

"SECRETARIA"

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
DEL PLAN PARCIAL SAU-12 "FUENTEARriba"
DEL PLAN GENERAL DE MECO
MADRID



REGISTRO DE ENTRADA
AYUNTAMIENTO DE MECO

Número: 5189 Año: 2014
Fecha: 17.09.2014 Hora: 11.51



**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-42
DEL PLAN PARCIAL SAU-12 "FUENTEARriba"
DEL PLA GENERAL DE MECO
MADRID**

ENCARGANTE: VICTOR CARRASCOSA REY CONSTRUCCIONES S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO SANTIAGO BELLON ARIAS
FECHA: JULIO 2014



1.- MEMORIA

1.1.- AGENTES INTERVINIENTES EN EL ENCARGO

Encargante

Nombre y Apellidos	Víctor Carrascosa Rey Construcciones S.L.
C.I.F.	B-80976780
Dirección postal	Calle Barrio Alto, nº 10.28880 Meco
Representante	Javier Carrascosa Ruiz
D.N.I.	07.515.567-H

Arquitecto

Nombre y Apellidos	Francisco S. Bellón Arias
N.I.F.	50.444.239-H
Datos de colegiación	Colegiado nº 4.554 del C.O.A.C.M.
Dirección postal	C/Ingeniero Mariño, nº39. 2ºB. 19001 Guadalajara

Este informe no necesita de visado según el RD 1000/2010 de 5 de agosto sobre Visado Colegial obligatorio, donde se cita "No es obligatorio visar cuando el trabajo profesional deba presentarse ante la oficina de supervisión de proyectos de la Administración pública competente". Asimismo se aporta certificado de colegiación del técnico.

1.2.- DEFINICIÓN Y OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del presente proyecto, es la redacción del Estudio de Detalle en las parcelas que engloban la manzana M-42 del SAU-12 "Fuentearriba", M-42.A, M-42.B y M-42.C, destinadas a vivienda libre VL (M-42.A) y vivienda de protección pública VPP (manzanas M-42.B y M-42.C), para establecer unos parámetros comunes de ordenación, volumetría, ornato y usos. Evidentemente, toda el área de actuación se encuentra dentro del Suelo Urbano Consolidado definido en planeamiento.

La formulación de la presente figura de planeamiento se realiza de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Meco, así mismo conforme a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dice:

Artículo 53. Función y límites

1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.
2. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:
 - a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición 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.

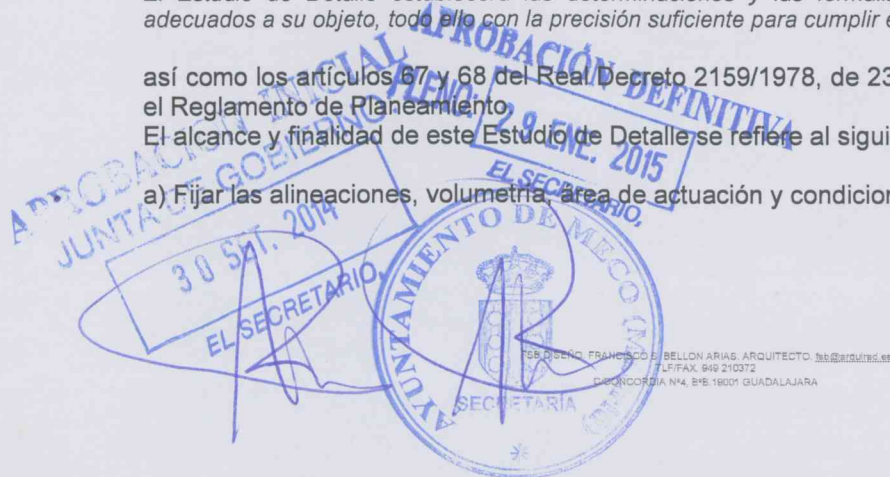
Artículo 54. Contenido y documentación

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.

así como los artículos 67 y 68 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

El alcance y finalidad de este Estudio de Detalle se refiere al siguiente objetivo:

- a) Fijar las alineaciones, volumetría, área de actuación y condiciones estéticas para esta manzana.



1.3. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE ACTUACION

La zona de actuación, se encuentra situada en el interior de la población, estando el suelo clasificado como urbano consolidado en el actual Plan General de Meco. Así lo determina el PG cuya publicación en el BOCM de la aprobación definitiva fue el 22 de octubre de 2009, en el nº251 del citado boletín, siendo las ordenanzas y sectores pormenorizados, publicados el 10 de diciembre de 2009, en el suplemento del BOCM nº293; y la ordenanza 15 del PP del SAU-12 incorporado al PG. Concretamente, se sitúa en el extremo sur este del municipio. Se incluyen en este Estudio de Detalle únicamente el terreno comprendido por las parcelas M-42.A, M-42.B y M-42.C, hasta la acera existente, que son de propiedad pública.

1.3.1. Topografía y características morfológicas del suelo:

El área que delimitada la zona de actuación, cuenta con una superficie total de 6.424,91 m2, correspondientes a la suma de las 3 parcelas, cuyo números de policía son el nº1,3 y 5, de la calle Finlandia.

Identificación	Dirección	Referencia catastral	Superficie
PARCELA M-42.A	C/FINLANDIA Nº1	1682407VK7818S0001DS	2.601,26m2
PARCELA M-42.B	C/FINLANDIA Nº3	1682408VK7818S0001XS	632,79m2
PARCELA M-42.C	C/FINLANDIA Nº5	1682407VK7818S0001DS	3.190,86m2

Se describen a continuación, los linderos de la manzana M-42.
Su entorno es el siguiente:

Lindero Noroeste: Calle Finlandia (accesos por números 1,3 y 5)
Lindero Suroeste: Zona verde municipal ZV-25.
Lindero Sureste: Calle Estonia (accesos por números 2,4 y 6)
Lindero Este: Avenida de Madrid.

La topografía del terreno es prácticamente plana.

1.3.2. Usos del Suelo:

El uso de este suelo es el marcado por el Plan General de Meco. No se modifican, al igual que los demás parámetros establecidos en el plan parcial. El uso predominante es el RESIDENCIAL COLECTIVO, para VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA LIMITADA (VPPL) y VIVIENDA LIBRE (VL)

Uso compatible: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO

El uso característico es residencial multifamiliar, y la Ordenanza Reguladora es la Ordenanza 15.

1.3.3. Propietarios:

Las fincas que constituyen el conjunto del área de este Estudio de Detalle, dentro de la zona de actuación, son:

Identificación	Dirección	
PARCELA M-42.A	C/FINLANDIA Nº1	
Propietarios:	SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS REESTRUCTURACION BANCARIA (100%)	PROCEDENTES DE LA NIF: A86602158
Finca nº:		12.861
Inscrito en el registro de la propiedad de Meco		
Tomo:		3.973



Libro: 226
Folio: 085

Superficie: 2.601,26m2
Edificabilidad: 2.705,31m2
Cargas: Ver nota simple

PARCELA M-42.B C/FINLANDIA Nº3
Propietarios: H.M.GESTION, ESTUDIOS Y PROMOCIONES GESPRO SL (73,25%)
NIF: B91021386
PADILLA Y MINGUEZ SL (26,75%) NIF: B19173137

Finca nº: 12.862
Inscrito en el registro de la propiedad de Meco
Tomo: 3.896
Libro: 200
Folio: 135

Superficie: 632,79m2
Edificabilidad: 658,10m2
Cargas: Ver nota simple

PARCELA M-42.C C/FINLANDIA Nº5
Propietarios: ARCO 2000 TERRENOS Y EDIFICACIONES SLU (100%)
NIF: B83483057

Finca nº: 12.863
Inscrito en el registro de la propiedad de Meco
Tomo: 3.896
Libro: 200
Folio: 136

Superficie: 3.190,86m2
Edificabilidad: 3.303,50m2
Cargas: Ver nota simple

1.3.4. Servidumbres:

No se conoce servidumbre alguna que afecte a las propiedades que integran el presente Estudio de Detalle, ni al desarrollo urbanístico de la misma.

1.3.5. Infraestructuras existentes:

El 21.05.2008 se levanta el Acta de Recepción Provisional de las obras del Proyectos de Urbanización, siendo un año después la Recepción Definitiva.

Las infraestructuras existentes junto a la zona de actuación, son las siguientes:

- VIALES.
- ACERADOS.
- RED DE AGUA POTABLE.
- RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.
- ALCANTARILLADO.
- RED DE TELEFONIA.
- ALUMBRADO PUBLICO.

Estas infraestructuras se ejecutaron y recibieron en base a lo planteado en el proyecto de reparcelación, pero la existencia de usos complementarios, obliga a informar que existe la



posibilidad de que dichas infraestructuras tengan que ser complementadas por aquellas necesarias al plantearse una solución edificatoria distinta, pero permitida, a cuando se redactó el Proyecto de reparcelación.

1.4. NORMATIVA URBANISTICA

La Normativa Urbanística que afecta al área delimitada en este Estudio de Detalle, es el Plan General de Mecó, cuya publicación en el BOCM de la aprobación definitiva fue el 22 de octubre de 2009, en el nº251 del citado boletín, siendo las ordenanzas y sectores pormenorizados, publicados el 10 de diciembre de 2009, en el suplemento del BOCM nº293, siendo sus principales características:

Las parcelas M.42.A, M.42.B, M.42.C, objetos del presente Estudio de Detalle, están afectadas por la siguiente Legislación y Normativa urbanística a considerar, enumerada por orden cronológico.

Legislación a cumplir:

- Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid de 17 de julio de 2001 (en adelante LSM), modificada parcialmente en diciembre de 2001.
- Texto Refundido de La Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio.

