

R. Entrada 3886 de 09/06/2015
Secretaría.

■MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE■
■MANZANA 38■

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

MEMORIA

INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

ANEJOS A MEMORIA

ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO

NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PODER DE REPRESENTACIÓN (CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES DIVACU, S.L. – AVANCE URBANO, S.L.)

PLANOS



Promotor: AVANCE URBANO, S.L.
Arquitecto: MARIO MARTÍNEZ ZAMORA
Fecha: JUNIO DE 2015

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	5
1.4. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE	6
1.5. SITUACIÓN URBANÍSTICA. NORMATIVA DE APLICACIÓN	6
1.6. ORDENACIÓN PROPUESTA. JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
1.6.1. Justificación y descripción.....	8
1.6.2. Condiciones de la edificación	10

2. ANEJOS A MEMORIA

- 2.1. ANEJO 1. ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO.
 2.2. ANEJO 2. NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
 2.3. ANEJO 3. PODER DE REPRESENTACIÓN
 (Construcciones y Promociones DIVACU, S.L. – 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 38. Parcelación actual. Rasantes	Escala: 1/500
04	Manzana 38. Parcelación actual. Alineaciones, Área de movimiento y Volumen de la edificación.	Escala: 1/500
05	Manzana 38. Parcelación propuesta. Rasantes	Escala: 1/500
06	Manzana 38. Parcelación propuesta. Área de movimiento de la edificación. Sobre Rasante	Escala: 1/500
07	Manzana 38. Parcelación propuesta. Área de movimiento de la edificación. Bajo Rasante	Escala: 1/500
08	Manzana 38. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (I).	Escala: 1/500
09	Manzana 38. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (II).	Escala: 1/500



1. MEMORIA GENERAL. INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1.1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente Modificado de Estudio de Detalle contempla la modificación del Estudio de Detalle de la Manzana 38 del Plan Parcial del SAU-12 de Meco (Madrid), realizado por TARQUIN, S.A. (D. julio Fernández Aguayo Sánchez-Caballero), por encargo de D. Joaquín Ángel Mínguez Navarro en representación de ARCO 2000, Terrenos y Edificaciones, S.L.U., y aprobado definitivamente el 23 de junio de 2007.

Con fecha 9 de abril de 2015 se firma un apoderamiento entre CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES DIVACU, S.L. y AVANCE URBANO, S.L. con el objeto de poder presentar ante el Ayuntamiento de Meco (y a través de la persona que designe), entre otras, la siguiente documentación:

- El Estudio de Detalle de la Manzana 38 del SAU-12.
- El Proyecto de Parcelación de la Parcela 38.C en las 12 parcelas resultantes.
- Proyecto Técnico para la construcción de viviendas sobre las parcelas citadas.
- Todas las gestiones que tengan relación con los anteriores y para dotar a las parcelas de las condiciones de solar.

Se adjunta como ANEJO 3 el PODER DE REPRESENTACIÓN completo entre CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES DIVACU, S.L. y AVANCE URBANO, S.L.

AVANCE URBANO, S.L., designa al Arquitecto D. Mario Martínez Zamora 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 Estudio de Detalle vigente con el objeto de modificar las alineaciones a calle y el área de movimiento de la edificación en la parcela M38.C (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 M38.C, para desarrollar 12 viviendas libres (VL) adosadas en parcelas de parcela mínima de 183,75 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. Las Parcelas M38.B (actualmente edificada) y M38.A no se ven afectadas por la presente Modificación del Estudio de Detalle. Siguen conservando las alineaciones y áreas de movimiento anteriores.
4. Parece lógico pensar que si en la parcela M38.C es intención hacer unifamiliares, se modifique el Estudio de Detalle en lo referente al Área de Movimiento de la Edificación y a la definición de los Volúmenes Edificatorios para hacerlos compatibles con éste tipo de edificación y no con el Bloque Abierto.
5. En el Estudio de Detalle actualmente vigente, las edificaciones se alinean a calle y los volúmenes edificatorios se plantean, para la Parcela M38.C, como Bloque Abierto.
6. En este Modificado del Estudio de Detalle se plantea que para las parcelas sin edificar, se varíe 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.

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.

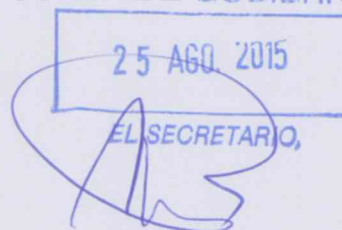
Colegiado número 3.734 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha.

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

email: mmz.arquitecto@gmail.com



**APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:**



1.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.

El Modificado del Estudio de Detalle ordena la Manzana 38, que se sitúa entre las calles Grecia al Norte, calle Suecia al Sur, la Avenida de Madrid al Este y Paseo de Maastricht (o Zona Verde 23) al Oeste.

La topografía presenta una manzana prácticamente rectangular con unas rasantes muy suaves, sin apenas pendiente.

Sus alineaciones y linderos presentan las siguientes dimensiones:

Al norte linda con la calle Grecia, con una alineación recta de 144,60 m. y un tramo curvo con la rotonda R-7 de 15,70 metros

Al sur linda con la calle Suecia, con una alineación recta de 155,70 m.

Al este linda con la Avenida de la Madrid, con una alineación recta de 39,60 m.

Al oeste linda con el Paseo de Maastricht (Zona Verde 23), con una alineación recta de 50,00 m.

La superficie total de la Manzana 38 es de 7.741,12 m².

La Manzana 38 está compuesta de las siguientes parcelas:

	Superficie	Geometría	Linderos	
Parcela M38.A	1.886,45 m ² .	trapezoidal	Fachada Norte con calle Grecia Fachada Norte con Rotonda R7 Fachada Sur con calle Suecia Lindero Oeste con parcelas M38.B Fachada Este con Avda. de Madrid	Recto de 27,70 m Curvo de 15,70 m Recto de 38,75 m Recto de 50,00 m Recto de 39,60 m
Parcela M38.B	3.642,92 m ²	Rectangular	Fachada Norte con calle Grecia Lindero Sur con calle Suecia Lindero Oeste con parcela M38.C Lindero Este con parcela M38.A	Recto de 72,90 m Recto de 72,80 m Recto de 50,00 m Recto de 50,00 m
Parcela M38.C (*)	2.211,75 m ²	Rectangular	Lindero Norte con calle Grecia Fachada Sur con calle Suecia Lindero Oeste con parcela ZV.23 Lindero Este con parcela M38.B	Recto de 44,00 m Recto de 44,15 m Recto de 50,00 m Recto de 50,00 m
(*)	Según Levantamiento Topográfico reciente, la superficie y linderos son los siguientes:			
Parcela M38.C	2.211,50 m ²	Rectangular	Lindero Norte con calle Grecia Fachada Sur con calle Suecia Lindero Oeste con parcela ZV.23 Lindero Este con parcela M38.B	Recto de 44,23 m Recto de 44,23 m Recto de 50,00 m Recto de 50,00 m

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

AL SECRETARIO,

1.4. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de realizar un Estudio de Detalle sobre la Manzana 38, era dar cumplimiento que se establecía 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 Modificado de 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	Parcela M-38 A	Vivienda Libre Comercial	1.794,86 m ² 113,70 m ²
	Parcela M-38 B	Vivienda Libre	3.788,63 m ²
	Parcela M-38 C	Vivienda Libre	2.220,20 m ²

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. No se podrá ocupar con planta sótano los espacios de retranqueo obligatorio.

Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de uso

Uso característico: Residencial unifamiliar y multifamiliar.

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°.

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO



APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015
EL SECRETARIO

1.6. ORDENACIÓN PROPUESTA. JUSTIFICACIÓN. DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.6.1 Justificación y Descripción

Para la parcela M38.C es intención de Avance Urbano, S.L. desarrollar un Proyecto de Parcelación que contemple la parcelación de ésta en 12 parcelas destinadas a vivienda unifamiliar adosada en parcelas de superficie mayor o igual de 175,00 m².

Todo ello queda perfectamente reflejado en el Plano 05. Parcelación propuesta. Rasantes, de manera que se observa cómo la Parcela M38.C queda dividida en las siguientes 12 parcelas:

Parcela	Superficie	Frente Parcela	Edificabilidad	Ocupación	Nº Plantas	Nº Viviendas
M38.C1	185,375 m ²	7,415 m	186,11 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C2	183,75 m ²	7,35 m	184,47 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C3	183,75 m ²	7,35 m	184,47 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C4	183,75 m ²	7,35 m	184,47 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C5	183,75 m ²	7,35 m	184,47 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C6	185,375 m ²	7,415 m	186,11 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C7	185,375 m ²	7,415 m	186,11 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C8	183,75 m ²	7,35 m	184,47 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C9	183,75 m ²	7,35 m	184,47 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C10	183,75 m ²	7,35 m	184,47 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C11	183,75 m ²	7,35 m	184,47 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M38.C12	185,375 m ²	7,415 m	186,11 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
Totales	2.211,50 m ²		2.220,20 m ² (VL)			12 VL

Respecto a las parcelas M38.A y M38.B (que a día de hoy se encuentran ya edificadas), el presente Modificado del Estudio de Detalle no altera ni cambia en nada las determinaciones y condiciones establecidas en el anterior Estudio de Detalle.

Alineaciones y Rasantes. Áreas de Movimiento de la edificación

Son las establecidas en los Planos:

05. Parcelación propuesta. Rasantes.

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

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

Respecto al Área de movimiento bajo rasante, no estaba definida en el anterior Estudio de Detalle. Se establece la permisividad para ocupar el 100% de la parcela.

Respecto al Área de movimiento sobre rasante, para la parcela edificada M38.B, y para la parcelas no edificadas M38.A, el Área de movimiento de la edificación sigue siendo el mismo, sin ningún cambio.

Para las Parcelas M38.C1 a M38.C12 se establece un retanqueo a calle de 5,00 m con un fondo edificable máximo de 15,00 m. A los linderos laterales: 0,00 m. 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).

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015
EL SECRETARIO,

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 cumbrera
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 DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015
EL SECRETARIO,

1.6.2 Condiciones de la edificación

PARCELA M38.A		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M38.A en el Modificado del Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		1.886,45 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 27,70 m con la calle Grecia (Norte) Línea curva de 15,70 m con la Rotonda R-7 (Norte) Línea recta de 38,75 m con la calle Suecia (Sur)	
Linderos		Línea recta de 39,60 m con la Avda. de Madrid (Oeste) Línea recta de 50,00 m con la parcela M38.B(Este)	
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		Alineación a calles Grecia, Suecia y Avda. de Madrid	
Linderos		3,00 m al lindero con parcela M38.B	
Fondo		No procede	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		16 VL	
Coeficiente de edificabilidad		1,012 m2/m2	
Edificabilidad		Vivienda Libre (VL) 1.794,86 m2	
(Proyecto de Reparcelación Mod.)		Terciario-Comercial (COM) 113,70 m2	
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 cumbrera 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. Terciario –Comercial en plantas bajas de los edificios. 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			
EFINITIVA		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.	

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO,

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Manzana 38. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M38.B		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M38.B en el Modificado del Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		3.642,92 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 72,90 m con la calle Grecia (Norte)	
		Línea recta de 72,80 m con la calle Suecia (Sur)	
Linderos		Línea recta de 50,00 m con la parcela M438.A(Este)	
		Línea recta de 50,00 m con la parcela M438.C(Oeste)	
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		Alineación a calles Grecia y Suecia	
Lindero		3,00 m al lindero con parcelas M38.A y M38.C	
Fondo		No procede	
Fondo edificable máximo		15,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		43 VL	
Coeficiente de edificabilidad (Edificabilidad Proyecto de Reparcelación Mod.)		1,004 m2/m2 3.788,63 m2 (VL)	
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 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. Terciario –Comercial en plantas bajas de los edificios. 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.	

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO,

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Manzana 38. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M38.C1		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M38.C1 en el Plano P-05 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M38.C del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		185,375 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,415 m con la calle Grecia (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M38.C2(Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 25,00 m con la zona verde ZV.24 Paseo de Maastricht (Oeste)	
		Línea recta de 7,415 m con la parcela M38.C7(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		En las parcelas en que se desarrollen viviendas unifamiliares, el retranqueo lateral a linderos será de 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		1,004 m2/m2	
Edificabilidad (1,004 m2/m2)		186,11 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 cumbrera 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. Terciario –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.	

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
 EL SECRETARIO



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Manzana 38. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M38.C2		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M38.C2 en el Plano P-05 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M38.C del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		183,75m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,35 m con la calle Grecia (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M38.C3(Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la parcela M38.C1 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,35 m con la parcela M38.C8(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		En las parcelas en que se desarrollen viviendas unifamiliares, el retranqueo lateral a linderos será de 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		1,004 m2/m2	
Edificabilidad (1,004 m2/m2)		184,47m2 (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 cumbrera 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. Terciario –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.	

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO,

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Manzana 38. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M38.C3		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M38.C3 en el Plano P-05 del Proyecto de Parcelación de la Parcela M38.C del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		183,75m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,35 m con la calle Grecia (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la parcela M38.C4(Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la parcela M38.C2(Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,35 m con la parcela M38.C9(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		En las parcelas en que se desarrollen viviendas unifamiliares, el retranqueo lateral a linderos será de 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		1,004 m2/m2	
Edificabilidad (1,004 m2/m2)		184,47m2 (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 cumbrera 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. Terciario –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.	

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO



APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO,

REUNIDOS

De una parte, Don Pedro Valdominos Gutierrez, mayor de edad, con DNI número 1358640-F, Don Alberto Calderón Cubillo, mayor de edad, con DNI número 70015606-H y Don Agustín Díaz Marcos, mayor de edad, con DNI número 126.281-B. Todos con domicilio a estos efectos en calle Soledad número 4, local C, de Camarma de Esteruelas

De otra, Don Jesús Andrés Toribio Ranz, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Calle Del Cristo número 8, Local 4 de Meco (Madrid), con DNI número 3.071.284-W.

INTERVIENEN

Los Sres Valdominos, Calderón y Díaz en nombre y representación de CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES DIVACU SL, constituida ante el Notario Don Alberto Fuertes Sintas, el día 25 de julio de 1996, con el número 2212 de su protocolo, con domicilio social en la Calle Soledad 4, Local C de Camarma de Esteruelas (Madrid). Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 11.325, folio 19, sección 8ª, hoja M-177960. Tiene CIF B- 81510083.

