condiciones estéticas					
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.					

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
 28 MAR. 2017

EL SECRETARIO



APROBACION DEFINITIVA
 PLENO: 29 JUN. 2017
 EL SECRETARIO

PARCELA M30.05		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.05 en el Plano P-09 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.06 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.04 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.21 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,00 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
PLENO: 29 JUN. 2017
EL SECRETARIO



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.06		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.06 en el Plano P-10 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid		
Superficie		175,00 m²
Linderos y dimensiones		
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte)	
Linderos	Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.07 (Este)	
	Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.05 (Oeste)	
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.22 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación.		
Su uso característico es residencial en vivienda libre.		
Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.		
Ámbito y usos		
Grados	No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m ² y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m ² , al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos		
Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero	0,00 m.	
Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas		1 VL
Coefficiente de edificabilidad		1,04 m ² /m ²
Edificabilidad (1,04 m²/m²)		182,00 m ² (VL)
(Proyecto de Reparcelación Mod.)		
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.
Condiciones de uso		
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.
Usos Prohibidos		Los restantes
Condiciones estéticas		
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.		



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.07		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid			
Descripción					
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.07 en el Plano P-11 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid					
Superficie		175,00 m2			
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.08 (Este) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.06 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.23 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO			
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.			
Grados		No se contemplan grados diferenciados			
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.			
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.			
Condiciones Volumétricas					
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m. 0,00 m. Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m			
Condiciones de aprovechamiento					
Nº de viviendas		1 VL			
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2			
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,00 m2 (VL)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)			
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)			
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.			
Condiciones de uso					
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.			
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.			
Usos Prohibidos		Los restantes			
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 8,00 m.			

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO

PLENO: 29 JUN. 2017
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE MECO (Madrid)
SECRETARIA

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.08		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.08 en el Plano P-12 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		225,00 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Línea recta de 9,00 m con la calle Dinamarca (Norte) Linderos Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.09 (Este) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.07 (Oeste) Fondo de Parcela Línea recta de 9,00 m con la parcela M30.24 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		234,00 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
 28 MAR. 2017

EL SECRETARIO

PLENO:
 29 JUN. 2017
 EL SECRETARIO.



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.09		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.09 en el Plano P-13 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.10 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.08 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.25 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,00 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.10		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.10 en el Plano P-14 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte)		
Linderos	Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.11 (Este)		
	Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.09 (Oeste)		
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.26 (Sur)		
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.		
Lindero	0,00 m .		
Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.		
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,00 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a ellos si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

28 MAR. 2017

EL SECRETARIO,



APROBACION DEFINITIVA
 29 JUN. 2017

EL SECRETARIO,

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.11		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.11 en el Plano P-15 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte) Linderos Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.12 (Este) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.10 (Oeste) Fondo de Parcela Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.27 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m. Lindero 0,00 m. Fondo Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,00 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El orden y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.12		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.12 en el Plano P-16 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid		
Superficie	175,00 m2	
Linderos y dimensiones	Frente Parcela Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte) Linderos Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.13 (Este) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.11 (Oeste) Fondo de Parcela Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.28 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.
Grados		No se contemplan grados diferenciados
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos	Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.
	Lindero	0,00 m.
	Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.
Fondo edificable máximo		15,00 m
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas		1 VL
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,00 m2 (VL)
(Proyecto de Reparcelación Mod.)		
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.
Condiciones de uso		
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.
Usos Prohibidos		Los restantes
Condiciones estéticas		
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.		



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.13		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.13 en el Plano P-17 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.14 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.12 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.29 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m .	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,00 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			

APROBACION INICIAL
 JUNTA DE GOBIERNO
 28 MAR. 2017
 EL SECRETARIO,

PLENO: 29 JUN. 2017
 AYUNTAMIENTO DE MECO (Madrid)
 SECRETARIA

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.14		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.14 en el Plano P-18 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid		
Superficie		175,00 m²
Linderos y dimensiones		
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte)	
Linderos	Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.15 (Este)	
	Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.13 (Oeste)	
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.30 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación.		
Su uso característico es residencial en vivienda libre.		
Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.		
Ámbito y usos		
Grados	No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m ² y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m ² , al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos		
Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero	0,00 m.	
Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas		1 VL
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m ² /m ²
Edificabilidad (1,04 m²/m²)		182,00 m ² (VL)
(Proyecto de Reparcelación Mod.)		
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.
Condiciones de uso		
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.
Usos Prohibidos		Los restantes
Condiciones estéticas		
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.		



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.15		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.15 en el Plano P-19 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Dinamarca (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.16 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.14 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.31 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,00 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.16		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.16 en el Plano P-20 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		225,00 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela	
		Línea recta de 9,00 m con la calle Dinamarca (Norte) Línea recta de 25,00 m con la parcela Z.V.18 Paseo de Maastricht (Este) Línea recta de 25,00 m con la parcela M30.15 (Oeste) Línea recta de 9,00 m con la parcela M30.32 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m. 0,00 m (en caso de adosamiento) Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		234,00 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños parabólicos o elípticos si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			



Memoria

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.18		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción		Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.18 en el Plano P-22 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid	
Superficie		175,42 m²	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela: Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur) Linderos: Línea recta de 25,06 m con la parcela M30.17 (Oeste) Línea recta de 25,06 m con la parcela M30.19 (Este) Fondo de Parcela: Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.02 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m ² y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m ² , al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m ² /m ²	
Edificabilidad (1,04 m²/m²)		182,44 m ² (VL)	
Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	



PARCELA M30.19		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.19 en el Plano P-23 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,39 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur)		
Linderos	Línea recta de 25,06 m con la parcela M30.18 (Oeste)		
	Línea recta de 25,05 m con la parcela M30.20 (Este)		
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.03 (Norte)		
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.		
Lindero	0,00 m.		
Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.		
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,41 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, y éstos no se encuentran a una distancia superior a 1,00 m.			

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,

APROBACION DEFINITIVA
PLENO: 29 JUN. 2017



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.20		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.20 en el Plano P-24 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid		
Superficie		175,36 m²
Linderos y dimensiones		
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur)	
Linderos	Línea recta de 25,05 m con la parcela M30.19 (Oeste)	
	Línea recta de 25,05 m con la parcela M30.21 (Este)	
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.04 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
Pertencen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación.		
Su uso característico es residencial en vivienda libre.		
Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.		
Ámbito y usos		
No se contemplan grados diferenciados		
Grados		
La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.		
Tipologías edificatorias		
En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m ² y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m ² , al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.		
Condiciones de parcela		
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos		
Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero	0,00 m.	
Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas		1 VL
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m ² /m ²
Edificabilidad (1,04 m²/m²)		182,37 m ² (VL)
(Proyecto de Reparcelación Mod.)		
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.
Condiciones de uso		
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque. Aparcamiento en superficie en vialio local privado.
Usos Compatibles		Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.
Usos Prohibidos		Los restantes
Condiciones estéticas		
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.		

APROBACION INICIAL
APROBACION DEFINITIVA
 JUNTA DE GOBIERNO: PLENO: 29 JUN. 2017

28 MAR. 2017

EL SECRETARIO



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.21		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.21 en el Plano P-25 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,33 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur) Línea recta de 25,05 m con la parcela M30.20 (Oeste) Línea recta de 25,05 m con la parcela M30.22 (Este) Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.05 (Norte)	
Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela			
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,34 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,



APROBACION PLENO
29 JUN. 2017
EL SECRETARIO,

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.22		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.22 en el Plano P-26 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,31 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur) Linderos Línea recta de 25,05 m con la parcela M30.21 (Oeste) Línea recta de 25,04 m con la parcela M30.23 (Este) Fondo de Parcela Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.06 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m. Lindero 0,00 m. Fondo Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,32 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.23		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.23 en el Plano P-27 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,28 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur) Línea recta de 25,04 m con la parcela M30.22 (Oeste) Línea recta de 25,04 m con la parcela M30.24 (Este) Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.07 (Norte)	
Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela			
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,29 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque. Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque).	
Usos Compatibles		Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba", Meco, Madrid

PARCELA M30.24		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.24 en el Plano P-28 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		225,30 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela	
		Línea recta de 9,00 m con la calle Polonia (Sur) Línea recta de 25,04 m con la parcela M30.23 (Oeste) Línea recta de 25,03 m con la parcela M30.25 (Este) Línea recta de 9,00 m con la parcela M30.08 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		234,31 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
 2-8 MAR. 2017
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
PLENO:
 29 JUN. 2017
 EL SECRETARIO