Normativa urbanística de obligado cumplimiento:

- Plan General de Mecó, aprobado con fecha 22 de octubre de 2009.
- Plan Parcial del sector denominado SAU-12 "Fuentearriba" aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Mecó, el día 25 de octubre de 2005.
- Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-12, aprobado el 8 de junio de 2004.
- Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SAU-12, aprobado el 7 de noviembre de 2006.
- Proyecto de Urbanización del Sector SAU-12, cuya recepción provisional fue el 21 de mayo de 2008.

1.5. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA:

En el presente Estudio de Detalle no se modifican los parámetros urbanísticos definidos en el Plan Parcial SAU-12 "Fuentearriba" aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Mecó, el día 25 de octubre de 2005, únicamente los referentes al área de movimiento de la edificación, quedando como sigue:

Estado Actual

Uso:	Residencial VL/VPP Compatibles: Comercial/Oficina
Tipologías:	Residencial Multifamiliar abierta bloque / Unifamiliar adosada
Retranqueo a calle:	S/Ordenanza
Retranqueo a linderos:	S/Ordenanza
Ocupación máxima:	60%
Número de plantas:	2 sobre rasante
Altura máxima:	Cornisa 7.50m / cumbrera 11.20 m
Edificabilidad neta:	2.705,31m ² / 658,10m ² / 3.303,50m ² Total: 6.666,91m ²
Número de viviendas VPP:	6 / 26 Parcelas M-42.B y M-42.C
Número de viviendas VL:	18 Parcela M-42.A
Ordenanza de aplicación:	ORD 15 del PP del SAU-12 incorporado al PG.

Estado Propuesto

Uso:	Residencial VL/ VPP Compatibles: Comercial/Oficina
Tipologías:	Residencial Multifamiliar abierta bloque / Unifamiliar adosada
Retranqueo a calle:	Según plano 03 de Estudio de Detalle
Retranqueo a linderos:	Según plano 03 de Estudio de Detalle
Ocupación máxima:	60%
Número de plantas:	2 sobre rasante
Altura máxima:	Cornisa 7.50m / cumbrera 11.20 m
Edificabilidad neta:	2.705,31m ² / 658,10m ² / 3.303,50m ² Total: 6.666,91m ²
Número de viviendas VPP:	6 / 26 Parcelas M-42.B y M-42.C
Número de viviendas VL:	18 Parcela M-42.A
Ordenanza de aplicación:	ORD 15 del PP del SAU-12 incorporado al PG.



1.6. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE:

El presente Estudio de Detalle, pretende definir con precisión suficiente las alineaciones, la volumetría y otras preexistencias físicas de estos terrenos, de manera que la definición urbanística que se hace con el desarrollo de esta zona, sea una implementación adecuada de las determinaciones del actual PG a la morfología del terreno.

Con el mismo, se realiza el estudio de la integración de la futura edificación en el entorno urbano y con las restantes edificaciones colindantes. Se trata por tanto de definir la ocupación y las posibilidades de aprovechamiento del solar propuesto atendiendo a la normativa de aplicación.

Se pretende, en todo caso, no limitar las posibilidades edificatorias de la manzana, y al tener varios propietarios, se intenta adoptar una solución con las menores limitaciones posibles.

No se contempla en el Estudio de Detalle, la posibilidad de agrupación de las parcelas, únicamente establecer los parámetros a seguir en las 3 parcelas.

El Estudio de Detalle es propuesto por un único propietario, y EXISTE acuerdo verbal con el resto de propietarios, habiéndoles notificado, con carácter informativo, la propuesta.

1.7. RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ZONA DE ACTUACION.

El estado propuesto apenas varían los parámetros definidos en el plan parcial SAU-12, y se resumen en:

-Retranqueo Obligatorio en el lindero suroeste de 50,00 m, a zona municipal, que será de 4 m.(parcela M.42-C)

-Alineación Obligatoria, exterior a calles Finlandia, Estonia y avenida de Madrid, con un fondo máximo edificable de 15.00 m, en donde se podrán abrir pasos de acceso al interior de las parcelas, de anchura mínima de 4 m. En estas alineaciones cabe la posibilidad de pequeños salientes de hasta 50 cm.

-Retranqueos laterales obligatorios MINIMOS de 4 metros a la parcela M.42-B.

-Los parámetros de usos, altura, edificabilidad y demás, no reflejados en este resumen, se mantienen según lo establecido en la ORD 15 del PP del SAU-12 incorporado al PG.

-Los materiales de fachada a emplear, intentaran mantener una estética determinada por la primera parcela desarrollada, bajo asesoramiento del técnico municipal.

-La volumetría de las edificaciones seguirá las pautas de la ORD 15 del PP del SAU-12 incorporado al PG

-Los parámetros se reflejan en el plano 03 de este Estudio de Detalle.

→ -El ligero desnivel que presenta la manzana se absorbe por las edificaciones, por lo que no es necesario un estudio exhaustivo de las rasantes.

Se considera que no es necesario el estudio de manzanas, debido al escaso desarrollo de la edificación del entorno. Si bien, la solución propuesta responde a la morfología existente en las manzanas desarrolladas.

De los datos obtenidos de la Normativa Urbanística del PG de Meco, así como de la aplicación de la LSM, y de la legislación en vigor relativo a los Reglamentos de la ley del Suelo, se ha definido el presente Estudio de Detalle, cuyos parámetros fundamentales, antes y después de este instrumento son los siguientes.

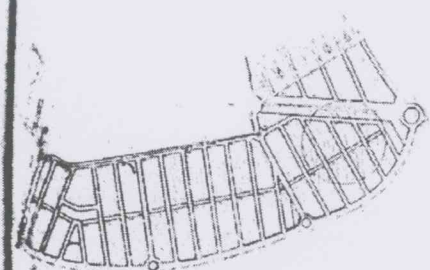
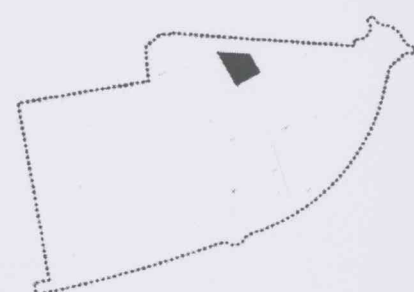
Meco, 25 de julio de 2014
El arquitecto:

Francisco Santiago Bellón Arias



2.- ANEXOS

2.1.- CEDULAS URBANISTICAS PLAN PARCIAL SAU-12 "FUENTEARriba".

CÉDULA URBANÍSTICA		PARCELA
SAU-12 "Fuentearriba" Meco (MADRID)		M-42.A
PARCELA		
 M42.A Sup.: 2.601,26 m²		
SITUACIÓN	PLANO DE LOCALIZACIÓN	
		
APROBACIÓN DE PLANO: 29 ENE. 2015 FECHA APROB. DEF. MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005		TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA:
PARCELA: 2.601,26 m² SITUACIÓN: 2.705,31 m² ORD 15 Residencial Privada		Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbreira 11.20 m

APROBACIÓN DE PLANO: 29 ENE. 2015

FECHA APROB. DEF. MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005

APROBACIÓN DE PLANO: 30 SET. 2014

EL SECRETARIO

SECRETARÍA

FSB DISEÑO FRANCISCO S. BELLO VILLAS ARQUITECTO: fsb@arquimed.es
TUF/FAB: 949 210372
CONCORDIA Nº4, E/B. 19001 GUADALAJARA

CÉDULA URBANÍSTICA		PARCELA			
SAU-12 "Fuentearriba" Meco (MADRID)		M-42.B			
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: 632,79 m² EDIFICABILIDAD: VPP: 658,10 m² Nº VIVIENDAS: 6 - VPP 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: 632,79 m² EDIFICABILIDAD: VPP: 658,10 m² Nº VIVIENDAS: 6 - VPP 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: 632,79 m² EDIFICABILIDAD: VPP: 658,10 m² Nº VIVIENDAS: 6 - VPP 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					

APTO. PARA LA INICIAL
 JUNTA DE GOBIERNO:

30 JUL 2014
 EL SECRETARIO



APROBACIÓN DEFINITIVA
 29 ENE. 2015
 EL SECRETARIO

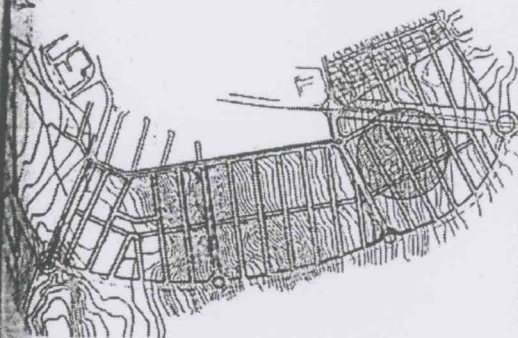
[Signature]

CÉDULA URBANÍSTICA	PARCELA
SAU-12 "Fuentearriba" Meco (MADRID)	M-42.C

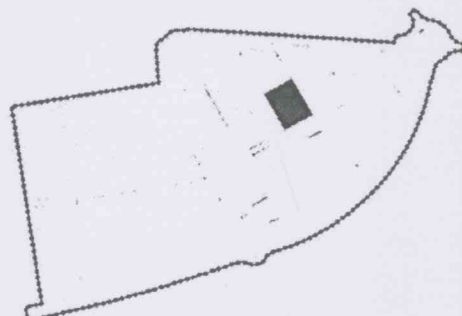
DE PARCELA



SITUACIÓN



PLANO DE LOCALIZACIÓN



PARCELA: 3.190,86 m²
CANTIDAD: 3.303,50 m²
26-VPP
ORD 15
Residencial
Privada

APROBACIÓN DE
PLENO: 29 ENE. 2015
EL SECRETARIO

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
cumbreira 11.20 m

FECHA APROB. DEF MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005

APROBACIÓN INICIAL
GOBIERNO DE MADRID
APROBACIÓN JUNTA DE GOBIERNO
SET. 2015
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO

- 7 NOV. 2003



- al Este, en línea recta de 50,00 metros, con Manzana 41.C.1;
- al Oeste, en línea ligeramente curva de 50,00 metros con ZV 32.