El Sr Toribio en nombre y representación de AVANCE URBANO SL, constituida ante el Notario Don Manuel Pérez del Camino Palacios el día 14 de enero de 1997 bajo el número 73 de su protocolo, con domicilio social en Calle Cristo 8, Local 4. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 11.791, Libro 0, Folio 75, Sección 8ª, hoja M-185132. Tiene CIF B-81629701.

EXPONEN

I.- Que la sociedad mercantil CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES DIVACU SL (en adelante, DIVACU) es dueña en pleno dominio de las siguientes parcelas, sitas en el término municipal de Meco (Madrid), que se denominan M-38-C, y M-35-C, cuya descripción registral es la siguiente:

Parcela M-38-C.- URBANA: Parcela resultante M-Treinta y Ocho C de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco. Extensión de terreno de forma rectangular, con una superficie de 2.211,75 de suelo, que linda: al Norte, en línea recta de 44 metros, con Calle Grecia; al Sur, en línea recta de 44,15 metros, con calle Suecia; al Este, en línea recta de 50 metros, con Manzana 38 B; y al Oeste, en línea recta de 50 metros con ZV 23. 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 2.220,20 m2 distribuida del siguiente modo: Vivienda libre 2.220,20. Número de viviendas 12. Afección Urbanística: tiene una cuota de afección de 2,3134%.

Título, Le corresponde a DIVACU SL por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-12 de Meco.

Referencia Catastral 1684103VK7818S0001ZS

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO,

PMODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M38. I Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcalá de Henares, al Tomo 3896, Libro 200, Folio 119, finca número 12846.

Cargas, libres de cargas y gravámenes y arrendatarios y ocupantes y al corriente de pago de contribuciones, impuestos y tasas de cualquier naturaleza.

Parcela M-35-C.- URBANA: Parcela resultante M-Treinta y Cinco B de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco. Extensión de terreno de forma trapezoidal, con una superficie de 4.382,94 m² de suelo, que linda: al Norte, en línea recta de 90,1 metros, con Calle Hungría; al Sur, en línea quebrada de dos tramos rectos el primero de 27,8 metros y el segundo de 63,85 metros, ambos con calle Grecia; al Este, en línea recta de 40,85 metros, con Manzana 35 A; y al Oeste, en línea recta de metros con ZV 21. 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 4.337,47 m² distribuida del siguiente modo: Vivienda libre 4.107 m². Número de viviendas 45. Comercio 270 m². Afección Urbanística: tiene una cuota de afección de 4,5844%

Título, Le corresponde a DIVACU por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-12 de Meco.

Referencia Catastral 1584407VK7818S00011S

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcalá de Henares, al Tomo 3896, Libro 200, Folio 114, finca número 12841.

Cargas, libres de cargas y gravámenes y arrendatarios y ocupantes y al corriente de pago de contribuciones, impuestos y tasas de cualquier naturaleza.

Condiciones Urbanísticas, las parcelas descritas se encuentran clasificadas dentro del suelo urbano consolidado del municipio y tienen la condición de solar, previa parcelación de las mismas.

Se acompaña como anexo número 1 las notas simples registrales de las parcelas, como anexo número 2 las certificaciones catastrales y como anexo 3 las cédulas urbanísticas.

II.- Que AVANCE URBANO SL va a desarrollar una serie de instrumentos urbanísticos y los va a tramitar en el AYUNTAMIENTO DE MECO y ante LA DELEGACION DE HACIENDA y ante el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALA DE HENARES.

III.- Que es necesario un apoderamiento para realizar estas gestiones, por lo que CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES DIVACU SL concede con carácter irrevocable

PODER DE REPRESENTACION

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO,

Para que AVANCE URBANO SL, a través de la persona que designe, pueda tramitar ante el AYUNTAMIENTO DE MECO:

- El proyecto de estudio de detalle para las parcelas citadas
- El proyecto de parcelación para las parcelas citadas
- El proyecto técnico de construcción de viviendas sobre las parcelas citadas
- Todas las gestiones que tengan relación con los anteriores y para dotar a las parcelas de la condición de solar.

Asimismo, CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES DIVACU SL apodera a AVANCE URBANO SL para que:

- Pueda solicitar ante las compañías suministradoras de servicios, luz, agua, telefonía, gas, etc, las correspondientes acometidas de servicios
- Para que pueda gestionar ante los registros públicos la inscripción registral de las parcelas
- Para que pueda gestionar ante la Administración de Hacienda todas las altas en los registros catastrales.

Ambas partes se comprometen a otorgar este poder de forma notarial si así fuere preciso.

Y para que surta los efectos oportunos, suscriben el presente apoderamiento en Meco a 9 de abril de 2015.

[Firma]
Alfredo Díaz
DIVACU SL

[Firma]
Alfredo Paldorín
DIVACU SL

[Firma]
Tdo. Juan Andrés Tambis Faus
Avance Urbano SL

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO,

■MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE■
■MANZANA 38■
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARriba"
MECO. MADRID

PLANOS

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,



APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

25 AGO. 2015

EL SECRETARIO,

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Manzana 38. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

3. PLANOS

01	Situación y Emplazamiento. Normativa de Aplicación	
02	Normativa de Aplicación. Clasificación del Suelo. Calificación del Suelo	Escala: 1/5000
03	Manzana 38. Parcelación actual. Rasantes	Escala: 1/2000
04	Manzana 38. Parcelación actual. Alineaciones, Área de movimiento y Volumen de la edificación.	Escala: 1/500
05	Manzana 38. Parcelación propuesta. Rasantes	Escala: 1/500
06	Manzana 38. Parcelación propuesta. Área de movimiento de la edificación. Sobre Rasante	Escala: 1/500
07	Manzana 38. Parcelación propuesta. Área de movimiento de la edificación. Bajo Rasante	Escala: 1/500
08	Manzana 38. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (I).	Escala: 1/500
09	Manzana 38. Parcelación propuesta. Volumen de la edificación (II).	Escala: 1/500
		Escala: 1/500