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.25		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.25 en el Plano P-29 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,20 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur)	
Linderos		Línea recta de 25,03 m con la parcela M30.24 (Oeste)	
		Línea recta de 25,03 m con la parcela M30.26 (Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.09 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,21 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrá abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO
29 JUN. 2017
EL SECRETARIO,

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
2 MAR. 2017



PARCELA M30.27		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.27 en el Plano P-31 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,16 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur) Linderos Línea recta de 25,02 m con la parcela M30.26 (Oeste) Línea recta de 25,02 m con la parcela M30.28 (Este) Fondo de Parcela Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.11 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero		0,00 m.	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,17 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO,



APROBACION DEFINITIVA
PLENO: 29 JUN. 2017
EL SECRETARIO,

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.28		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.28 en el Plano P-32 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,13 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela	
		Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur) Línea recta de 25,02 m con la parcela M30.27 (Oeste) Línea recta de 25,02 m con la parcela M30.29 (Este) Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.12 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m. 0,00 m . Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,14 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
 28 MAR. 2017
 EL SECRETARIO,



PLENO: 29 JUN. 2017
APROBACIÓN DEFINITIVA
 EL SECRETARIO,

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.29		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.29 en el Plano P-33 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid		
Superficie		175,11 m²
Linderos y dimensiones		
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur)	
Linderos	Línea recta de 25,02 m con la parcela M30.28 (Oeste)	
	Línea recta de 25,01 m con la parcela M30.30 (Este)	
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.13 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.
Grados		No se contemplan grados diferenciados
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m ² y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m ² , al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos		
Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Lindero	0,00 m.	
Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas		1 VL
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m ² /m ²
Edificabilidad (1,04 m²/m²) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,11 m ² (VL)
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.
Condiciones de uso		
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.
Usos Prohibidos		Los restantes
Condiciones estéticas		
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.		

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.30		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.30 en el Plano P-34 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid		
Superficie		175,08 m²
Línderos y dimensiones		
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur)
Línderos		Línea recta de 25,01 m con la parcela M30.29 (Oeste)
		Línea recta de 25,01 m con la parcela M30.31 (Este)
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.14 (Norte)
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.
Grados		No se contemplan grados diferenciados
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m ² y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m ² , al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos		
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.
Lindero		0,00 m.
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas		1 VL
Coefficiente de edificabilidad		1,04 m ² /m ²
Edificabilidad (1,04 m ² /m ²) (Proyecto de Reparcelación Mod.)		182,08 m ² (VL)
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)
		2 plantas (baja +1+bajo cubierta)
		7,50 m a cornisa
		11,20 m a cumbre
		La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)
Alturas e inclinaciones máximas		
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m.
		Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m
		Plantas de piso: ≥ 2,60 m.
		En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.
Condiciones de uso		
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.
		Aparcamiento en superficie en viario local privado.
		Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque).
Usos Compatibles		Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.
		Dotacional.
		Zona Verde y Espacios Libres.
		Red viaria.
Usos Prohibidos		Los restantes
Condiciones estéticas		
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre.
		No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
28 MAR. 2017

EL SECRETARIO,



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 JUN. 2017
EL SECRETARIO,

PARCELA M30.31		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.31 en el Plano P-35 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		175,05 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Polonia (Sur)		
Linderos	Línea recta de 25,01 m con la parcela M30.30 (Oeste)		
	Línea recta de 25,01 m con la parcela M30.32 (Este)		
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M30.15 (Norte)		
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
	Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
	Lindero	0,00 m.	
	Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.	
Fondo edificable máximo		Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)		182,05 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)			
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en muros paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.			



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M30.32		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M30.32 en el Plano P-36 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M30 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid		
Superficie	225,02 m2	
Linderos y dimensiones	Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela	
Línea recta de 9,00 m con la calle Polonia (Sur) Línea recta de 25,01 m con la parcela M30.31 (Oeste) Línea recta de 25,00 m con la Zona Verde Z.V. 18 (Este) Línea recta de 9,00 m con la parcela M30.16 (Norte)		
Ordenanza y Aprovechamiento	NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos	Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados	No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias	La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela	En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos	Calle Lindero Fondo	
Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m. 0,00 m (en caso de adosamiento) Se establece un retranqueo mínimo de 5,00 m.		
Fondo edificable máximo	Variable (> 15,00 m).	
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas	1 VL	
Coeficiente de edificabilidad	1,04 m2/m2	
Edificabilidad (1,04 m2/m2)	234,02 m2 (VL)	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)		
Ocupación máxima	60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas	2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas	Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso		
Uso Característico	Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles	Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos	Los restantes	
Condiciones estéticas		
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.		



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

El presente documento, que consta de 42 páginas, 9 planos y 4 Anejos, se corresponde en todos sus extremos al día de la fecha con el que queda firmado.

En Meco, a Diciembre de 2016

La Propiedad

El Arquitecto



AVANCE URBANO, S.L.

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

Firmado digitalmente por MARTINEZ
ZAMORA, MARIO (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=07490115G,
sn=MARTINEZ, givenName=MARIO,
cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Fecha: 2016.12.28 23:48:17 +01'00'

D. MARIO MARTÍNEZ ZAMORA



■ MANZANA 30. ■

MECO. MADRID

ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PLAN GENERAL DE MECO**Aprobación definitiva 24/SEPT/2009****ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE MECO****DOCUMENTO III. Textos generales. Fichas urbanísticas. Normativa incorporada****CAPÍTULO I. 1.- Alcance y contenido de las Normas Urbanísticas****1.6.- Contenido y Regulación de las Normas Urbanísticas.****ANEXO III.- NORMATIVA INCORPORADA. Norma Particular SAU-12****ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO****Ámbito y Usos**

Pertenece a ésta norma particular las áreas a él asignadas como tal en el plano O-1 de Zonificación.

Su uso característico es residencial en vivienda libre.

Uso compatible terciario-comercial, terciario-oficina y vivienda protegida.

Grados

El uso no contempla grados diferenciados.

Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada previo Estudio de Detalle.

Condiciones de parcelaEn nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m² y longitud mínima de frente de fachada de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175 m², al menos el 70 % de la misma deberá ser privativa.**Posición del edificio en la parcela. Retranqueos**

Se permitirá la alineación a calle.

Se presentará Estudio de Detalle para la determinación de alineaciones, rasantes y volúmenes.

Coefficiente de edificabilidad1,023 m²/m². Salvo las modificaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación Modificado.

Proyecto de Reparcelación Modificado

1,04 m²/m²

Parcela M-30

Vivienda Libre (55 viviendas)

6.134,90 m²**Ocupación**

60%

Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación en plantas será de 2 (baja+primera+bajo cubierta)

Altura a cornisa: 7,50 m. Máxima altura a cumbre: 11,20 m.

Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.

Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de uso

Uso característico: Residencial unifamiliar adosada y multifamiliar abierta en bloque.

Usos compatibles:

-Aparcamiento en superficie en viario local privado.

-Terciario comercial en planta bajas de los edificios con una superficie máxima de 500 m² por local.- Se dotará de una plaza de aparcamiento interior en cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m² de construcción. Dicho aparcamiento podrá situarse en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.- Terciario-comercial: 5% mínimo. Ed. 4.991,05 m²c- Terciario-oficinas: 5% mínimo. Ed. 12.657,00 m²c

- Dotacional

- Espacios libres y zonas verdes.

- Red viaria

- Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar su compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

Usos prohibidos:

- Los retantes.

Condiciones ambientales

-El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.

- No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en los muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia igual o mayor a 3,00 m.

- Máxima inclinación de cubierta 30°.