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 636,72 m² distribuida del siguiente modo:

Vivienda de Protección Pública.....566,72 m²
Comercio90,00 m²

Titular: Sánchez Heredia López S.L.

Cargas:

- De procedencia: Gravada con hipoteca por traslado de la FR de procedencia nº 12.082 (Mz 41C) en los términos descritos en el Capítulo VI y de conformidad con el certificado expedido por el acreedor hipotecario, Banco Sabadell, que se aporte.
- De afección Urbanística: Las que se hacen Constar en el Capítulo IX, es decir, una cuota del 0,6388%, correspondiente a 52.574,94 €.

• PARCELA RESULTANTE 42.A

Extensión de terreno de forma trapezoidal, con una superficie de 2.601,26 m² de suelo, que linda:

- al Norte, en línea recta de 67,90 metros con la Calle Finlandia;
- al Sur, en línea recta de 36,15 metros con la Calle Estonia;
- al Este, en línea recta de 59,25 metros, con Avda. de Madrid;
- al Oeste, en línea recta de 50,00 metros con Manzana 42.B.

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 2.705,31 m² distribuida del siguiente modo:

Vivienda Libre2.705,31 m²

Titular: Arco 2000 Terrenos y Edificaciones S.L.U.

Cargas:

- De procedencia: Gravada con hipoteca por traslado y distribución de la FR de procedencia nº 12.079 (Mz 40) en los términos descritos en el Capítulo VI y de conformidad con el certificado expedido por el acreedor hipotecario, Caixa D'Estalvis de Catalunya que se adjunta como Anexo III.1.
- De afección Urbanística: Las que se hacen Constar en el Capítulo IX, es decir, una cuota del 2,7781%, correspondiente a 232.297,31 €.

• PARCELA RESULTANTE 42.B

Extensión de terreno de forma rectangular, con una superficie de 632,79 m² de suelo, que linda:

- al Norte, en línea recta de 12,65 metros con la Calle Finlandia;
- al Sur, en línea recta de 12,65 metros con Calle Estonia;
- al Este, en línea recta de 50 metros, con Manzana 42.A;
- al Oeste, en línea recta de 50 metros con Manzana 42.C.

ALCALA DE
HENARES Nº1
MECO

TOMO 3.895
LIBRO 200
FOLIO 134
FINCA 12.861
INSCRIPCION 1ª

ALCALA DE
HENARES Nº1
MECO

TOMO 3.895
LIBRO 200
FOLIO 135
FINCA 12.862
INSCRIPCION 1ª



RATIFICADO
APROBACION DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO:

- 7 NOV. 2006



EL SECRETARIO.

Se prevé en la Modificación Puntual del Plan Parcial su destino a uso
cial (Ordenanza 15), con una superficie computable total de edificabilidad de
distribuida del siguiente modo:

Vienda de Protección Pública..... 658,1 m²

En proindiviso Padilla y Mínguez S.L. (26,75 %) y Gespro S.L. (73,25%).

De procedencia: No tiene.

De afección Urbanística: Las que se hacen Constar en el Capítulo IX, es decir,
una cuota del 0,6580%, correspondiente a 51.889,97 €.

PARCELA RESULTANTE 42.C

ción de terreno de rectangular, con una superficie de 3.190,86 m² de suelo, que

- al Norte, en línea recta de 63,8 metros con la Calle Finlandia;
- al Sur, en línea recta de 63,8 metros con Calle Estonia;
- al Este, en línea recta de 50 metros, con Manzana 42.B;
- al Oeste, en línea recta de 50 metros con ZV 25.

Se prevé en la Modificación Puntual del Plan Parcial su destino a uso
cial (Ordenanza 15), con una superficie computable total de edificabilidad de
50 m² distribuida del siguiente modo:

Vienda de Protección Pública..... 3.303,50 m²

Arco 2000 Terrenos y Edificaciones S.L.U.

De procedencia: No tiene.

De afección Urbanística: Las que se hacen Constar en el Capítulo IX, es decir,
una cuota del 3,4077%, correspondiente a 284.949,68 €.

PARCELA RESULTANTE 43.A

ción de terreno de forma rectangular, con una superficie de 1.953,11 m² de suelo,
da:

- al Norte, en línea recta de 59,6 metros con la Calle Finlandia;
- al Sur, en línea recta de dos tramos, el primero de 41,1 metros con la Manzana
43B y el segundo de 18,5 metros con la Calle Estonia;
- al Este, en línea recta de 50,00 metros, con ZV 25;
- al Oeste, en línea recta quebrada de dos tramos rectos, el primero de 25 metros
con la Manzana 43. B y el segundo de 25 metros con la Manzana 43.C.1

Se prevé en la Modificación Puntual del Plan Parcial su destino a uso
cial (Ordenanza 15), con una superficie computable total de edificabilidad de
3 m² distribuida del siguiente modo:

Vienda de Protección Pública..... 1.622,24 m²

Comercial..... 406,09 m²

Quer del Henar S.A.

ALCALA DE
HENARES Nº1
MECO

TOMO: 3.895
LIBRO: 200
FOLIO: 136
FINCA: 12.863
INSCRIPCION 1ª

ALCALA DE
HENARES Nº1
MECO

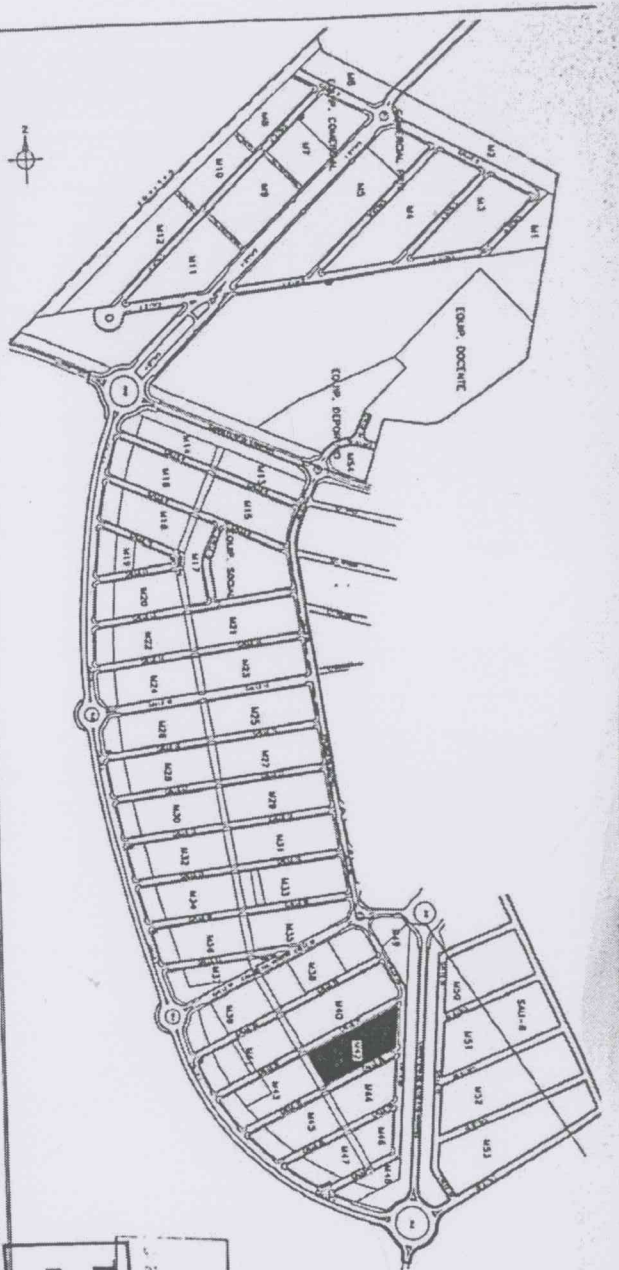
TOMO: 3.895
LIBRO: 200
FOLIO: 137
FINCA: 12.864
INSCRIPCION 1ª

APROBACION DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO

30 SET. 2014
EL SECRETARIO



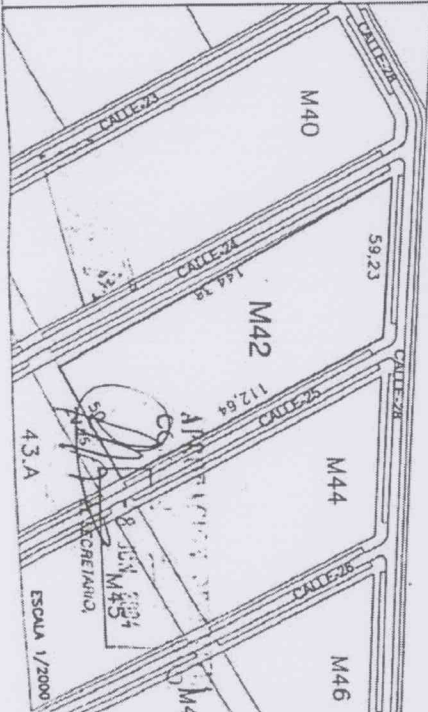
PLENO: 29 ENE. 2015
EL SECRETARIO



CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

USO.....	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR/UNIFAMILIAR
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.....	ADOSADA
SUPERFICIE.....	6.424,91 m ²
LINDEROS:	
AL NORTE.....	144,38 m
AL SUR.....	112,64 m
AL ESTE.....	59,23 m
AL OESTE.....	50,00 m
Ocupación Máxima:	60 %
Altura Máxima:	7,50 m
Retranqueos:	11,20 m
Minimos:	0,00 m
Edificabilidad Máxima (1,04 m ² /m ²).....	0,00 m
	3.827,81 m ²
	1.820,00 m ²
	741,65 m ²
	282,45 m ²
	33
	14
Nº Viviendas:	
Libres.....	
Protección Oficial.....	
Urbanísticos: Activo Rodado, Agua Potable, Iluminación, Gas, Saneamiento, Suelo, etc.	