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 29 OCT. 2015

EL SECRETARIO,



APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

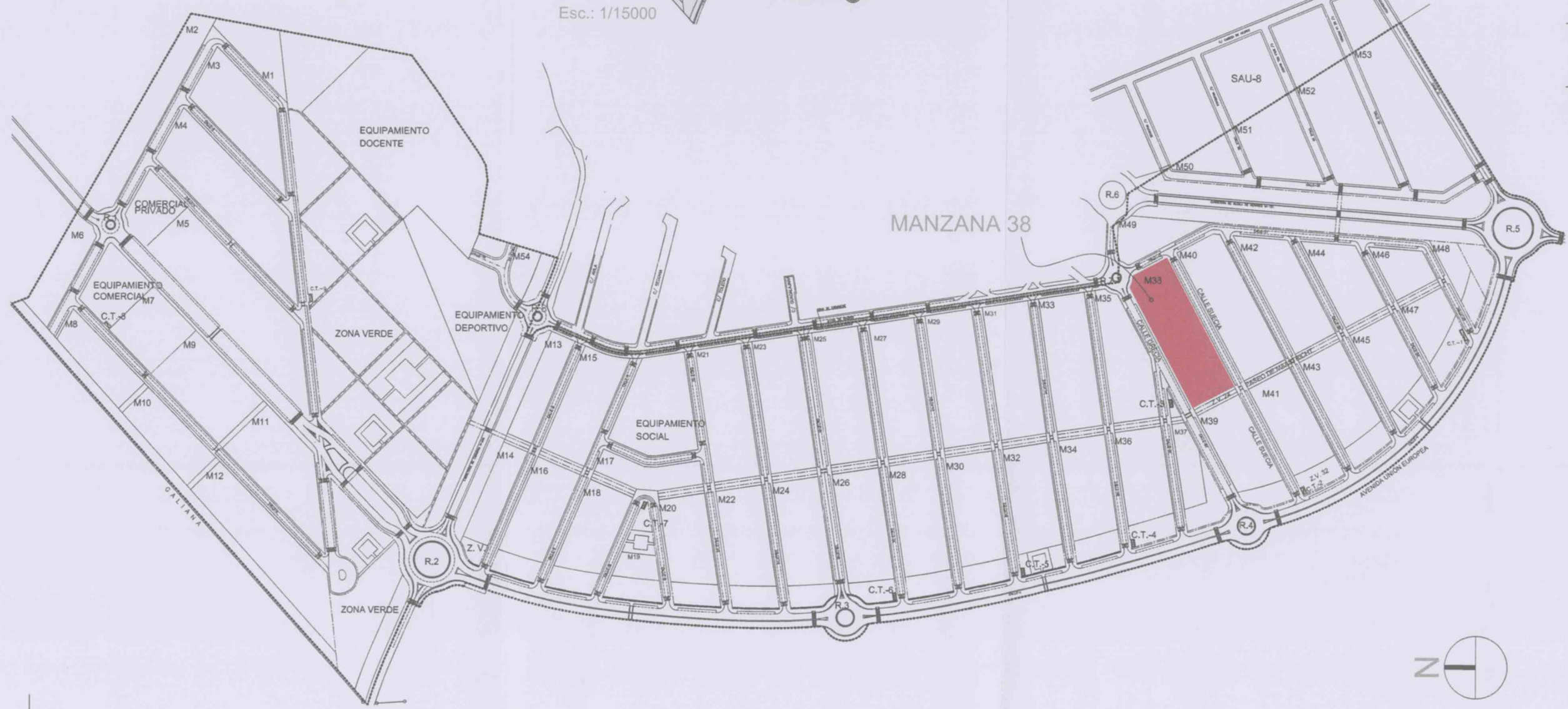
25 AGO. 2015

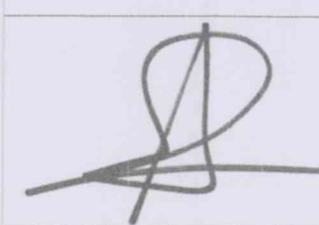
EL SECRETARIO,

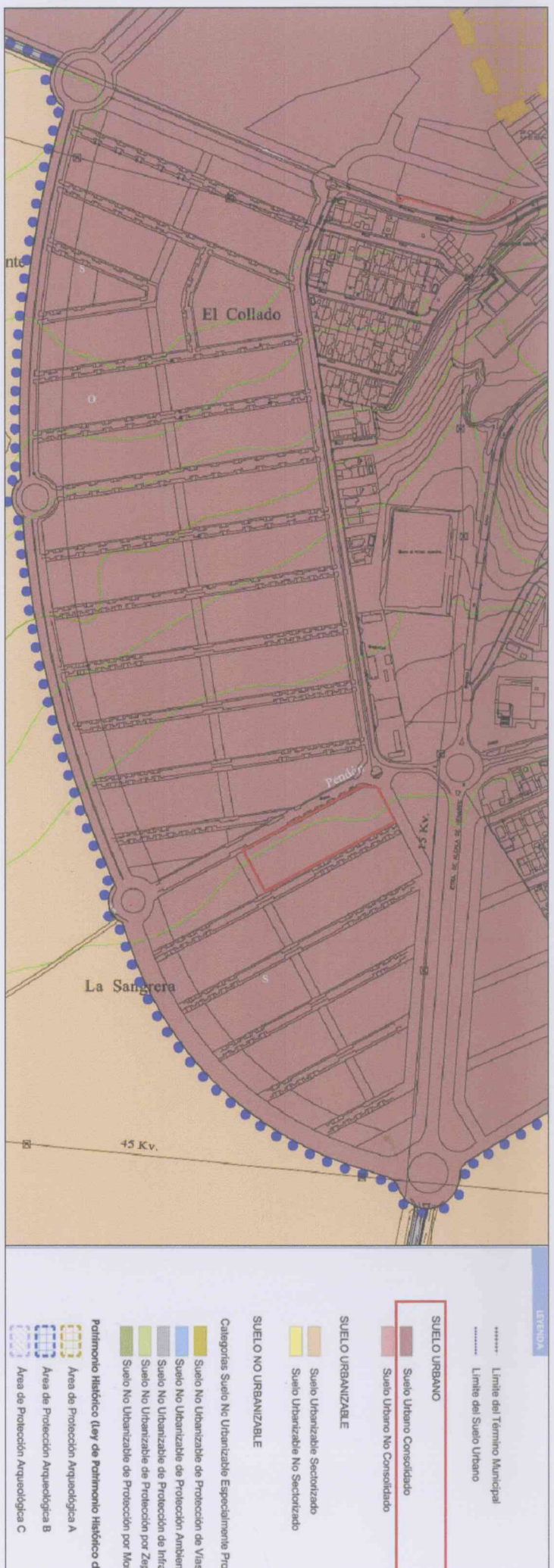


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,
SECRETARÍA

APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
25 AGO. 2015
EL SECRETARIO,



