

ANEXO III.- NORMATIVA INCORPORADA

Anexo III.- Normativa Incorporada

Objeto y Ámbito de Aplicación

Las NNSS de Meco delimitaban una serie de sectores en Suelo Urbanizable, que en el momento de redacción y tramitación del presente Plan General, están consolidados (repcionadas las obras de urbanización y edificadas), dando cumplimiento a las determinaciones establecidas por la ley 9/2001 en su artículo 14. El Plan General respeta e incorpora la ordenación pormenorizada de los Planes Parciales aprobados definitivamente, incluyendo en el Documento III. Textos Generales. Fichas Urbanísticas y Normativa Incorporada, las normas particulares de aplicación en los sectores SAU-4A, SAU-7, SAU-8, SAU-9, SAU-11, SAU-12, SAU-13, de las NNSS de Meco.

Alcance

El presente anexo incorpora por tanto las determinaciones de ordenación pormenorizada que fijaron los instrumentos de desarrollo que se aprobaron definitivamente, con la particularidad de que en el caso de las normas particulares de Zonas Verdes, Red Viaria e Infraestructuras, serán de aplicación las definidas por el presente Plan General para el Suelo Urbano.

Criterios de interpretación

A los efectos de aclarar posibles cuestiones relativas a la interpretación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- En el caso de discrepancias entre la información incorporada al documento del Plan General de Meco y la documentación de los Planes Parciales originales, prevalece la documentación original, con las siguientes excepciones: la zona EQ-2 del SAU-12, la zona del TC-2 en el SAU-7 y todas las ordenanzas de zonas verdes y red viaria.
- Los usos urbanísticos a los que refieren las normas incorporadas en el presente anexo se asimilarán en todos los casos a los definidos por el Plan General de Meco.
- Cualquier alusión existente en la normativa incorporada a las determinaciones ds establecidas por las Normas Subsidiarias, se asimilará en todos los casos a las definidas por el presente Plan General.
- El Plan General, en el Documento II. Volumen II, incorpora en los planos O2.1. y O2.2. Calificación las abreviaturas de las normas particulares de aplicación. En el caso de los ámbitos objeto del presente anexo, la nomenclatura incorpora la abreviatura de la ordenanza incorporada y entre paréntesis la denominación del ámbito por las NNSS, de la siguiente manera: IN-1 (SAU-13). En el supuesto de que existiera alguna discrepancia entre las que figuran en los citados planos y las del Plan Parcial aprobado definitivamente, prevalecerán las de éste último.
- Las normas particulares de aplicación en estos ámbitos sobre las zonas calificadas como Red Viaria, Zonas Verdes e Infraestructuras serán en todos los casos las definidas por el Plan General.

Se han incorporado aclaraciones y ajustes en determinados aspectos de las siguientes normas particulares, que se exponen a continuación:

Norma particular Industria y talleres. SAU-4a

Se ha incorporado la siguiente modificación:

Reserva interior de plazas de garaje de 1 uds. por cada 100m² construidos de uso industrial y 1ud. por cada 50m² construidos de uso comercial.

Norma particular Industria y talleres. SAU-9

Se han incorporado las siguientes modificaciones:

- Reserva interior de plazas de garaje de 1 uds. por cada 100m² construidos de uso industrial.
- Terciario-comercial: en edificio exclusivo, y de oficinas en edificio exclusivo y ligado a las propias industrias. Se destinará 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos.

Norma particular Terciario y comercial. SAU-9

Se ha incorporado la siguiente modificación:

- Plazas de aparcamiento: obligatorias en interior de parcela: 1 cada 50 m² edificables.

Norma particular Dotacional. SAU-12

Se ha incorporado la siguiente aclaración:

“En el cono de influencia de la iglesia de Meco sólo se podrán realizar edificaciones con las siguientes condiciones:

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, y previo informe del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente.”

Norma particular Industrial. SAU-13

Se han incorporado las siguientes modificaciones:

Retranqueos

En todos los grados los retranqueos mínimos a las vías públicas y espacios libres públicos serán los definidos gráficamente en el plano del proyecto P-3 del presente Plan Parcial.

El retranqueo mínimo al resto de linderos con otras parcelas privadas será:

“Grado 1: Mediante proyecto unitario o permiso del colindante, se permite el adosamiento, estableciéndose un retranqueo de 5 m al lindero de la parcela colindante.”

El espacio de retranqueo podrá ser destinado a usos ocasionales de aparcamiento y carga y descarga siempre que se mantenga un paso perimetral a la totalidad de las edificaciones, de itinerario continuo y de sección mínima de 4 metros, "que permita el tránsito de vehículos de emergencia en anchura y altura, teniendo en cuenta:

El itinerario de paso libre destinado a vehículos de emergencia –bomberos- debe posibilitar el cumplimiento de la normativa específica al respecto: Real Decreto 2267/2004 Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

La continuidad del itinerario podrá limitarse exclusivamente al acceso que cumplimente la distancia máxima a la edificación exigible por la citada normativa.

Los espacios de retranqueo que no se requieran en aplicación de dicha normativa podrán computarse para aparcamiento.

Se permitirá el adosamiento en todos los grados a los linderos de parcela, con excepción de los linderos con vías públicas, con la aceptación expresa de los propietarios de las parcelas afectadas y previa la inscripción correspondiente."

Plazas de aparcamiento

"En grado 1, una plaza por cada 100 m² construidos.

En grados 2 y 3, será de 1 una plaza por cada 67 m² construidos".

Norma particular AE. SAU-13

Se ha incorporado la siguiente aclaración:

"Si del desarrollo de alguna actividad concreta se necesitase superar el parámetro fijado de ocupación, este se podrá modificar hasta alcanzar el % equivalente de edificabilidad siempre que se cumplan el resto de parámetros urbanísticos (retranqueos, edificabilidad...), existan motivos de interés general, previa justificación y así apreciados por el Ayuntamiento Pleno, para emplazar y ejecutar la construcción, instalación u obra".

Se ha incorporado un ajuste en la ubicación del equipamiento deportivo previsto, dado que no es coherente con la realidad urbanística de los suelos. La cuantía de esa superficie se ha ubicado frente a la rotonda de la Avenida del Acueducto con la calificación de Equipamiento, quedando el resto destinado a Zona Verde.

Normas Particulares Incorporadas

Normas Particulares del SAU-4.A

Norma Particular 8. Industria y talleres

Definición

El ámbito de esta norma particular será el suelo grafiado como tal en el correspondiente plano de zonificación O-1.

El uso característico es el industrial y de talleres.

Grados

No se contemplan grados diferenciales.

Tipologías edificatorias

Tipologías permitidas: Aisladas, Pareadas y Adosada.

Condiciones de parcelación

Parcela mínima: 500 m².

Frente mínimo de parcela: 15 mts.

Condiciones de volumen

Número máximo de plantas: Dos plantas (Baja y primera).

Alturas máximas.

- 8,00 a cornisa
- 10,00 a cumbrera

(Se permitirán los elementos edificatorios de altura superior que sean necesarios para la actividad industrial de que se trate, previa justificación de su necesidad).

Sótanos. Máximo una planta. (No se permite ocupar espacios de retranqueos).

Edificabilidad máxima: 0,71 m²/m²

Condiciones de posición.

Índice de ocupación: 67%

Retranqueos

- A alineación oficial: 4,00m.
- A linderos: 3,00m.

(Se puede adosar a linderos previo acuerdo con colindantes o mediante los proyectos unitarios).

Condiciones de uso

Industrial

- Industria ordinaria y talleres:
- Actividades totalmente compatibles con usos residenciales.
- Actividades tolerables por el uso residencial.
- Actividades incompatibles con otros usos que sean los industriales.
- Actividades especiales.

Almacenamiento

- Compatibles con usos residenciales y/o asociado a otros usos.
- Compatible con usos industriales.
- Almacenamiento de productos agrícolas.

Garaje/Aparcamientos

- Asociado a otros usos (sin explotación comercial).
- De explotación comercial (No asociado directamente a otros usos).

Reserva interior de plazas de garaje de 1 uds. por cada 100m² construidos de uso industrial y 1ud. por cada 50m² construidos de uso comercial.

Terciario comercial

- En edificio exclusivo, y de oficinas en edificio exclusivo y ligado a las propias industrias.
- Terciario-oficinas
- En edificio exclusivo y ligado a las industrias
- Oficinas
- Despachos y consultas profesionales.
- Oficinas privadas sin atención al público y oficinas privadas con atención al público.
- Oficinas de administración sin atención al público.

Se permite una vivienda por industria, con superficie máx de 80m².

Usos Prohibidos

Los restantes

Condiciones estéticas y ambientales.

Fachadas.

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

Cubiertas.

La máxima inclinación será de 30° sexagesimales

Vuelos

Serán libre pero sin sobrepasar las distancias obligadas a linderos.

Cerramientos de parcela.

Las vallas a espacios libres de uso público se realizarán con zócalo macizo de 0,80m a 1,20m, y rejería, celosía o malla por encima de ésta una altura máxima de 2,50m. Para los otros cerramientos no se sobrepasarán los 2,50m. Se prohíben los cerramientos con tela metálica a espacios públicos.

Condiciones de espacios libres de parcela

El mínimo espacio libre será del 33%, pudiéndose usar como aparcamiento de superficie.

Condiciones de higiene y seguridad.

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

Norma particular 10. Equipamiento deportivo

Definición

Corresponde a la zona grafiada del plano de zonificación O-1 como espacios libres y superficies construidas para la actividad deportiva.

Grados

No se contemplan grados diferenciales.

Tipologías edificatorias

Tipologías permitidas: Abierta

Condiciones de parcelación

Parcela mínima: 1.000 m²

Frente mínimo de parcela: 15 mts.