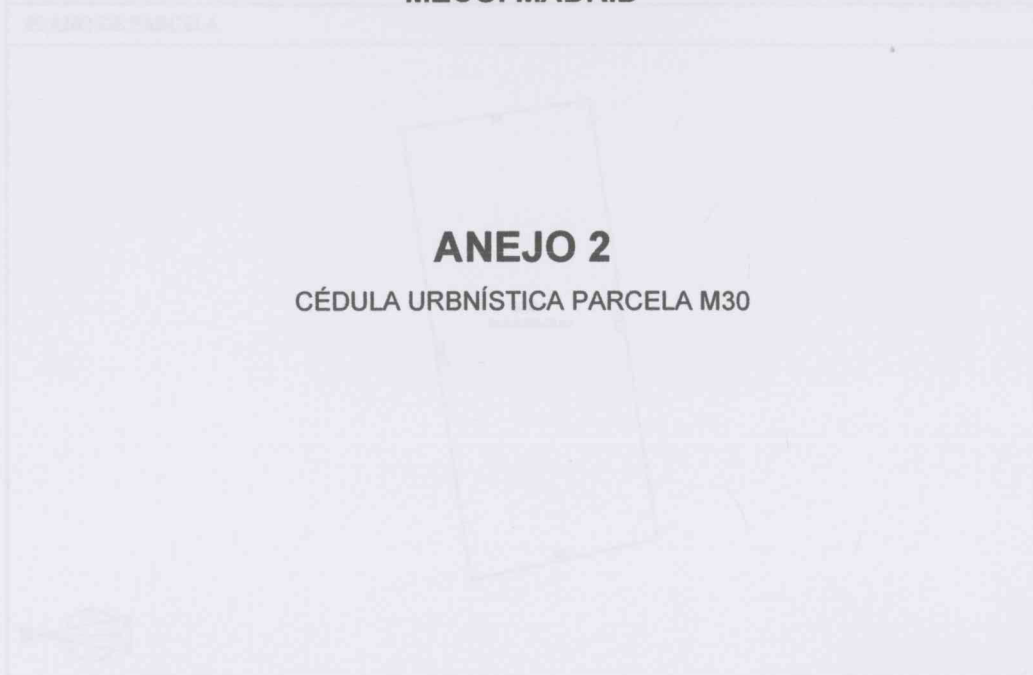
■MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE■

■MANZANA 30■

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARriba"
MECO. MADRID

ANEJO 2

CÉDULA URBNÍSTICA PARCELA M30

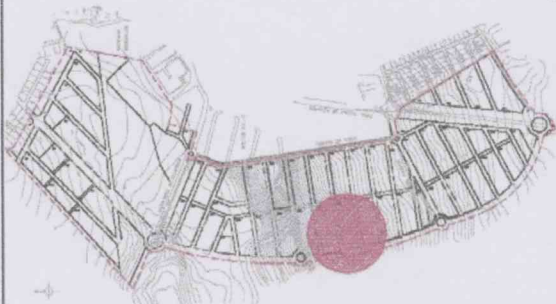
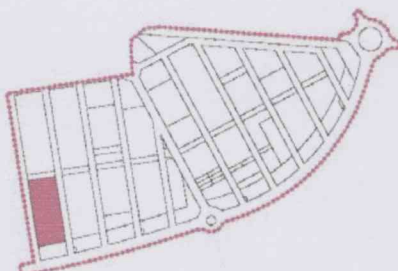


PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN
PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN
PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN
PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN
PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN	PROYECTO DE ORDENACIÓN

APROBACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO
21 MAR 2017
APROBACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO
21 MAR 2017

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba", Meco. Madrid

CÉDULA URBANÍSTICA		PARCELA			
SAU-12 "Fuentearriba" Meco (MADRID)		M-30			
PLANO DE PARCELA					
					
					
PLANO DE SITUACIÓN	PLANO DE LOCALIZACIÓN				
					
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> SUPERFICIE PARCELA: 5.898,94 m² EDIFICABILIDAD: 6.134,90 m² Nº VIVIENDAS: 55 ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA: </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbrera 11.20 m </td> </tr> </table>			SUPERFICIE PARCELA: 5.898,94 m ² EDIFICABILIDAD: 6.134,90 m ² Nº VIVIENDAS: 55 ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada	TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA:	Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbrera 11.20 m
SUPERFICIE PARCELA: 5.898,94 m ² EDIFICABILIDAD: 6.134,90 m ² Nº VIVIENDAS: 55 ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada	TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA:	Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbrera 11.20 m			
FECHA APROB. DEL MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005					

APROBACIÓN DEFINITIVA
 JUNTA DE GOBIERNO: 29 JUN. 2017
 EL SECRETARIO,

APROBACIÓN INTERMEDIA
 JUNTA DE GOBIERNO: 28 MAR. 2017
 EL SECRETARIO,

■MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE■

■MANZANA 30■

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARriba"
MECO. MADRID

ANEJO 3

NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FINCA REGISTRAL 12831. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ERNESTO CALMARZA CUENCAS

Registrador de la Propiedad de MECO

C/ Pinar s/n Centro Comercial Belvalle - MECO

tlfno: 0034 918877750

correspondiente a la solicitud formulada por

ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT

con DNI/CIF: A86819596

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: U84PM08N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia SUELO-SB

Este código QR garantiza la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio Registradores de España



S001A03AFF8E2F7C0E10C401A0B0

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco, Madrid



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL**NOTA SIMPLE INFORMATIVA****REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO**

Emitida en Meco a 11 de Octubre de 2016

SOLICITANTE: servicio FLOTI/ Id petición: 88453084

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE MECO Nº: 12831

CRU: 28068000526940

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado

Referencia Catastral: 1586203VK7818N0001BR

Localización: CALLE DINAMARCA 30. . Situación: SAU 12 PARCELA M-30

Superficie: Terreno: cinco mil ochocientos noventa y ocho metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados

Cuota en los gastos de urbanización: 6,3625%

URBANA: PARCELA RESULTANTE M-TREINTA de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco. Extensión de terreno de forma trapezoidal, con una superficie de 5.898,94 m2 de suelo, que linda: · Al Norte, en línea recta de 119,57 metros con la Calle Dinamarca; · al Sur, en línea recta de 116,2 metros con la Calle Polonia; · al Este, en línea recta de 50,00 metros con la Z.V. 18; · y al Oeste en línea recta de 50,1 metros con la Z.V. 38. Destino: Se prevé en la Modificación Puntual del Plan Parcial su destino a uso residencial (Ordenanza 15), con una superficie computable total de edificabilidad de 6.134,90 m2 distribuida del siguiente modo: Vivienda Libre 6.134,90 m2. Número de Viviendas: 55.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE A86602158 3973 226 70 8

100,000000% del pleno dominio por título de TRANSMISIÓN DE ACTIV.

TÍTULO: Escritura pública autorizada por el Notario de BARCELONA DON MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI el día 24/10/13, número 4.074/2013 de protocolo.

Este código digital: código de barras: asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores, otorgando la verificación de la autenticidad.



58161AD3A0FF526792CDE83C461A48FC

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 92.827,01 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Meco a cuatro de febrero del año dos mil nueve.

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 71.000 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Meco a cinco de febrero del año dos mil nueve.

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco a veinticinco de mayo del año dos mil nueve.

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco veintiséis de Mayo del año dos mil once.

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco veintiocho de Noviembre del año dos mil trece.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión indicado en el encabezamiento, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Esta es la única copia de papel segura de esta información que puede ser consultada por los servicios centrales del Colegio de Registradores, otorgando el documento de la solicitud.



50001A0049FEC57000BET0C93A070

<http://www.registradores.org>

Pág. 3



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta marca digital otorga al titular, siempre la impresión de esta información que puede ser contrastada con los servicios de datos del Colegio Registradores, Círculo de Verificación de la Verdad.



280618032AF7E02792C05C20C431A5F0

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

■MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE■

■MANZANA 30■

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARriba"
MECO. MADRID

ANEJO 4

ACREDITACIÓN VENTA DE LA PARCELA A AVANCE URBANO, S.L.

[Firma manuscrita]



INFORMAN

Que en el día de hoy SAREB ha procedido a vender a la sociedad AVANCE URBANO, S.L., con CIF B-81629701, la finca 12.831 del Registro de la Propiedad de Meco, correspondiente con la parcela de resultado M-30 del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco, ubicada en la Calle Dinamarca, 3 y con referencia catastral 1586203VK7818N0001BR

En Madrid, a 21 de diciembre de 2016

Fdo.: MIGUEL SÁNCHEZ PALOMARES

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'ms', with a long horizontal line extending to the right.