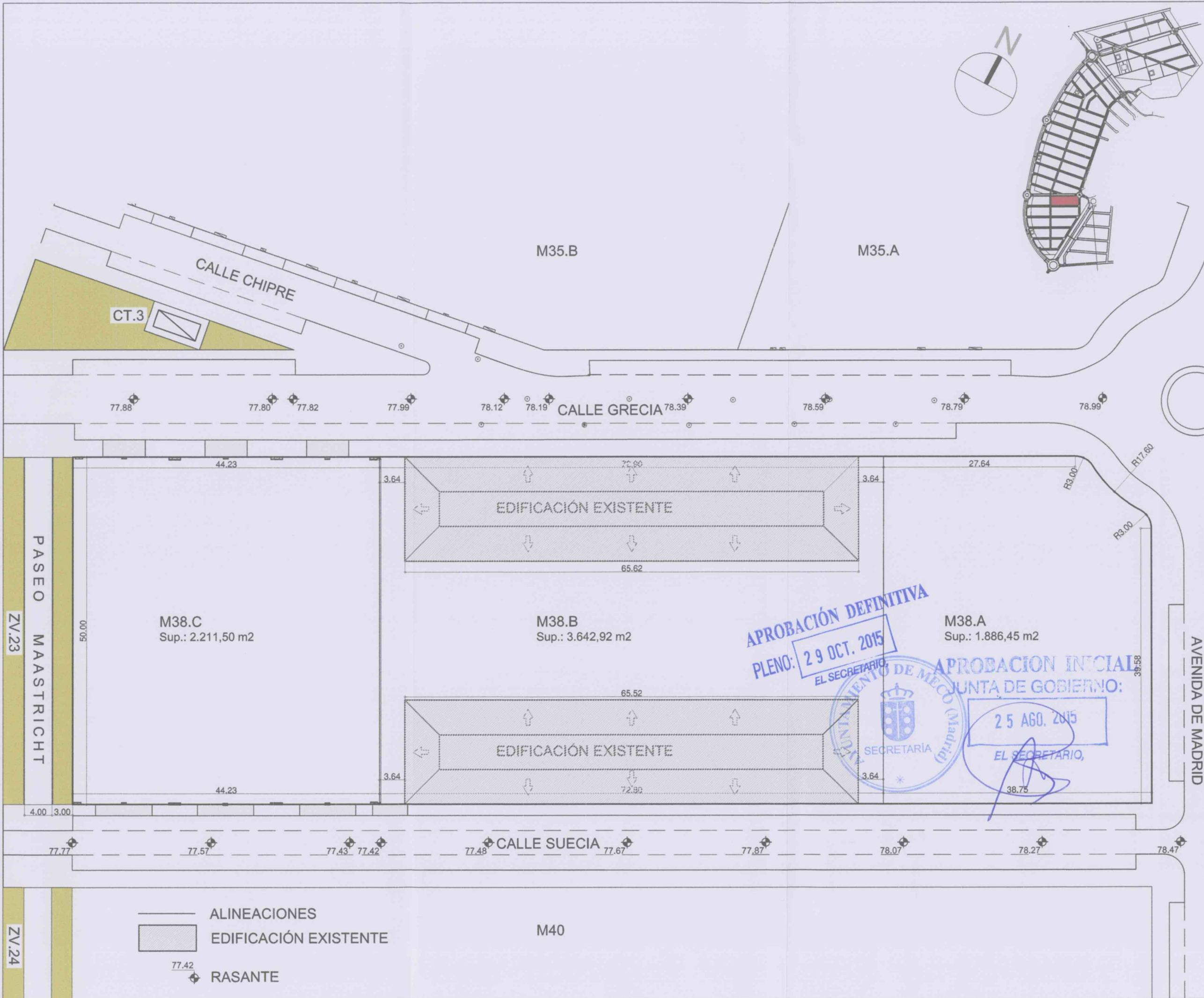
Proyecto MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 38 PLAN PARCIAL SAU-12	
Situación PLAN PARCIAL SAU-12 MECO (MADRID)	
Plano SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	
PLANO 01	
Sustituye	
Escala 1/5000	
Fecha JUNIO 2015	
Referencia MMZ 15/278	
La Propiedad AVANCE URBANO, S.L.	
El Arquitecto MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)	Firmado digitalmente por MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA) Nombre de reconocimiento (DN): cn=E, serialNumber=07490115G, sn=MARTINEZ, givenName=MARIO, cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA) Fecha: 2015.06.04 19:10:44 +02'00'
 MARIO MARTÍNEZ ZAMORA Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM c/ Emilia Pardo Bezan, 20.19005.Guadlajara 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 MECCO. MAYO 2009



Proyecto

MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 38
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación

PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano

MANZANA 38
PARCELACIÓN ACTUAL

RASANTES

PLANO

03

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
JUNIO 2015

Referencia
MMZ 15/278

La Propiedad
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto
MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

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

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO



APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
25 AGO. 2015
EL SECRETARIO

Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 38
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA 38
PARCELACIÓN ACTUAL
ALINEACIONES
ÁREA DE MOVIMIENTO
ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

PLANO

04

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
JUNIO 2015

Referencia
MMZ 15/278

La Propiedad

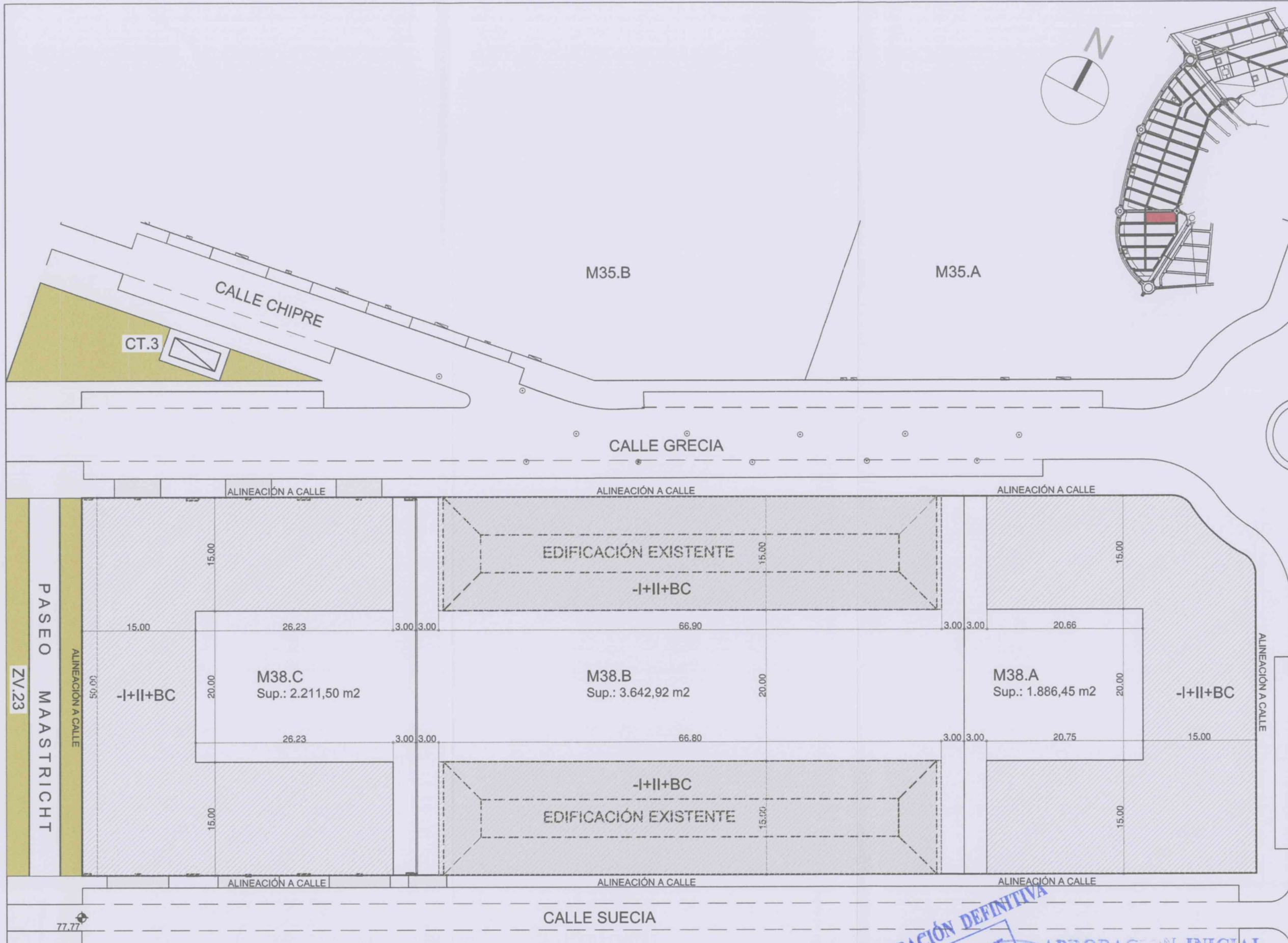
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO,
c=MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Fecha: 2015.06.04 19:12:15 +02'00'

