

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS

Autor del Encargo: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MECO

Meco (Madrid)

DICIEMBRE de 2024

NOMBRE:
Teresa Maillo Del Valle

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría Accidental

FECHA DE FIRMA:
16/04/2025

HASH DEL CERTIFICADO:
E2F28CEB210F23AF2461620DA924EA4D22FFC0D0



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

ESTÁNDAR DE CALIDAD

El autor de este trabajo declara haber cumplido los protocolos de calidad desarrollados por Arnaiz 4.0 AIE para sus empresas y, en consecuencia, manifiesta que:

- Ha contado con la colaboración de profesionales cualificados y habilitados administrativamente para el desempeño de su carrera y ejercicio profesionales, bajo las premisas de independencia de criterio y solvencia técnica.
- El trabajo se ha desarrollado en un entorno de conocimiento colaborativo en el que Arnaiz 4.0 AIE garantiza los canales de comunicación para que los colaboradores de las empresas asociadas compartan su experiencia profesional y conocimientos científicos en áreas tan diversas como la Arquitectura, la Ingeniería, el Urbanismo, las Nuevas Tecnologías, la Construcción, la Economía, el Derecho, la Medicina, el Medio Ambiente, etc.
- Ha asignado suficientes medios materiales y dispone de solvencia financiera para el desarrollo del trabajo con plena independencia de criterio empresarial para la ordenación de sus propios recursos en términos de eficiencia.
- Posee medios tecnológicos y aplicaciones informáticas amparados en licencias y autorizaciones de proveedores de la más alta calidad.
- El tratamiento de la información y de los datos de sus clientes y proveedores se somete a protocolos permanentes de monitorización de seguridad para garantizar la confidencialidad y la ausencia de vulnerabilidades o ataques externos al entorno de trabajo.
- Sus procedimientos productivos se desarrollan bajo protocolos de cumplimiento normativo con especial énfasis en el respeto a la seguridad y salud laborales y al medio ambiente.

AVISO LEGAL

Este documento ha sido preparado en nombre y para el uso exclusivo del Cliente, y está sujeto y emitido de conformidad con el acuerdo entre el Cliente y el Autor.

El Autor no acepta responsabilidad alguna por el uso que terceras partes hagan de este informe. No está permitida la copia de este informe sin el permiso del Cliente o del Autor.

A) Regla de confidencialidad

Tampoco está permitida la reproducción o aprovechamientos de terceros de los procedimientos y sistemática de los mismos, cuya propiedad intelectual pertenece en exclusiva al autor y se destina a la utilidad de su cliente.

B) Implantación de los protocolos

Todos los datos personales a los que se tuviera acceso como consecuencia de la puesta en marcha del protocolo contenido en este documento se encuentran protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) y su Reglamento.

HASH DE VERIFICACIÓN: 28880IDOC2D30DDA8997F2844EB1
FECHA DE FIRMA: 16/04/2025

PUESTO DE TRABAJO: Secretaria Accidental

NOMBRE: Teresa Mallo Del Valle

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO	4
1. Introducción.....	4
2. Objeto, entidad promotora y legitimación del Plan Especial	5
2.1. Objeto	5
2.2. Entidad promotora	5
2.3. Legitimación.....	5
3. Conveniencia y oportunidad del Plan Especial	6
4. Ámbito del Plan Especial	8
5. Ordenación propuesta.....	9
6. Comparativa del planeamiento vigente y del Plan Especial	10
6.1. Ordenación vigente de acuerdo con el Plan General de Meco.....	11
6.2. Ordenación propuesta por el Plan Especial de Redes Públicas	12
7. Ámbitos en los que se suspende la ordenación y los procedimientos de ejecución	13

HASH DEL CERTIFICADO:
E2F28CEB210F23AF2461620DA924EA4D722FFC0D0
16/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría Accidental

NOMBRE:
Teresa Maíllo Del Valle



1. Introducción

“Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística.”

$$(\dots)$$

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

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Este hecho también queda recogido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid a través del artículo 56.bis donde se exige la inclusión en los instrumentos urbanísticos de un resumen ejecutivo:

“Artículo 56 bis.

$$(\dots)$$

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

(...)"

Este precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones.