PLANO DE LA PARCELA

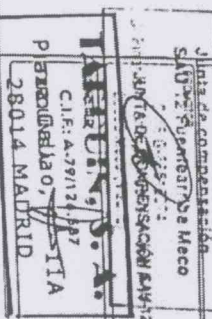


PROYECTO DE
PARCELACIÓN
del Sector SAU-12
MECO (Madrid)

ORDENANZA 15ª

CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA 42



APROBACIÓN INICIAL APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO: PLENO: 29 ENE. 2015

30 SET. 2014

EL SECRETARIO



2.2.- ORDENANZA 15 SAU-12 INCORPORADO AL PG.



Edificabilidad máxima: 1 m²/m².

Condiciones de posición.

El índice de ocupación será del 40%.

Condiciones de uso.

Se autorizan los usos educativo, cultural, servicios, etc.

Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones se realizarán con materiales acordes con el medio y zona donde se encuentre situada.

Otras condiciones.

Condiciones de higiene y seguridad.

Se cumplirá con lo establecido en las Normas Generales de Edificación.

Norma Particular del SAU- 12

Norma Particular 16. Unifamiliar Intensiva y Extensiva

Ámbito y usos

Pertenecen a esta norma particular las áreas a el asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación.

Su uso característico es residencial.

Grados

Grado A. Extensiva.

Grado B. Intensiva.

Tipologías edificatorias

Grado A: Aisladas y pareadas.

Grado B: Pareadas y adosadas.

Condiciones de parcela

Toda la parcela edificable, no admitirá superficies menores de:

+ Grado A: 500 m²

+ Grado B: 300 m².

El frente de parcela mínimo será igual o superior a:

+ Grado A: 15,00 m

+ Grado B: 10,00 m.

La forma de la parcela será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a la establecida para el lindero frontal.





En el caso de edificaciones adosadas (grado B), deberá formularse proyecto de parcelación conteniendo, si fuese necesario, la división de la actuación en fases, justificando que las condiciones de edificabilidad y ocupación son las mismas que resultaría de sumar las obtenidas de aplicar a cada parcela edificable su índice correspondiente.

Se permite la construcción de edificaciones adosadas (grado B) con un 30% de la superficie mancomunada para espacios ajardinados comunes, siendo la suma de las superficies individuales y mancomunadas mayor o igual a la suma resultante de imputar 300 m² por vivienda.

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos.

La fachada mantendrá una separación respecto a la alineación ext. Igual o superior a:

- + Grado A: 5,00 m.
- + Grado B: 3,00 m

En caso de no existir adosamiento, la edificación deberá guardar una separación mínima entre sus planos de fachada y linderos de:

- + Grado A: 3,00 m.
- + Grado B: 3,00 m.

El espacio obligado de retranqueo no podrá ocuparse con ninguna construcción y deberá destinarse a jardín o aparcamiento en superficie, salvo piscinas privadas que mantendrán un retranqueo mínimo de 1 m.

Coefficiente de edificabilidad

- + Grado A: 0,56 m²/m²
- + Grado B: 0,80 m²/m²

El aparcamiento en superficie podrá cubrirse con estructura ligera sin cerramientos.

Ocupación

- + Grado A: 45%
- + Grado B: 50%

El aparcamiento en superficie podrá cubrirse con estructura ligera sin cerramientos.

Altura de la edificación

- Grado A:
 - + La altura máxima de la edificación en plantas será de una planta y bajo cubierta, y la altura de 4,50 m a alero, 7,00 m a cumbre.
- Grado B:
 - + La altura máxima de la edificación en plantas será de dos plantas y bajo cubierta, y la altura de 7,00 m a alero, 9,50 m a cumbre.

Para todos los grados:

Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante. No se podrán ocupar con planta sótano los espacios de retranqueo obligado.





La rasante se medirá en el punto medio del frontal y la cota de planta baja se podrá situar desde la cota 0,00 hasta la cota 1,20 m.

Máxima inclinación de cubierta 30°.

Condiciones de uso

Uso característico: residencial en categoría 1ª.

Usos compatibles:

- Terciario-comercial.
- Terciario-oficinas.
- Garaje-aparcamiento: será obligatorio el establecer una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de cada parcela, o por cada 100 m² construidos. Dicho aparcamiento podrá situarse en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.
- Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

Usos prohibidos: los restantes.

Condiciones estéticas y 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 o igual a 3,00 m.
- Los cerramientos a la alineación oficial y espacios públicos, serán zócalos de 0,80 a 1,20 m de altura con fábrica maciza y se contemplarán con reja o celosía hasta un máximo de 2,40 m totales, quedan prohibidos las alambreras y mallas de simple torsión.
- En el Grado B no se podrán realizar construcciones adosadas de más de 8 unidades.

Norma Particular 9. Terciario Comercial

Ámbitos y usos

Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de Zonificación, de titularidad pública y privada.

Su uso característico es comercial.

Grados

No se establecen grados diferenciales.

Terciario-Comercial.

Tipologías edificatorias

Aisladas.

Handwritten signature and circular stamp.





Condiciones de parcela.

Toda la parcela edificable, no admitirá superficies menores de: 1.500 m².

El frente de parcela mínimo será igual o superior a: 20,00 m.

La forma de la parcela será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a la establecida para el lindero frontal.

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos.

La fachada mantendrá una separación respecto a todos los linderos igual o superior a: 4,00 m.

Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

Cocficiente de edificabilidad.

1,15 m²/m².

Ocupación

60%.

Altura de la edificación.

2 plantas.

7 m a cornisa y 10 m a cumbre.

Se permite una planta bajo rasante y no se podrán ocupar con planta sótano los espacios con retranqueo obligado.

Condiciones de uso.

Uso característico: terciario-comercial en categorías 1ª, 2ª y 3ª y clase Centros de Reunión en categoría 11ª.

Usos compatibles:

- Terciario-comercial clase comercio en categoría 1ª y 2ª en clase Centros de Reunión en todas sus categorías 11ª.
- Dotacional clase deportivo en categoría 16ª.
- Terciario oficinas en clase oficinas en categoría 2ª.
- Industrial clase garajes y aparcamiento en categoría 11ª.
- Espacios libres y zonas verdes clase jardines y juego de niños en categoría 1ª y 2ª.

Uso aparcamiento: se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto en garaje.

Usos prohibidos: los restantes.





Condiciones estéticas y ambientales.

Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.

Las cubiertas se resolverán con faldones inclinados obligatoriamente con pendiente máxima de 30º sexagesimales.

Los materiales serán de colocación terriza, quedando prohibido el uso de placas metálicas, fibrocementos o similares.

Los cerramientos a la alineación oficial y espacios públicos, serán zócalos de 0,80 a 1,20 m de altura con fábrica maciza y se completarán con reja o celosía hasta un máximo de 2,40 m totales, quedan prohibidas las alambreras y mallas de simple torsión.

Se cumplirá con lo establecido en las Normas Generales de Edificación en condiciones de higiene y seguridad.

Norma Particular 11. Dotacional

Ámbito y usos

Pertenecen a esta norma particular las áreas asignadas como tal, en el plano O-1 de Zonificación como centros culturales-docentes, equipamientos deportivos y equipamiento social. "ES PÚBLICO" de cesión.

Su uso característico es dotacional.

Grados

Grado 1	Grado 2	Grado 3
Equipamientos culturales y docentes	Servicios de interés público deportivo	Servicios de interés público social

En el cono de influencia de la iglesia de Mecó sólo se podrán realizar edificaciones en la Zona B que no entorpezcan dichas vistas y las fomenta, debiéndose realizar la edificación principal fuera del cono, en la Zona A.

Zona A: edificable

Zona B: Se podrá edificar condicionado a que la solución que se plantee integre en su propuesta el cono de protección visual de la iglesia, para lo cual se podrá alterar el terreno.

Tipologías edificatorias

Aisladas.

Condiciones de parcela

La parcela mínima será la asignada en el presente Plan Parcial, en los cuadros de asignación de superficie y el Plano O-1 de zonificación, considerándose a todos los efectos tales como superficie mínima e indivisible.

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos

Del plano de fachada a todos los linderos, igual o superior a:

- Fachada: 4,00 m.
- Linderos: 3,00 m.

Handwritten signature and circular stamp of the Ayuntamiento de Mecó.





Coefficiente de edificabilidad: 1 m²/m².

Ocupación.

Para todos los grados: libre, dentro de los parámetros de edificabilidad.

Altura de la edificación

La edificabilidad no rebasará una altura de dos plantas, ni una altura a cornisa de 7,00 m y la altura máxima a cumbre será de 10,00 m.