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

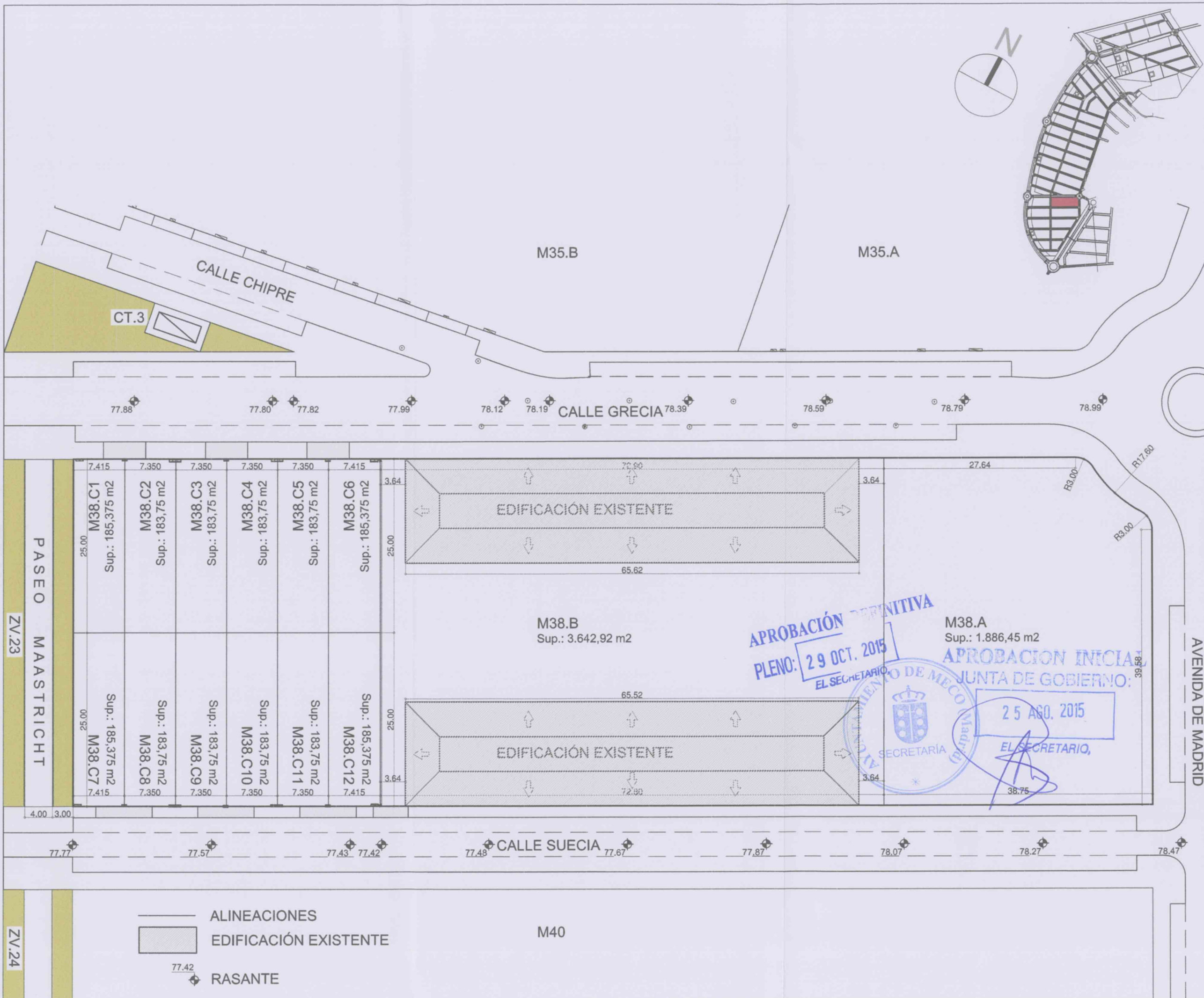


- ALINEACIONES
- VOLÚMEN EDIFICADO
- ÁREA DEMOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- I+II+BC ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
(-I: 1 SÓTANO; II: BAJA+PRIMERA; BC: BAJO CUBIERTA)

PARCELACIÓN, ÁREA DE MOVIMIENTO Y VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN
SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE (aprobación definitiva 29/06/2007)

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 21 OCT. 2015
SECRETARÍA

APROBACIÓN INICIAL
25 AGO. 2015
EL SECRETARIO,



Proyecto

MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 38

PLAN PARCIAL SAU-12

Situación

PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano

MANZANA 38
PARCELACIÓN PROPUESTA

RASANTES

PLANO

05

Sustituye

Escala

1/500

Fecha

JUNIO 2015

Referencia

MMZ 15/278

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

MARIO MARTÍNEZ ZAMORA

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

APROBACIÓN PRELIMINAR
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO



M38.A
Sup.: 1.886,45 m2

APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
25 AÑO. 2015
EL SECRETARIO

- ALINEACIONES
- EDIFICACIÓN EXISTENTE
- 77.42 RASANTE

Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA 38
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA 38
PARCELACIÓN PROPUESTA
ÁREA DE MOVIMIENTO
SOBRE RASANTE (S/R)

PLANO
06

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
JUNIO 2015

Referencia
MMZ 15/278

La Propiedad

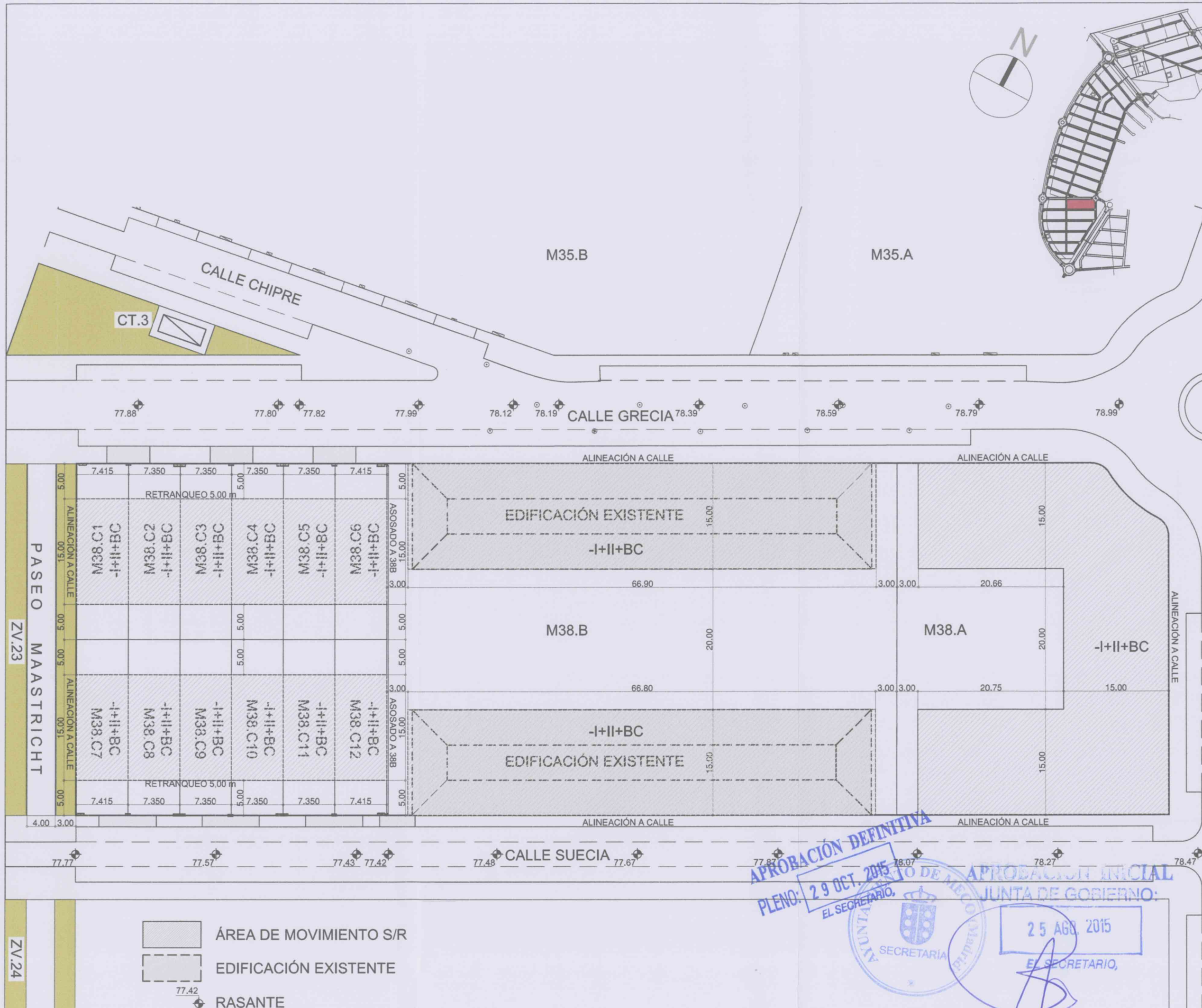
AVANCE URBANO, S.L.