Si bien la legislación no establece que el resumen ejecutivo tenga carácter vinculante, al ser una transcripción de una parte de las determinaciones normativas del planeamiento, indirectamente lo hace, por ser un resumen de un documento vinculante, aunque en el supuesto de discrepancia con las determinaciones del planeamiento, por el carácter genuino de éste, prevalece el documento de planeamiento sobre el presente documento de resumen ejecutivo.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y se expone el alcance de la alteración. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos. También facilita la realización del informe del planeamiento que han de hacer los técnicos de las Administraciones y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

Por ello, el documento da cumplimiento al citado requisito legal.

2.1. Objeto

Por tanto, el presente Plan Especial procede a modificar la configuración de determinadas Reducciones de Impuesto sobre el Sueldo de los Empleados Públicos en los términos que a continuación se describen:

- Cambio de calificación del suelo dotacional de red viaria colindante al recinto de la piscina municipal, que pasa a ser calificado como dotacional Deportivo Extensivo (DE-2), para la implantación del proyecto, actualmente en redacción, “nuevo edificio de técnicas y entrenamientos en agua para invierno y nuevo vaso, pradera y bar para uso recreativo en verano, en el recinto de la piscina municipal”.
- Adecuación de la Normativa Particular Deportivo Extensivo (DE-2) en lo referido a condiciones de diseño urbano sobre alineaciones exteriores y retranqueos mínimos, condiciones de aprovechamiento en referencia a las alturas máximas permitidas y admisibilidad de usos complementarios, para garantizar la idoneidad funcional de implantación del proyecto anterior en el ámbito de las instalaciones de la piscina municipal.
- Ajuste de la Normativa Particular de Zonas Verdes en lo referido a la admisibilidad de las condiciones de usos, aplicable al grado ZV-1 Parque Urbano en el núcleo poblacional.

En todo caso, cabe señalar que las adaptaciones que se proponen contribuyen a mejorar un servicio integral de interés público a partir de la ordenación pormenorizada y no mermar el estándar de Redes Públicas del área homogénea, ya que no altera la calificación global de suelo ni la edificabilidad establecida por el Plan General para las mismas.

2.2. Entidad promotora

La entidad promotora del presente Plan Especial es el Ayuntamiento de Meco.

2.3. Legitimación

Según lo establecido en el artículo 50.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM), los planes especiales tienen la función de “..**definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios**, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada”.

Asimismo, en el apartado 50.2 se contempla que “los planes especiales se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las complejas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción”.

Conforme al artículo 56.1 de la LSCM, los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que podrán ser formulados por las Administraciones públicas.

3. Conveniencia y oportunidad del Plan Especial

La conveniencia y oportunidad de la redacción del presente Plan Especial de Redes reside en la necesidad de revisar parcialmente la ordenación vigente de determinadas Redes Públicas en suelo urbano, con el objetivo de:

- Implantar el uso Servicio de Equipamiento Dotacional Deportivo en su categoría de Extensión en el ámbito colindante al recinto de la piscina municipal calificado como dotacional Red Viaria, así como adecuar las condiciones de posición de la edificación y uso, para hacer viable la ampliación y consolidación del recinto dotacional deportivo a través del proyecto “creación de un nuevo edificio de técnicas y entrenamientos en agua para invierno y nuevo vaso, pradera y bar para uso recreativo en verano, en el recinto de la piscina municipal”.
- Regular las condiciones de admisibilidad del uso de Servicios de Dotación de Aparcamientos de tipo Estacionamiento en las Redes Públicas de Zonas Verdes Parque Urbano del núcleo.

En todo caso, cabe señalar que las adaptaciones que se proponen contribuyen a mejorar un servicio integral de interés público a partir de la ordenación pormenorizada y no merman el estándar de Redes Públicas del área homogénea ya que no altera la calificación global de suelo ni la edificabilidad establecida por el Plan General para las mismas.

Este instrumento de planeamiento se encuentra definido y regulado por las disposiciones contenidas en los artículos 50 a 52 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 se establece:

“Artículo 50. Funciones de los planes especiales.

1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:

- a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada. Lo expresado en este apartado será de aplicación sin perjuicio de lo establecido para las viviendas públicas de protección establecidas en el artículo 36.2.c.2º y el 67.1.*
- b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- c) Regular, proteger o mejorar el medio ambiente, los espacios protegidos y paisajes naturales en suelo no urbanizable de protección.*
- d) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación sectorial correspondiente.*
- e) Otras que se determinen reglamentariamente.*

2. Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las complejas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.

(...)

3. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025.
La Secretaría accidental.
Fdo. digitalmente al margen

FECHA DE FIRMA: 16/04/2025
PUESTO DE FIRMA: SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

NOMBRE: D. Valle

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Por tanto, en base al citado artículo de la ley, el Plan Especial puede mejorar, modificar y ampliar las determinaciones de ordenación de las Redes Públicas, incluidas las relacionadas con sus usos, y para ello podrán alterar la ordenación pormenorizada previamente establecida por el Plan General de Meco, debiendo justificar su coherencia con la ordenación estructurante.

Además, los Planes Especiales pueden recaer sobre cualquier clase de suelo, dado que se definen por el objeto o la finalidad que persiguen, independientemente de la situación del suelo sobre la que se establezcan.

En base a esto, el Plan Especial es la figura adecuada para modificar la ordenación pormenorizada de los suelos de Redes Públicas para adecuarla a un mejor servicio integral de interés público.

Por último, estos cambios en la ordenación se producirán sin alteración alguna de los parámetros estructurantes de su situación urbana previa. Cabe indicar que las modificaciones en la ordenación establecidas por el presente Plan Especial, en ningún caso suponen una reformulación o una nueva filosofía en el modelo establecido en el Plan General de Meco, dado que el Plan Especial afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de algunos elementos de las Redes Públicas con una superficie máxima total de 202.789,53 m²s, que supone un 4,54% del suelo urbano total del municipio de Meco.

FECHA DE EMISIÓN DEL CERTIFICADO: 16/04/2025
IDENTIFICACIÓN: 28880IDOC2D30DDA8997F2844EB1

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría Accidental

NOMBRE:
Teresa Maillo Del Valle

SECRETARÍA DE FISCALÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE INTERIORES
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE LA PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y CLIMA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE TRABAJO
SECRETARÍA DE TRANSPORTES
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE ASUNTOS EXTERIORES
SECRETARÍA DE LA FISCALÍA
SECRETARÍA DE LA ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE INTERIORES
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE LA PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y CLIMA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE TRABAJO
SECRETARÍA DE TRANSPORTES
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE ASUNTOS EXTERIORES