Condiciones de uso

Grado 1:

- Uso característico: dotacional.
 - + Clase: educación.
 - + Categoría: en todas sus categorías.
- Usos complementarios:
 - + Residencial, una vivienda de 125 m² de superficie edificada máxima, adscrita a la guarda y cust. de las instalaciones
 - + Uso aparcamiento: se deberá dotar con al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.
- Usos prohibidos: todos los demás.

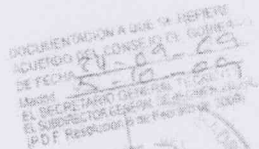
Grado 2:

- Uso característico: dotacional.
 - + Clase: deportivo.
 - + Categoría: en todas sus categorías.
- Usos complementarios:
 - + Usos correspondientes a la administración, mantenimiento y servicio de las instalaciones.
 - + Uso aparcamiento: se deberá dotar con al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.
- Usos prohibidos: todos los demás.

Grado 3:

- Uso característico: dotacional.
 - + Clase: asistencial, sanitario, servicio público.
 - + Categoría: en todas sus categorías.





- Usos complementarios:

- + Usos correspondientes a la administración, mantenimiento y servicio de las instalaciones.
- + Uso aparcamiento: se deberá dotar con al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

- Usos prohibidos: todos los demás.

Condiciones estéticas y ambientales

- El diseño y tratamientos de fachada es libre en el ámbito de la norma particular, realizándose con materiales acordes con el medio.
- No podrán abrirse huecos de iluminación y/o ventilación en los muros medianeros colindando a parcelas privadas, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia mayor o igual a 3,00 m.
- Los cerramientos a la alineación oficial y espacios públicos, serán zócalos de 0,80 a 1,20 m de altura con fábrica maciza y se completarán con reja o celosía hasta un máximo de 2,40 m totales, quedan prohibidos las alambreras y mallas de simple torsión.
- Los espacios libres de parcela podrán destinarse a jardín, construcciones de jardinería o invernaderos, en las condiciones dadas en las Condiciones Generales de Uso, o aparcamiento en superficie.
- No podrán instalarse locales que alberguen actividades de uso no permitido en plantas sótano o semisótano, salvo que estén vinculados a un local de planta baja, tengan una superficie de contacto con dicha planta baja de al menos 10 m², y permitan una fácil evacuación en caso de incendio.
- Los edificios o locales destinados a almacenaje, cumplirán las condiciones establecidas para el uso industrial.
- Todos los locales y edificios cumplirán las determinaciones de la NBE-CPI-96.
- Los locales y edificios destinados a Salas de Reuniones cumplirán las determinaciones establecidas en la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid 17/1996, de 7 de Julio de 1997, y en la NBE-CPI-98.
- La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación de un vehículo de bomberos al menos a tres metros de distancia de sus fachadas exteriores. Si existen elementos construidos bajo rasante del espacio de maniobra de aproximación, su estructura se proyectará considerando la sobrecarga del vehículo de extinción.

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

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 con dimensiones mínimas de 175 m² y longitud mínima de frente de fachada 6,00 m². Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175 m., al menos el 70% de las mismas 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: 1,04 m²/m². Salvo las modificaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación Modificado.

Ocupación: 60%.

Altura de la edificación

- La altura máxima de la edificación en plantas será de 2 (baja más primera y bajo cubierta), y la altura de cornisa 7,50 m. Máxima altura a cumbre 11,20 m.
- Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante. No se podrán ocupar con planta sótano los espacios de retranqueo obligado.
- 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 plantas bajas de los edificios con una superficie máxima de 500 m² por local.
- Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a 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.

[Handwritten signature]



- Usos prohibidos: los restantes.

Condiciones estéticas y 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 patios paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia mayor o igual a 3,00 m.
- Máxima inclinación de cubierta 30°.

Otras condiciones

El número máximo de viviendas de la norma particular: 1,014, de estas 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 esta ordenanza que tendrán que recoger los usos compatibles de terciario-comercial y terciario-oficina, así como las parcelas que se destinarán a vivienda protegida.

Normas Particulares del SAU-13

Norma Particular 1. Industrial

Ámbito de aplicación

Será de aplicación en los ámbitos así definidos en el plano de calificación.

El uso característico es el industrial, localizado en parcelas grandes, medianas y pequeñas, y es aquel que corresponde a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semilaboradas como al almacenamiento de las mismas. Se incluyen además los espacios destinados al aparcamiento de vehículos y sus servicios, según las precisiones que se expresan en las Normas Subsidiarias de Meco.

A los efectos de aplicación de la presente norma particular, se definen tres grados:

Grado 1. Uso industrial con tolerancia de oficinas complementarias a dicho uso industrial en parcela pequeña (IP).

Grado 2. Uso industrial con un alto componente de almacenamiento, en parcela de tamaño medio adecuada para instalaciones de distribución y logística (IM).

Grado 3. Uso industrial con un alto componente de almacenamiento, en parcela de gran tamaño adecuada para instalaciones de distribución y logística (IG).

APROBACION INICIAL APROBACION DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO: PLENO: 29 ENE. 2015

30 SET 2014

~~SECRET~~



SECRET

TEL/FAX, 949 210372

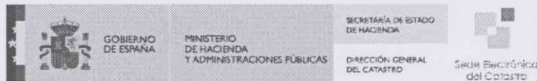
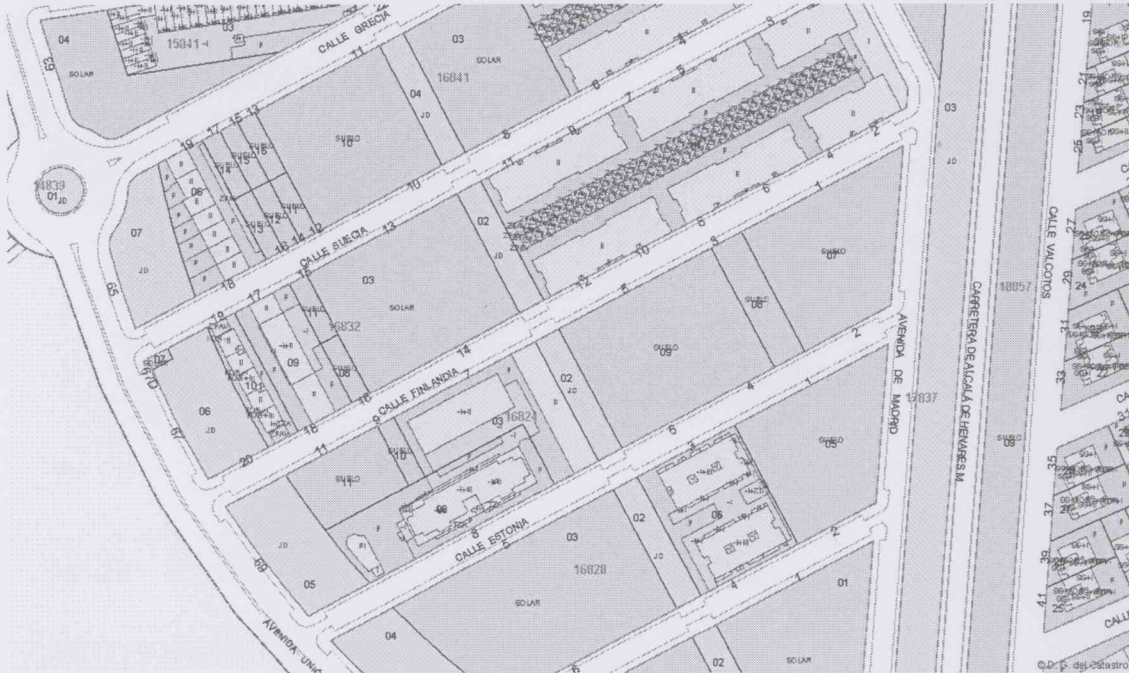
CONCORDIA N°4, B°B.15001 GUADALAJARA

1

370

1846 2008

2.3.- REFERENCIAS CATASTRALES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 1682407VK7818S0001DS

DATOS DEL INMUEBLE

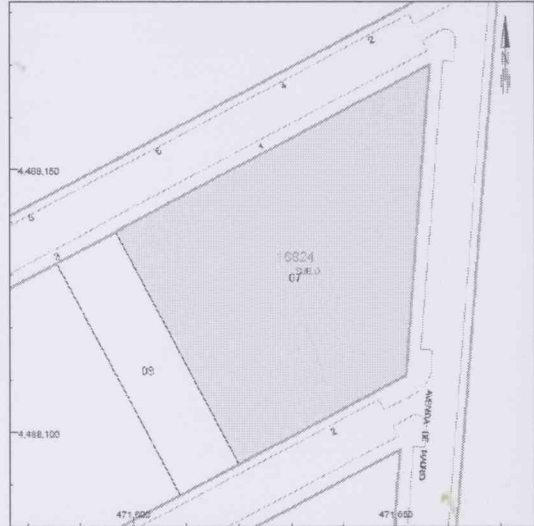
LOCALIZACIÓN	
CL FINLANDIA 1 Suelo	
28880 MECO [MADRID]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL FINLANDIA 1		
MECO [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
--	2.601	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de MECO Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

471.650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Mobiliario y áreas
--- Límite zona verde
--- Hipsografía

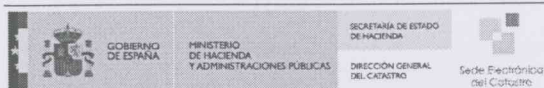
Sábado, 5 de Julio de 2014

APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
30 SET. 2014
EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 ENE. 2015
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE MECO
SECRETARÍA

FEB DISEÑO, FRANCISCO S. BELLON ARIAS, ARQUITECTO. feb@arquides.es
T.F./FAX: 948 210372
C/CONCORDIA Nº4. E-48.19001 GUADALAJARA