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: 2015.06.04 19:13:07
+02'00'

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



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,

APROBACIÓN INICIAL
25 AGO. 2015
EL SECRETARIO,

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 38
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano

MANZANA 38

PARCELACIÓN PROPUESTA

ÁREA DE MOVIMIENTO
BAJO RASANTE (B/R)

PLANO

07

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
JUNIO 2015

Referencia
MMZ 15/278

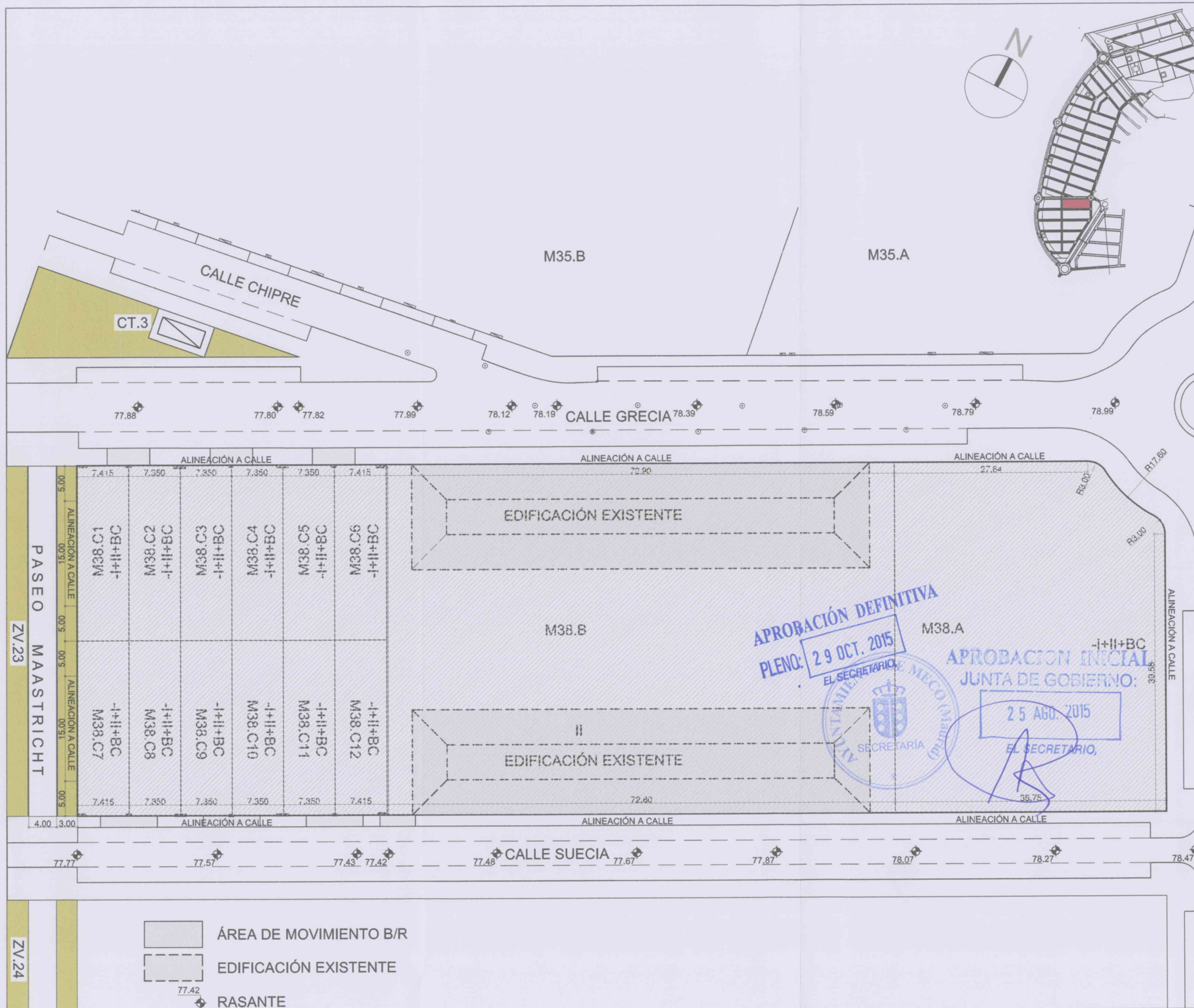
La Propiedad

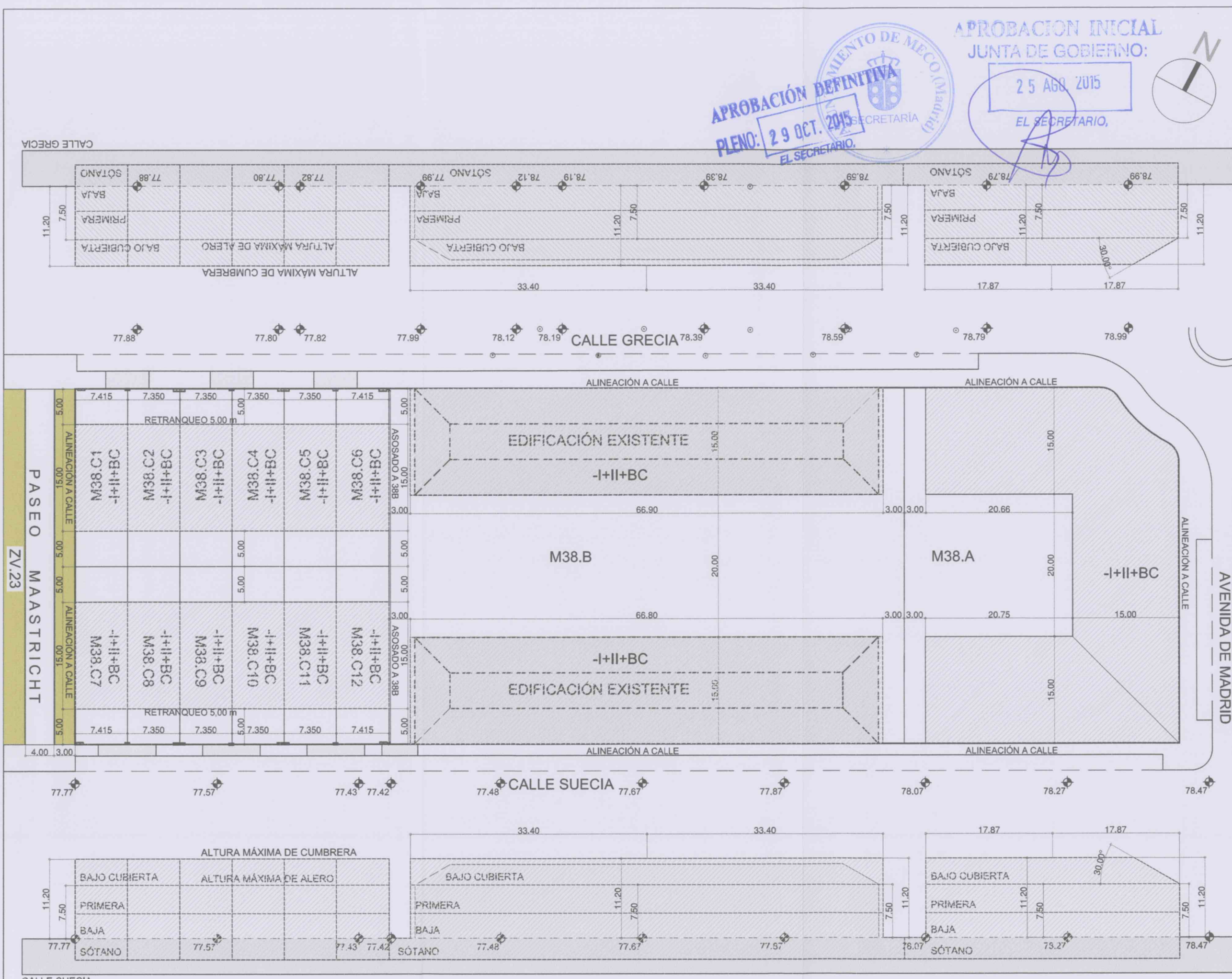
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**

MARIO MARTÍNEZ ZAMORA
Col. n° 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.GuadlaJara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785





APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
25 AGO. 2015
EL SECRETARIO



Proyecto

MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 38

PLAN PARCIAL SAU-12

Situación

PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano

MANZANA 38