Condiciones de volumen

Número máximo de plantas: Una planta

Altura máxima: Según usos

Edificabilidad máxima: 0,05 m²/m²

Condiciones de posición

Índice de ocupación: Sin especificar.

Retanqueos:

- A alineación oficial: 4,00 m.
- A linderos 3,00m.

(En construcciones)

Condiciones de uso

USOS PERMITIDOS

- Dotacional clase Deportivo categorías:
 - 16 Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.
 - 17 Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.
- Se autorizan los usos correspondientes a la administración, mantenimiento y servicio de las instalaciones existentes.

USOS PROHIBIDOS:

- Los restantes.

Condiciones estéticas y ambientales

- Las construcciones se realizarán con materiales acordes con el medio.

Otras condiciones

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

Norma particular 11. Dotacional

Definición

Corresponde a la zona grafiada del plano de zonificación O-1 como área de Interés Público y Social, dentro del área de cesiones obligatorias dotacionales. Su uso característico es el de alojar espacios y locales destinados a actividades de interés social y comercial de dominio público, tales como escuelas, guarderías, centros sociales, culturales, espectáculos, etc.

Grados

Se contemplan 2 grados diferenciales.

- A Equipamiento social
- B Equipamiento comercial

Tipologías edificatorias

- Pareada

Condiciones de parcelación

Parcela mínima: (ambos grados): 500 m²

Frente mínimo de parcela: (ambos grados): 12 mts

Condiciones de volumen.

Número máximo de plantas: Dos plantas (baja y primera)

Alturas máximas

- 6,50 m a cornisa
- 9,00 m a cumbrera

Edificabilidad máxima.

- Grado A Social: 1,00 m²/m²
- Grado B Comercial: 0,90 m²/m²

Condiciones de posición

Índice de ocupación: 50%

Retranqueos:

- Alineación oficial: 4,00m.
- A linderos: 3,00m

Condiciones de uso

Usos característicos:

- Grado A Dotacional equipamiento social
 - Educación y cultura.
 - + Educación Infantil, según LOGSE (Titularidad Pública o Privada)
 - + Educación Primaria, según LOGSE (Titularidad Pública o Privada)
 - + Educación Secundaria, según LOGSE (Titularidad Pública o Privada)
 - + Educación Universitaria/Centros de investigación. (Titularidad Pública o Privada)
 - + Otras Enseñanzas Oficiales. (Conservatorio, Educación Física, etc)

- + Enseñaza de actividades no reguladas por la administración. (Servicios de enseñanza en general)
- + Centros Culturales, Museos y Bibliotecas.
- + Almacén.
- Asistencial
 - + Centros de servicios sociales (Sin residencia colectiva)
 - Club de ancianos
 - Guardería
 - + Centros de servicios sociales (Con residencia colectiva)
 - Residencia de ancianos
 - Centros de acogida infantil y adultos.
 - + Almacén
- Sanitario
 - + Establecimientos sanitarios sin internamiento (Titularidad pública o privada)
 - Clínicas
 - Ambulatorios
 - Consultas.
 - Odontología
 - Laboratorios
 - Enfermería
 - + Establecimientos sanitarios con internamiento (Titularidad pública o privada)
 - Hospitales
 - Clínicas
 - Sanatorios
 - Almacén
 - + Establecimientos veterinarios (Titularidad pública o privada)
 - + Almacén
- Servicio Público
 - + Centros de la administración local, autonómica o estatal con atención al público
 - + Almacén.

➤ Religioso.

- + Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.
- + Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

(Se considera asimismo compatible el uso residencial, con un máximo de 1 vivienda de 125m² de superficie edificada máxima, adscrita a la guarda y custodia de la instalación, e incorporada registralmente a la misma unidad previa de la edificación).

– Grado B Dotacional equipamiento comercial

- + Categoría: Locales hasta 200 m².

Condiciones estéticas y ambientales

– Fachadas.

- Diseño y tratamiento libre en el ámbito de la norma particular.

No podrán abrirse de iluminación y/o ventilación medianeros colindando a parcelas privadas, ni en paños paralelos, si estos no se encuentran a una distancia mayor o igual 3,00 metros.

– Cubiertas

- La máxima inclinación será de 30º sexagesimales.

– Cerramientos de parcela

Las vallas a espacios libres de uso público se realizarán con zócalo macizo de 0,80 m a 1,20m, y rejería, celosía o malla por encima de ésta hasta una altura máxima de 2,50 m. Para los otros cerramientos no se sobrepasarán los 2,50m. Se prohíben los cerramientos con tela metálica a espacios públicos.

Condiciones de espacios libres de parcela

Podrán destinarse a jardín, construcciones de jardinería o invernaderos, en las condiciones dadas en las Condiciones Generales de Uso, o a aparcamientos en superficie.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento previsto en las condiciones de uso dotacional de la N.N.S.S.

Otras condiciones.

- Condiciones de higiene y de seguridad.

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

No obstante lo determinado por los parámetros previstos, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizarlo con carácter excepcional.

Normas Particulares del SAU-7

Norma Particular Residencial Unifamiliar

Ámbito y Usos.

Pertenecen a esta norma particular las áreas a ella asignadas como tal, en el Plano de Regulación: Zonificación y Calificación del Suelo.

Su uso característico es el residencial.

Grados.

El uso residencial unifamiliar contiene los siguientes grados diferenciados:

- Grado 6.A: Edificación Unifamiliar
- Grado 6.A.1: Edificación Unifamiliar con Parcela Mancomunada.

Tipologías Edificatorias.

La tipología edificatoria responde a la edificación unifamiliar aislada, pareada adosada en hilera agrupada, según la edificación de la parcela ninguno, uno, dos o tres planos de contacto o medianeras con hilera con las construcciones de parcelas colindantes.

Condiciones de la Parcela.

Parcela neta mínima.

La superficie neta de la parcela será de 300 metros cuadrados.

- En el Grado 6.A.1, se establece, en el correspondiente Plano de Regulación y Zonificación, las áreas correspondientes a la parcela privativa, de ubicación de la edificación residencial, que en ningún caso tendrá una superficie menor de 210 metros cuadrados, y el área libre ajardinada, de ocio, recreo y usos deportivos privados, mancomunada e insegregable de la superficie anterior. En cualquier caso, la suma de ambas superficies será igual o mayor que la resultante de multiplicar el número de viviendas por la superficie de parcela neta mínima, establecida en 300 m².

Para los espacios Libres Mancomunados adscritos a este grado, se establece una superficie de 11.000m², como superficie de parcela mínima, mancomunada e insegregable de la zona residencial en parcela mancomunada que la origina.

- En la Zona de Grado 6.A, se podrá establecer la división en superficie privativa y mancomunada a través de la redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

El frente de la parcela será igual o superior a 10 metros.

La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 10 metros de diámetro.

Posición del Edificio en la Parcela. Retranqueo.

Posición respecto a la alineación exterior.

El plano de la fachada deberá mantener una separación a la alineación exterior igual o superior a 4 metros.

El espacio correspondiente al retranqueo a lindero frontal, no podrá ocuparse con cuerpos de edificación.

En caso de tener la parcela más de una alineación exterior, el retranqueo obligatorio será de 4,00 metros para el lindero frontal o de acceso, y de 3,00 metros para los laterales.

Posición respecto a los linderos

La edificación deberá guardar una separación entre sus planos de fachada y linderos igual o superior a 3,00 metros.

Cabrá que la construcción se adose a unos, dos o tres linderos, cuando:

- Exista ya edificaciones medianera.
- Haya acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes, inscrito como carga permanente en el Registro de la Propiedad.
- Se redacte proyecto de edificación unitario de las parcelas afectadas.

Coefficiencia de Edificabilidad.

- Grado 6.A El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre parcela edificable, se establece en 0,80 m²/m².
- Grado 6.A.1. El Plan Parcial asigna una edificabilidad bruta asignada a esta zona de 0,752 m²/m², para la superficie total que la compone. El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre parcela privada edificable, se establece en 0,952 m²/m².

En ambos grados se admite el uso de la buhardilla, computándose a efectos de edificabilidad los espacios adscritos al uso de vivienda como locales habitables, con una altura superior a 1,80 metros.

Ocupación.

- Grado 6.A: El coeficiente máximo de ocupación en planta sobre rasante en la parcela edificable, se establece en el 50% de la parcela edificable.
- Grado 6.A.1: El Plan Parcial asigna una coeficiente de ocupación en plantas sobre rasante asignada a esta zona del 50% de la superficie total que la comprende.

Altura de la edificación.

La edificación no rebasará una altura de dos plantas, ni una altura a cornisa de 6,50m, medidos desde la cota de origen y referencia de la planta baja. La altura máxima de cumbre será de 9,00 metros. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, en las condiciones previstas por el Plan General.

La cota de origen y referencia de la planta baja, no se situará a más de 1,25m sobre la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

Condiciones de Uso

- Uso Característico. Residencial
- Usos Compatibles. Los definidos en el Planeamiento General como Terciario Comercial, Clase comercial, Terciario Oficinas, Clase Oficinas, Industria, Clase Industrial Ordinaria y Talleres, Categoría 1ª.

- 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.
- Los usos anexos a vivienda no podrán consumir, en su conjunto, más del 40% de la superficie edificable.
- El Uso único admisible en los Espacios libres mancomunados adscritos al grado 6.A.1 es el Ajardinamiento y Equipamiento Deportivo al aire libre destinados al uso de recreo y expansión al servicio de las viviendas de las que se origina, no permitiéndose la edificación sobre rasante a excepción de la que exigidas por la legislación sectorial vigente hayan de dedicar al mantenimiento y servicio de las instalaciones permitidas, que no computaran a efectos de edificabilidad.