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MECO Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1682408VK7818S0001XS

DATOS DEL INMUEBLE

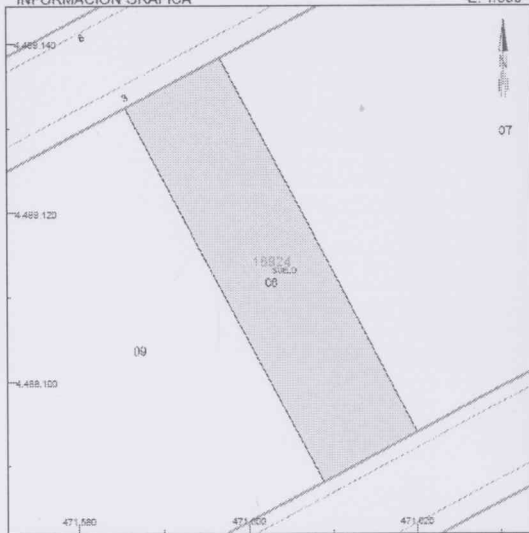
LOCALIZACIÓN:	
CL FINLANDIA 3 Suelo	
28880 MECO [MADRID]	
USO LOCAL PRINCIPAL:	AÑO CONSTRUCCIÓN:
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):
100,000000	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:		
CL FINLANDIA 3		
MECO [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):	SUPERFICIE SUELO (m²):	TIPO DE FINCA:
---	633	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

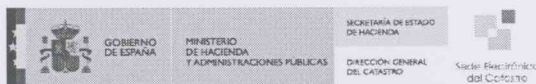
E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

471.620 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Sábado, 31 de Mayo de 2014



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MECO Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1682409VK7818S0001IS

DATOS DEL INMUEBLE

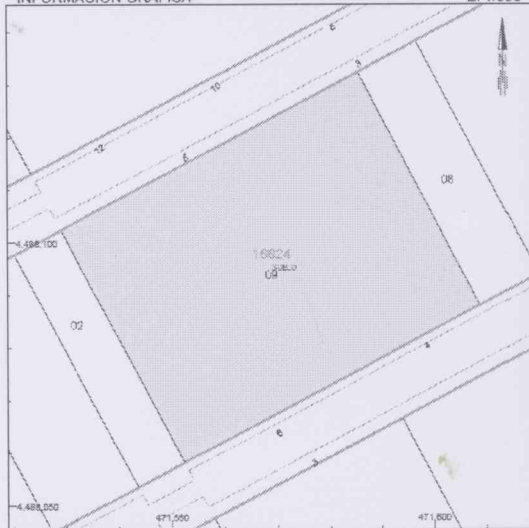
LOCALIZACIÓN:	
CL FINLANDIA 5 Suelo	
28880 MECO [MADRID]	
USO LOCAL PRINCIPAL:	AÑO CONSTRUCCIÓN:
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):
100,000000	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:		
CL FINLANDIA 5		
MECO [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):	SUPERFICIE SUELO (m²):	TIPO DE FINCA:
---	3.191	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

471.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Sábado, 5 de Julio de 2014

APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO
30 SET. 2014
EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO
29 ENE. 2015
EL SECRETARIO

SECRETARÍA

2.4.- NOTAS SIMPLES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO

Emitida en Meco a 10 de Julio de 2014
SOLICITANTE: CARRASCOSA RUIZ, FRANCISCO JAVIER

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 N°: 12861
IDUFIR: 28068000526759

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: OTROS SAU-12. PARCELA N° M.42.A . SAU-12
Superficie: Terreno: dos mil seiscientos un metros, veintiséis decímetros cuadrados
Cuota en los gastos de urbanización: 2,7781 por ciento

URBANA: PARCELA RESULTANTE M-CUARENTA Y DOS A de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco. Extensión de terreno de forma trapezoidal, con una superficie de 2.601,26 m2 de suelo, que linda: al Norte, en línea recta de 67,90 metros con la Calle Finlandia; al Sur, en línea recta de 36,15 metros con la Calle Estonia; al Este, en línea recta de 59,25 metros, con Avda. de Madrid; al Oeste, en línea recta de 50,00 metros con Manzana 42.B. 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 2.705,31 m2 distribuida del siguiente modo: Vivienda Libre 2.705,31 m2. Número de Viviendas: 18. **Afección Urbanística:** Tiene una cuota de afección 2,7781%

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE A86602158	3973	226	85	6	

100,000000% del pleno dominio por título de TRANSMISIÓN DE ACTIV.
TÍTULO: Escritura pública autorizada por el Notario de BARCELONA DON MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI el día 24/10/13, número 4.077/2013 de protocolo.

CARGAS

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco a uno de junio 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 88035,72, satisfechos por autoliquidación. Meco a veintiocho de julio 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.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 12861

Pág: 1 de 2



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.



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-42
DEL PLAN PARCIAL SAU-12 "FUENTERRIBA"
DEL PLAN GENERAL DE MECO
MADRID



12/06/2014 9:24 CEE FAX TADNA: 816564243 PAGINA: 002 OF 006
FAX

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO
CALLE PINAR, S/N
28880 MECO (MADRID)
Teléfono: 91-8877750 Fax: 91-8869881

N/F: 286

Petición n.º 124 del Abogado de Torrejón De Ardoz
D./Dña. Carlos Molinuevo Gil De Vergara

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Artículo 175-1 R.N.

Emitida en Mecó a 12 de Junio de 2014

Pa. 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 solo 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 N.º: 12862
IDUFIR: 28068000527053

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: OTROS SAU-12. Situación: SAU 12 PARCELA 42 B
Superficie:

URBANA: PARCELA RESULTANTE M-CUARENTA Y DOS B de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del S.A.U.-12 de Mecó. Extensión de terreno de forma rectangular, con una superficie de 632,79 m2 de suelo, que linda: al Norte, en línea recta de 12,65 metros con la Calle Finlandia; al Sur, en línea recta de 12,65 metros con Calle Estonia; al Este, en línea recta de 50 metros, con Manzana 42.A; al Oeste, en línea recta de 50 metros con Manzana 42.C. 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 658,1 m2 distribuida del siguiente modo: Vivienda de Protección Pública 658,1 m2. Número de Viviendas: 6. Afección Urbanística: Tiene una cuota de afección 0,6580%.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
H.M. GESTION, ESTUDIOS Y PROMOCIONES GESPRO S	B91021386	3896	700	135	1
73,250000% del pleno dominio por título de REPARCELACION. TITULO: Certificación administrativa expedida por AYUNTAMIENTO DE MECO el día 26 de Julio de 2006.					
PADILLA Y MINGUEZ S.L.,	B19173137	3896	200	135	1
26,750000% del pleno dominio por título de REPARCELACION. TITULO: Certificación administrativa expedida por AYUNTAMIENTO DE MECO el día 26 de Julio de 2006.					

CARGAS

Alegada exención, esta finca queda afecte por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Alcaldé de Menares a dieciséis de noviembre del año dos mil seis.

Con fecha 16/11/2006 afecta con carácter real al pago de los gastos de urbanización del ámbito de actuación en proporción a su cuota sobre una liquidación provisional fijada

APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO.

30 SET. 2014

EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 ENE. 2015

EL SECRETARIO



EL DISEÑO TECNICO S. BELLOU ARQUITECTO. fax@arquited.es
TEL: 91 55 210372
C/CONCORDIA Nº4. Bº 19001 GUADALAJARA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO

Emitida en Meco a 10 de Julio de 2014
SOLICITANTE: CARRASCOSA RUIZ, FRANCISCO JAVIER

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 N°: 12863
IDUFIR: 28068000526766

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Localización: OTROS SAU-12. . Situación: SAU 12 PARCELA 42 C
Superficie: Terreno: tres mil ciento noventa metros, ochenta y seis decímetros cuadrados
Afección urbanística: 3,4077%

URBANA: PARCELA RESULTANTE M-CUARENTA Y DOS C de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco. Extensión de terreno de rectangular con una superficie de tres mil ciento noventa metros, ochenta y seis decímetros cuadrados de suelo. Linda: al Norte, en línea recta de 63,8 metros con la Calle Finlandia; al Sur, en línea recta de 63,8 metros con Calle Estonia; al Este, en línea recta de 50 metros, con Manzana 42.B; y al Oeste, en línea recta de 50 metros con ZV 25. 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 3.303,50 m2 distribuida del siguiente modo: Vivienda de Protección Pública 3.303,50 m2. Número de Viviendas: 26. **Afección Urbanística:** Tiene una cuota de afección 3,4077%.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ARCO 2000 TERRENOS Y EDIFICACIONES S.L.U,	B83483057	3896	200	136	1

100,000000% del pleno dominio por título de REPARCELACION.
TITULO: Certificación administrativa expedida por AYUNTAMIENTO DE MECO el día 26 de Julio de 2006.

CARGAS

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 693,43 euros, satisfechos por autoliquidación. Meco a veintiuno de diciembre 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 ocho de Abril 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 veintiuno de Octubre del año dos mil once.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 12863

Pág: 1 de 3



HIPOTECA a favor de **BANCO SANTANDER, S.A.**, con fecha de vencimiento el día 1 de Julio de 2.012, en garantía de la devolución del principal del crédito de hasta **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12% anual, hasta un máximo de **ochenta y cinco mil quinientos euros**; de los intereses moratorios de veinticuatro meses al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **doscientos veintiocho mil euros**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **ciento cuarenta y dos mil quinientos euros**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **diecinueve mil euros**.-

Formalizada en escritura autorizada en AZUQUECA DE HENARES, por DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, el día 20 de Octubre de 2011, bajo el n° 1.410/2011 de su protocolo. Inscripción 6ª, al folio 9 del tomo 3.973 del Archivo, libro 226, de fecha veintiocho de Noviembre del año dos mil once.