Fdo.: JORGE CALLE TESORO

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jorge Calle Tesoro', with a long horizontal line extending to the right.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 “FUENTEARriba” MECO. MADRID

[illegible]

PLANOS

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Parcela M30. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

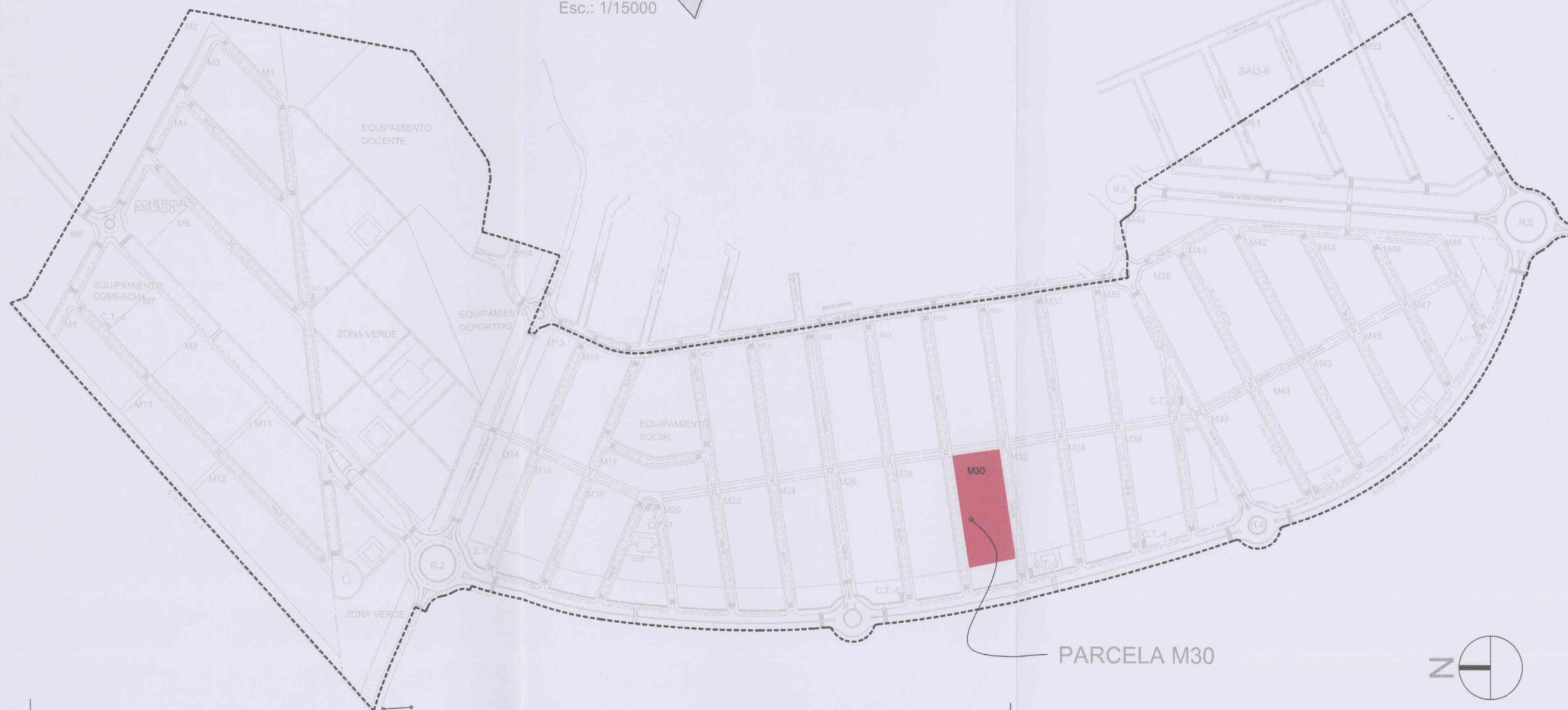
3. PLANOS

01	Situación y Emplazamiento. Normativa de Aplicación	Escala: 1/5000
02	Normativa de Aplicación. Clasificación del Suelo. Calificación del Suelo	Escala: 1/2000
03	Manzana 30. Parcelación actual. Rasantes. Levantamiento Topográfico	Escala: 1/500
04	Manzana 30. Modificado de Estudio de Detalle actual (31/01/2008). Área de Movimiento. Volumen de la Edificación.	Escala: 1/500
05	Manzana 30. Parcelación propuesta. Alineaciones y Rasantes	Escala: 1/500
06	Manzana 30. Parcelación propuesta. Área de movimiento de la edificación. Sobre Rasante	Escala: 1/500
07	Manzana 30. Parcelación propuesta. Área de movimiento de la edificación. Bajo Rasante	Escala: 1/500
08	Manzana 30. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (I).	Escala: 1/500
09	Manzana 30. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (II).	Escala: 1/500





Esc.: 1/15000



Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA M30
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
**SITUACIÓN
Y
EMPLAZAMIENTO**

PLANO
01
Sustituye
Escala
1/5000
Fecha
DICIEMBRE 2016

Referencia
MMZ 16/294

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

Firmado digitalmente por
**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=07490115G,
sn=MARTINEZ,
givenName=MARIO,
cn=MARTINEZ ZAMORA,
MARIO (FIRMA)
Fecha: 2016.12.28 23:48:55
+01'00'

MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadalupe
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785



PLANO 01.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PLANO DE ORDENACIÓN. PLAN GENERAL DE MECO. MAYO 2009



PLANO 02.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO
PLANO DE ORDENACIÓN. PLAN GENERAL DE MECO. MAYO 2009



PLAN GENERAL DE MECO
Aprobación definitiva 24/SEPT/2009
ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE MECO
DOCUMENTO III. Textos generales. Fichas urbanísticas. Normativa incorporada
CAPÍTULO I. 1.- Alcance y contenido de las Normas Urbanísticas
1.6.- Contenido y Regulación de las Normas Urbanísticas.
ANEXO III.- NORMATIVA INCORPORADA. Norma Particular SAU-12
ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO

Ámbito y Usos
Pertenece a ésta norma particular las áreas a él asignadas como tal en el plano O-1 de Zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Su uso compatible terciario-comercial, terciario-oficina y vivienda protegida.

Grados
El uso no contempla grados diferenciados.

Tipologías edificatorias
La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada previo Estudio de Detalle.

Condiciones de parcela
En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m² y longitud mínima de frente de fachada de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175 m², al menos el 70 % de la misma deberá ser privativa.

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos
Se permitirá la alineación a calle. Se presentará Estudio de Detalle para la determinación de alineaciones, rasantes y volúmenes.

Coefficiente de edificabilidad
1,023 m²/m². Salvo las modificaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación Modificado.

Proyecto de Reparcelación Modificado	Parcela M-30	Vivienda Libre (55 viviendas)	6.134,90 m ²
1,04 m ² /m ²			

Ocupación
60%

Altura de la edificación
La altura máxima de la edificación en plantas será de 2 (baja+primera+baja cubierta).
Altura a cornisa: 7,50 m. Máxima altura a cumbre: 11,20 m.
Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.
Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de uso
Uso característico: Residencial unifamiliar adosada y multifamiliar abierta en bloque.
Usos compatibles:
- Aparcamiento en superficie en viario local privado.
- Terciario comercial en planta bajas de los edificios con una superficie máxima de 500 m² por local.
- Se dotará de una plaza de aparcamiento interior en cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m² de construcción. Dicho aparcamiento podrá situarse en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.
- Terciario-comercial: 5% mínimo. Ed. 4.991,05 m²c
- Terciario-oficinas: 5% mínimo. Ed. 12.657,00 m²c
- Dotacional
- Espacios libres y zonas verdes.
- Red viaria
- Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar su compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.
Usos prohibidos:
- Los retantes.

Condiciones ambientales
- El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.
- No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en los muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia igual o mayor a 3,00 m.
- Máxima inclinación de cubierta 30°.

Otras condiciones
El número máximo de viviendas de la norma particular: 1014, de éstas se destinarán 153 a vivienda de protección pública, 204 a VPAOC y 657 a vivienda libre. Conforme al Proyecto de Reparcelación Modificado. En el Proyecto de Compensación se establecerán las parcelas de ésta ordenanza que tendrán que recoger los usos compatibles de terciario-comercial y terciario-oficina, así como las parcelas que se destinarán a vivienda protegida.