PARCELACIÓN PROPUESTA

VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN
(I)

PLANO

08

Sustituye

Escala

1/500

Fecha

JUNIO 2015

Referencia

MMZ 15/278

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: 2015.06.04 19:13:59
+02'00'

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

VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN VOLUMEN EDIFICADO

-I+II+BC ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
(-I: 1 SÓTANO; II: BAJA+PRIMERA; BC: BAJO CUBIERTA)

Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 38 PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano MANZANA 38 PARCELACIÓN PROPUESTA

VOLÚMEN DE LA EDIFICACIÓN
(II)

PLANO

09

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
JUNIO 2015

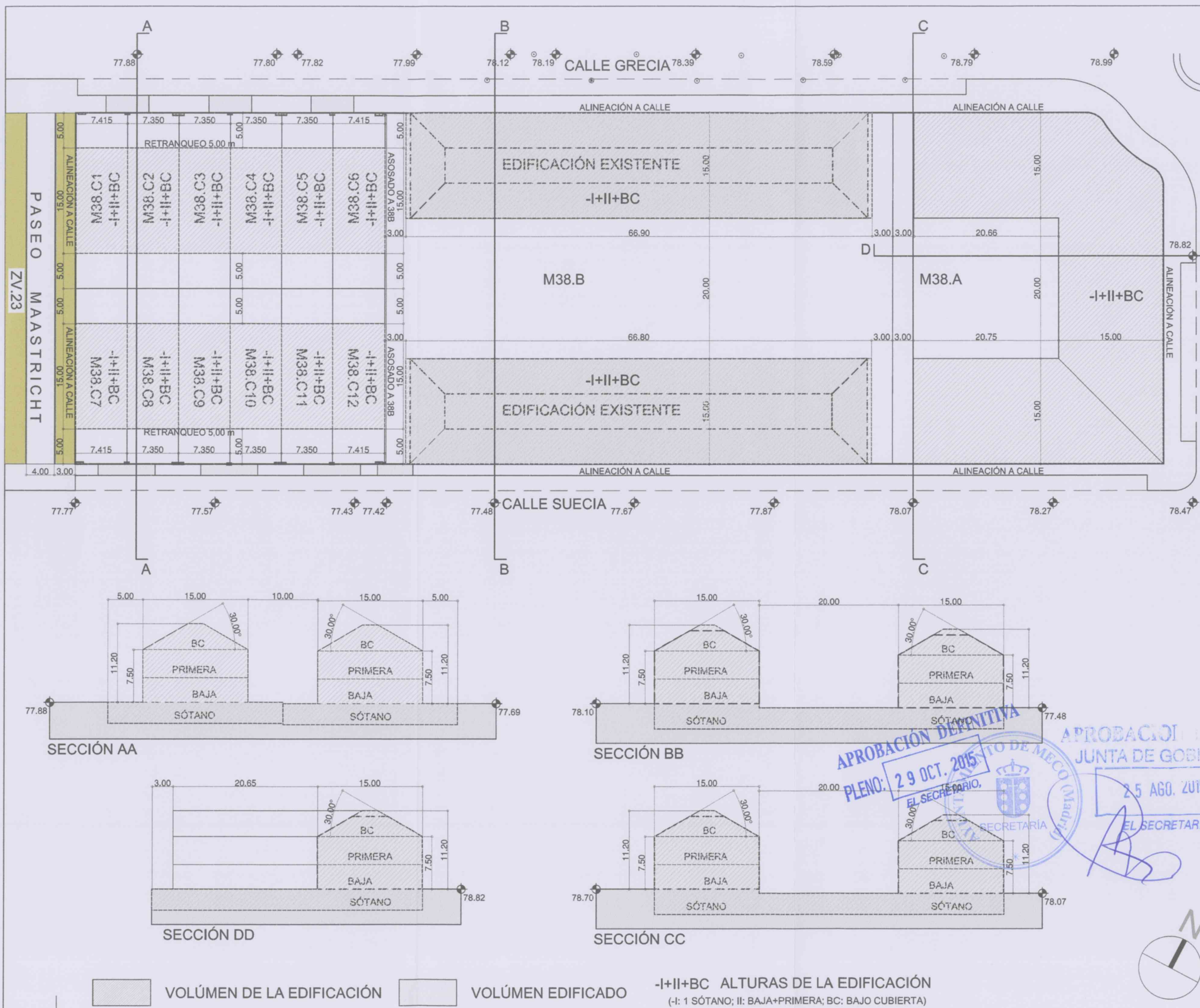
Referencia
MMZ 15/278

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

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



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 OCT. 2015
EL SECRETARIO,
SECRETARÍA
APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO:
25 AGO. 2015
EL SECRETARIO,