Condiciones Estéticas y Ambientales.

La edificación de la cubierta se realizará con las siguientes condiciones:

- La pendiente de la cubierta tendrá una máxima inclinación de 30 grados sexagesimales, y deberá contenerse en el espacio teórico cubierto formado con esta inclinación, un vuelo teórico de una metro desde el plano de fachada, con una altura máxima de cumbrera de 3,60m desde la cara superior del último forjado.
- No podrán realizarse cubiertas planas en cubierta.
- La iluminación y ventilación de este espacio utilizado como habilitable se resolverá mediante lucernarios practicables o mediante mansardas, que no podrán tener una longitud total mayor de una tercera parte de la longitud total de la longitud del plano de fachada, en tramos iguales o inferiores a 1,20m, ni una altura superior a 2,20m.

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

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 metros.

Se permitirán cerramientos en los linderos de las parcelas, con una altura máxima de un metro para fábrica maciza y de 2,00 metros par rejas o setos vegetales.

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 dejarse en ningún caso superficies medianeras al descubierto sin tratamiento de fachada, que no coincidan con la edificación colindante.

Se reservará, como mínimo, dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda/parcela. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierta, en planta baja, sótano o semisótano.

Norma Particular Dotacional

Ámbito y Usos

- Pertenecen a esta norma particular las áreas a ella asignada como tal, en el Plano de Regulación: Zonificación y Calificación de Suelo. Puede situarse con esta actividad el área delimitada como Dotacional General, dentro de las áreas de sesiones obligatorias dotacionales.
- Su uso característico es el de alojar espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y dominio público, tales como escuelas, guarderías, centros sociales, culturales, espectáculos, religiosos, etc.

Grados

No se contemplan grados diferenciados.

Tipologías Edificatorias.

Tipología edificatoria Aislada.

Condiciones de la Parcela.

La parcela mínima se establece en función de la zona y de la norma particular que corresponda.

Posición del Edificio en la Parcela, Retranqueos.

Posición respecto a las alineaciones exteriores.

La separación del plano de fachada a todos los linderos, será igual o superior a 3,00 metros.

Coefficiente de Edificabilidad.

El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre parcela edificable, se establece en 1,00 m²/m².

Ocupación

Libre, dentro de los parámetros de edificabilidad previstos.

Altura de la edificación.

- La edificación no rebasará una altura de dos plantas, ni una altura a cornisa de 6,50m, medidos desde la cota de origen y referencia de la planta baja.
- La cota de origen y referencia de la planta baja, no se situará a más de 1,25m sobre la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

Condiciones de Usos

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

Se considera asimismo compatible el uso residencial, con un máximo de 1 vivienda de 125 m² de superficie edificada máxima, adscrita a al guarda y custodia de la instalación, e incorporada registralmente a la misma unidad predial que la edificación.

Condiciones Estéticas y Ambientales.

- El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular, realizándose con materiales acordes con el medio.
- No podrán abrirse hueco de iluminación y/o ventilación en los muros medianeros colindantes a parcelas privadas, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia mayor o igual a 3,00 metros.
- Se permitirán cerramientos en los linderos de las parcelas, con una altura máxima de un metro para fábrica maciza y de 2,00 metros para rejas o setos vegetales.
- Los espacios libres de parcela podrán destinarse a jardín, construcciones de jardines o invernaderos, en las condiciones dadas en las Condiciones Generales o Uso, o aparcamiento en superficie.
- No podrán instalarse locales que alberguen actividades de uso permitido en plantas sótano o semisótano, salvo que estén vinculados a un local de planta baja, tenga una superficie de contacto con dicha planta baja al menos 10m², 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 establecidas en la Norma Básica 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 1.997, y las determinaciones establecidas en la Norma NBE-CPI-96.
- La edificación dotacional 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 la rasante del espacio de maniobra de aproximación, su estructura se proyectará tomando en consideración la sobrecarga del vehículo de extinción.
- No obstante lo determinado por los parámetros previstos, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Municipales, podrá autorizarlo con carácter excepcional.
- Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamientos prevista en las condiciones generales de uso dotacional de las NNSS.

Normas Particulares del SAU-8

Norma Particular 5. Colonia Urbana

Ámbito de aplicación.

Corresponde a las áreas existentes de vivienda unifamiliar agrupada y las nuevas previstas en las que se pretende evitar el carácter de “vivienda en fila” dándole a la zona un mayor carácter de colonia urbana.

Condiciones de parcela edificable.

- Nueva parcelación: se autoriza la segregación de parcelas en otras con dimensiones mínimas de 150 m² y frente mínimo de 7,50 m. En situación de proyecto unitario de manzana, el frente mínimo podrá ser de 6,50 ml., no modificándose el tamaño de parcela.
- Parcela existente: se consideran edificables las que aún siendo menores permitan la construcción de una vivienda de al menos 80 m² con accesibilidad desde calle o espacios libres de uso público.
- Alineaciones y retranqueos en nueva parcela la edificación deberá retranquearse un mínimo de 2,40 m. sobre alineación oficial de la calle y adosarse o no a los linderos laterales, en caso de no adosarse se deberá retranquear 3,00 m. al lindero. En la zona de retranqueo obligado a calle podrán apoyarse sobre pilares o elementos ligeros cuerpos superiores de la edificación con un ancho máximo de 3,00 m. formando porches o elementos apergolados de acceso. El cuerpo del garaje podrá situarse en la alineación oficial de calle. El ancho máximo del cuerpo del garaje será de 3,50 m.

Edificabilidad máxima 1,15 m²/m² sobre parcela edificable.

Ocupación máxima en planta: 60% de la parcela.

Nº máxima de plantas: 2

Altura:

- Máxima a cornisa: 6,50 m.
- Máxima a cumbrera: 9,00 m.

Vuelos y miradores: no sobrepasarán la alineación de calle. El ancho máximo de vuelos sobre la zona de retranqueo obligado a calle, será de 3,00 m. Se separarán de la medianería, al menos, el doble de la distancia del saliente del vuelo.

Sótanos: se permite un máximo de 1 página bajo rasante.

Plazas de aparcamiento obligatorias en interior de parcela: una plaza por vivienda.

Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de espacios libres de parcela.

- El mínimo libre de edificación será el 40% de la parcela.
- Las vallas y tapias: los cerramientos a espacios libres de uso público no sobrepasarán 1,00 m. de altura. Podrán elevarse cerramientos vegetales sobre celosías por encima de esa altura hasta 2,00 m. el resto de vallas tendrán una altura máxima de 2,00 m.
- Los espacios libres deberán ajardinarse y arbolarse con especies adecuadas al clima y ecosistema.

Condiciones de higiene y seguridad

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

Condiciones de uso

- Residencial Categoría 1ª
- Terciario Oficinas Categoría 1ª
- Aparcamiento compatible en planta baja y sótano.

Norma Particular 6. Unifamiliar Grado A y B

Ámbito de aplicación

El ámbito de esta norma particular será el suelo Grafiado como tal en el correspondiente plano de calificación.

Su tipología será la siguiente, de acuerdo con las vigentes Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Meco.

- Grado A: aislada, pareada adosada y agrupada
- Grado B: aislada y pareada.

Condiciones de parcela edificable

Todas las parcelas existentes se consideran edificables, no admitiéndose a estos efectos, nuevas parcelaciones de las que resulten parcelas de superficies y dimensiones de lindero frontal menos de:

	SUPERFICIE	LONGITUD DEL LINDERO FRONTAL
GRADO A	300 m ²	10,00 m.
GRADO B	500 m ²	15,00 m.

La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior al a dimensión mínima establecida para su lindero frontal.

Alineaciones y retranqueos: la separación de los parámetros de la edificación a los linderos de la parcela será como mínimo:

	ALINEACIÓN EXT.	LINDEROS
GRADO A	300 m ²	10,00 m.
GRADO B	500 m ²	15,00 m.

El espacio obligado de retranqueo no podrá ocuparse con ninguna contracción y deberá destinarse a jardín o aparcamiento en superficie.

La edificación podrá adosarse a los linderos laterales o testero.

Condiciones de volumen

- Edificabilidad máxima sobre parcela edificable.
 - + Grado A: $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - + Grado B: $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Ocupación máxima en planta de la parcela.
 - + Grado A: 50 %
 - + Grado B: 40 %
- La altura máxima de la edificación en planta y altura de cornisa para ambos casos será de 2 plantas y 6,50 m. respectivamente midiendo valores desde la rasante del terreno en el punto medio de la fachada en que situé el acceso al edificio. Máxima altura a cumbre 9,00 m.
- Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante. No se podrán ocupar con planta sótano los espacios de retranqueo obligado.
- Plazas de aparcamiento obligatorias en el interior de la parcela: 1 plaza por vivienda.
- Máxima inclinación de cubierta: 30°.

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 de 3 m.
- Se permitirá cerramiento en la valla a A.O. de las parcelas con una altura máxima de 1 m. para fábrica maciza y de 2 m. para rejas o setos vegetales.

Condiciones estéticas y ambientales

- Residencia de categoría 1ª.
- Terciario en categoría 1ª.
- Garaje en planta baja y sótano.
- Industrial: prohibido.

Condiciones de higiene y seguridad

Se cumplirá con lo establecido en las ordenanzas de higiene y seguridad y normas generales de Edificación.

Norma Particular 10. Equipamiento Deportivo

Definición.

Corresponde a las áreas señaladas en los planos adjuntos a esta Normativa cuya finalidad es alojar espacios libres y superficies para la actividad deportiva.