Observaciones



Proyecto
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA M30
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
NORMATIVA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
CALIFICACIÓN DEL SUELO.
POM
MECO. Mayo 2009

PLANO
02

Sustituye

Escala
S/E

Fecha
DICIEMBRE 2017

Referencia
MMZ 16 294

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

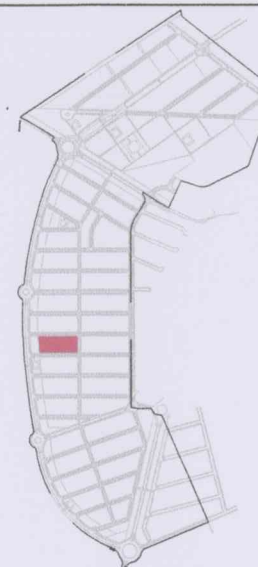
MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)

MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
C/ Entre Peras Barrio, 20, 18005, Guadalajara
m.martinez@coacm.com Tel: 60927785

AVENIDA DE LA UNION EUROPEA

X= 471400
Y= 4488500

X= 471400
Y= 4488500



Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA M30
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA 30
PARCELACIÓN ACTUAL

RASANTES
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

PLANO

03

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
DICIEMBRE 2016

Referencia
MMZ 16/294

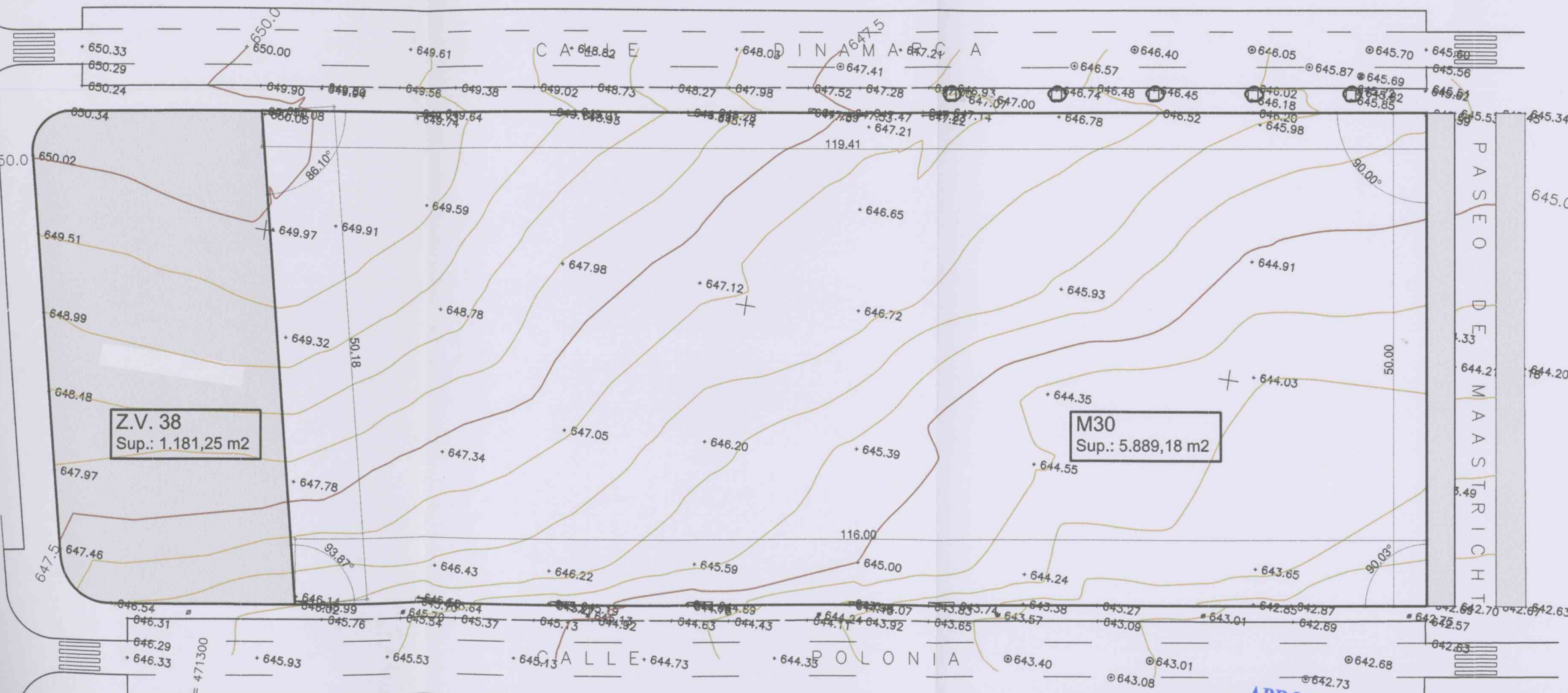
La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20. 19005.Guadajara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785

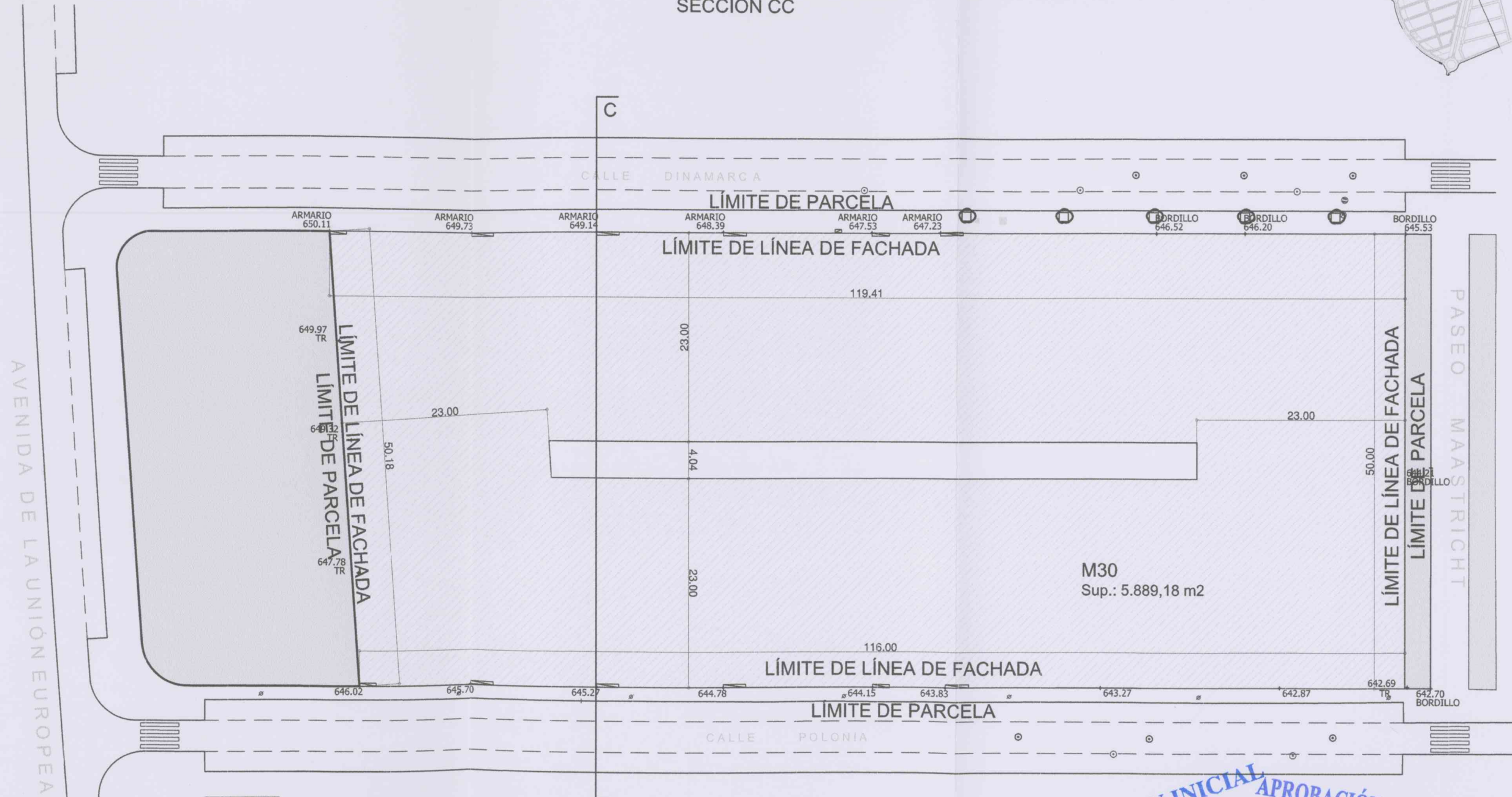
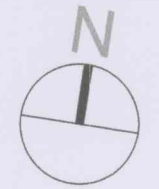
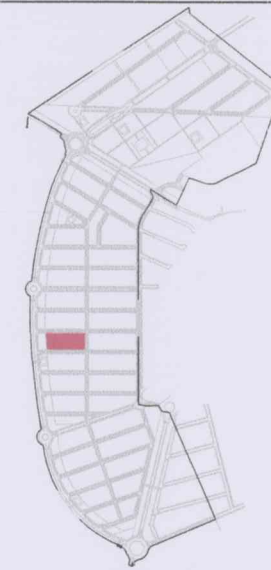
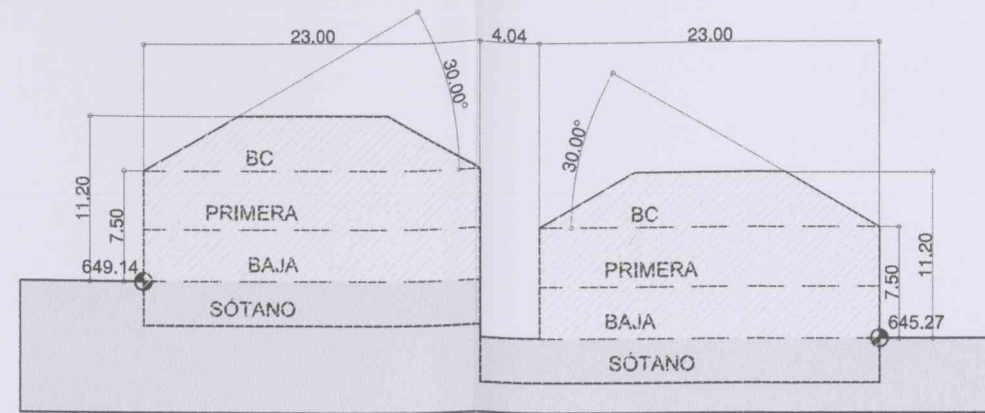