TRANSMITIDO a favor del citado acreedor el préstamo con garantía hipotecaria de la inscripción 6ª por la inscripción 7ª.

Formalizada en escritura autorizada en MADRID, por DON GABRIEL BALERIOLA LUCAS, el día 26 de Septiembre de 2013, bajo el n° 5.329/2013 de su protocolo. Inscripción 7ª, al folio 97 del tomo 3.979 del Archivo, libro 228, de fecha treinta de Diciembre del año dos mil trece.

De la HIPOTECA constituida en la inscripción 6ª, se ha Expedido con fecha dieciocho de enero de dos mil trece, **CERTIFICACION** del artículo 236.b del Reglamento Hipotecario, para procedimiento de ejecución extrajudicial seguido en la notaría de Meco por la notario doña Dolores Torres Vila. La ejecución no se entenderá con los que posteriormente inscriban o anoten cualquier derecho sobre esta finca. Consta por nota al margen de la inscripción/anotación 6, al tomo 3.973 del Archivo, libro 226, folio 9 de fecha dieciocho de Enero del año dos mil trece.

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 14250 euros, satisfechos por autoliquidación. Meco veintiocho de Noviembre 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 treinta de Diciembre 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)

APROBACION INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:

30 SET. 2014

EL SECRETARIO,

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO

29 ENE. 2015

EL SECRETARIO,

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.



2.5.- ACREDITACION DEL TECNICO FIRMANTE



Colegio Oficial de Arquitectos
de Castilla La Mancha COACM

DEMARCACIÓN DE
GUADALAJARA

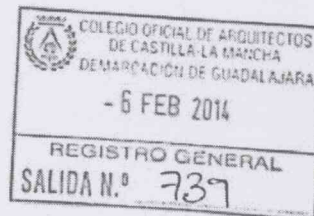
Don Santiago Cortés Prieto, colegiado nº 00637, en calidad de Secretario de la Junta Directiva del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha Demarcación de Guadalajara, una vez consultados los archivos colegiales

CERTIFICO:

Que don **FRANCISCO SANTIAGO BELLÓN ARIAS**, es arquitecto, colegiado y residente, en esta Demarcación de Guadalajara del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, con número de colegiación 04554 y fecha de alta el veintisiete (27) de abril de dos mil (2000).

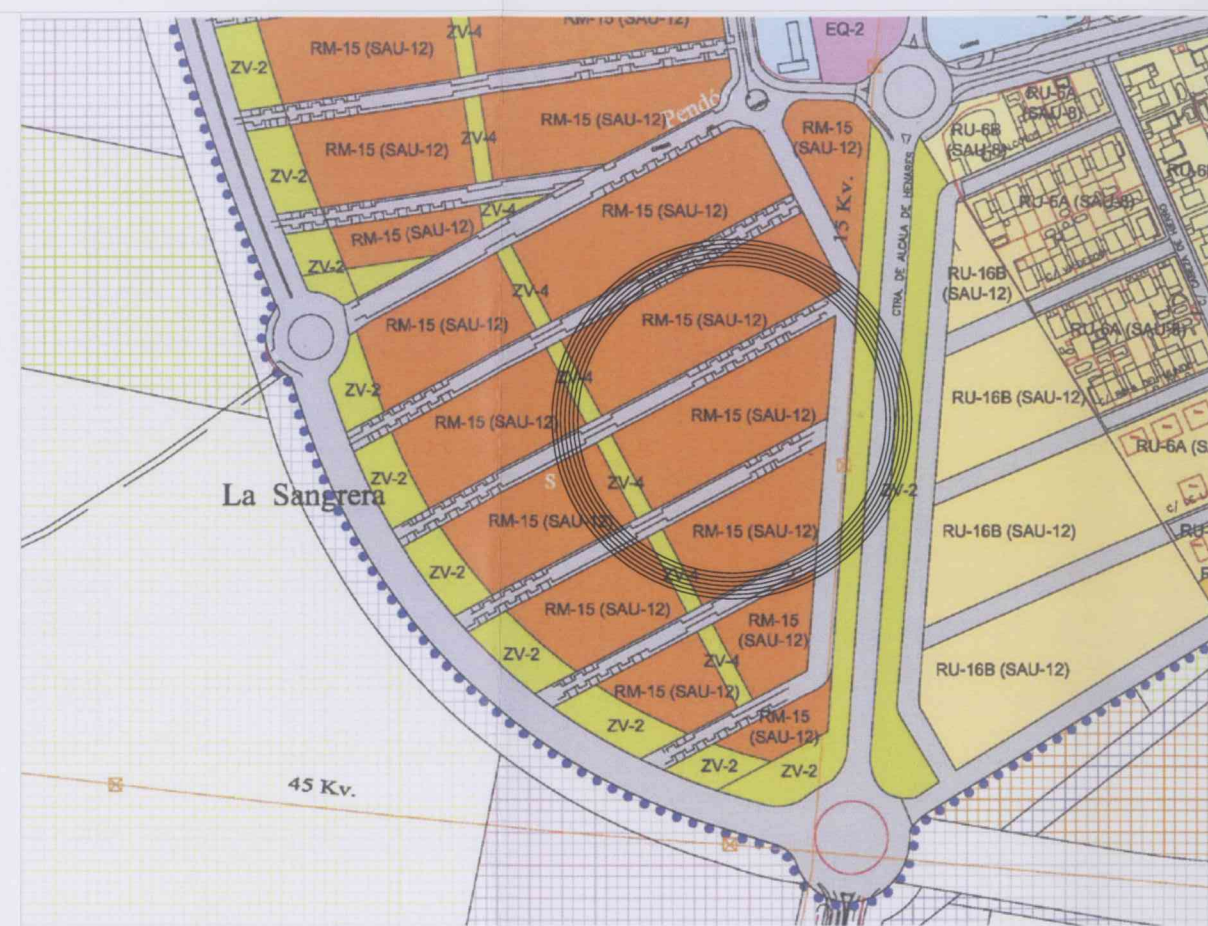
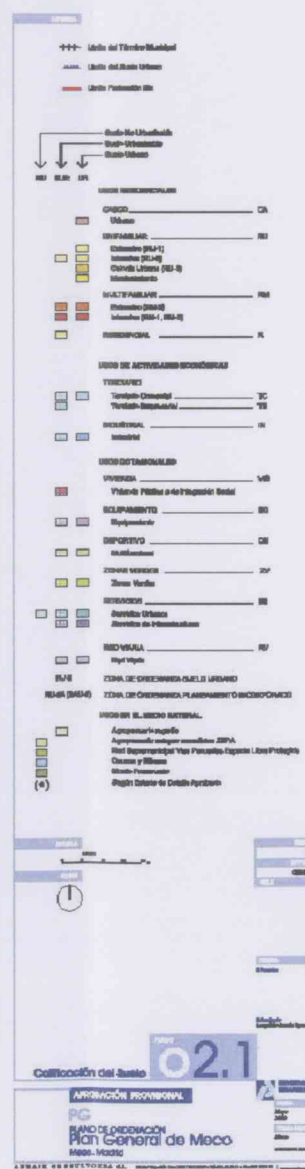
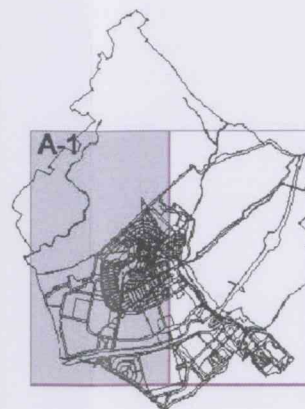
Y para que conste a los efectos oportunos y a petición del interesado expido el presente certificado en Guadalajara a cinco de febrero de dos mil catorce.

DEMARCACIÓN DE GUADALAJARA



2.6.- JUSTIFICANTES DE NOTIFICACION A PROPIETARIOS





M42-C
NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
EDIFICABILIDAD TOTAL: 6.666,91 m2

CA
RUJ
RM
R
TC
TE
IN
VIR

APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO:
30 SET. 2014
EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 29 ENE. 2015
EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARIA
(Madrid)



* * *

ESTUDIO DE DETALLE **PARC.M.42**
DESTINADO A BLOQUE
DE VIVIENDAS DE VPP
EN C/FINLANDIA-C/ESTONIA
MECO-MADRID

REF:14.2014	PLANO
	LOCALIZACION EN NORMAS
	ESCALA
	SE
	FECHA
	JUNIO 2014
01	
FSB DISEÑO	
CONCORDIA 4.3PB (906) GUADALAJARA TELEFAX 545 25372 FSB@CORRUPSO.MX	PROPIEDAD
	VICTOR CARRASCOSA RUIZ CONSTRUCCIONES SL
	ARQUITECTO
	FRANCISCO S BELLÓN ARIAS

CALLE FINLANDIA

63.80

12.65

67.90

ZONA DE PASO

00'05"