Grados

No se contemplan grados diferenciados.

Tipologías edificatorias.

Corresponde a la tipología edificatoria abierta.

Condiciones de parcelación.

Se establece como parcela mínima la de 1.000 m².

Condiciones de volumen

Número máximo de plantas: Una planta.

Altura máxima: Según usos.

Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m².

Condiciones de posición

Retranqueos o linderos

En construcción se establecerá un retranqueo mínimo o linderos de 3,00 m.

Condiciones de uso.

Se autorizan los usos correspondientes a la administración, mantenimiento y servicio de las instalaciones existentes.

Asimismo se autoriza la creación de nuevas instalaciones, siempre de carácter deportivo.

Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones se realizarán con materiales acordes con el medio.

Otras condiciones.

Condiciones de higiene y seguridad.

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

Norma Particular 11. Dotacional

Ámbito de aplicación.

Corresponde a las áreas señaladas en los planos adjuntos a esta Normativa, y son espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y dominio públicos, tales como escuelas, guarderías, centros sociales, centros culturales, espectáculos, religiosos..., situados en diferentes zonas de ordenanza.

Condiciones de parcelas edificables.

La parcela mínima se establecerá en función de las zonas y de la norma particular que corresponde. (500 m²)

Condiciones de volumen

Edificabilidad: 1 m/m

Ocupación: 40%

Número de plazas: 2 plantas

Altura: a cornisa: 6,50 m.

A cumbreira: 9,00 m.

Condiciones estéticas y ambientales.

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

Condiciones de uso.

Se autorizan los siguientes usos: educativo, cultural.

Norma Particular 15. Equipamiento Comercial

Ámbito de aplicación

Corresponde a la zona grafiada del plano de zonificación como comercial.

Comprende los espacios juntos al camino del olivo, de propiedad privada y destinados a fines terciarios.

Condiciones de parcela edificable.

Separación de linderos.

La separación de la edificación a los linderos laterales y posterior, será igual o superior a tres (3,00 m.)

Posición respecto a la alineación exterior.

La separación entre el plano de la fachada y la alineación exterior será igual o superior a tres (3,00) metros.

El espacio correspondiente al retranqueo no podrá ocuparse con ningún tipo de construcción, destinándose a jardín o soportales cubiertos de uso público. Podrán instalarse en dicha superficie pérgolas y elementos para sujeción de emparrados y enredaderas.

Los vuelos y miradores, no podrán sobrepasar las distancias obligadas de separación de linderos.

— Parcela mínima 500 m² y frente mínimo de 15 ml.

Condiciones de volumen

- Edificabilidad máxima 1,00 m²/m² sobre parcela edificable.
- Ocupación en planta: 50 %. En proyecto unitario de manzana se podrá superar la ocupación, manteniéndose el resto de condiciones de uso y volumen.
- En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados con independencia de su destino, y que se sitúe sobre la rasante, salvo porches de uso público que no computarán.
- N° máximo de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima a cornisa: 6,50 m.
- Altura máxima a cumbrera: 9,00 m.
- Se permite un máximo de una planta bajo rasante.
- Plazas de aparcamiento obligatorias e interior de parcela: 1 cada 100 m² edificables.
- La altura libre de pisos (suelo a techo) será igual o superior a 3,00 ml.
- Máxima inclinación de cubierta. 30°.
- Basuras. 1 cubo de 1,2 x 0,8 cada 300 m² de edificación.

Condiciones de espacios libres de parcela.

- El mínimo libre de edificación será el 50 % de la parcela.
- Las vallas y tapias. Los cerramientos a espacios libres de uso público no sobrepasarán 1,00 m. de altura. Podrán elevarse cerramiento vegetales sobre celosías por encima de esa altura hasta 2,00 m. con tratamiento similar de fachada.
- Los espacios libres deberán ajardinarse y arbolarse con especies adecuadas al clima y ecosistema.
- El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.

Normas Particulares del SAU-9

Norma Particular 8. Industria y Talleres

Definición

El ámbito de esta norma particular será el suelo grafiado como tal en el correspondiente plano de zonificación O-1.

El uso característico es el industrial y de talleres.

Grados

No se contemplan grados diferenciales.

Tipologías edificatorias

Tipologías permitidas:

- Aislada
- Pareada

Condiciones de parcelación

- Parcela mínima: 500 m².
- Frente mínimo de parcela: 15 m.

Condiciones de volumen

Número máximo de plantas: dos plantas (baja y primera).

Alturas máximas: 8,00 a cornisa y 10,00 a cumbrera (se permitirán los elementos edificatorios de altura superior que sean necesarios para la actividad industrial de que se trate, previa justificación de su necesidad).

Sótanos: máximo una planta (no se permite ocupar espacios de retranqueos).

Edificabilidad máxima: 0,66 m²/m².

Condiciones de posición

Índice de ocupación: 60%.

Retranqueos:

- A alineación oficial: 4,00 m.
- A linderos: 3,00 m

(Se puede adosar a uno de ellos previo acuerdo con el colindante siempre que se presente proyecto único).

Condiciones de uso

Usos permitidos:

- Industrial:
 - Industria ordinaria y talleres:
 - + Actividades totalmente compatibles con usos residenciales.
 - + Actividades tolerables por el uso residencial.
 - + Actividades incompatibles con otros usos que no sean los industriales.
 - + Actividades especiales.
- Almacenamiento:
 - Compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos.
 - Compatible con usos industriales.
 - Almacenamiento de productos agrícolas.

- **Garaje/aparcamiento:**
 - Asociado a otros usos (sin explotación comercial).
 - De explotación comercial (no asociado directamente a otros usos).
 - Reserva interior de plazas de garaje de 1 uds. por cada 100m² construidos de uso industrial.
 - Terciario-comercial: en edificio exclusivo, y de oficinas en edificio exclusivo y ligado a las propias industrias. Se destinará 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos.
 - Terciario-oficinas (en edificio exclusivo y ligado a las industrias)
- **Oficinas:**
 - Despachos y consultas profesionales.
 - Oficinas privadas sin atención al público.
 - Oficinas privadas con atención al público.
 - Oficinas de administración sin atención al público.
 - Se permite una vivienda por industria, con superficie máxima de 80 m².
- **Usos prohibidos:**
 - Los restantes.

Condiciones estéticas y ambientales.

Fachadas:

El diseño y tratamientos es libre en el ámbito de la norma particular.

Cubiertas:

La máxima inclinación será de 30 ° sexagesimales.

Vuelos

Serán libres pero sin sobrepasar las distancias obligadas a linderos.

Cerramientos de parcela.

Las vallas a espacios libres de uso público se realizarán con zócalo macizo de 0,80 m a 1,20 m, y rejería, celosía o malla por encima de ésta hasta una altura máxima de 2,50 m. Para los otros cerramientos no se sobrepasarán los 2,50 m. Se prohíben los cerramientos con tela metálica a espacios públicos.

Condiciones de espacios libres de parcela.

El mínimo espacio libre será del 40%, pudiéndose usar como aparcamiento en superficie.

Otras condiciones.

Condiciones de higiene y seguridad.

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

Condiciones particulares.

El Plan Parcial deberá establecer unas condiciones estéticas en acabados en cuanto a materiales, color, textura, ... en fachadas, carpinterías, cubiertas y cerramientos de parcelas de forma que garanticen la homogeneidad de estos aspectos en la zona objeto del Plan Parcial.

Norma Particular 9. Terciario Comercial

Definición.

Corresponde a la zona grafiada del plano de zonificación O-1 como terciario-comercial.

Grados.

A los efectos de aplicación de las condiciones de la presente norma particular se distinguen dos grados:

- Grado 1 Terciario Comercial-Hostelero.
- Grado 2 Terciario Comercial-Comercio.

Tipologías edificatorias

Tipologías permitidas: aislada.

Condiciones de parcelación

Parcela mínima:

- Grado 1: 4.000 m²
(La parcela tendrá una forma tal que permita inscribir círculo de 40 m).
- Grado 2: 1.500 m²
(La parcela tendrá una forma tal que permita inscribir círculo de 20 m).

Frente mínimo:

- Grado 1: 40 m.
- Grado 2: 20 m.

Condiciones de volumen

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja y primera).

Alturas máximas: 8,00 a cornisa y 10,00 a cumbrera.

Sótanos: máximo una planta (no se permite ocupar espacios de retranqueos).

Edificabilidad: 0,49 m²/m².

Condiciones de posición

Índice de ocupación: 63%

(En proyecto unitario de parcela se podrá superar la ocupación, manteniéndose el resto de condiciones de uso y volumen).

Retranqueos:

A todos los linderos serán:

- Grado 1:
 - + A alineación oficial: 3,00 m.
 - + A linderos: 3,00 m.
- Grado 2:
 - + A alineación oficial: 4,00 m.
 - + A linderos: 4,00 m.

(El espacio correspondiente al retranqueo no podrá ocuparse con ningún tipo de construcción, destinándose a jardín o soportales cubiertos. Podrán instalarse en dicha superficie pérgolas y elementos para sujeción de emparrados y enredaderas).

Los vuelos y miradores, no podrán sobrepasar las distancias obligadas de separación de linderos.

Condiciones de uso.

Usos permitidos:

- Terciario-comercial:
 - Comercio:
 - + Locales comerciales y talleres de reparación de servicio público (hasta 200 m²). Única razón comercial.
 - + Locales comerciales (hasta 500 m²). Única razón comercial.
 - + Galerías y centros comerciales (hasta 1.500 m²). Única o varias razones comerciales.
 - + Galerías y centros comerciales (hasta 2.500 m²). Única o varias razones comerciales.
 - + Grandes centros comerciales (más de 2.500 m²). Única razón comercial.
 - Hostelero:
 - + Instalaciones hasta 15 habitaciones y 600 m² (incluidas instalaciones complementarias).
 - + Instalaciones hasta 50 habitaciones y 2.500 m² (incluidas instalaciones complementarias).
 - + Instalaciones de 50 o más habitaciones y 2.500 m² (incluidas instalaciones complementarias).