NOMBRE:
Teresa Maíllo Del Valle

- NOMBRE:**
Teresa Maillo Del Valle

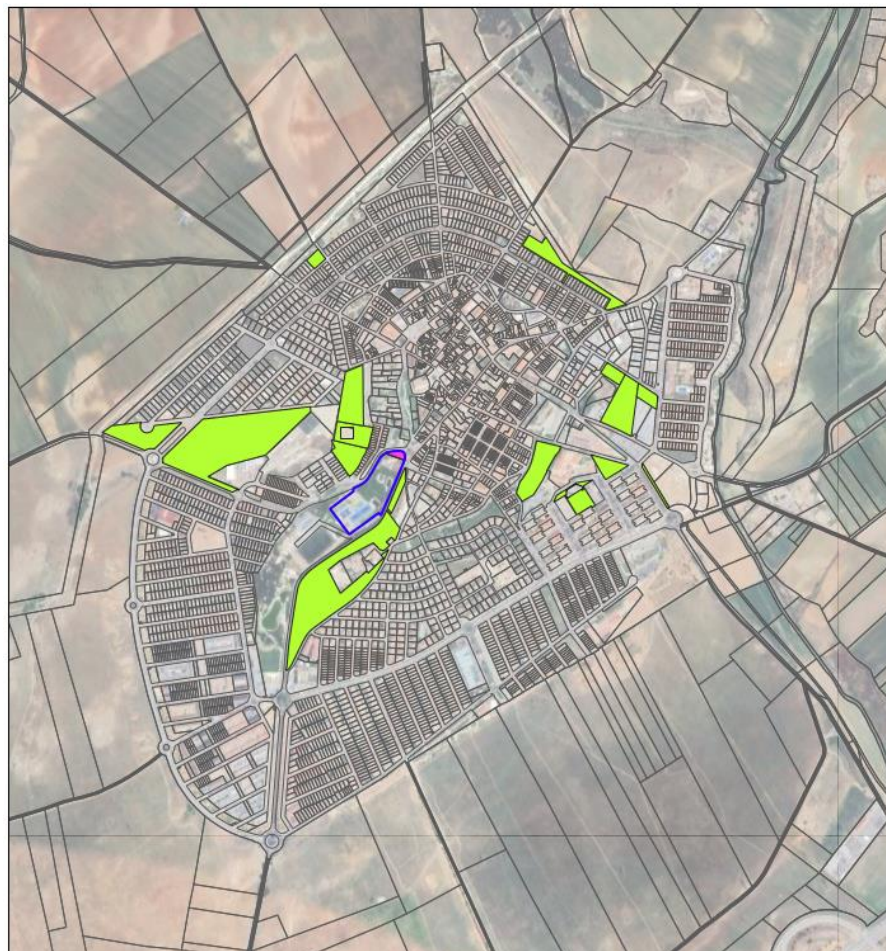
- 13

5. Ordenación propuesta

La propuesta desarrollada por el Plan Especial califica como Equipamiento Dotacional Deportivo el aparcamiento colindante al recinto de la piscina municipal actualmente calificado como Red Viaria, con una superficie de 966 m²s.

Asimismo, para este complejo de equipamiento deportivo, se modifican las condiciones de diseño urbano en lo referido a retranqueos mínimos a calle y linderos de las edificaciones permitiendo el ejercicio libre de éstos, se incrementa la altura máxima permitida a 8 metros de cornisa, y se amplía un régimen de usos complementarios permitiendo la implantación de kioscos y terrazas, casetas de información, servicios y urinarios, almacenes o instalaciones de mantenimiento y servicios de infraestructuras, u otros usos de servicios que complementen la actividad deportiva.

Por otro lado, contempla que todas las parcelas calificadas como Zonas Verdes Parque Urbano ZV-1 del centro urbano de Meco permitan en su condición de complementario el uso de Servicios de Dotación de Aparcamientos de tipo Estacionamiento (SA-ES) en un porcentaje máximo del 10% de la superficie de la zona verde en cuestión.



- Nueva calificación Equipamiento Dotacional Deportivo Extensivo (DE-2)
- Se permiten retranqueos libres a calle y linderos, 1 planta (8 m a altura de cornisa) y ampliación de las condiciones de usos complementarios.
- Se admite el uso de Estacionamiento en un máximo del 10% de la superficie de ZV-1

Figura. Resumen gráfico de la ordenación propuesta (Elaboración propia).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

FECHA DE FIRMA: 16/04/2025
FECHA DE VERIFICACIÓN: 16/04/2025
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 28880IDOC2D30DDA8997F2844EB1

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría Accidental

NOMBRE:
Teresa Mallo Del Valle

6. Comparativa del planeamiento vigente y del Plan Especial

Se realiza una comparativa de la ordenación establecida para las Redes Públicas en el ámbito del
propuesto Plan Especial respecto del Plan General vigente:

Ámbito	Parámetro	Plan General de Meco	Plan Especial de Redes Públicas	Variación
RV "aparcamiento Glorieta del Verdoso"	Superficie	966 m ² s	0 m ² s	-966 m ² s
DE-2 "Recinto piscina municipal"	Superficie	23.532 m ² s	24.498 m ² s	+966 m ² s
	Retranqueo mínimo a calle y lindero	Igual a la altura de la edificación	Se permitirá libre en el recinto de la piscina municipal	Retranqueo libre
	Altura máxima permitida	1 planta (6 m a cornisa)	1 planta (8 m a cornisa)	+ 2 m a cornisa
	Uso complementario	-	Kioscos y terrazas, casetas de información, servicios y urinarios, almacenes y mantenimiento, servicios de infraestructuras o que complementen con la actividad deportiva	Nuevos usos
Norma Particular Zonas Verdes Parque Urbano (ZV-1)	Uso complementario	-	Servicios de Dotación de Aparcamientos de tipo Estacionamiento (SA-ES) en un máximo del 10% de la superficie del uso principal	SA-ES (10% m ² ZV-1)

NOMBRE:
Teresa Mallo Del Valle

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado
en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