APROBACION INICIAL APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO: PLENO: 29 JUN. 2017

28 MAR. 2017
EL SECRETARIO



SECCIÓN CC



ÁREA DE MOVIMIENTO
 ORDENANZA 15
 2 PLANTAS (BAJA+1) + APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA
 ALTURA CORNISA: 7,50 m
 ALTURA CUMBRERA: 11,20 m

M30
 Sup.: 5.889,18 m²

APROBACION INICIAL
APROBACIÓN DEFINITIVA
 JUNTA DE GOBIERNO:
 28 MAR. 2017
 EL SECRETARIO
 APROBACIÓN DEFINITIVA
 PLENO: 29 JUN. 2017
 EL SECRETARIO
 SECRETARÍA (Madrid)

Proyecto
 MODIFICACIÓN
 ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA M30
 PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
 PLAN PARCIAL SAU-12
 MECO
 (MADRID)

Plano
MANZANA 30
 MODIF. ESTUDIO DETALLE
 ACTUAL (31-01-2008)
 ÁREA DE MOVIMIENTO
 VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN

PLANO
04

Sustituye

Escala
 1/500

Fecha
 DICIEMBRE 2016

Referencia
 MMZ 16/294

La Propiedad

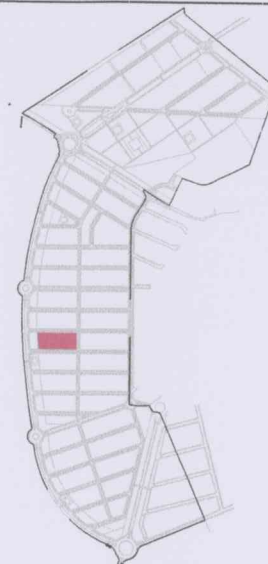
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

**MARTINEZ
 ZAMORA,
 MARIO
 (FIRMA)**

MARIO MARTINEZ ZAMORA
 Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
 c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadajara
 mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 006937785

AVENIDA DE LA UNIÓN EUROPEA



Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA M30
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA 30
PARCELACIÓN PROPUESTA
ALINEACIONES Y RASANTES

PLANO

05

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
DICIEMBRE 2016

Referencia
MMZ 16/294

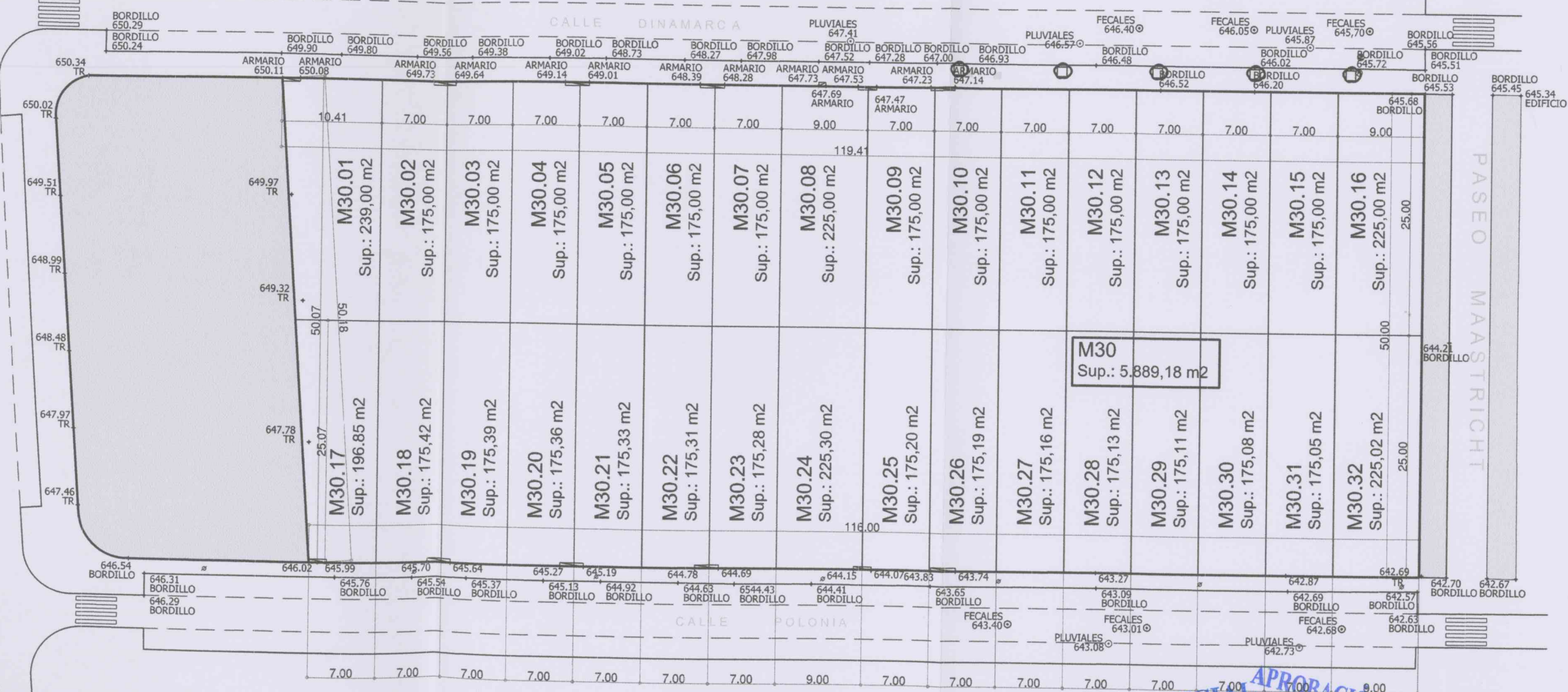
La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadalajara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO. PLENO. 29 JUN. 2017
EL SECRETARIO, SECRETARIA