- Centros de reunión:
 - + Establecimientos de bebidas, cafés y restauración, en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.
 - + Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados (salas de fiesta, discotecas, etc.).
 - + Establecimientos de reunión y espectáculos al aire libre.
- Terciario-oficinas:
 - Oficinas:
 - + Oficinas privadas sin atención al público.
 - + Oficinas privadas con atención al público.

Usos permitidos (complementario):

- Industrial:
 - Almacenamiento:
 - + Compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos.
 - + Compatible con usos industriales.
 - Garaje/aparcamiento:
 - + Asociado a otros usos (sin explotación comercial).
- Espacios libres y zonas verdes:
 - Jardines y juegos de niños:
 - + Áreas ajardinadas.
 - + Áreas de juegos infantiles.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

Condiciones estéticas y ambientales.

Son las previstas en el planeamiento municipal.

Fachadas: Diseño y tratamiento libre en el ámbito de la norma particular.

Cubiertas: La máxima inclinación será de 30º sexagesimales.

Cerramientos de parcela:

Las vallas a espacios libres de uso público se realizarán con zócalo macizo de 0,80 m a 1,20 m, y rejería, celosía o malla por encima de ésta hasta una altura máxima de 2,50 m. Para los otros cerramientos no se sobrepasarán los 2,50 m. Se prohíben los cerramientos con tela metálica a espacios públicos.

Condiciones de espacios libres de parcela:

El mínimo espacio libre será del 37%.

Los espacios libres deberán ajardinarse y arbolarse con especies adecuadas al clima y al ecosistema.

Condiciones de higiene y seguridad.

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

Otras condiciones

- Plazas de aparcamiento: obligatorias en interior de parcela: 1 cada 50 m² edificables.
- Altura libre de pisos: de suelo a techo será igual o superior a 3,00 m.
- Basuras: 1 cubo de 1,2 x 0,8 cada 300 m² de edificación.
- Condiciones particulares.

El Plan Parcial deberá establecer unas condiciones estéticas en acabados en cuanto a materiales, color, textura, etc., en fachadas, carpinterías, cubiertas y cerramientos de parcelas de forma que garanticen la homogeneidad de estos aspectos en la zona objeto del Plan Parcial.

10.3.6.5 Norma Particular 10. Equipamiento Deportivo**Definición.**

Corresponde a la zona grafiada del plano de zonificación O-1 como espacios libres y superficies construidas para la actividad deportiva.

Grados.

No se contemplan grados diferenciales.

Tipologías edificatorias.

Tipologías permitidas: abierta.

Condiciones de parcelación.

Parcela mínima: 1.000 m².

Frente mínimo de parcela: 15 m.

Condiciones de volumen.

Número máximo de plantas: una planta.

Altura máxima: según usos.

Edificabilidad máxima: 0,05 m²/m².

Condiciones de posición.

Índice de ocupación: sin especificar.

Retranqueos:

- A alineación oficial: 4,00 m.
- A linderos: 3,00 m.

(En construcciones).

Condiciones de uso.

Usos permitidos:

- Dotacional:
 - Deportivo:
 - + Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.
 - + Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

Se autorizan los usos correspondientes a la administración, mantenimiento y servicio de las instalaciones existentes.

Usos prohibidos: Los restantes.

Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones se realizarán con materiales acordes con el medio.

Otras condiciones.

Condiciones de higiene y seguridad:

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

Norma Particular 11. Dotacional

Definición.

Corresponde a la zona grafiada del plano de zonificación O-1 como áreas de Dotacional, dentro del área de cesiones obligatorias dotacionales. Su uso característico es el de alojar espacios y locales destinados a actividades de interés social y comercial de dominio público, tales como escuelas, guarderías, centros sociales, culturales, espectáculos, etc.

Grados.

Se contemplan grados diferenciales.

- Equipamiento social.
- Equipamiento comercial.

Tipologías edificatorias.

No se contemplan tipologías edificatorias.

Condiciones de parcelación.

Parcela mínima: 500 m².

Frente mínimo de parcela: 15 m.

Condiciones de volumen.

Número máximo de plantas: dos plantas (baja y primera).

Alturas máximas: 6,50 m a cornisa y 9,00 a cumbrera.

Edificabilidad máxima: 0,63 m²/m².

Condiciones de posición.

Índice de ocupación: 50%.

Retranqueos:

- A alineación oficial: 4,00 m.
- A linderos: 3,00 m.

Condiciones de uso.

Usos característicos:

- Grado a: Dotacional equipamiento social:
 - Educación y cultura:
 - + Educación infantil, según LOGSE (titularidad pública o privada).
 - + Educación primaria, según LOGSE (titularidad pública o privada).
 - + Educación secundaria, según LOGSE (titularidad pública o privada).
 - + Educación universitaria/centros de investigación (titularidad pública o privada).
 - + Otras enseñanzas oficiales (conservatorio, educación física, etc.).
 - + Enseñanza de actividades no reguladas por la administración (servicios de enseñanza en general).
 - + Centros culturales, museos y bibliotecas.
 - + Almacén.
 - Asistencial:
 - + Centros de servicios sociales (sin residencia colectiva).
 - + Club de ancianos.
 - + Guardería.
 - + Centros de servicios sociales (con residencia colectiva).
 - + Residencia de ancianos.
 - + Centros de acogida infantil y adultos.
 - + Almacén.

- Sanitario:
 - + Establecimientos sin internamiento (titularidad pública o privada)
 - + Clínicas.
 - + Ambulatorios.
 - + Consultas.
 - + Odontologías.
 - + Laboratorios.
 - + Enfermería
 - + Establecimientos sanitarios con internamiento (titularidad pública o privada).
 - + Hospitales.
 - + Clínicas.
 - + Sanatorios.
 - + Establecimientos veterinarios (titularidad pública o privada)
 - + Almacén.
- Servicio público:
 - + Centros de la administración local, autonómica o estatal con atención al público.
 - + Almacén.
- Religioso:
 - + Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.
 - + Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

(Se considera asimismo compatible el uso residencial, con un máximo de 1 vivienda de 125 m² de superficie edificada máxima, adscrita a la guarda y custodia de la instalación, e incorporada registralmente a la misma unidad previa de la edificación).

- Grado b: Dotacional equipamiento comercial.

- Categoría: locales hasta 200 m².

Condiciones estéticas y ambientales.

Fachadas:

Diseño y tratamiento libre en el ámbito de la norma particular.

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

Cubiertas:

La máxima inclinación será de 30º sexagesimales.

Cerramientos de parcela:

Las vallas a espacios libres de uso público se realizarán con zócalo macizo de 0,80 m a 1,20 m, y rejería, celosía o malla por encima de ésta hasta una altura máxima de 2,50 m. Para los otros cerramientos no se sobrepasarán los 2,50 m. Se prohíben los cerramientos con tela metálica a espacios públicos.

Condiciones de espacios libres de parcela:

Podrán destinarse a jardín, construcciones de jardinería o invernaderos, en las condiciones dadas en las Condiciones Generales de Uso, o a aparcamiento en superficie.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento previsto en las condiciones de uso dotacional de las NN.SS.

Otras condiciones.

Condiciones de higiene y de seguridad:

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

No obstante lo determinado por los parámetros previstos, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizarlo con carácter excepcional.

Normas Particulares del SAU-11

Norma Particular 8. Grado B. Industrial de gran superficie

Definición.

Es la parcela definida como industrial en el plano de calificación de suelo.

Corresponde a la parcela principal.

Grados.

No se contemplan grados diferenciados.

Tipologías edificatorias.

La tipología será aislada.

Condiciones de parcelación.

La parcela mínima principal será la existente de 100.163,00 m².

Condiciones de volumen.

Número máximo de plantas: dos plantas (baja y primera).

Altura máxima: 16 m. a cumbrera.

Se permitirán los elementos edificatorios de altura superior que sean necesarios para la actividad industrial que se trate, previa justificación de su necesidad. Sótanos. Máximo una planta, no pudiendo ocupar retranqueos.

Edificabilidad máxima 0,53 m²/m².

Condiciones de posición.

El máximo índice de ocupación será del 53%.

Los retranqueos a fachada o vía pública serán mínimo de 4,00 m.

Los retranqueos a linderos serán mínimo de 3,00 m.

Condiciones de uso.

Usos permitidos:

Industrial en todas sus categorías.

Terciario comercial en edificio exclusivo, y de oficinas en edificio exclusivo.

Usos prohibidos:

Los restantes.

Se permite una vivienda por industria, con una superficie máxima de 80 m².

Condiciones estéticas y ambientales.

La ocupación y tratamientos de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.

Cubiertas:

La máxima inclinación de cubierta será de 30° sexagesimales.

Vuelos:

Serán libres pero sin sobrepasar las distancias obligadas a linderos.

Otras condiciones.

Cerramientos de parcela:

Para vallas y tapias se empleará un cerramiento ligero a calle o espacio público con una altura mínima de 2,00 m. No se sobrepasarán los 3,00 m.

Condiciones de espacios libres de parcela:

El mínimo espacio libre será del 25%, pudiéndose usar como aparcamiento en superficie.

Condiciones de higiene y seguridad:

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

(...)