M42-C
SUPERFICIE: 3.190,86 M2

M42-B
SUPERFICIE: 632,79 M2

M42-A
SUPERFICIE: 2.601,26 M2

AVENIDA DE MADRID

30.35

CALLE ESTONIA

63.80

12.65

36.15



ESTUDIO DE DETALLE **PARC.M.42**
DESTINADO A BLOQUE
DE VIVIENDAS DE VPP
EN C/FINLANDIA-C/ESTONIA
MECO-MADRID

REF:14.2014

PLANO
ESTADO ACTUAL

ESCALA
1/500

FECHA
JUNIO 2014

02

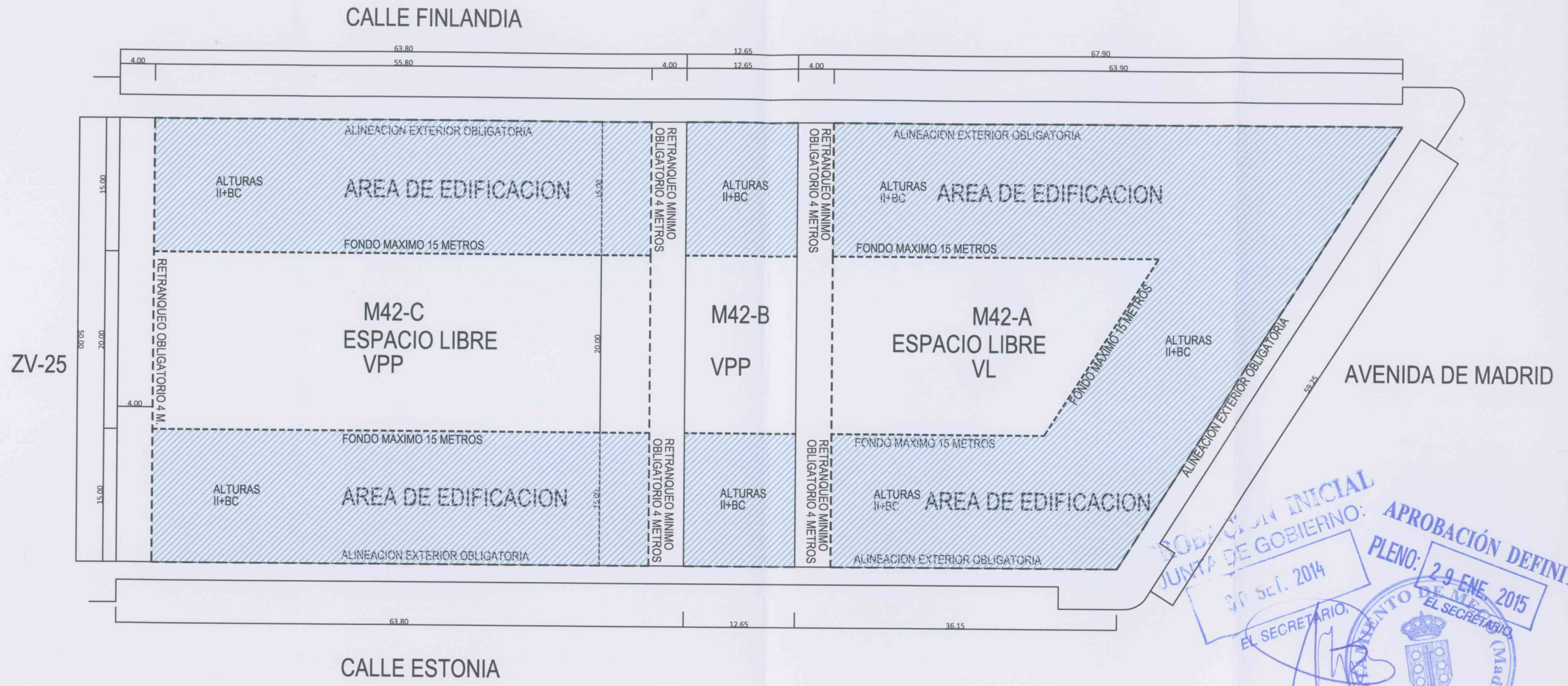
FSB
DISEÑO

CONCORDIA A. BPH
9501 GUARDIA, 1406
TEL: 91 44 94 9 210372
FSB@GARRIDO.ES

PROPIEDAD
VICTOR CARRASCOSA RUZ
CONSTRUCCIONES S

ARQUITECTO
FRANCISCO S BELLÓN ARIAS





LEYENDA

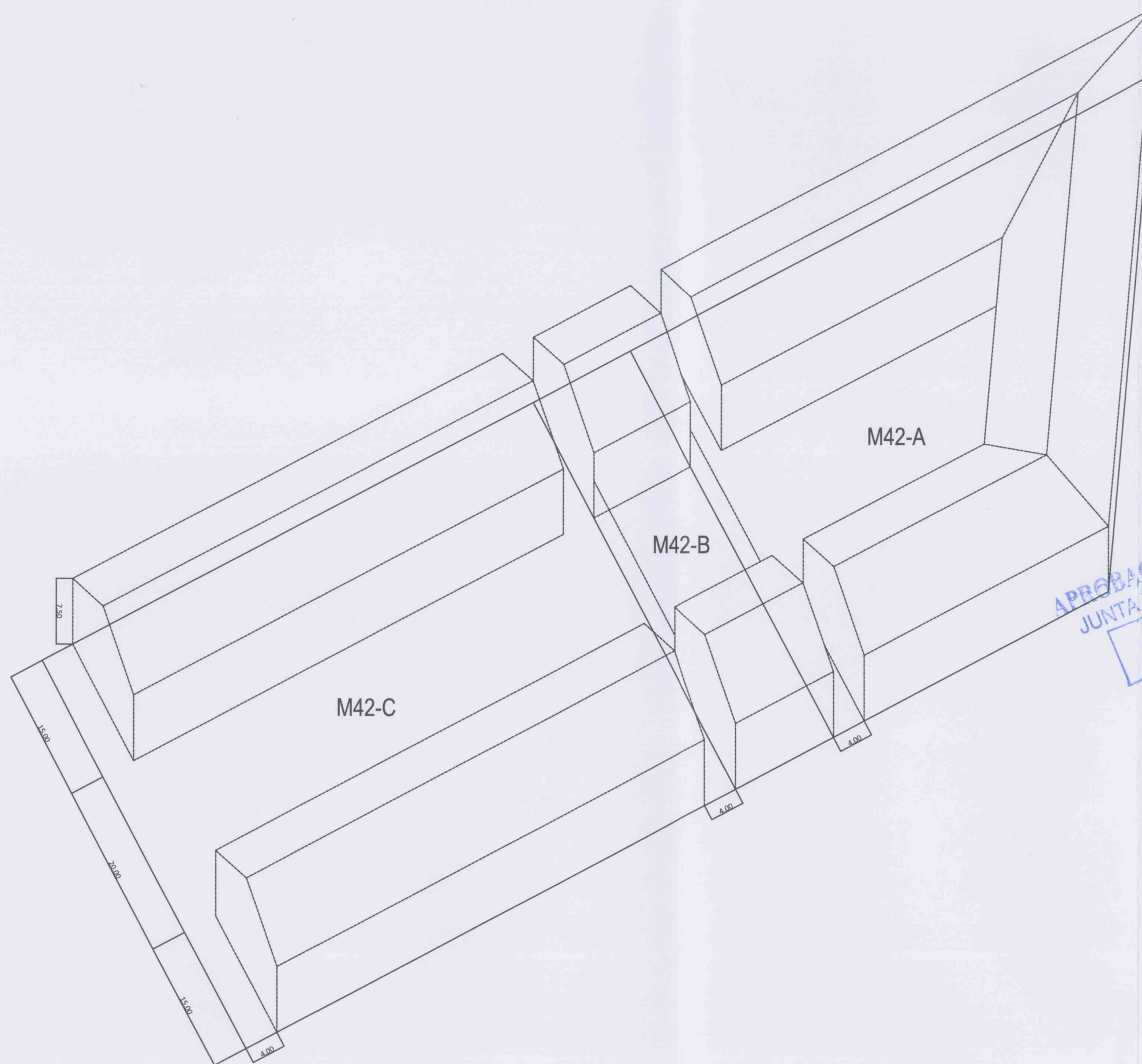
- RETRANQUEO OBLIGATORIO
- ALINEACION EXTERIOR OBLIGATORIA
- FONDO MAXIMO DE EDIFICACION
- USO VIVIENDA Y COMPATIBLE

En las alineaciones se podran abrir pasos de anchura minima de 4 m.

2 PLANTAS + BAJO CUBIERTA
 7.5 M HASTA ALERO
 PENDIENTE CUBIERTA 30%
 FONDO MAXIMO EDIFICABLE: 15.00 M



ESTUDIO DE DETALLE PARC.M.42	
DESTINADO A BLOQUE DE VIVIENDAS DE VPP EN C/FINLANDIA-C/ESTONIA MECO-MADRID	
REF:ILA. 2014	PLANO ESTADO PROPUESTO
03 FSB DISEÑO	ESCALA 1/500
	FECHA JUNIO 2014
CONCORDIA L. 018 19001 GUADALUPE TEL: 91 46 54 9 210372 FSB@ARQUITECTOS.ES	PROPIEDAD VICTOR CARRASCOSA RUIZ CONSTRUCCIONES SL
	ARQUITECTO FRANCISCO S BELLÓN ARIAS



ESTUDIO DE DETALLE **PARC.M.42**
 DESTINADO A BLOQUE
 DE VIVIENDAS DE VPP
 EN C/FINLANDIA-C/ESTONIA
 MECO-MADRID

REF:14. 2014	PLANO ESTUDIO DE VOLUMETRIAS SOBRE EJEMPLO DE ORDENACION
	ESCALA 1/500
	FECHA JUNIO 2014
04 FSB DISEÑO	PROPIEDAD VICTOR CARRASCOSA RUIZ CONSTRUCCIONES SL
CONCORDIA 4.018 PROY. GUADALAJARA TEL: 91 66 91 6 210372 FSB@arquimex.es	ARQUITECTO FRANCISCO S BELLÓN ARIAS