6.1. Ordenación vigente de acuerdo con el Plan General de Meco

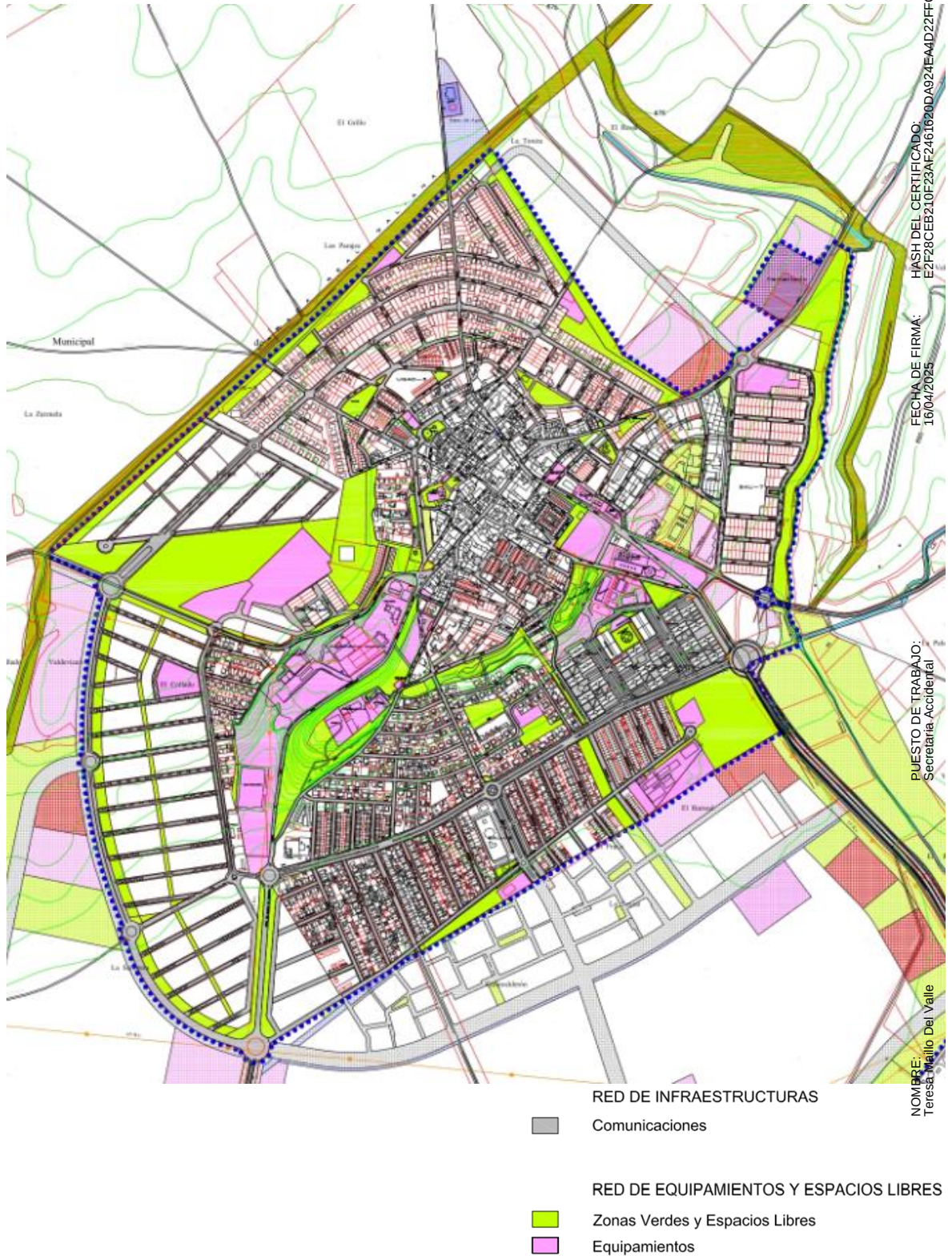
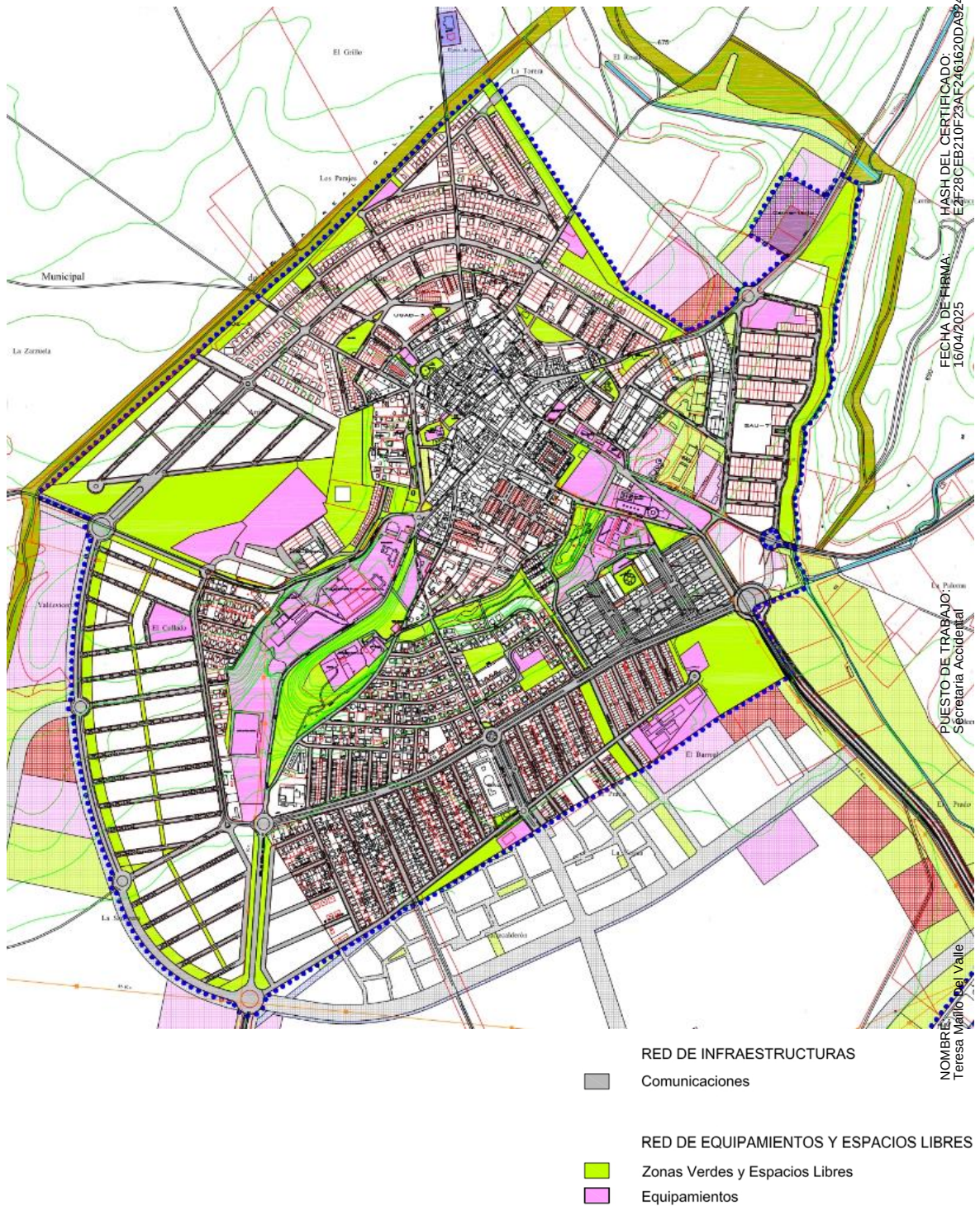