AVENIDA DE LA UNIÓN EUROPEA

CALLE DINAMARCA

PASEO MAASTRICHT

CALLE POLONIA

ÁREA DE MOVIMIENTO S/R

	10.412	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	
5.01	M30.01 239,00 m2	M30.02 175,00 m2	M30.03 175,00 m2	M30.04 175,00 m2	M30.05 175,00 m2	M30.06 175,00 m2	M30.07 175,00 m2	M30.08 225,00 m2	M30.09 175,00 m2	M30.10 175,00 m2	M30.11 175,00 m2	M30.12 175,00 m2	M30.13 175,00 m2	M30.14 175,00 m2	M30.15 175,00 m2	M30.16 225,00 m2	5.000
15.03	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	CB+II+I-	15.000
5.01	8.708	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	5.000
5.01																	5.000
15.10	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	15.000
5.01	196,85 m2 M30.17	175,42 m2 M30.18	175,39 m2 M30.19	175,36 m2 M30.20	175,33 m2 M30.21	175,31 m2 M30.22	175,28 m2 M30.23	225,30 m2 M30.24	175,20 m2 M30.25	175,19 m2 M30.26	175,16 m2 M30.27	175,13 m2 M30.28	175,11 m2 M30.29	175,08 m2 M30.30	175,05 m2 M30.31	225,02 m2 M30.32	5.000
	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	



Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA M30
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA 30
PARCELACIÓN PROPUESTA
ÁREA DE MOVIMIENTO
SOBRE RASANTE (S/R)

PLANO
06

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
DICIEMBRE 2016

Referencia
MMZ 16/294

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadalupe
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785

AVENIDA DE LA UNIÓN EUROPEA

CALLE DINAMARCA

119.412

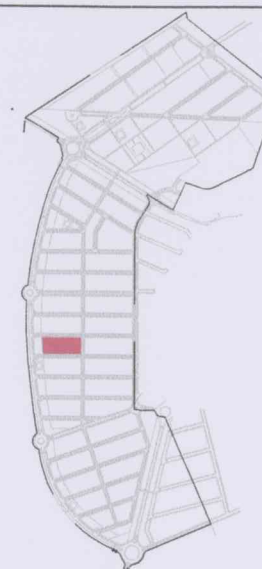
PASEO MAASTRICHT

CALLE POLONIA

116.00

ÁREA DE MOVIMIENTO B/R

M30.01 239,00 m2	M30.02 175,00 m2	M30.03 175,00 m2	M30.04 175,00 m2	M30.05 175,00 m2	M30.06 175,00 m2	M30.07 175,00 m2	M30.08 225,00 m2	M30.09 175,00 m2	M30.10 175,00 m2	M30.11 175,00 m2	M30.12 175,00 m2	M30.13 175,00 m2	M30.14 175,00 m2	M30.15 175,00 m2	M30.16 225,00 m2
-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC
8.708	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	9.000
-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC	-I+II+BC
196,85 m2 M30.17	175,42 m2 M30.18	175,39 m2 M30.19	175,36 m2 M30.20	175,33 m2 M30.21	175,31 m2 M30.22	175,28 m2 M30.23	225,30 m2 M30.24	175,20 m2 M30.25	175,19 m2 M30.26	175,16 m2 M30.27	175,13 m2 M30.28	175,11 m2 M30.29	175,08 m2 M30.30	175,05 m2 M30.31	225,02 m2 M30.32



Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA M30
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA 30
PARCELACIÓN PROPUESTA
ÁREA DE MOVIMIENTO
BAJO RASANTE (B/R)

PLANO

07

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
DICIEMBRE 2016

Referencia
MMZ 16/294

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadajara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785

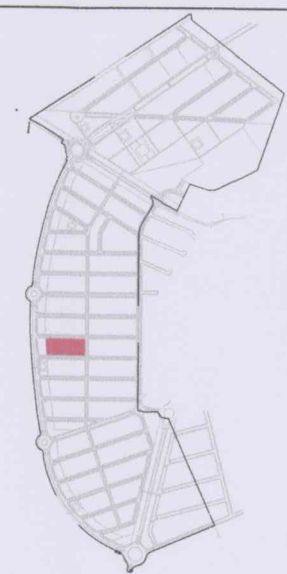
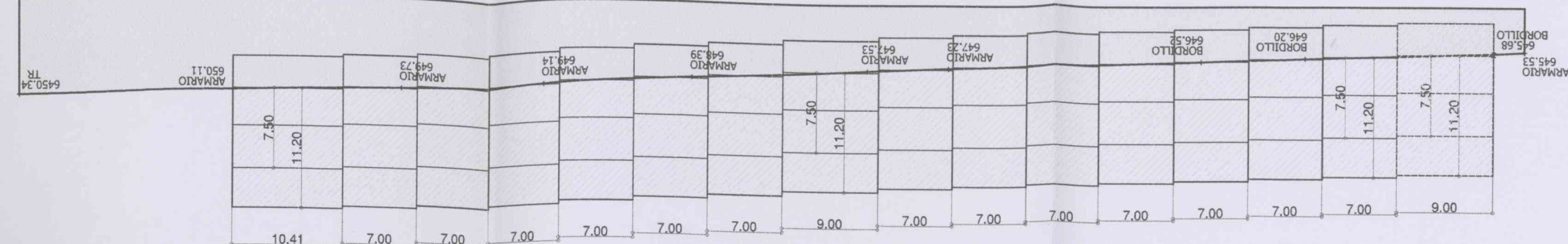
APROBACION INICIAL APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO: PLENO: 29 JUN. 2017

28 MAR. 2017

EL SECRETARIO



CALLE DINAMARCA
SECCION BB



Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA M30
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
PARCELACIÓN PROPUESTA
DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO DE GOBIERNO
29 JUN. 2017
SECRETARIA DE GOBIERNO

Plano
PARCELACIÓN PROPUESTA
DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

Plano
PARCELACIÓN PROPUESTA
DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

Plano
PARCELACIÓN PROPUESTA
DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

Referencia
MMZ 16/294

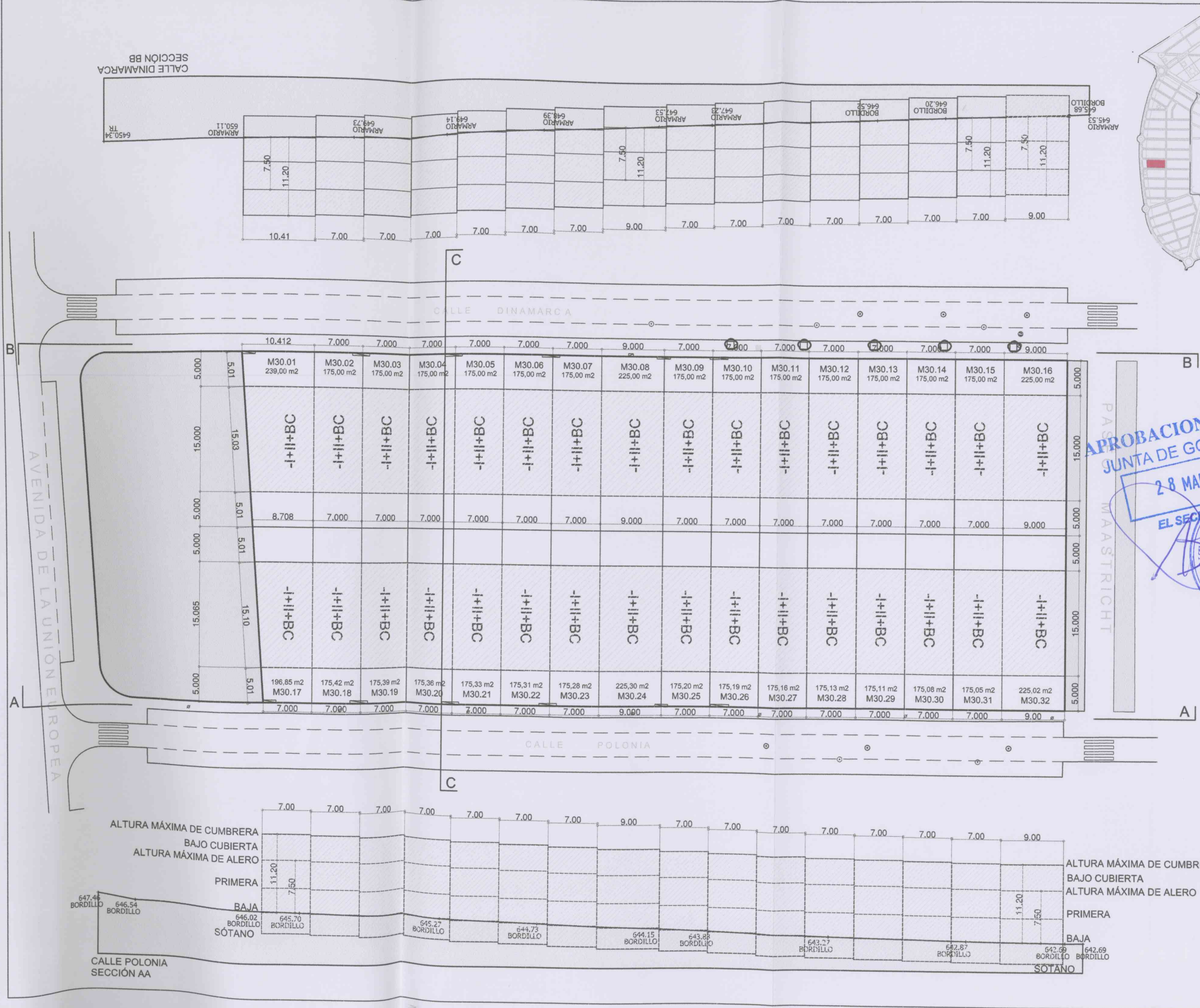
La Propiedad
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto
MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES, serialNumber=07490115G, sn=MARTINEZ, givenName=MARIO, cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)
Fecha: 2016.12.28 23:53:05 +01'00'