* Con ocasión de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual del Plan General, quedarán sin efecto la totalidad de las determinaciones establecidas por el Estudio de Detalle aprobado definitivamente en su día en virtud de acuerdo plenario de fecha 25 de enero de 2007 y que fue incorporado a la ordenación pormenorizada del vigente Plan General para el ámbito que nos ocupa.

Norma Particular 8. Grado B1.- Industrial de cesión (parcela de cesión al Ayuntamiento de Meco, 10% de Aprovechamiento)

Definición.

Es la parcela definida como industrial en el plano de calificación de suelo. Corresponde a la parcela de cesión al Ayuntamiento.

Grados.

No se contemplan grados diferenciados.

Tipologías edificatorias.

La tipología será aislada.

Condiciones de parcelación.

La parcela mínima es la existente de 11.037,00 m², que corresponde al 10% de aprovechamiento lucrativo de cesión al Ayuntamiento.

Condiciones de volumen.

Número máximo de plantas. Dos plantas (baja y primera).

Altura máxima 10 m. a cumbrera.

Se permitirán los elementos edificatorios de altura superior que sean necesarios para la actividad industrial de que se trate, previa justificación de su necesidad. Sótanos. Máximo una planta, no pudiendo ocupar retranqueos.

Edificabilidad máxima 0,53 m²/m².

Condiciones de posición.

El máximo índice de ocupación será del 53%.

Los retranqueos a fachada o vía pública serán mínimo de 4,00 m.

Los retranqueos a linderos serán mínimo de 3,00 m.

Condiciones de uso.

Usos permitidos:

Industrial en todas sus categorías.

Terciario comercial en edificio exclusivo y de oficinas en edificio exclusivo.

Usos prohibidos:

Los restantes.

Se permite una vivienda por industria, con una superficie máxima de 80 m².

Condiciones estéticas y ambientales.

La ocupación y tratamientos de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.

Cubiertas:

La máxima inclinación de cubierta será de 30° sexagesimales.

Vuelos:

Serán libres pero sin sobrepasar las distancias obligadas a linderos.

Otras condiciones.

Cerramientos de parcela:

Para vallas y tapias se empleará un cerramiento ligero a calle o espacio público con una altura mínima de 2,00 m. No se sobrepasarán los 3,00 m.

Condiciones de espacios libres de parcela:

El mínimo espacio libre será del 25%, pudiéndose usar como aparcamiento en superficie.

Condiciones de higiene y seguridad:

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

Norma Particular 9.- Terciario Comercial

Definición.

Se situará frente a la zona industrial en la parcela correspondiente a este uso en concepto de cesión al municipio.

Grados.

A los efectos de aplicación de las condiciones de la presente zona de ordenación se recoge solo un grado de los que se definen en las NN.SS. que es el de Terciario Comercial-Comercio.

Tipología edificatoria.

La tipología edificatoria será la de edificación aislada.

Condiciones de parcelación.

1.300 m².

20 m. de frente mínimo.

Inscribir círculo de 20 m.

Condiciones de volumen

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial. No se considera necesario definir el aprovechamiento tipo ya que es suelo de cesión municipal. Los valores máximos que definen el volumen son:

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja y primera)

Altura máxima: 6,5 m.

Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m²

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

Condiciones de posición.

- El índice de ocupación máximo sobre parcela neta es del 40%.
- Las 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.

Los retranqueos serán de 3 m.

Condiciones de uso.

El uso principal es de terciario comercial, clase comercio en categoría 1ª, 2ª y 3ª según la definición del planeamiento vigente municipal.

Los usos complementarios son de dotacional deportivo en categoría 16ª y terciario oficinas en clase oficinas en categoría 2ª, industrial clase garajes y aparcamientos en categoría 11ª.

Espacios libres y zonas verdes clase jardines y juego de niños en categoría 1ª y 2ª.

Los usos prohibidos son 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 coloración terriza, quedando prohibido el uso de placas metálicas, fibrocementos o similares.

Otras condiciones.**Condiciones de espacios libres de parcela.**

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.

El cerramiento de la parcela no superará una altura de 2,00 m., pudiendo ser de mampostería o chapado de piedra hasta 1,00 m., y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

Condiciones de higiene y seguridad.

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

Norma Particular 10. Equipamiento Deportivo**Definición.**

Corresponde a las áreas señaladas en el plano adjunto de calificación cuya finalidad es alojar espacios libres y superficies construidas para la actividad deportiva.

Grados.

No se contemplan grados diferenciados.

Tipologías edificatorias.

Corresponde a la tipología edificatoria abierta.

Condiciones de parcelación.

Se establece como parcela mínima la existente de 2.600 m².

Condiciones de volumen.

Número máximo de plantas: una planta.

Altura máxima: según usos.

Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m².

Condiciones de posición.

Retranqueos a linderos. En construcciones se establecerá un mínimo a linderos de 3,00 m.

Condiciones de uso.

Se autorizan los usos correspondientes a la administración, mantenimiento y servicio de instalaciones existentes.

Asimismo, se autoriza la creación de nuevas instalaciones, siempre de carácter deportivo.

Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones se realizarán con materiales acordes con el medio.

Condiciones de higiene y seguridad.

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

Norma Particular 11. Dotacional**Definición.**

Corresponde a las áreas señaladas en los planos de calificación adjuntos y son espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como escuelas, guarderías, centros sociales, culturales, espectáculos, religiosos, etc., situados en diferentes zonas de ordenanza.

Grados.

No se contemplan grados diferenciados.

Condiciones de parcelación.

La parcela mínima será la existente de 1.300 m².

Condiciones de volumen.

Número máximo de plantas. Dos plantas (baja y primera).

Altura máxima: 6,50 m a cornisa.

9,00 m a cumbrera.

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 él 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 cumbrera.

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 cumbrera.

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.

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.

Coefficiente 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, 2ª, 3ª y 4ª, clase Hostelería y clase Centros de Reunión en categorías 9ª y 10ª.
- Dotacional clase educación y cultura, sanitario, servicios públicos y 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 fomente, 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.

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

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

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 m. 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 cumbrera 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.

- Espacios libres y zonas verdes.
- Red viaria.
- 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.
- Máxima inclinación de cubierta 30°.

Otras condiciones

El número máximo de viviendas de la norma particular: 1.014, de éstas se destinarán 153 a vivienda de protección pública, 204 a VPAOC y 657 a vivienda libre. Conforme al Proyecto de Reparcelación Modificado.

En el Proyecto de Compensación se establecerán las parcelas de 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 semielaboradas 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 o 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).

Condiciones de la parcelación.

Parcela mínima a los efectos de segregaciones:

- Para el grado 1 será de 1.000m².
- Para el grado 2 será de 4.000m²
- Para el grado 3 será de 10.000m²

Los frentes mínimos de parcelas a las vías públicas serán:

- Grado 1: 20m
- Grado 2: 50m
- Grado 3: 100m

Condiciones de edificación.

Ocupación máxima

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior al porcentaje de la superficie de cada parcela edificable fijado para cada grado:

- Grado 1: 70%
- Grado 2: 65%
- Grado 3: 60%

La superficie máxima de ocupación bajo rasante se define por los límites de retranqueos al los linderos determinados en los siguientes apartados.

Coefficiente de edificabilidad.

Su coeficiente de edificabilidad neta se establece en:

- Grado 1: 0,75 m²/m²
- Grado 2: 0,70 m²/m²
- Grado 3: 0,66 m²/m²

Computo de edificabilidad

La edificabilidad máxima para cada manzana será la indicada en el Cuadro General de Características que forma parte de la normativa del presente Plan Parcial.

No se contabilizarán a efectos del cómputo de la edificabilidad máxima las superficies correspondientes a plazas de aparcamiento obligatorio ni la parte que les corresponda de accesos y áreas de maniobra en cualquier localización, ya sea sobre rasante en planta baja, o bajo rasante en situación de sótano o semisótano.

Tampoco se contabilizarán a efectos del cómputo de edificabilidades, las piezas que localizadas bajo rasante, en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones técnicas en usos industriales complementarias al uso principal, tales como cuartos de instalaciones y servicios, plataformas de servicios exigidas por las características de la maquinaria si solamente van a tener una eventual utilización para control y reparación de las mismas, maquinaria a cielo abierto, silos, tuberías, etc. y en los usos compatibles determinadas en la presente norma particular, así como las que derivasen de la aplicación de la normativa del Planeamiento General Municipal.

Alineaciones

Las alineaciones de las parcelas son las así definidas en el plano de proyecto P-2 del presente Plan Parcial.

Retranqueos

En todos los grados los retranqueos mínimos a las vías públicas y espacios libres públicos serán los definidos gráficamente en el plano del proyecto P-3 del presente Plan Parcial.

El retranqueo mínimo al resto de linderos con otras parcelas privadas será:

- Grado 1: Mediante proyecto unitario o permiso del colindante, se permite el adosamiento, estableciéndose un retranqueo de 5 m al lindero de la parcela colindante.
- Grado 2: 5m
- Grado 3: 10m

El espacio de retranqueo de la edificación principal no podrá ser ocupado por instalaciones complementarias excepción hecha de las de accesos y vigilancia a las instalaciones. Tampoco podrán localizarse en el mismo marquesinas o elemento construido alguno.

- El espacio de retranqueo podrá ser destinado a usos ocasionales de aparcamiento y carga y descarga siempre que se mantenga un paso perimetral a la totalidad de las edificaciones, de itinerario continuo y de sección mínima de 4 metros, que permita el tránsito de vehículos de emergencia en anchura y altura, teniendo en cuenta:
 - + El itinerario de paso libre destinado a vehículos de emergencia –bomberos- debe posibilitar el cumplimiento de la normativa específica al respecto: Real Decreto 2267/2004 Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
 - + La continuidad del itinerario podrá limitarse exclusivamente al acceso que cumplimente la distancia máxima a la edificación exigible por la citada normativa.
 - + Los espacios de retranqueo que no se requieran en aplicación de dicha normativa podrán computarse para aparcamiento.

Se permitirá el adosamiento en todos los grados a los linderos de parcela, con excepción de los linderos con vías públicas, con la aceptación expresa de los propietarios de las parcelas afectadas y previa la inscripción correspondiente.

No se permite ningún cuerpo volado de la edificación que sobrepase el plan o establecido como retranqueo mínimo en cada uno de los linderos de la parcela.

Se permiten voladizos siempre y cuando respeten los retranqueos establecidos.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece para los distintos grados en:

Grado 1: Tres (3) plantas, baja + 2 plantas, hasta la línea de cornisa equivalente a 12m.

Grado 2 ,3: Tres (3) plantas, baja + 2 plantas, hasta la línea de cornisa equivalente a 15m.

Se excepcionan de la altura máxima todas aquellos elementos que justificadamente hayan de emplazarse con dimensiones tales por motivos técnicos de instalaciones o procesos industriales.

Condiciones particulares

Plazas de aparcamiento

En todos los grados, será de una plaza por cada 100 m² construidos.

En el grado 3, siempre que se justifique que la actividad a desarrollar sea logística, almacenaje o similar con un bajo requerimiento de personal, se permitirá reducir este estándar hasta 1 plaza por cada 150 m² construidos. Esta reducción del estándar de aparcamiento se mantendrá vigente hasta el cambio de la actividad que justificaba su reducción.

Cada instalación deberá justificar en la elaboración de proyecto y solicitud de la correspondiente licencia municipal, la demanda de espacios destinados a carga y descarga así como la solución elegida, en el interior de la parcela privada, para espacios de maniobra de vehículos pesados o de carga media, así como la previsión de espacios de aparcamiento de vehículos ligeros en relación con la actividad que se pretenda instalar.

Espacios libres de parcela

Los espacios libres de parcela que se localicen en los frentes de vías públicas habrán de incorporar en su tratamiento de superficie con ajardinamiento que incluyan árboles o arbustos en una proporción mínima de un árbol cada 20 m² de superficie.

Los aspectos destinados a aparcamientos en el exterior serán siempre tratados con arbolado.

Condiciones estéticas

Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo, tanto en las edificaciones principales como en las destinadas a instalaciones anejas.

El tratamiento y los materiales en los testeros de edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, han de ser de idéntica calidad que la fachada.

En las edificaciones adosadas que comparten medianería, cuando dicha medianería quede vista, deberá tratarse con materiales de idéntica calidad que la fachada.

Los cerramientos de parcela de linderos con vía públicas habrán de incorporar los criterios que se establecen en el presentes documento como Instrucciones para el Tratamiento de los Cerramientos de Parcelas.

No se permiten en los cerramientos de parcela, en linderos con parcelas privativas, muros a elementos ciegos de más de 2m.

Condiciones de uso.

Condiciones de uso para Grado 1.

- **Uso característico: industrial:**
 - Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto es la obtención o transformación de productos por procesos industriales e incluye funciones técnicas y económicas ligadas a la función principal.
 - Se incluyen también el almacenaje, la reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico y la producción artesanal, oficios artísticos.
- **Usos compatibles:**
 - Oficinas: se permiten las oficinas vinculadas a la propia industria, sin que en ningún caso sobrepase el 20% de la superficie construida.
 - Hostelero no hotelero: se permiten bares, cafeterías y similares cuando sean para el uso interno de una propia industria y la superficie máxima no supere los 50m² por cada 1.000m² construidos o fracción.
 - Servicios infraestructurales: edificios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua, saneamiento, etc.
- **Usos prohibidos**

No se permiten:

- Las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, especialmente las señaladas en el anexo 1 de la Directiva 96/61/CE.
- Las industrias de almacenamiento de residuos, efectúen o no el procesamiento industrial de los mismos.
- Todas las no señaladas como compatibles.

Condiciones de uso para Grado 2.

Uso característico: industrial.

Comprende aquellas actividades independientes cuyo objetivo es la obtención a transformación de productos por procesos industriales e incluye funciones técnicas y económicas ligadas a la función principal.

Se incluye el almacenaje.

- **Usos compatibles:**
 - Oficinas: se permiten las oficinas vinculadas a la propia industria, sin que en ningún caso sobrepase el 30% de la superficie construida.
 - Comercial: se permite el vinculado a la propia industria, con una superficie máxima del 15% del de la edificación total.
 - Hostelera no hotelero: se permiten bares, cafeterías y similares cuando sean para el uso interno de la propia industrial y la superficie máxima no supere los 50m² por cada 1.000m² construidos o fracción.

- Servicios infraestructurales: edificios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua, saneamiento, etc.
- Residencial: se permite una vivienda para uso exclusivo de guardia y custodia por parcela, vinculada a la actividad de la misma, con una superficie máxima de 120m².
- Usos prohibidos

No se permiten:

- Las industrias peligrosas y/o nocivas o contaminantes, especialmente las señaladas en el anexo 1 de la Directiva 96/61/CE.
- Las industrias de almacenamiento de residuos, efectúen o no el procesamiento industrial de los mismos.
- Todos los no señalados como compatibles.

Condiciones de uso para Grado 3.

- Uso característico industrial.

Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto es la obtención o transformación de productos por procesos industriales e incluye funciones técnicas y económicas ligadas a la función principal.

Se incluyen también el almacenaje y comercio mayorista, y todas las actividades ligadas a uso logístico y de distribución.

- Usos compatibles.
- Oficinas: se permiten las oficinas vinculadas a la propia industria, sin que en ningún caso sobrepase el 20% de la superficie construida.
- Comercial: se permite el vinculado a la propia industria, con una superficie máxima del 10% de la edificabilidad total.
- Hostelero no hotelero: se permiten bares, cafeterías y similares cuando sean para el uso interno de la propia industria y la superficie máxima no supere los 50m² por cada 1.000m² construidos o fracción.
- En los espacios libre privados al interior de las manzanas se permite el uso deportivo siempre que se trate de instalaciones al aire libre que sean compatibles con las condiciones establecidas en la norma particular para el tratamiento de tales espacios libres.
- Servicios infraestructurales: edificios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua, saneamiento, etc.
- Residencial: se permite una vivienda para uso exclusivo de guardia y custodia por parcela, vinculada a la actividad de la misma, con una superficie máxima de 120m².

- **Uso prohibidos:**

No se permiten:

- Las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, especialmente las señaladas en el anexo 1 de la Directiva 96/61/CE.
- Las industriales de almacenamiento de residuos, efectúen o no el procesamiento industrial de los mismos.
- Todos los no señalados como compatibles o complementarios.

Norma Particular Industrial. Cuadro Resumen

	Parcela mínima	Frente mínimo	Ocupación	Cof. Edificab	retranqueos	alturas	aparcamientos	Usos compatibles
Grado 1.	1.000	20	70%	0,75	Frente: 5 Laterales 0 Adosamiento Marcado en plano Trastero 5 m.	3 plantas Baja +2 12m a cornisa	1p/ 100mc	Oficina: 30% Hostelero: 50 m ² /1000mc Infraestructurales
Grado 2.	4.000	50	65%	0,70	Frente: 10 Lateral: 5 Trasero: 5	3 Plantas Baja+2 15 m a cornisa	1p/67mc	Oficina: 30% Comercial ligado a industrial 15% Hostelero 50m ² /1000mc Infraestructurales viv. guarda y custodia
Grado 3	10.000	100	60%	0,66	Frente: 10 Laterales: 10 Trasera: 10	3 Plantas Baja + 2 15m a cornisa	1p/67mc	Oficina: 20% Comercial ligado a industrial 10% Hostelero 50m ² /1000mc Infraestructurales Viv. Guarda y custodia Espacios libres equipos deportivos

Norma Particular AE. Actividades Empresariales: terciario-oficinas y terciario comercial

Ámbito de aplicación

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

Su uso característico es el terciario oficinas y comercial, que comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de venta y desarrollos de servicio profesionales, tales como despachos profesionales, oficinas privadas o públicos de gestión actividades terciarias, así como comerciales y de venta a servicios de carácter privado, artesanos, los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al pormenor comercio minoristas en general), a espectáculos y ocio (centros de reunión, cines, teatros, salas de juegos, discotecas, etc) o a procurar servicios privados a la población (peluquerías, bares, etc.)

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

Grado 1: uso actividades empresariales con un alto componente de terciario oficinas.

Grado 2: uso actividades con un alto componente de terciario comercial.

Condiciones de la parcelación

Parcela mínima a los efectos de segregación:

Grado 1: 5.000m² (Se permiten parcelas de hasta 2.000m² mediante Estudio de Detalle).

Grado 2: Indivisible: salvo mediante Estudio de detalle, donde se permitirán parcelas de hasta 2.000m².

El frente mínimo de parcelas a las vías públicas será para los dos grados de 40m

Condiciones de edificación.

Ocupación máxima:

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior al porcentaje de la superficie de cada parcela edificable fijada para cada grado.

Grado 1: 50%

Grado 2: 40%

La superficie máxima de ocupación bajo rasante se define por los límites de retranqueo a linderos determinados en los siguientes apartados.

Si del desarrollo de alguna actividad concreta se necesitase superar el parámetro fijado de ocupación, este se podrá modificar hasta alcanzar el % equivalente de edificabilidad siempre que se cumplan el resto de parámetros urbanísticos (retranqueos, edificabilidad...), existan motivos de interés general, previa justificación y así apreciados por el Ayuntamiento Pleno, para emplazar y ejecutar la construcción, instalación u obra.

Coefficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta se establece en:

Grado 1: 0,90m²/m²

Grado 2: 0,432m²/m²

Computo de la edificabilidad

La edificabilidad máxima para cada manzana será la indicada en el Cuadro General de Características que forma parte de la normativa del presente Plan Parcial.

No se contabilizarán a efectos del cómputo de la edificabilidad máxima por parcela, las piezas que localizadas bajo rasante en un sótano o semisótano se destinen a instalaciones del uso principal y las correspondientes a plaza de aparcamiento obligatoria incluyendo área de acceso y maniobra.

Se permiten entreplantas que si computarán a efectos de edificabilidad

Alineaciones

Las alineaciones de la parcela son las así definidas en el plano P-2 del presente Plan Parcial.

Retranqueo

En todos los grados el retranqueo mínimo de las vías públicas y espacios libre públicos serán los destinados gráficamente en el plano de proyecto P-3 del presente Plan Parcial.

El retranqueo mínimo al resto de linderos con otras parcelas privativas de H/2 siendo H al altura de la edificación con un mínimo de 5m.

El espacio de retranqueo de la edificación principal no podrá ser ocupada por instalaciones complementarias excepción hecha de las destinadas a control de acceso y vigilancia a las instalaciones. Tampoco podrán localizarse en el mismo marquesinas o elemento construidos alguno.

El espacio de retranqueo podrá ser destinado a usos ocasionales de aparcamiento y carga y descarga siempre que se mantenga un paso perimetral a la totalidad de las edificaciones, de itinerario continuo y de sección mínima 4 metros, que permita el tránsito de vehículos de emergencia en anchura y altura.

Se permitirá el adosamiento de la edificación a los linderos de parcela, con excepción de los linderos con vías públicas, con la aceptación expresa de los propietarios de las parcelas afectadas y previa la inscripción registral de la servidumbre correspondiente.

No se permite ningún cuerpo volado de la edificación que sobrepase el plano establecido como retranqueo mínimo en cada uno de los linderos de la parcela.

Se permiten voladizos siempre y cuando respeten los retranqueos establecidos.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece para todos los grados en:

Tres (3) planta, bajo + 2 plantas, hasta la línea de cornisa equivalente a 15m.

Condiciones particulares

Plazas de aparcamiento

Serán de 1 plaza, en el interior de cada parcela privativa, por cada 50m² construidos.

En todo caso cada una de los proyectos que se prevean habrán de justificar la demanda de plazas y la disposición de las mismas en el interior de la parcela privada, en función de las actividades que se promuevan,

Espacios libres de parcela

Los espacios libres de parcela deberán ajardinarse en un porcentaje superior al 20% de la superficie de las mismas.

Se permitirán edificaciones auxiliares para usos de control y guarda de la instalación con calidades similares a la edificación principal.

Condiciones estéticas

Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo, tanto en las edificaciones principales como en las destinadas a instalaciones anejas.

El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueo y patios abiertos en fachada han de ser de idéntica calidad que los de la fachada.

En las edificaciones adosadas que compartan medianería, cuando dicha medianería quede vista, deberá tratarse con materiales de idéntica calidad que la fachada.

Los cerramientos de parcela de linderos con vías públicas habrán de incorporar los criterios que se establecen en el presente documento como instrucciones para el Tratamiento de los Cerramientos de Parcelas.

No se permiten en los cerramientos de parcela, en linderos con parcelas privadas, muros o elementos ciegos de más de 2m, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.

Condiciones acústicas

En cumplimiento con las condiciones derivadas del estudio de impacto acústico, las fachadas de los edificios deberán tener unos cerramientos que proporcionen el aislamiento acústico aéreo necesario para, dado los niveles previstos (hasta 7dBA Día y 60 dBA Noche), garantizar unos niveles de confort acústico interior acordes con los límites acústicos del Artículo 13 del Decreto 78/99, en concreto del Tipo VI uso comercial 50 dBA y Oficinas 45 dBA. Estos edificios deberán contar, asimismo, con los sistemas de renovación y acondicionamiento de aire necesarios para permitir su funcionamiento con las ventanas cerradas.

Condiciones de uso

Condiciones de uso para Grado 1

Uso característico: terciario-oficinas.

Admitiéndose en toda sus categorías. Se incluyen actividades para oficinas que consumen un espacio propio o independiente.

- Uso compatibles
- Industria-Almacén: se permite con una superficie máxima del 30% de la edificabilidad total.
- Comercial: se permite con una superficie máxima del 30% de la edificabilidad total.
- Hostelero: se permiten bares, cafeterías y similares, cuando sea de uso interno al servicio propio de la edificación y con una superficie máxima de 50m² construidos por cada 1.000m² o fracción.

- Equipamiento público o privado: en planta baja, preferentemente se admiten los usos sanitarios (consulta médica, ect...) culturales (en enseñanza que no requieran la instalación de maquina pesada ó contaminante). Se admite también en todas las plantas el uso de administración pública y servicios urbanos (Bomberos, policía y similares).

- Usos prohibidos

Todos los demás

Condiciones de uso para Grado 2.

- Uso característico: terciario comercial

En sus categorías 1 o 4 ambas inclusivas, destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor, ventas de comidas y bebidas para el consumo del local o prestar servicios a particulares. Se admiten categorías de local comercial y agrupación comercial. Se excluyen las grandes superficies comerciales.

Terciario en su condición de oficinas, preferentemente en plantas superiores a la baja.

- Usos compatibles
- Industria en su uso de gasolinera.
- Hotelero destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.
- Equipamientos públicos ó privados: en planta baja, preferentemente se admiten los usos sanitarios (Consulta medica, etc), culturales (en enseñanza que no requieran la instalación de maquinaria pesada o contaminante, se admiten también en todos las plantas el uso de administración pública y servicios urbano, bomberos, policía y similares)

- Usos prohibidos

Todos los demás

Norma Particular E. Equipamientos

Ámbito de aplicación

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

El uso característico es el dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos de los servicios propios para la mejora de su bienestar, y corresponde a espacios y locales destinados a actividades tales como centros destinados a actividades tales como centros destinados a al educación y la cultura (guarderías, clubs sociales, centro culturales, centros sanitarios, centros religiosos, etc)

A los efectos de aplicación de la presente Ordenación definen dos categorías de equipamientos deportivo y equipamiento social (incluye las denominaciones cultural y asistencial del P.G.O.U de Meco)

Dentro de las categorías de cada parcela, éstas podrán ser destinadas a los usos públicos que sean demandados a través de la gestión del Ayuntamiento de Meco.

Condiciones de parcelación.

Parcela mínima

La parcela mínima a efectos de segregaciones será de 500m².

El frente mínimo de parcela a las vías públicas será de 12,50m.

Condiciones de la edificación.

Ocupación en planta

Máximo el 50% de la superficie de parcela comprendida entre alineaciones exteriores para edificaciones sobre rasante y bajo rasante.

Coeficiente de edificabilidad.

Equipamientos no deportivos de la edificabilidad máxima será de 1,33m² por cada m² de suelo (1,33m²/m²) de parcela neta edificable.

Equipamientos deportivos: la edificabilidad máxima será de 0,5m²/m² sobre parcela neta edificable.

La edificabilidad deportivas: la edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² sobre parcela neta edificable.

La edificabilidad máxima para cada parcela podrá singularmente aumentarse en función de las necesidades de los servicios públicos correspondientes, previa justificación por el Ayuntamiento de Meco.

Alineaciones

Las alineaciones de las parcelas son las así definidas en el plano de proyecto P-2 del presente Plan Parcial.

• Retranqueos

En retranqueo a todos los linderos será de tres cuartas partes de la altura de la edificación con un mínimo de 5m.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece en (3) tres plantas, baja + 2 plantas, con una altura máxima de 10m. medidos desde la rasante de la vía pública a que de frente la parcela, hasta la línea de cornisa. Podrá superarse de forma justificada previo informe desfavorable del Ayuntamiento de Meco.

Condiciones particulares

Deberán respetarse los módulos y normas específicas en la metería, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificabilidad a equipamientos.

Condiciones estéticas

Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.

No se permiten cerramientos ciegos de más de 1m de altura en frentes de calles y linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.

El tratamiento y los materiales en los terrenos de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, ha de ser de idéntica calidad que el de la fachada.

Promoción de la Accesibilidad a los Servicios Públicos.

Todas las edificaciones habrán de incorporar las determinaciones de la Ley 8/1993 de 22 de junio sobre Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid y su Modificación de 23 de julio de 1998 (Decreto 138/1998).

Aparcamientos

Cada instalación deberá justificar en el interior de cada parcela el cumplimiento de los siguientes estándares mínimos:

- Culturas y asistencial: 1 plaza por cada 100m² construidos.
- Servicios públicos: 1 plaza por cada 40m² construidos.
- Deportivo: 1 plaza por cada 25 plantas de capacidad.

Condiciones de uso

Uso característico: Dotacional en todas sus características.

Son los espacios destinados a las siguientes actividades.

Servicios urbanos: centros de comercio, servicios de la administración, otros servicios urbanos mediante los que se cubre los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policías y similares) y en general, todas las instalaciones para la previsión de servicios a las ciudades, incluso los surtidores de combustible para los vehículos.

Equipamiento: ecuación, cultura, ocio, salud, bienestar social, deporte, religioso.

Servicios infraestructurales: cuando la dotación se destinan a la provisión de servicios vinculadas a las infraestructuras como suministro de agua, saneamiento, telefonía, etc.

Usos compatibles.

Ninguna

Usos prohibidos

Todos los demás.

En Meco, Junio de 2008