Figura. Extracto del Plano O 1.2 Redes Públicas. Modificación Puntual nº2 (Plan General de Meco).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

6.2. Ordenación propuesta por el Plan Especial de Redes Públicas



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

NOMBRE: Teresa Matilla del Valle
PUESTO DE TRABAJO: Secretaria Accidental
FECHA DE FIRMA: 16/04/2025
HASH DEL CERTIFICADO: E2F28CEB210F23AF2461620DA984EA4D2E
COD00

7. Ámbitos en los que se suspende la ordenación y los procedimientos de ejecución

Conforme a lo establecido en el artículo 56.bis de la Ley 9/2001 del Suelo procede referir a la suspensión del otorgamiento de licencias como consecuencia del acuerdo de aprobación inicial del presente Plan Especial que afectará únicamente a las superficies del ámbito objeto del presente documento.

No obstante, la suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.

Asimismo, la suspensión del otorgamiento de licencias tampoco afectará a las solicitudes que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años. Una vez levantada la suspensión, no podrá acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha del levantamiento.

En Meco, diciembre de 2024.

D. Luis Arnaiz Rebollo
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº18.940

D. Gustavo Romo García
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº24.468

NOMBRE:
Teresa Maillo Del Valle

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría Accidental

FIRMA:
16/12/2025

HASH DEL DOCUMENTO:
E92F28C8B2A0098AF24615E4A4D22FFCDD0

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 03/04/2025.
La Secretaría accidental.
Fdo. digitalmente al margen