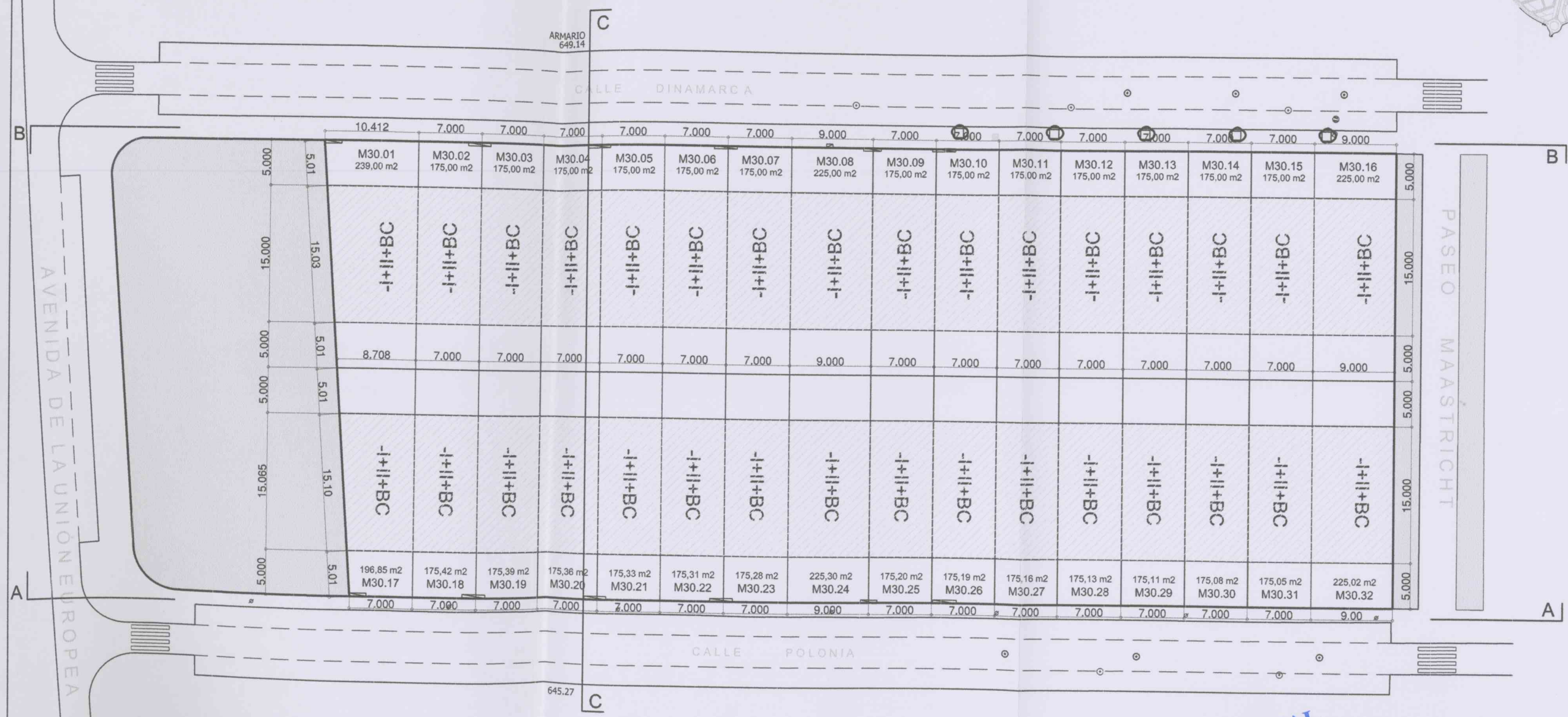
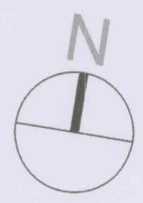
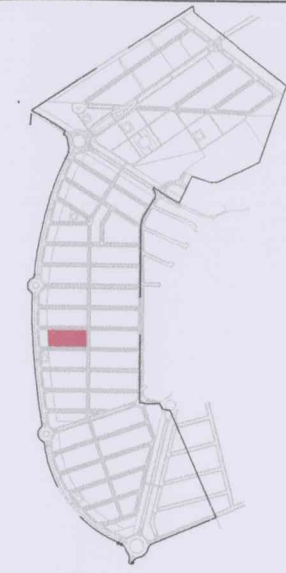
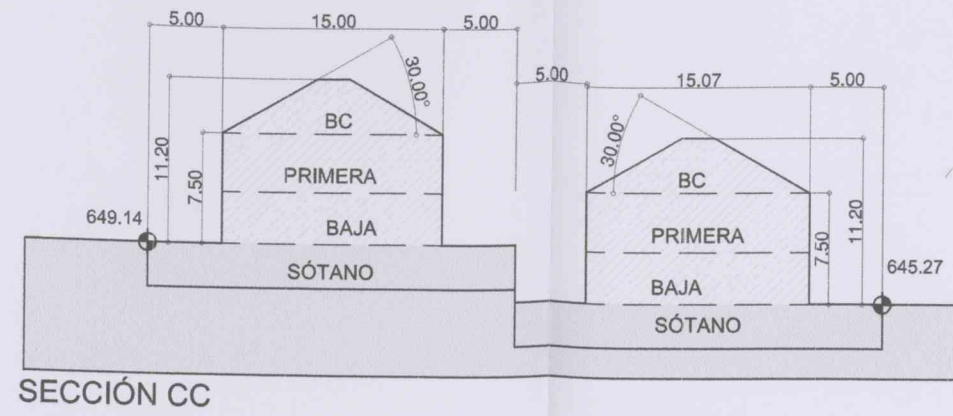
MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)

MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20. 19005. Guadalajara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785



ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA
BAJO CUBIERTA
ALTURA MÁXIMA DE ALERO
PRIMERA
BAJA
SÓTANO

ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA
BAJO CUBIERTA
ALTURA MÁXIMA DE ALERO
PRIMERA
BAJA
SÓTANO



Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA M30
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano

PARCELACIÓN PROPUESTA
VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN
(II)

PLANO
09
Sustituye
Escala
1/500
Fecha
DICIEMBRE 2016
Referencia
MMZ 16/294

La Propiedad
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto
MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)
Firmado digitalmente por MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA) Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=07490115G, sn=MARTINEZ, givenName=MARIO, cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA) Fecha: 2016.12.28 23:53:53 +01'00'

MARIO MARTÍNEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadajara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
28 MAR. 2017
EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 JUN. 2017
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARIA