

■ MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE ■
■ MANZANA M34 ■
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARriba"
MECO. MADRID

MEMORIA

INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

ANEJOS A MEMORIA

- ANEJO 1: ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO
ANEJO 2: CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS M34.A y M34.B
ANEJO 3: NOTAS SIMPLES FINCAS AVANCE URBANO, S.L.
FICHAS CATASTRO PARCELAS MANZANA M34

PLANOS

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO



Promotor: AVANCE URBANO, S.L.
Arquitecto: MARIO MARTÍNEZ ZAMORA
Fecha: **SEPTIEMBRE DE 2019**

ÍNDICE MEMORIA

1. MEMORIA GENERAL. INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

ANTECEDENTES	3
1.1. OBJETO DEL MODIFICADO II ESTUDIO DE DETALLE	3
1.2. AUTORES DEL ENCARGO Y DEL PROYECTO	6
1.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LA MANZANA	6
1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	8
1.5. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE	9
1.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA. NORMATIVA DE APLICACIÓN	9
1.6.1. Justificación de cumplimiento sobre Accesibilidad Universal	12
1.7. ORDENACIÓN PROPUESTA. JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
1.7.1. Justificación y descripción	14
1.7.2. Condiciones de la edificación. Cédulas Urbanísticas	16
1.8. ANÁLISIS DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO, EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	40

2. ANEJOS A MEMORIA

- 2.1. ANEJO 1. ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO.
- 2.2. ANEJO 2. CÉDULA URBANÍSTICA PARCELAS M34.A y M34.B.
- 2.3. ANEJO 3. NOTAS SIMPLES PARCELAS AVANCE URBANO, S.L.
FICHAS CATASTRO PARCELAS MANZANA M34

3. PLANOS

01.2	Situación y Emplazamiento. Normativa de Aplicación	Escala: 1/5000
02.2	Normativa de Aplicación. Clasificación del Suelo. Calificación del Suelo	Escala: 1/750
03.2	Levantamiento Topográfico. Parcial. Parcelas M34B, M34.A19, M34.A08 y M34.A09	Escala: 1/300
04.2	Manzana 34. Parcelación actual (30/07/2009). Alineaciones y Rasantes.	Escala: 1/500
05.2	Manzana 34. Parcelación actual (30/07/2009). Área de movimiento. Volumen de la edificación.	Escala: 1/500
06.2	Manzana 34. Parcelación propuesta. Alineaciones y Rasantes.	Escala: 1/500
07.2	Manzana 34. Parcelación propuesta. Área de movimiento. Volumen de la edificación (I).	Escala: 1/500
08.2	Manzana 34. Parcelación propuesta. Área de movimiento. Volumen de la edificación (II).	Escala: 1/500
09.1	Manzana 34. Parcelación actual (30/07/2009). Estructura de la Propiedad	Escala: 1/500

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO



1. MEMORIA GENERAL. INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de julio de 2019, fue aprobado inicialmente la Modificación del Estudio de Detalle de la manzana M34 del SAU-12, promovido por la Sociedad Avance Urbano, S.L.

Ante esta Modificación, el pasado 9 de agosto de 2019, y dentro del periodo de exposición pública, se presenta escrito de Alegaciones por parte de los propietarios de la Parcela M34.A11.

En Septiembre de 2019, junto con el presente Modificado II, se presenta escrito de Contestación a las Alegaciones hechas.

1.1. OBJETO

El presente Modificado II de Estudio de Detalle contempla:

- La Modificación del Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Plan Parcial del SAU-12 de Meco (Madrid), realizado por D. Rafael García Aribas, con aprobación definitiva el 30 de julio de 2009.
- La incorporación de las determinaciones contempladas en el Escrito de Contestación a las Alegaciones presentadas por los propietarios de la parcela M34.A11.

Se ha realizado una Parcelación de la Parcela M34.A19 en 5 nuevas parcelas: M34.A19.1 a M34.A19.5, con una superficie superior a 175,00 m² para desarrollar en ellas viviendas unifamiliares adosadas, por ello, tal y como contempla la Ordenanza 15. Bloque Abierto, es necesario modificar el Estudio de Detalle vigente para contemplar esta nueva parcelación de la Parcela M34.A19.

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

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

Se aprovecha esta la Modificación II del Estudio de Detalle para variar y concretar:

1. Área de Movimiento de la Edificación

(ver Plano 2. Estudio de Detalle actual)

(Ver Planos 07.2 y 08.2. Manzana 34. Parcelación Propuesta. Área de Movimiento y Volumen de la Edificación (I y II)). Modificado II de Estudio de detalle.

En el Estudio de Detalle actual se establece que el Área de movimiento para al Calle Alemania es de 14,00 m desde el frente de parcela (Alineación a calle). Para la Calle Hungría, el área de movimiento de la edificación es igualmente de 14,00 m con un retranqueo a fachada de 7,50 m. El área de movimiento, para ambas calles, no llega hasta el límite con la Zona Verde.

Calle Alemania:

El Modificado del Estudio de Detalle contemplará el aumento del área de movimiento hasta los 16,00 m desde el frente de parcela y la prolongación de estos 16,00 m hasta el límite con la Zona Verde. Se restablecerá la ocupación desde el 56 % actual hasta el 60 %, que era la ocupación que se contemplaba en la Cédula Urbanística original (del Modificado del Proyecto de Reparcelación. Aprob. definitivamente en Abr/2006) y que se había reducido al 56 % por la limitación del Área de Movimiento en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente en julio de 2009.

Este aumento del fondo edificable en el Área de Movimiento posibilitará, para las parcelas ya edificadas, realizar porches traseros a las viviendas y posibilitará un mejor encaje de 2 plazas de aparcamiento si se quiere agotar la edificabilidad asignada a las parcelas. La Edificabilidad que se asigna a las nuevas parcelas M34.A19.1 a M34.A19.5 es el reparto proporcional a su superficie de los 975,61 m² edificables de la parcela matriz.

Calle Hungría:

El Modificado del Estudio de Detalle contemplará, para las parcelas M34.A1 a M34.A9, el aumento del área de movimiento hasta los 14,50 m respetando el retranqueo a fachada de 7,50 m y dejando un retranqueo a fondo de parcela de 3,00 m. Para el resto de parcelas (M34.B y M34.A19.3, M34.A19.4, M34.A19.5) se plantea aumentar el área de movimiento hasta los 16,00 m (salvo en la parcela M34.A19.3, donde habrá una zona con 16,00 m y otra con 14,50 m para respetar un retranqueo mínimo de 3,00 m con la parcela M34.A18). El fondo edificable de 16,00 m en la parcela M34.B se prolongará igualmente hasta el límite con la Zona Verde.

Como ya hay parcelas edificadas (M34.A2 y M34.A6), o en proceso edificatorio (M34.A08 y M34.A9), con un retranqueo a fachada de 7,50 m se ha considerado conveniente no variar este retranqueo. Es por ello por lo que no se puede establecer un fondo del Área de Movimiento de 16,00 m para todas las parcelas ya que, al no variarse el retranqueo a fachada de 7,50 m, provocaría para las parcelas M34.A1 a M34.A9 un retranqueo a fondo de parcela de 1,50 m (25,00 m - 7,50 m - 16,00 m) y esto es incompatible con el Código Civil por servidumbres de vistas.

El aumento del fondo edificable posibilitará la realización de porches en las parcelas. El aumento del área de movimiento hasta la zona verde posibilitará un mejor encaje de la edificabilidad comercial existente en la parcela M34.B donde, por Normativa de vivienda Protegida de la CAM, los Locales Comerciales no pueden ser medianeros con las viviendas protegidas, debiendo dejar un pasillo para separarlos físicamente (Decreto 74/2009 de 30 de julio. Artículo 5).

APROBACIÓN DEFINITIVA**PLENO: 09 JUN. 2020****EL SECRETARIO**

2. Alineaciones.

(ver Plano 2. Estudio de Detalle actual)

(Ver Plano 07.2 y 08.2. Manzana 34. Parcelación Propuesta. Área de Movimiento y Volumen de la Edificación (I y II)). Modificado II de Estudio de detalle.

Calle Alemania

En Modificado del Estudio de Detalle establece las Alineaciones a fachada que considera vinculantes y no vinculantes.

Esta consideración nace con el objeto de dar una solución alternativa a las parcelas con frente a la Calle Alemania para poder resolver la dotación de aparcamiento en superficie (sin techar) tal y como ha sido ya realizado en la Parcela M34.A15.

Para ello y para las parcelas de 7,00 m de frente, se establece una alineación a calle Vinculante de 3,00 m y otra No Vinculante de 4,00 m para poder resolver una plaza de aparcamiento sin techar en superficie.

Para las parcelas M34.A19.1 y M34.A19.2 se establece una alineación vinculante de 11,80 m.

Para la parcela M34.B se establece una alineación no vinculante de 14,60 m donde poder resolver la separación física entre la Edificación comercial y la destinada a VPP>110 m² tal y como establece la Normativa de la CAM (Decreto 74/2009 de 30 de julio. Artículo 5).

El área de movimiento con la Zona Verde se considera No Vinculante.

El área de movimiento con el Paseo de Maastricht se considera Vinculante.

Calle Hungría:

Toda el área de movimiento se considera No Vinculante salvo el que da al Paseo de Maastricht, que se considera Vinculante.



1.2. AUTORES DEL ENCARGO Y DEL PROYECTO

Promotor:

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

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

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

Arquitecto:

D. Mario Martínez Zamora. N.I.F. 7490115-G

Colegiado número 60.371 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

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

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

email: mmz.arquitecto@gmail.com

1.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LA MANZANA.

El Modificado II de Estudio de Detalle ordena la Manzana M34, que se sitúa entre las calles Alemania al Norte, Hungría al Sur, la Zona Verde Z.V. 20 (Paseo de Maastricht) al Este y la Zona Verde Z.V. 36 al Oeste.

La topografía presenta una manzana trapezoidal con unas rasantes con suave pendiente, en el sentido longitudinal de la parcela (desniveles de 2,00 m y 1,80 m en las calle Alemania y Hungría respectivamente), y un poco mas acusado en sentido transversal (desniveles de 2,50 m a 2,10 m entre las calle Alemania y Hungría).

La manzana M34 se encuentra actualmente parcelada en 21 parcelas que presentan las siguientes dimensiones:

Manzana M34:**Parcelas M34.A1 a M34.A18:**

18 Parcelas de forma rectangular (7,00 m x 25,00 m) con una superficie unitaria de 175,00 m² / parcela. 9 de ellas (Parcelas M34.A1 a M34.A9) tienen su frente de 7,00 m a la Calle Hungría. Las otras 9 (Parcelas M34.A10 a M34.A18) tienen su frente de 7,00 m a la Calle Alemania.

Parcela M34.A19:

Parcela con una superficie de 978,55 m² (978,61 m² según Levantamiento Topográfico reciente adjunto al presente Modificado Estudio de Detalle), que linda:

Al Norte, en línea recta de 19,80 m, con la calle Alemania.

Al Sur, en línea recta de 19,35 m, con la calle Hungría.

Al Este en línea recta de 25,00 m, con la Parcela M34.A9 (24,94 m según Levantamiento Topográfico) y línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A18 (25,04 m según Levantamiento Topográfico).

Al Oeste, en línea recta de 50,00 m con parcela M34.B (50,01 m según Levantamiento Topográfico).

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO

Parcela M34.B:

Parcela con una superficie de 1.197,21 m² (1.193,01 m² según Levantamiento Topográfico reciente adjunto al presente Modificado Estudio de Detalle), que linda:

Al Norte, en línea recta de 26,60 m, con la calle Alemania.

Al Sur, en línea recta de 21,15 m, con la calle Hungría.

Al Este en línea recta de 50,00 m con parcela M34.B (50,01 m según Levantamiento Topográfico).

Al Oeste, en línea recta de 50,35 m con la Zona Verde Z.V.36 (50,30 m según Levantamiento Topográfico).

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN. 2020

Zona Verde Z.V.36:

Parcela con una superficie de 1.301,78 m² (1.258,08 m² según Levantamiento Topográfico reciente adjunto al presente Modificado Estudio de Detalle), que linda:

Al Norte, en línea recta de 25,15 m, con la calle Alemania (25,11 m según Levantamiento Topográfico).

Al Sur, en línea recta de 25,20 m, con la calle Hungría (25,33 m según Levantamiento Topográfico).

Al Este en línea recta de 50,35 m con la Parcela M34B (50,30 m según Levantamiento Topográfico).

Al Oeste, en línea recta de 50,35 m con la Avda. de la Unión Europea (50,17 m según Levantamiento Topográfico).

PARCELACIÓN ACTUAL

Parcela	Superficie	Frente Parcela	Edificabilidad	Ocupación	Nº Plantas	Nº Viviendas
M34.A1	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A2	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A3	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A4	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A5	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A6	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A7	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A8	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A9	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A10	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A11	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A12	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A13	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A14	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A15	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A16	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A17	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A18	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A19	978,55 m ²	19,80 m 19,35 m	975,61 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	12 VL
M34.B	1.197,21 m ²	26,60 m 21,15 m	VPP: 1.025,20 m ² COM.: 219,20 m ²	46%	-1+2 (B+1ª+BC)	8 VPP > 110 m ²
ZV.36	1.301,78 m ²	25,15 m 25,20 m 50,35 m	-	-	-	-
Totales	6.623,34 m²		4.118,06 m² (VL) 1.025,20 m² (VPP) 219,90 m² (COM.)			38 VL 8 VPP > 110 m²

1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El ámbito de la Manzana 34 esta formado por 21 parcelas catastrales de las cuales, 20 de ellas son de titularidad privada (Parcelas M34.A1 a M34.A19 y M34.B) y la restante (Zona Verde ZV.36) es de titularidad pública correspondiente al Ayuntamiento de Meco. Todas ellas se encuentran dentro del ámbito de la Manzana 34.

La relación de Fincas y superficies incluidas es la siguiente:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD MANZANA M34					
Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. (m2)	Propiedad
M34.A1	C/ Hungría, 10A	1585921VK7818N0001DR	13606	175,00	Diana Morón Abad Rubén Povedano Blázquez
M34.A2	C/ Hungría, 10B	1585922VK7818N0001XR	13607	175,00	Vicente Fdez de Marcos Hernández Carmen Navarro Carrillo
M34.A3	C/ Hungría, 10C	1585923VK7818N0001IR	13608	175,00	Eva Martin Culebras
M34.A4	C/ Hungría, 10D	1585924VK7818N0001JR	13609	175,00	Desarrollos Instelec, S.L.
M34.A5	C/ Hungría, 10E	1585925VK7818N0001ER	13610	175,00	Mª Mercedes Rodríguez González.
M34.A6	C/ Hungría, 10F	1585926VK7818N0001SR	13611	175,00	Mª del Pilar Pérez Fernández
M34.A7	C/ Hungría, 10G	1585927VK7818N0001ZR	13612	175,00	Fernando Mª Avello Blázquez Erika Muñoz Molla
M34.A8	C/ Hungría, 10H	1585928VK7818N0001UR	13613	175,00	Jose Ruiz Castro Lucía García González.
M34.A9	C/ Hungría, 10I	1585929VK7818N0001HR	13614	175,00	Álvaro Moreno Vicente Vanessa Rodríguez García
M34.A10	C/ Alemania, 9A	1585920VK7818N0001RR	13615	175,00	Victorino Martínez Prieto Mª Purificación Ares Ares
M34.A11	C/ Alemania, 9B	1585919VK7818N0001XR	13616	175,00	Jonatan Ruiz Pardo Hugo Martínez Gutiérrez
M34.A12	C/ Alemania, 9C	1585918VK7818N0001DR	13617	175,00	Antonio Valiente Martínez Angustias Sánchez Galisteo
M34.A13	C/ Alemania, 9D	1585917VK7818N0001RR	13618	175,00	Daniel Martínez Puebla Mª Nieves Giráldez Ramírez
M34.A14	C/ Alemania, 9E	1585916VK7818N0001KR	13619	175,00	Ángel González Pardo Noelia García García
M34.A15	C/ Alemania, 9F	1585915VK7818N0001OR	13620	175,00	Ismael Barrios García Laura Muñoz Muñoz
M34.A16	C/ Alemania, 9G	1585914VK7818N0001MR	13621	175,00	Mirían Navarro Gamboa Ivan Díaz Bravo
M34.A17	C/ Alemania, 9H	1585913VK7818N0001FR	13622	175,00	Avance Urbano, S.L.
M34.A18	C/ Alemania, 9I	1585912VK7818N0001TR	13623	175,00	Avance Urbano, S.L.
M34.A19	C/ Alemania, 9J	1585911VK7818N0001LR	13624	978,55	Avance Urbano, S.L.
M34.B	C/ Alemania, 11	1585910VK7818N0001PR	12839	1.197,21	Avance Urbano, S.L.
ZV.36	Avda. Unión Europea, 57	1585906VK7818N0001QR		1.301,78	Ayuntamiento de Meco
Total				6.623,34	

Se adjuntan en el Anejo 3 las Notas Simples del Registro de la Propiedad de Meco de las Fincas Propiedad de Avance Urbano, S.L., y las Fichas Catastrales de todas las Fincas del Ámbito.

1.5. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de Modificar el Estudio de Detalle sobre la Manzana 34, es dar cumplimiento a lo que se establece en el Plan Parcial de Ordenación del SAU-12 "Fuentearriba", aprobado definitivamente el 11 de noviembre de 2002 y su Modificación Puntual aprobada definitivamente el 25 de octubre de 2005.

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

Artículo 53. Funciones y Límites

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

Artículo 54. Contenido y documentación

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

1.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

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

- | | |
|--|--|
| • Plan Parcial del SAU-12, | Aprob. definitivamente el 11/Nov/2002 |
| • Proyecto de Reparcelación del SAU-12, | Aprob. definitivamente el 08/Jun/2004 |
| • Modificación puntual del Plan Parcial del SAU-12, | Aprob. definitivamente el 25/Oct/2005 |
| • Modificado del Proyecto de Reparcelación del SAU-12, | Aprob. definitivamente en Abr/2006 |
| • Estudio de Detalle de la Manzana 34. SAU-12, | Aprob. definitivamente el 30/Jul/2009 |
| • Plan General de Ordenación de Meco, | Aprob. definitivamente el 24/Sept/2009 |

A nivel autonómico, la Normativa de aplicación es la siguiente:

- **Reglamento de Planeamiento** para el desarrollo y aplicación de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- **Texto Refundido de la ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- **Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.**
- **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.**
- **Real decreto 1071/2007, de 27 de julio**, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

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

Sí se modifican algunas ocupaciones existentes y que eran inferiores a la establecida en las cédulas Urbanísticas del Modificado del Proyecto de reparcelación del SAU-12 (60%) por ajustarse al Área de Movimiento que se proponía. Como éste Modificado II varía el área de movimiento, se han ajustado las ocupaciones al nuevo planteamiento sin superar en ningún caso el 60% máximo.

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



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

Pertenece a ésta norma particular las áreas a él asignadas como tal en el plano O-1 de Zonificación.
Su uso característico es residencial en vivienda libre.

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

Grados

El uso no contempla grados diferenciados.

Tipologías edificatorias

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

Condiciones de parcela

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

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos

Se permitirá la alineación a calle.

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

Coefficiente de edificabilidad

1,04 m²/m². Salvo las modificaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación Modificado.

Proyecto de Reparcelación Modificado
Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Parcela M34

Parcelas M34.A1 a M34.A18

VL (18 viviendas)
174,56 m²/viv.3.142,08 m²

Parcela M34.A19

VL (12 viviendas)

975,61 m²

Parcela M34.B

8 VPP >110 m²1.025,20 m²

COMERCIAL

219,90 m²**Ocupación**

60% (Máximo)

Altura de la edificación

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

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

Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.

Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de uso

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

Usos compatibles:

- Aparcamiento en superficie en viario local privado.
- Terciario comercial en planta bajas de los edificios con una superficie máxima de 500 m² por local.
- Se dotará de una plaza de aparcamiento interior en cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m² de construcción. Dicho aparcamiento podrá situarse en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.

- Terciario-comercial: 5% mínimo. Ed. 4.991,05 m²c

- Terciario-oficinas: 5% mínimo. Ed. 12.657,00 m²c

- Dotacional

- Espacios libres y zonas verdes.

- Red viaria

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

Usos prohibidos:

- Los retantes.

Condiciones ambientales

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

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

- Máxima inclinación de cubierta 30°.

APROBACIÓN DEFINITIVA**PLENO. 83 JUN 2020**

1. 6.1 Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal

Las determinaciones urbanísticas que se contemplan en el presente Modificado II de Estudio de Detalle, **no alteran ni modifican las condiciones de Accesibilidad Universal** toda vez que:

- No altera ni afecta a vías públicas (itinerarios peatonales, pavimentos, rejillas, tapas, alcorques, iluminación, señalización, etc...).
- No afecta a interacción con Medios de Transporte (vados de vehículos, pasos de peatones, etc...).

No obstante, los futuros Proyectos de Obra (tanto privados como públicos) que afecten a los elementos antes citados deberán cumplir la Normativa Autonómica y Estatal, concretamente:

Autonómica:

- **Ley 8/1993, de 22 de junio**, de Promoción de la Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas.
- **Ley 2/1999, de 17 de marzo**, de Medidas para la Calidad de la Edificación.
- **Decreto 13/2007, de 15 de marzo**, del consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- **Orden de 7 de febrero de 2014** de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, por la que se establecen los parámetros exigibles a los ascensores en las edificaciones, para que reúnan la condición de accesibles, en el ámbito de la Comunidad de Madrid.
- **Decreto 7/1999, de 20 de mayo**, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Estatal:

- **Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre**, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre**, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- **Real decreto 1417/2006, de 1 de diciembre**, por el que se establece el sistema arbitral para la resolución de quejas y reclamaciones en materia de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad por razón de discapacidad.
- **Real decreto 505/2007, de 20 de abril**, por el que se aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- **Real Decreto 366/2007, de 16 de marzo**, por el que se establecen las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad en sus relaciones con la Administración General del Estado.
- **Orden PRE/446/2008, de 20 de febrero**, por la que se determinan las especificaciones y características técnicas de las condiciones y criterios de accesibilidad y no discriminación establecidos en el Real decreto 366/2007 de 16 de marzo.
- **Real decreto 1544/2007, de 23 de noviembre**, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.
- **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por el que se desarrolla del documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

- **Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero**, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- **Documento Básico SUA del Código Técnico de la Edificación.**
- **Documento de Apoyo** al Documento Básico DB-SUA Seguridad de Utilización y accesibilidad **DA DB-SUA/2** Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes Diciembre de 2015.
- **Ley 49/1960, de 21 de julio**, sobre Propiedad Horizontal.
- **Ley 29/1994, de 24 de noviembre**, de Arrendamientos Urbanos.
- **Ley 15/1995, de 30 de mayo**, sobre límites del dominio para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO



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

1.7.1 Justificación y Descripción

Para la parcela M34.A19 se ha realizado una Parcelación por iniciativa de Avance Urbano, S.L. de manera que la Finca Matriz se ha parcelado en 5 Fincas Resultantes destinadas a vivienda unifamiliar adosada Libre en parcelas de superficie mayor o igual de 175,00 m².

Todo ello queda perfectamente reflejado en el Plano 06.2. Parcelación propuesta. Alineaciones y Rasantes, de manera que se observa cómo la Manzana M34, queda dividida en las siguientes parcelas:

PARCELACIÓN RESULTANTE						
Parcela	Superficie	Frente Parcela	Edificabilidad	Ocupación	Nº Plantas	Nº Viviendas
M34.A1	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A2	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A3	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A4	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A5	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A6	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A7	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A8	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A9	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A10	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A11	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A12	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A13	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A14	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A15	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A16	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A17	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A18	175,00 m ²	7,00 m	174,56 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A19.1	220,48 m ²	9,90 m	219,82 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A19.2	222,55 m ²	9,90 m	221,88 m ² (VL)	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A19.3	177,37 m ²	6,45 m	176,84 m ² (VL)	56%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A19.4	177,37 m ²	6,45 m	176,84 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.A19.5	180,78 m ²	6,45 m	180,23 m ² (VL)	58%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	1 VL
M34.B	1.193,01 m ²	26,60 m 21,15 m	VPP: 1.025,20 m ² COM.: 219,20 m ²	60%	-1+2 (B+1 ^a +BC)	8 VPP > 110 m ²
ZV.36	1.301,78 m ²	25,15 m 25,20 m 50,35 m	-	-	-	-
Totales 6.623,34 m²			4.118,06m² (VL) 1.025,20 m² (VPP) 219,90 m² (COM.)	23 VL 8 VPP>110 m²		

Alineaciones y Rasantes. Áreas de Movimiento de la edificación

Son las establecidas en los Planos:

06.2. Parcelación propuesta. Alineaciones y Rasantes.

07.2. Parcelación propuesta. Área de movimiento y Volumen de la Edificación (I)

08.2. Parcelación propuesta. Área de movimiento y Volumen de la Edificación (II)

Volumen de la edificación

Es el establecido en los Planos:

07.2. Parcelación propuesta. Área de movimiento y Volumen de la Edificación (I)

08.2. Parcelación propuesta. Área de movimiento y Volumen de la Edificación (II)

Los volúmenes propuestos vienen definidos por los siguientes parámetros:

Nº de plantas:	Bajo Rasante: 1 planta Sobre Rasante: 2 plantas (baja+primera) + aprovechamiento Bajo cubierta
Alturas máximas:	7,50 m a cornisa / 11,20 m a cumbre
Inclinación máx. cubierta	30 ° (57,70 %)

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

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO



PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO

1.7.2 Condiciones de la edificación. Cédulas Urbanísticas.

Una vez realizada y aprobada la Parcelación de la Parcela M34.A19 en las 5 parcelas resultantes (M34.A19.1 a M34.A19.5) y aprobada definitivamente el presente Modificado II del Estudio de detalle de la manzana M34, las condiciones de edificación para cada una de las parcelas de la Manzana, serán las siguientes:

PARCELA M34.A1		SAU-12 "Fuentearriba" Meco. Madrid	
Descripción		Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A1 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.	
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones		Frente Parcela: Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur) Linderos: Línea recta de 25,00 m con Paseo de Maastricht (Este) Fondo de Parcela: Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A2 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A10 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle: Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m. Lindero: 0,00 m (al lindero adosado y Paseo de Maastricht). Fondo: Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.	
Fondo edificable máximo		14,50 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1 + bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACIÓN DEFINITIVA

PARCELA M34.A2		SAU-12 "Fuentearriba", Meco, Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A2 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco, Madrid.		
Superficie	175,00 m2	
Linderos y dimensiones		
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur)	
Linderos	Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A1 (Este)	
Fondo de Parcela	Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A3 (Oeste)	
	Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A11 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento	NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos	Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados	No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias	La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela	En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos	Calle	
	Lindero	Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.
	Fondo	0,00 m (al lindero adosado).
Fondo edificable máximo	Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.	
	14,50 m	
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas	1 VL	
Coeficiente de edificabilidad	0,99746 m2/m2	
Edificabilidad	174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima	58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas	2 plantas (baja +1+bajo cubierta)	
	7,50 m a cornisa	
	11,20 m a cumbre	
Altura libre de Plantas	La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
	Sótano:	≥ 2,30 m.
	Planta Baja	Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m
	Plantas de piso	≥ 2,60 m.
	En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso		
Uso Característico	Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles	Aparcamiento en superficie en viario local privado.	
	Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque).	
	Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.	
	Dotacional.	
	Zona Verde y Espacios Libres.	
Usos Prohibidos	Red viaria.	
	Los restantes	
Condiciones estéticas		
	El diseño y tratamiento de fachadas es libre.	
	No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M34. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M34.A3		SAU-12 "Fuentearriba". Meco, Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A3 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A2 (Este) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A4 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A12 (Norte)	
Frente Parcela Linderos			
Fondo de Parcela			
NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO			
Ordenanza y Aprovechamiento		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.	
Ámbito y usos		Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m. 0,00 m (al lindero adosado). Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.	
Fondo edificable máximo		14,50 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PARCELA M34.A4		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A4 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A3 (Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A5 (Oeste)	
		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A13 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.	
Fondo edificable máximo		14,50 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre	
Altura libre de Plantas		La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %) Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M34. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

Aprobación definitiva

Septiembre 2019

PLENO: 09 JUN. 2020

PARCELA M34.A5		SAU-12 "Fuentearriba" Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A5 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A4 (Este) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A6 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A14 (Norte)	
Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela			
NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO			
Ordenanza y Aprovechamiento		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.	
Ámbito y usos			
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m. 0,00 m (al lindero adosado). Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.	
Fondo edificable máximo		14,50 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLENO: 09 JUN. 2020

PARCELA M34.A6		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A6 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A5 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A6 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A15 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertencen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.	
Fondo edificable máximo		14,50 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PARCELA M34.A7		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A7 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A6 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A8 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A16 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.	
Fondo edificable máximo		14,50 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M34. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

 APROBACIÓN PRELIMINAR
 Septiembre 2019

PLENO: 09 JUN 2020

PARCELA M34.A8		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A8 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.		
Superficie	175,00 m2	
Linderos y dimensiones	Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A7 (Este) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A9 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A17 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento	NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos	Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados	No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias	La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela	En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos	Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.
	Lindero	0,00 m (al lindero adosado).
	Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.
Fondo edificable máximo	14,50 m	
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas	1 VL	
Coeficiente de edificabilidad	0,99746 m2/m2	
Edificabilidad	174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima	58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas	2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre	
Altura libre de Plantas	La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
	Sótano:	≥ 2,30 m.
	Planta Baja	Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m
	Plantas de piso	≥ 2,60 m.
En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.		
Condiciones de uso		
Uso Característico	Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles	Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos	Los restantes	
Condiciones estéticas		
	El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLENO: 09 JUN 2020

SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M34.A9	
Descripción	
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A9 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.	
Superficie	175,00 m ²
Linderos y dimensiones	
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Hungría (Sur)
Linderos	Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A8 (Este)
	Línea recta de 24,94 m con la Parcela M34.A19.3 (Oeste)
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A18 (Norte)
Ordenanza y Aprovechamiento	NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
Ámbito y usos	Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.
Grados	No se contemplan grados diferenciados
Tipologías edificatorias	La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.
Condiciones de parcela	En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m ² y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m ² , al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.
Condiciones Volumétricas	
Alineaciones y retranqueos	
Calle	Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.
Lindero	0,00 m (al lindero adosado).
Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 3,00 m.
Fondo edificable máximo	14,50 m
Condiciones de aprovechamiento	
Nº de viviendas	1 VL
Coeficiente de edificabilidad	0,99746 m ² /m ²
Edificabilidad	174,56 m ² (VL)
Ocupación máxima	58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)
Alturas e inclinaciones máximas	2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)
Altura libre de Plantas	Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.
Condiciones de uso	
Uso Característico	Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.
Usos Compatibles	Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.
Usos Prohibidos	Los restantes
Condiciones estéticas	
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLENO. 09 JUN 2020

EL SECRETARIO

SECRETARIA

PARCELA M34.A10		SAU-12 "Fuentearriba" / Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A10 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con Paseo de Maastricht (Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A11 (Oeste)	
		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A1 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Alineación a calle (s/ Estudio de Detalle 2009)	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado y Paseo de Maastricht).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLENO 09 JUN 2020

SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M34.A11	
Descripción	
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A11 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.	
Superficie	175,00 m ²
Linderos y dimensiones	
Frente Parcela	Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte)
Linderos	Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A10 (Este)
	Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A12 (Oeste)
Fondo de Parcela	Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A2 (Sur)
Ordenanza y Aprovechamiento	NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO
Ámbito y usos	Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.
Grados	No se contemplan grados diferentes
Tipologías edificatorias	La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.
Condiciones de parcela	En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m ² y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m ² , al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.
Condiciones Volumétricas	
Alineaciones y retranqueos	
Calle	Alineación a calle (s/ Estudio de Detalle 2009)
Lindero	0,00 m (al lindero adosado).
Fondo	Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.
Fondo edificable máximo	16,00 m
Condiciones de aprovechamiento	
Nº de viviendas	1 VL
Coeficiente de edificabilidad	0,99746 m ² /m ²
Edificabilidad	174,56 m ² (VL)
Ocupación máxima	60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)
Alturas e inclinaciones máximas	2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)
Altura libre de Plantas	Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.
Condiciones de uso	
Uso Característico	Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.
Usos Compatibles	Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.
Usos Prohibidos	Los restantes
Condiciones estéticas	
El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

1.7. ORDENACIÓN PROPUESTA.**JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN****1.7.2 Condiciones de la edificación. Cédulas Urbanísticas M34.A11 y M34.A12.**

PARCELA M34.A11		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A11 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A10 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A12(Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A2 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Alineación a calle (Vinculante 3,00 y No Vinculante: 4,00 m)	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él. Estos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	



PARCELA M34.A12		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A12 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A11 (Este)	
		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A13(Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A3 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Alineación a calle (Vinculante 3,00 y No Vinculante: 4,00 m)	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

**APROBADO POR
PLENO**

24 NOV. 2020

EL SECRETARIO,

MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M34. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

 APROBACIÓN DEFINITIVA
 SEPTIEMBRE 2019
 PLENO 09 JUN. 2020

PARCELA M34.A12		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A12 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A11 (Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A13 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A3 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Alineación a calle (s/ Estudio de Detalle 2009)	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera	
Altura libre de Plantas		La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m.	
En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.			
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLENO: 9 de JUN. 2020

PARCELA M34.A13		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A13 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte) Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A12 (Este) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A14 (Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A4 (Sur)	
Frente Parcela Linderos			
Fondo de Parcela			
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Alineación a calle (s/ Estudio de Detalle 2009) 0,00 m (al lindero adosado). Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M34. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

Septiembre 2019

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN 2020

PARCELA M34.A14		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A14 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A13 (Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A15 (Oeste)	
		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A5 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Alineación a calle (Vinculante 3,00 y No Vinculante: 4,00 m)	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLENO: 09 JUN. 2020

PARCELA M34.A15		SAU-12 "Fuentearriba" Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A15 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte) Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A14 (Este) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A16(Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A6 (Sur)	
Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela			
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Alineación a calle (Vinculante 3,00 y No Vinculante: 4,00 m) 0,00 m (al lindero adosado). Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M34. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

APROBACIÓN DEFINITIVA

Septiembre 2019

PLENC 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO

PARCELA M34.A16		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A16 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A15 (Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A17 (Oeste)	
		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A7 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Alineación a calle (Vinculante 3,00 y No Vinculante: 4,00 m)	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLEN 09 JUN 2020

SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

PARCELA M34.A17		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A17 en el Plano 06,2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte) Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A16 (Este) Línea recta de 25,00 m con la Parcela M34.A18(Oeste) Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A8 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Alineación a calle (Vinculante 3,00 y No Vinculante: 4,00 m) 0,00 m (al lindero adosado). Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M34. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

Aprobación definitiva

Septiembre 2019

PLENO: 08 JUN 2020

PARCELA M34.A18		SAU-12 "Fuentearriba", Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A18 en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		175,00 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 7,00 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 25,00 m con Parcela M34.A17 (Este)	
		Línea recta de 22,50 m con la Parcela M34.A19.2(Oeste)	
		Línea recta de 2,50 m con la Parcela M34.A19.3(Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 7,00 m con la parcela M34.A9 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Alineación a calle (Vinculante 3,00 y No Vinculante: 4,00 m)	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 9,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		174,56 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACIÓN DEFINITIVA

PARCELA M34.A19.1		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A19.1 en el Plano P-06.2 del presente Modificado II del Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		220,48 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 9,90 m con la calle Alemania (Norte) Línea recta de 22,49 m con Parcela M34.A19.2 (Este) Línea recta de 22,51 m con la Parcela M34.B (Oeste) Línea recta de 6,70 m con la parcela M34.A19.5 (Sur) Línea recta de 3,00 m con la parcela M34.A19.4 (Sur)	
Frente Parcela			
Linderos			
Fondo de Parcela			
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Alineación a calle (Vinculante 5,90 y No Vinculante: 4,00 m) 0,00 m (al lindero adosado). Se establece un retranqueo mínimo de 6,49 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		219,82 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja: Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso: ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACIÓN DEFINITIVA

PARCELA M34.A19.2		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A19.2 en el Plano P-06.2 del presente Modificado II del Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		222,55 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 9,90 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 22,50 m con Parcela M34.A18 (Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 22,49 m con la Parcela M34.A19.1 (Oeste)	
		Línea recta de 3,45 m con la parcela M34.A19.4 (Sur)	
		Línea recta de 6,45 m con la parcela M34.A19.3 (Sur)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Alineación a calle (Vinculante 5,90 y No Vinculante: 4,00 m)	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 6,49 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		221,88 m2 (VL)	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLENO: 09 JUN 2020

PARCELA M34.A19.3		SAU-12 "Fuentearriba", Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A19.3 en Plano P-06.2 del presente Modificado II del Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		177,37 m2	
Linderos y dimensiones		Línea recta de 6,45 m con la calle Hungría (Sur) Línea recta de 24,50 m con Parcela M34.A9 (Este) Línea recta de 2,50 m con Parcela M34.A18 (Este) Línea recta de 27,50 m con la Parcela M34.A19.4 (Oeste) Línea recta de 6,45 m con la parcela M34.A19.2 (Norte)	
Frente Parcela			
Linderos			
Fondo de Parcela			
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos		Calle Lindero Fondo	
		Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m. 0,00 m (al lindero adosado).	
		Se establece un retranqueo mínimo de 4,00 m y 5,50 m (ver Plano P.07.1 del presente Modificado de Estudio de Detalle)	
Fondo edificable máximo		16,00 m y 14,50 m (ver Plano P.07 del presente Modificado de Estudio de Detalle)	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		176,84 m2 (VL)	
Ocupación máxima		56 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO

F. 1. SEPTIEMBRE 2020

PARCELA M34.A19.4		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A19.4 en el Plano P-062 del presente Modificado II del Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		177,37 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 6,45 m con la calle Hungría (Sur)	
Linderos		Línea recta de 27,50 m con Parcela M34.A19.3 (Este)	
		Línea recta de 27,50 m con la Parcela M34.A19.5 (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 3,00 m con la parcela M34.A19.1 (Norte)	
		Línea recta de 3,45 m con la parcela M34.A19.2 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 4,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		176,84 m2 (VL)	
Ocupación máxima		58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre	
Altura libre de Plantas		La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
		Sótano: ≥ 2,30 m.	
		Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m	
		Plantas de piso ≥ 2,60 m.	
En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.			
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

PLENO: 09 JUN 2020

PARCELA M34.A19.5		SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.A19.5 en el Plano P-06.2 del presente Modificado II del Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid			
Superficie		180,78 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 6,45 m con la calle Hungría (Sur)	
Linderos		Línea recta de 27,50 m con Parcela M34.A19.4 (Este)	
		Línea recta de 27,50 m con la Parcela M34.B (Oeste)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 6,70 m con la parcela M34.A19.1 (Norte)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.	
Lindero		0,00 m (al lindero adosado).	
Fondo		Se establece un retranqueo mínimo de 4,00 m.	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		1 VL	
Coeficiente de edificabilidad		0,99746 m2/m2	
Edificabilidad		180,23 m2 (VL)	
Ocupación máxima		58 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M34. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

Aprobación Definitiva
Septiembre 2019
PLENO: 09 JUN. 2020

PARCELA M34.B		SAU-12 "Fuentearriba" Meco. Madrid	
Descripción			
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M34.B en el Plano 06.2 del presente Modificado II de Estudio de Detalle y en los Planos 1 y 2 del Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Manzana M34 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.			
Superficie		1.197,21 m2	
Linderos y dimensiones			
Frente Parcela		Línea recta de 26,60 m con la calle Alemania (Norte)	
Linderos		Línea recta de 21,15 m con la calle Hungría (Sur)	
		Línea recta de 27,50 m con Parcela M34.A19.5 (Este)	
		Línea recta de 22,51 m con Parcela M34.A19.1 (Este)	
Fondo de Parcela		Línea recta de 50,30 m con la Zona Verde ZV.36 (Oeste)	
Ordenanza y Aprovechamiento		NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos		Pertenece a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados		No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias		La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela		En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas			
Alineaciones y retranqueos			
Calle		Calle Hungría: Se establece un retranqueo mínimo de 7,50 m.	
Lindero		Calle Alemania: Alineación a calle (Vinculante 12,00 y No Vinculante: 14,60 m)	
Fondo		0,00 m (a linderos Parcela M34.A19.1 y Parcela M34.A19.5). 0,00 m (No Vinculante a lindero Zona Verde ZV.36).	
Fondo edificable máximo		16,00 m	
Condiciones de aprovechamiento			
Nº de viviendas		8 VPP > 110 m2	
Coeficiente de edificabilidad		-	
Edificabilidad		Vivienda Protección Pública (VPP > 110 m2) 1.025,20 m2 Comercial (COM) 219,90 m2	
Ocupación máxima		60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas		2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbrera La inclinación máxima de la cubierta será de 30° (57,70 %)	
Altura libre de Plantas		Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso			
Uso Característico		Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles		Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional. Zona Verde y Espacios Libres. Red viaria.	
Usos Prohibidos		Los restantes	
Condiciones estéticas			
		El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

1.8. ANÁLISIS DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO, EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.**GÉNERO:**

La ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y expresión de Género e igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 45 que las **normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid** incorporarán la evaluación del impacto sobre la identidad de género en el **desarrollo de sus competencias**, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

Por su parte, la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid establece en su artículo 21 que la Comunidad de Madrid, **en el marco de sus competencias**, incorporará la evaluación de impacto sobre orientación sexual e identidad de género para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI. Para ello, todas las disposiciones **legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid** deberán contar con carácter preceptivo con un informe por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quien reglamentariamente se determine.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 31 de octubre de 2016, por el que se establecen instrucciones generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, tiene por objeto facilitar la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, con un doble objeto; primero, adaptar los nuevos trámites y prescripciones legales a la **organización y funcionamiento de la Administración de la Comunidad de Madrid** y, segundo, establecer criterios uniformes de funcionamiento a los centros directivos implicados en la elaboración y tramitación de disposiciones normativas en algunos aspectos del procedimiento que así lo precisan.

El ámbito objetivo de aplicación de las citadas instrucciones comprende procedimientos de tramitación de los anteproyectos de Ley, proyectos de decretos legislativos y proyectos de reglamentos de la **Administración de la Comunidad de Madrid y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes**.

En virtud de lo establecido en los citados preceptos legales y en las Instrucciones Generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, se considera que La **Modificación del Estudio de Detalle de la manzana M34 del Sau-12 "Fuentearriba" de Meco (Madrid)**, no requiere la emisión de informe preceptivo de impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género.

No obstante, valorando el contenido de esta Modificación del Estudio de Detalle, considero que **no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género**.

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA:

La ley 1/1996, de 15 DE ENERO DE Protección Jurídica del Menor, regula el impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia, en su artículo 22, prescribiendo que "Olas memorias de análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia.

La Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, establece en su disposición adicional décima que "las memorias y análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos reglamentarios incluirán el impacto de la normativa en la familia".

La Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, regula las actuaciones administrativas en su artículo 22, citando expresamente los planes urbanísticos.

Esta **Modificación del Estudio de Detalle de la manzana M34 del Sau-12 "Fuentearriba" de Meco (Madrid)**, no contiene determinaciones contrarias ni que supongan un impacto negativo en las materias reguladas en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor.

Tampoco contiene determinaciones contrarias ni que supongan un impacto negativo para la Familia en los términos recogidos en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección de las familias numerosas.

Tampoco contiene determinaciones contrarias ni que supongan un impacto negativo en las materias en la Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid,

Se valora que el impacto producido por la **Modificación del Estudio de Detalle de la manzana M34 del Sau-12 "Fuentearriba" de Meco (Madrid)**, en materia de infancia, adolescencia y familia, es positivo.

El presente documento, que consta de 41 páginas, 9 planos y 3 Anejos, se corresponde en todos sus extremos al día de la fecha con el que queda firmado.

En Meco, a Septiembre de 2019

La Propiedad

El Arquitecto

**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=07490115G,
sn=MARTINEZ,
givenName=MARIO,
cn=MARTINEZ ZAMORA,
MARIO (FIRMA)
Fecha: 2019.09.27 08:49:40
+02'00'

AVANCE URBANO, S.L.

D. MARIO MARTÍNEZ ZAMORA

■ **MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE** ■
■ **MANZANA M34** ■
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARRIBA"
MECO. MADRID



ANEJO 1

ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN 2020

EL SECRETARIO

SECRETARÍA

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

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

Su uso característico es residencial en vivienda libre.

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

Grados

El uso no contempla grados diferenciados.

Tipologías edificatorias

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

Condiciones de parcela

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

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos

Se permitirá la alineación a calle.

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

Coefficiente de edificabilidad

1,04 m²/m². Salvo las modificaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación Modificado.

Proyecto de Reparcelación Modificado Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle de la Parcela M34	Parcelas M34.A1 a M34.A18	VL (18 viviendas) 174,56 m ² /viv	3.142,08 m ²
	Parcela M34.A19	VL (12 viviendas)	975,61 m ²
	Parcela M34.B	8 VPP >110 m ²	1.025,20 m ²
		COMERCIAL	219,90 m ²

Ocupación

60% (Máximo)

Altura de la edificación

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

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

Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.

Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de uso

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

Usos compatibles:

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

Usos prohibidos:

- Los retantes.

Condiciones ambientales

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

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

- Máxima inclinación de cubierta 30°.

■ MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE ■
■ MANZANA M34 ■
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 "FUENTEARRIBA"
MECO. MADRID



ANEJO 2

CÉDULAS URBANÍSTICAS

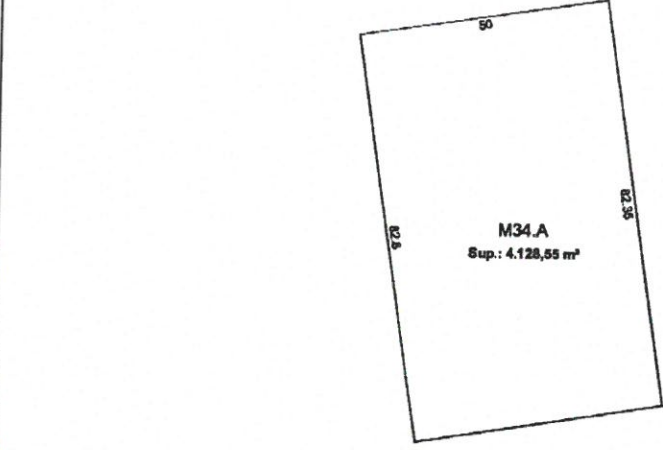
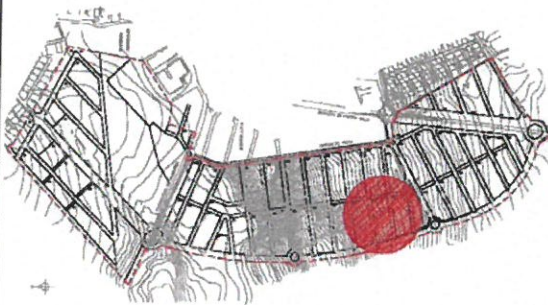
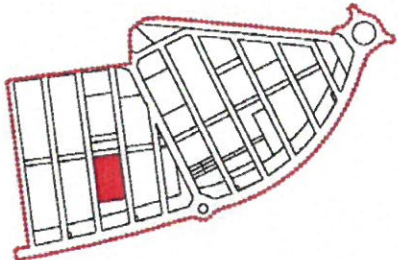
CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS M34A y M34B
(s/ Modificado del Proyecto de Reparcelación SAU-12. Aprob. Definitiva. Abril 2006)

SEPTIEMBRE DE 2019

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO,

CÉDULA URBANÍSTICA PARCELAS M34A

CÉDULA URBANÍSTICA		PARCELA
SAU-12 "Fuentearriba" Meco (MADRID)		M-34.A
PLANO DE PARCELA		
		
PLANO DE SITUACIÓN		PLANO DE LOCALIZACIÓN
		
SUPERFICIE PARCELA: 4.128,55 m ² EDIFICABILIDAD: 4.118,06 m ² Nº VIVIENDAS: 37 - VI ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada		TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: Multif. Abierta Bloque RETRANQUEO A LINDEROS: Unifamiliar Adosada OCUPACIÓN MÁXIMA: S/Ordenanza Nº PLANTAS: S/Ordenanza ALTURA MÁXIMA: 60% 2 sobre rasante cornisa 7,50 m cumbrera 11,20 m
FECHA APROB. DEF MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005		

CÉDULA URBANÍSTICA PARCELA M34B

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO

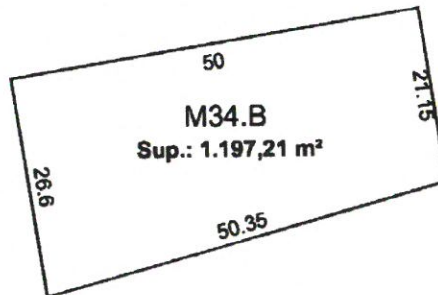
PARCELA

M-34.B

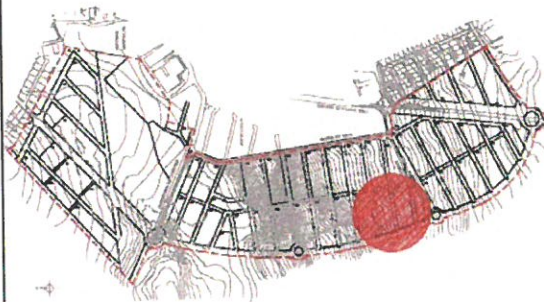
CÉDULA URBANÍSTICA

SAU-12 "Fuentearriba" Meco (MADRID)

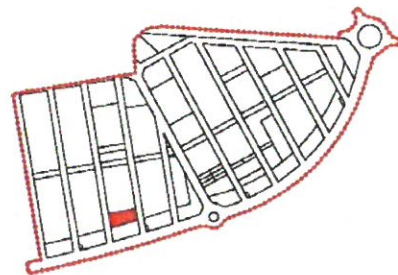
PLANO DE PARCELA



PLANO DE SITUACIÓN



PLANO DE LOCALIZACIÓN



SUPERFICIE PARCELA: 1.197,21 m²
 EDIFICABILIDAD: VPP: 1.025,20 m² COM: 219,9 m²
 N° VIVIENDAS: 8-VPP
 ORDENANZA: ORD 15
 USO PRINCIPAL: Residencial
 TITULARIDAD: Privada

TIPOLOGÍAS:
 RETRANQUEO A CALLE:
 RETRANQUEO A LINDEROS:
 OCUPACIÓN MÁXIMA:
 N° PLANTAS:
 ALTURA MÁXIMA:

Multif. Abierta Bloque
 Unifamiliar Adosada
 S/Ordenanza
 S/Ordenanza
 60%
 2 sobre rasante
 cornisa 7.50 m
 cumbrera 11.20 m

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

■ MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE ■

■ MANZANA M34 ■

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



ANEJO 3

NOTAS SIMPLES FINCAS AVANCE URBANO, S.L.
FICHAS CATASTRO PARCELAS MANZANA M34

SEPTIEMBRE DE 2019

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A17	C/ Alemania, 9H	1585913VK7818N0001FR	13622	175,00

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLEN 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO.

SECRETARÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO

Emitida en Meco a 3 de Abril de 2019
SOLICITANTE: AVANCE URBANO S.L.

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

FINCA DE MECO Nº: 13622
CRU: 28181000559760

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA
Referencia Catastral: 1585913VK7818N0001FR
Localización: CALLE ALEMANIA 9 [H]. Situación: SAU-12: PARCELA M-34 A.17
Superficie: Terreno: ciento setenta y cinco metros cuadrados

URBANA: PARCELA M-TREINTA Y CUATRO A.17, sita en el SAU-12, término municipal de Meco, en la calle Alemania, número nueve [H]. Extensión de terreno de forma rectangular, con una superficie de CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS de suelo. LINDEROS: Al Norte, en línea recta de siete metros con la calle Alemania; al Sur, en línea de siete metros con la Parcela M-Treinta y cuatro A.8; al Este, en línea de veinticinco metros con la parcela M-Treinta y cuatro A.16; y al Oeste, en línea de veinticinco metros con la Parcela M-Treinta y cuatro A.16. Destino según la licencia de Parcelación: Vivienda unifamiliar adosada. Número de Viviendas: una.

Esta finca se ha formado por división material de la finca registral 12.838, parcela M-34-A, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación SAU-12 de Meco.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AVANCE URBANO S.L.	B81629701	3964	222	109	5
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA. TÍTULO: Escritura pública autorizada por el Notario de ALCALA DE HENARES DON JESUS DOMINGUEZ RUBIRA el día 13/02/2019, número 701/2019 de protocolo.					

CARGAS

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco cinco de Febrero del año 2019.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000559760

Pág: 69 de 79

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN 2020

EL SECRETARIO

SECRETARIA

diecinueve.

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 4.200 euros, satisfechos por autoliquidación. Meco cinco de Marzo del año dos mil diecinueve.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIAS:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
 - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000559760

Pág: 70 de 79

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO,

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección _____

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000559760

Pag. 74 de 79

APROBACIÓN DEFINITIVA

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A18	C/ Alemania, 9I	1585912VK7818N0001TR	Finca 13623	175,00



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

Emitida en Meco a 3 de Abril de 2019
SOLICITANTE: AVANCE URBANO S.L.

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

FINCA DE MECO N°: 13623
CRU: 28181000559777

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA
Referencia Catastral: 1585912VK7818N0001TR
Localización: CALLE ALEMANIA 9 [I]. Situación: SAU-12: PARCELA M-34 A.18
Superficie: Terreno: ciento setenta y cinco metros cuadrados

URBANA: PARCELA M-TREINTA Y CUATRO A.18, sita en el SAU-12, hoy calle Alemania, número 9-I, en término municipal de Meco. Extensión de terreno de forma rectangular, con una superficie de CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS de suelo. LINDEROS: Al Norte, en línea recta de siete metros con la calle Alemania; al Sur, en línea de siete metros con la Parcela M-Treinta y cuatro A.9; al Este, en línea de veinticinco metros con la parcela M-Treinta y cuatro A.17; y al Oeste, en línea de veinticinco metros con la Parcela M-Treinta y cuatro A.19. Destino según la Licencia de Parcelación: Vivienda unifamiliar adosada. Número de Viviendas: una.

Esta finca se ha formado por división material de la finca registral 12.838, parcela M-34-A, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación SAU-12 de Meco

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AVANCE URBANO S.L.	B81629701	3951	218	99	3

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.
TÍTULO: Escritura pública autorizada por el Notario de ALCALÁ DE HENARES DON JESÚS DOMÍNGUEZ RUBIRA el día 13/02/2019, número 700/2019 de protocolo.

CARGAS

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 407,07 euros, satisfechos por autoliquidación. Meco diecisiete de Marzo del año dos mil catorce.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000559777

Pág: 73 de 79



APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO.

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 525 euros, satisfechos por autoliquidación. Meco cinco de Marzo del año dos mil diecinueve.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIAS:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
 - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000559777

Pág: 74 de 79

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN 2020

EL SECRETARIO

carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1996 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección delegado@registro.madrid.es.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 2818100055977

Pág: 75 de 79

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A19	C/ Alemania, 9J	1585911VK7818N0001LR	13624	978,55

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA (Art. 19 bis L.H.)REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO

Emitida en Meco a 5 de Febrero de 2019

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

FINCA DE MECO Nº: 13624

CRU: 28181000559784

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA

Referencia Catastral: 1585911VK7818N0001LR

Localización: CALLE ALEMANIA, 9. Situación: SAU-12: PARCELA M-34 A.19

Superficie: Terreno: novecientos setenta y ocho metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados

URBANA: PARCELA M-TREINTA Y CUATRO A.19, sita en el SAU-12, en término municipal de Meco, en la calle Alemania, número nueve. Extensión de terreno de forma rectangular. Con una superficie de novecientos setenta y ocho metros con cincuenta y un decímetros cuadrados de suelo. Linderos: al Norte, en línea recta de diecinueve con ochenta metros con la calle Alemania; al Sur, en línea de diecinueve con treinta y cinco metros con la Calle Hungría; al Este, en línea de veinticinco metros con parcela M-Treinta y cuatro A.18 y en línea de veinticinco metros con la parcela M-Treinta y cuatro A.9; y al Oeste, en línea de cincuenta metros con Parcela M-Treinta y cuatro B. Destino según la Licencia de Parcelación: Vivienda multifamiliar de bloque abierto. Número de Viviendas: doce.

Esta finca se ha formado por división material de la finca registral 12.838, parcela M-34-A, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación SAU-12 de Meco.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AVANCE URBANO S.L.	B81629701	3951	218	100	2
100,000000 del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.					
TÍTULO: Escritura pública autorizada por el Notario de ALCALÁ DE HENARES DON JESÚS DOMÍNGUEZ RUBIRA el día 22/01/2019, número 289/2019 de protocolo.					

CARGAS

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 4.125 euros, satisfechos por autoliquidación. Meco cinco de Febrero del año dos mil diecinueve.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000559784

Pág: 5 de 7

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO

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

ADVERTENCIAS:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
 - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
 - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
 - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000569784

Pág: 6 de 7

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN 2020

citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corome.es



Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m ²)
M34.B	C/ Alemania, 11	1585910VK7818N0001PR	12839	1.197,21



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO

Emitida en Meco a 3 de Abril de 2019
SOLICITANTE: AVANCE URBANO S.L.

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

FINCA DE MECO Nº: 12839
CRU: 28068000527015

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA
Referencia Catastral: 1585910VK7818N0001PR
Localización: CALLE ALEMANIA 11. Situación: SAU 12: PARCELA M-34 B
Superficie: Terreno: mil ciento noventa y siete metros, veintiún decímetros cuadrados

URBANA: PARCELA RESULTANTE M-TREINTA Y CUATRO B de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco, en la calle Alemania, número once. Extensión de terreno de forma trapezoidal, con una superficie de mil ciento noventa y siete metros con veintiún decímetros cuadrados de suelo, que linda: Al Norte, en línea recta de 26,6 metros con la Calle Alemania; al Sur, en línea recta de 21,15 metros, con la Calle Hungría; al Este, en línea recta de 50 metros, con la Manzana 34.A; y al Oeste, en línea recta de 50,35 metros con 2V-36. Destino: Se prevé en la Modificación Puntual del Plan Parcial su destino a uso residencial (Ordenanza 15), con una superficie computable total de edificabilidad de 1.245,10 m² distribuida del siguiente modo: Vivienda de Protección Pública 1.025,20 m². Número de Viviendas: 8. Comercial 219,90 m².

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AVANCE URBANO S.L.	B81629701	3896	200	112	2

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.
TÍTULO: Escritura pública autorizada por el Notario de ALCALÁ DE HENARES DON JESÚS DOMÍNGUEZ RUBIRA el día 22/01/2019, número 289/2019 de protocolo.



CARGAS

Afecta por CINCO años, al pago de la liquidación que por el impuesto, C.O. su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 4.125 euros, satisfechos por autoliquidación. Meco cinco de Febrero del año dos mil diecinueve.

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO,

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIAS:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
 - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 03 JUNE 2020

EL SECRETARIO,

SECRETARIA

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección delegado@registro-meco.es.



PLENO: 09 JUN 2020

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A1	C/ Hungría, 10A	1585921VK7818N0001DR	13606	EL SECRETARIO 75,00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E. 1/1000



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

Miércoles, 3 de Abril de 2019
COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Registro: MECO
Código finca registral: 28181000559609
Fecha coordinación: 24/04/2018

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

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

GOBIERNO
DE ESPAÑA
MINISTERIO
DE HACIENDAREFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585921VK7818N0001DR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL HUNGRIA 10[A] Suelo	AÑO CONSTRUCCIÓN	
USO PRINCIPAL	28880 MECO [MADRID]	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000		

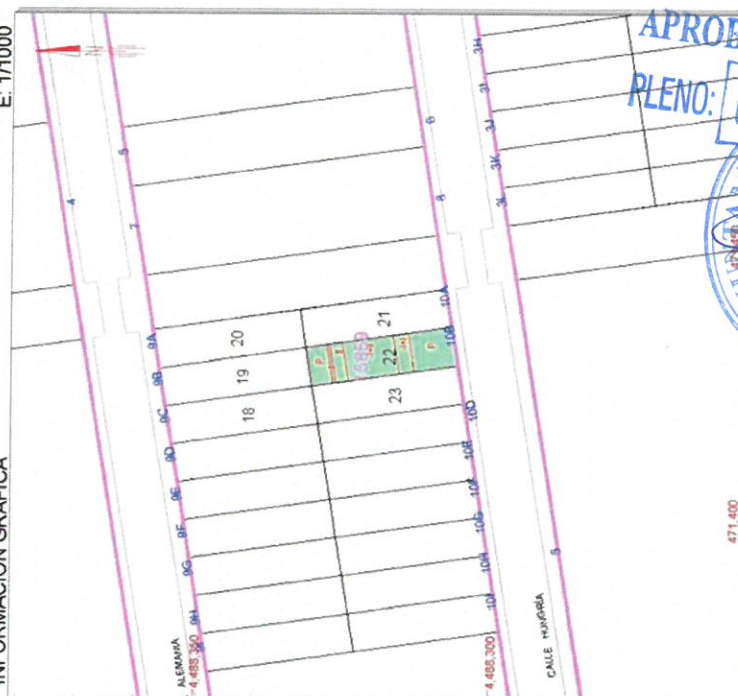
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL HUNGRIA 10[A]	
MECO [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
		175 Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A2	C/ Hungría, 10B	1585922VK7818N0001XR	13607	175,00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 08 JUNIO 2020



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

471.450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcción
— Mobiliario y aguas
— Límite zona verde
— Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585922VK7818N0001XR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HUNGRIA 10[B]
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
2012

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
252

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL HUNGRIA 10[B]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
252

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
175 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	-1	01	57
ALMACEN	-1	02	22
PORCHE 100%	00	01	3
VIVIENDA	00	02	95
VIVIENDA	01	01	75

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A3	C/ Hungría, 10C	1585923VK7818N0001IR	13608	175,00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN 2020

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

Miércoles, 3 de Abril de 2019
SECRETARÍA
471.450 Coordenadas UTM Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y obras
Límite zona verde
Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585923VK7818N0001IR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HUNGRIA 10[C] Suelo

28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL HUNGRIA 10[C]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA 175

Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A4	C/ Hungría, 10D	1585924VK7818N0001JR	13609	175,00

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585924VK7818N0001JR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HUNGRÍA 10[D] Suelo
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL HUNGRÍA 10[D]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] 175 TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

APPROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE JUN. 2020

SECRETARÍA

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

Mérida, 3 de Abril de 2019

471.400 471.400

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcción

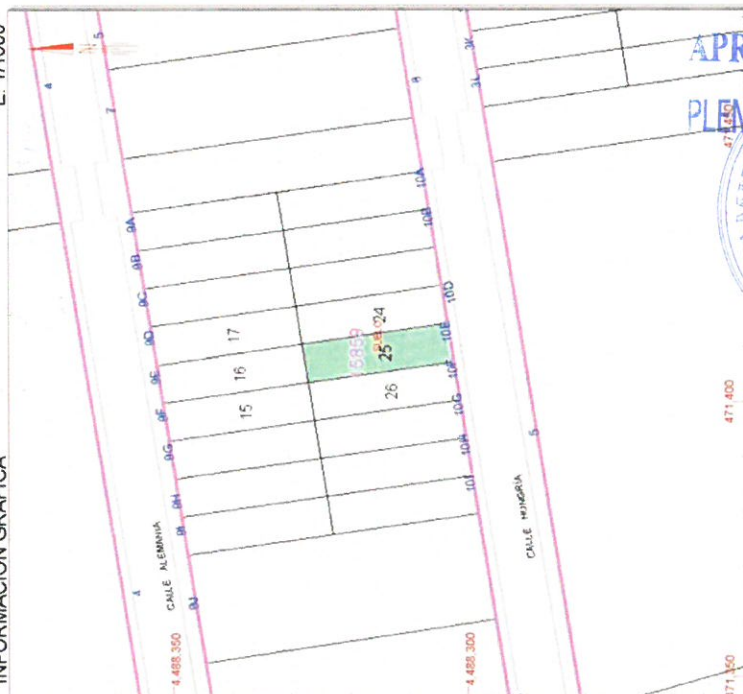
— Límite zona verde

— Hidrografía

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A5	C/ Hungría, 10E	1585925VK7818N0001ER	13610	175.00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

171.450
 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Limite de Manzana
 Limite de Parcela
 Limite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Limite zona verde
 Hidrografia

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 01 JUN. 2020

Abri de 2019
JUN. 202
SECRETARIO

Microles - 3 de

A micrograph of a plant cell. A large, clear central vacuole occupies most of the cell's interior. A small, dark, star-shaped nucleus is visible near the top center of the cell. The cell is bounded by a thick, blue-stained cell wall.

6851, TRS89

ones

Las UTM
Manzana
Parcela
Construcción
y aceras
la verde

Coordenada
Limite de M
Limite de F
Limite de C
Mobiliário
Limite zona
Hidrografia

471,450

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585925VK7818N0001ER

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL HUNGRIA 10[E] Suelo
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

MAÍO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL HUNGRIA 10[E]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA 107 TIPO DE FINCA

0

175

Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A6	C/ Hungría, 10F	1585926VK7818N0001SR	13611	175,00

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

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

471.450
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Histrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1585926VK7818N0001SR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: CL HUNGRIA 10(F)

28880 MECO (MADRID)

USO PRINCIPAL: Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2018

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 96

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: CL HUNGRIA 10(F)

MECO (MADRID)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 96

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 175

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	00	00	01	94
SOPORT. 50%	00	00	02	2

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A7	C/ Hungría, 10G	1585927VK7818N0001ZR	13612	175,00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 0 JUN 2020

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

471 450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDAGOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585927VK7818N0001ZR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HUNGRÍA 10(G) Suelo
28880 MECO (MADRID)

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL HUNGRÍA 10(G)
MECO (MADRID)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
175 Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A8	C/ Hungría, 10H	1585928VK7818N0001UR	13613	175,00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



APROBACIÓN
PLENO:

Este documento no es una certificación catastral, para ser así debe ser verificado a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Mobiliario y áreas
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 3 de Abril de 2019
 COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 Registro: MECO
 Código finca registral: 28181000539578
 Fecha coordinación: 21/09/2016

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROGOBIERNO
DE ESPAÑA
MINISTERIO
DE HACIENDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585928VK7818N0001UR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HUNGRIA 10[H] Bl.: Suelo
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
-

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
-

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL HUNGRIA 10[H]
MECO [MADRID]

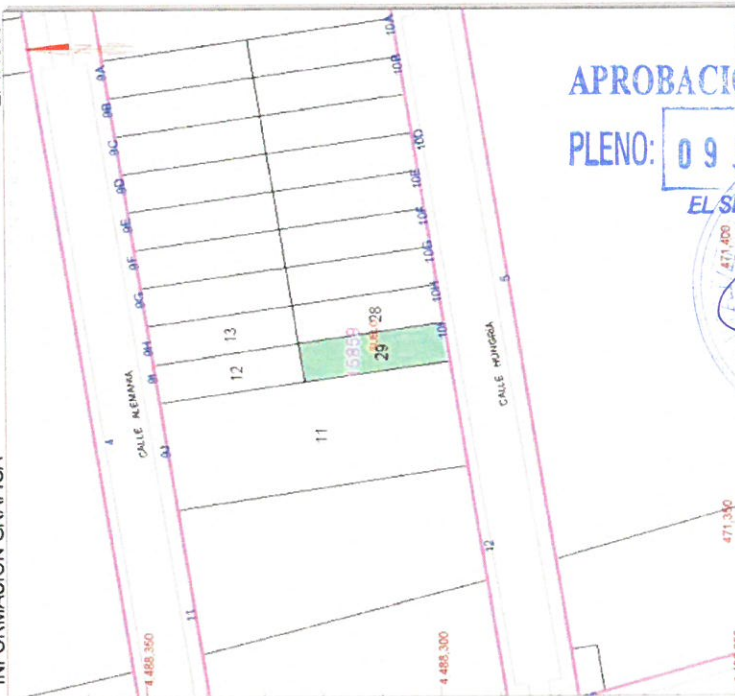
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
175 Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A9	C/ Hungría, 10I	1585929VK7818N0001HR	13614	175,00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 09 JUN 2019
EL SECRETARIO

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

Miércoles 3 de Abril de 2019
COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Registro: MECO
Código finca registral: 2818000559685
Fecha coordinación: 03/01/2017

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

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

GOBIERNO
DE ESPAÑA
MINISTERIO
DE HACIENDA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585929VK7818N0001HR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HUNGRÍA 10[I] Suelo
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL HUNGRÍA 10[I]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
175

Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A10	C/ Alemania, 9A	1585920VK7818N0001RR	13615	175.00



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1585920VK7818N0001RR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ALEMANIA 9(A)

28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL

Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100.000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

2012

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

262

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL ALEMANIA 9(A)

MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

262

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

175

TIPO DE FINCA

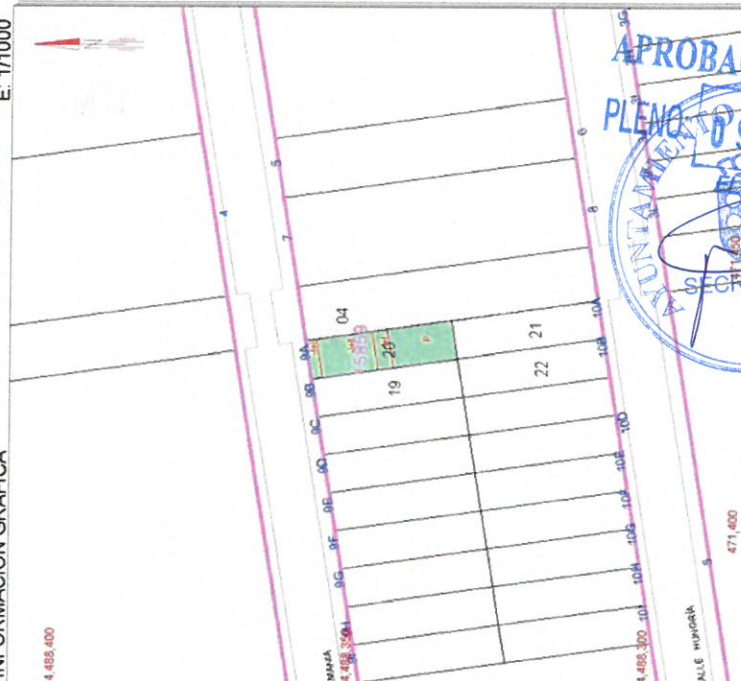
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN		-1		98
VIVIENDA		00		77
VIVIENDA		01		66
APARCAMIENTO		00		21

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



471.450

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Limite de Manzana

— Limite de Parcela

— Limite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Limite zona verde

— Hidrografia

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

3 de Abril de 2019

471.450

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

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A11	C/ Alemania, 9B	1585919VK7818N0001XR	13616	175,00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

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

APROBACIÓN DEFINITIVA
 PLENO. 03 de Julio de 2020

Miércoles, 3 de Abril de 2019

SECRETARIO

SECRETARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 1585919VK7818N0001XR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 CL ALEMANIA 9[B] Suelo
 28880 MECO [MADRID]
 USO PRINCIPAL
 Suelo sin edif.
 AÑO CONSTRUCCIÓN
 COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000
 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 CL ALEMANIA 9[B]
 MECO [MADRID]
 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 0
 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
 175
 Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A13	C/ Alemania, 9D	1585917VK7818N0001RR	13618	175,00

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585917VK7818N0001RR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALEMANIA 9[D]
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
2012

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]
115

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALEMANIA 9[D]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]
115

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
175 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Exterior	Puerta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	00	01	01	60
APARCAMIENTO	00	02	17	17
ALMACEN	2	01	01	38

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 9 N. 2020

Miércoles, 3 de Abril de 2019

SECRETARÍA

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

471.450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR689
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y obras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A14	C/ Alemania, 9E	1585916VK7818N0001KR	13619	175,00

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585916VK7818N0001KR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALEMANIA 9[E] Suelo
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALEMANIA 9[E]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
175 Suelo sin edificar

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA

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

Miércoles, 3 de Abril de 2019

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO. 08 JUNIO 2020
EL SECRETARIO
SECRETARIA

471,450 Coordenada UTM M Huso 30 ETRES89
471,450 Límite de Manzana
471,450 Límite de Parcela
471,450 Límite de Construcción
471,450 Mobiliario y aceras
471,450 Límite zona verde
471,450 Hidrografía

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A15	C/ Alemania, 9F	1585915VK7818N0001OR	13620	175,00

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585915VK7818N0001OR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL ALEMANIA 9[F]
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL:
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:
100.000000

AÑO CONSTRUCCIÓN:
2013

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]:
132

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL ALEMANIA 9[F]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]:
132

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FRICA:
175

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	00	01	01	77
VIVIENDA	01	01	01	52
ALMACEN	02	01	01	3

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO:

Miércoles, 3 de abril de 2019

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: MECO
Código finca registral: 2818 1000539746
Fecha coordinación: 14/07/2016

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

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

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A17	C/ Alemania, 9H	1585913VK7818N0001FR	13622	175,00

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA

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

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585913VK7818N0001FR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:

CL ALEMANIA 9[H] Suelo

28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:

CL ALEMANIA 9[H]

MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 175

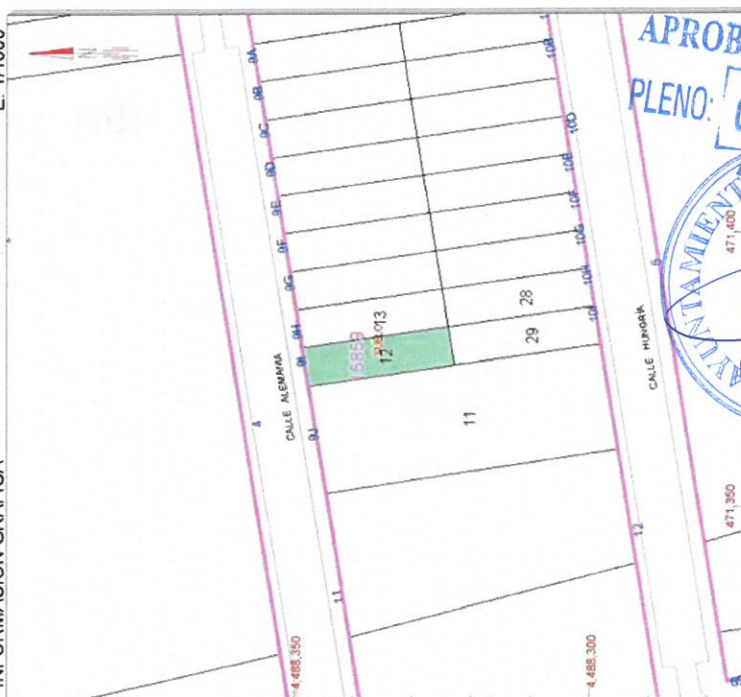
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A18	C/ Alemania, 9I	1585912VK7818N0001TR	13623	175,00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 0 JUL 2020



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

471.400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
471.350 Límite de Manzana
471.300 Límite de Parcela
471.250 Límite de Construcciones
471.200 Mobiliario y aceras
471.150 Límite zona verde
471.100 Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROGOBIERNO
DE ESPAÑA
MINISTERIO
DE HACIENDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585912VK7818N0001TR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL ALEMANIA 9I] Suelo
	28880 MECO [MADRID]
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.
	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100.000000
	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
	—

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL ALEMANIA 9I]
	MECO [MADRID]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	175
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.A19	C/ Alemania, 9J	1585911VK7818N0001LR	13624	978,55

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585911VK7818N0001LR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALEMANIA 9[J] Suelo
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALEMANIA 9[J]
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
978

Suelo sin edificar

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 8 JUN 2020
EL SECREARIO

Mérida, 3 de Abril de 2019

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

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

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M34.B	C/ Alemania, 11	1585910VK7818N0001PR	12839	1.197,21

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/1000

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 09 JUN 2020
SECRETARÍA
Miércoles 3 de Abril de 2019

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

471.400
Coordenadas U.T.M. Nuev 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585910VK7818N0001PR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALEMANIA 11 Suelo
28880 MECO [MADRID]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALEMANIA 11
MECO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

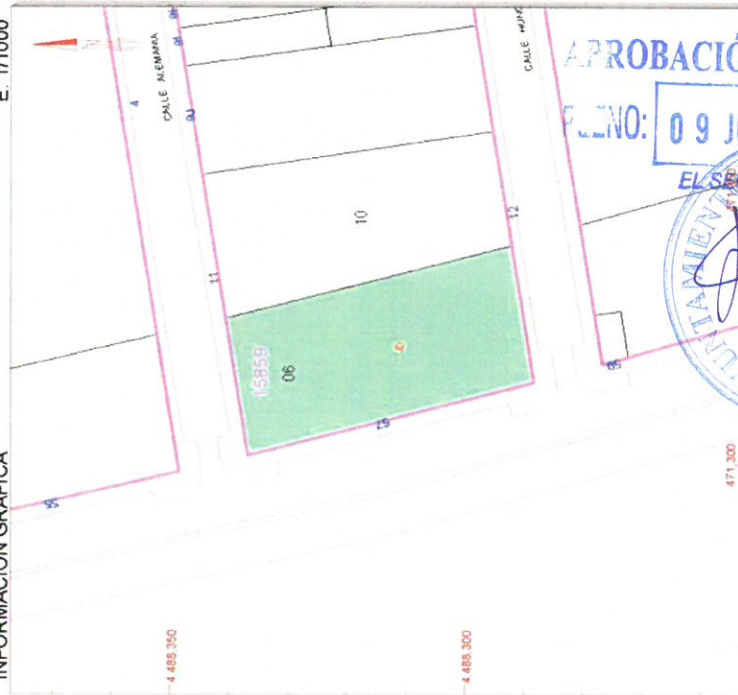
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
1.189

Suelo sin edificar

Parcela	Nº Policía	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
ZV.36	Avda. Unión Europea, 57	1585906VK7818N0001QR		1.301,78

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Miércoles 3 de Abril de 2019

471,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1585906VK7818N0001QR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL UNION EUROPEA 57 Suelo	AÑO CONSTRUCCIÓN	
	28880 MECO [MADRID]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000		

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL UNION EUROPEA 57	
	MECO [MADRID]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	1.257	Suelo sin edificar

■ **MODIFICADO II DE ESTUDIO DE DETALLE** ■

■ **MANZANA M34** ■

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

PLANOS

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN. 2020



SEPTIEMBRE DE 2019

3. PLANOS

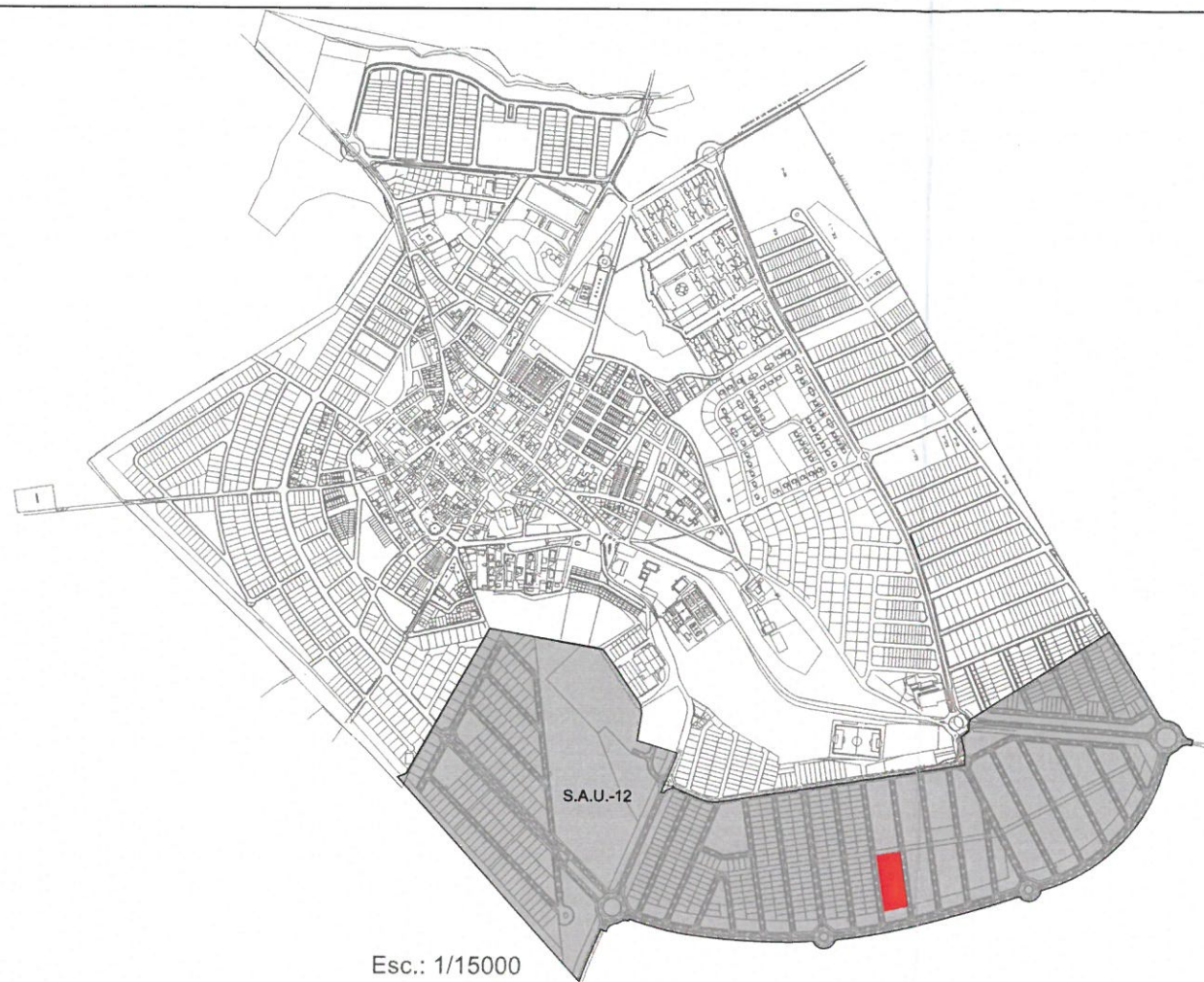
01.2	Situación y Emplazamiento. Normativa de Aplicación	
02.2	Normativa de Aplicación. Clasificación del Suelo. Calificación del Suelo	
03.2	Levantamiento Topográfico. Parcial. Parcelas M34B, M34.A19, M34.A08 y M34.A09	
04.2	Manzana 34. Parcelación actual (30/07/2009). Alineaciones y Rasantes.	Escala: 1/5000 Escala: 1/750 Escala: 1/300 Escala: 1/500 Escala: 1/500
05.2	Manzana 34. Parcelación actual (30/07/2009). Área de movimiento. Volumen de la edificación.	Escala: 1/500
06.2	Manzana 34. Parcelación propuesta. Alineaciones y Rasantes.	Escala: 1/500
07.2	Manzana 34. Parcelación propuesta. Área de movimiento. Volumen de la edificación (I).	Escala: 1/500
08.2	Manzana 34. Parcelación propuesta. Área de movimiento. Volumen de la edificación (II).	Escala: 1/500
09.1	Manzana 34. Parcelación actual (30/07/2009). Estructura de la Propiedad	Escala: 1/500

APROBACIÓN DEFINITIVA

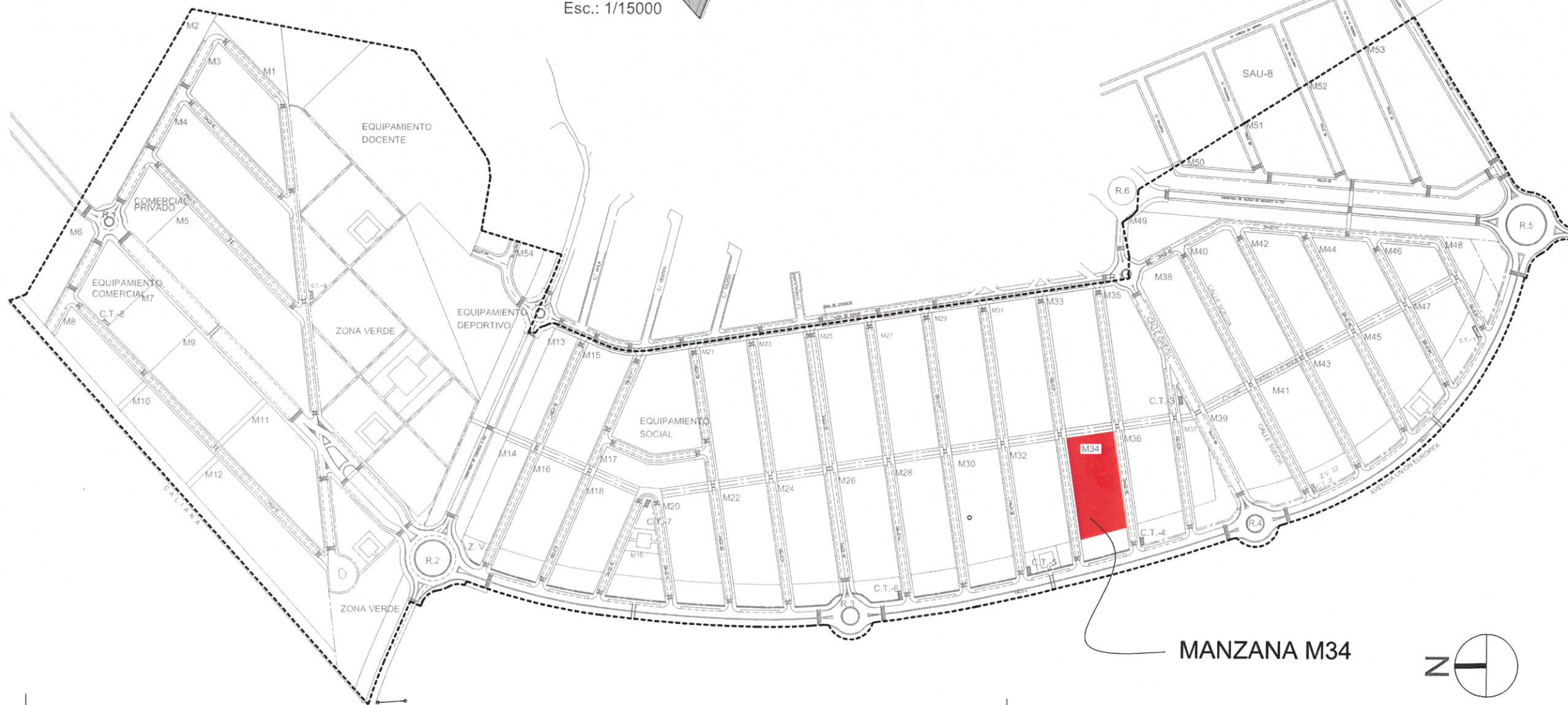
PLENO:

09 JUN 2020





Esc.: 1/15000



MANZANA M34



APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN. 2020



MANZANA M34
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU12
MECO
(MADRID)

Plano
**SITUACIÓN
Y
EMPLAZAMIENTO**

PLANO

01.2

Sustituye
01.1 ABRIL 2019

Escala
1/5000

Fecha
SEPT. 2019

Referencia
MMZ 18/308

La Propiedad

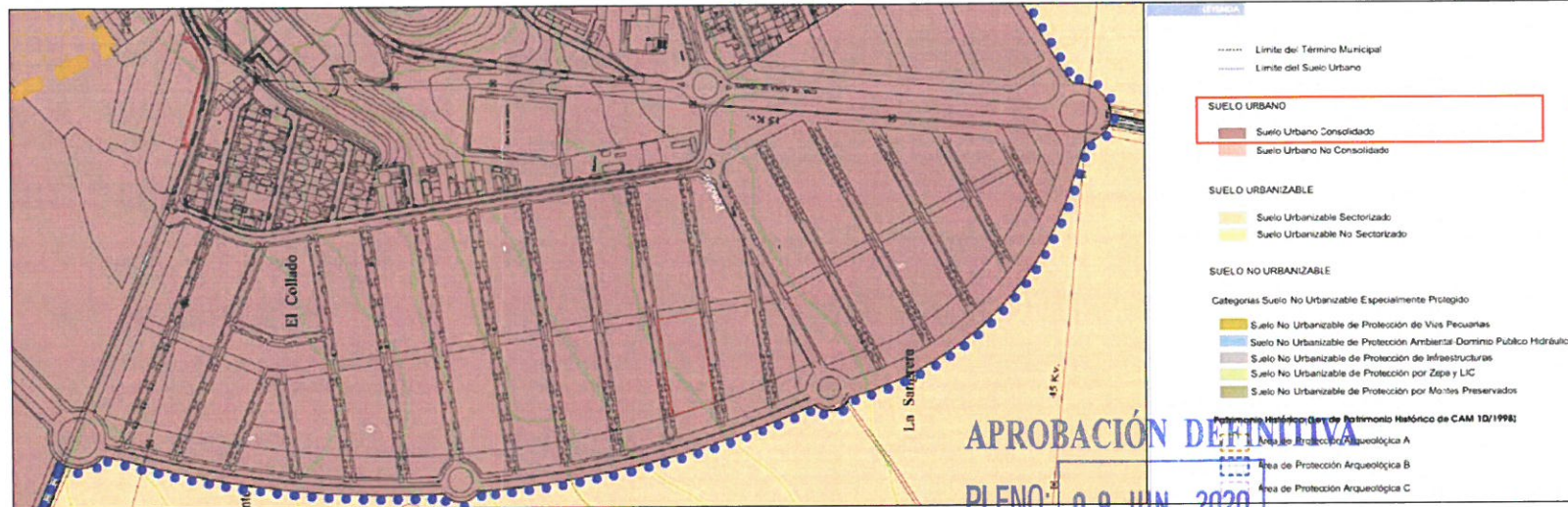
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

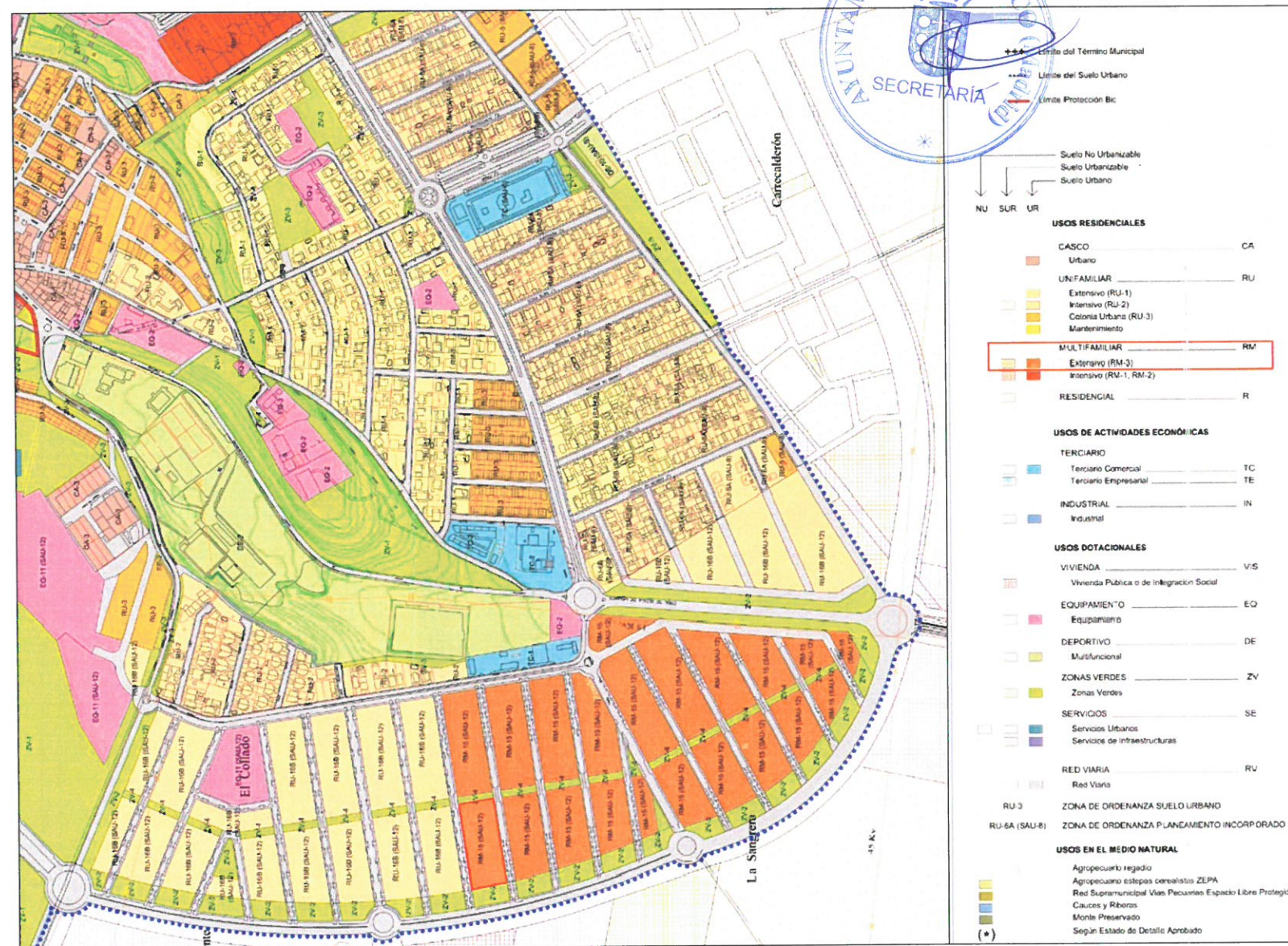
**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=ES,
serialNumber=07490115G,
sn=MARTINEZ,
givenName=MARIO,
cn=MARTINEZ ZAMORA,
MARIO (FIRMA)
Fecha: 2019.09.27 08:50:48
+02'00'

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



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



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

PLAN GENERAL DE MECO

Aprobación definitiva 24/SEPT/2009

ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE MECO

DOCUMENTO III. Textos generales. Fichas urbanísticas. Normativa incorporada

CAPÍTULO I. 1.- Alcance y contenido de las Normas Urbanísticas

1.6.- Contenido y Regulación de las Normas Urbanísticas.

ANEXO III.- NORMATIVA INCORPORADA. Norma Particular SAU-12

ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO

Ámbito y Usos

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

Su uso característico es residencial en vivienda libre.

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

Grados

El uso no contempla grados diferenciados.

Tipologías edificatorias

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

Condiciones de parcela

En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175.00 m² y longitud mínima de frente de fachada de 6.00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175 m², al menos el 70 % de la misma deberá ser privativa.

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos

Se permitirá la alineación a calle.

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

Coefficiente de edificabilidad

1.04 m²/m². Salvo las modificaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación Modificado.

Proyecto de Reparcelación Modificado

Proyecto de Parcelación y Estudio de

Detalle de la Parcela M34

Parcelas M34.A1 a M34.A'8	VL (18 viviendas) 174,56 m ² /viv	3.142,08 m ²
Parcela M34.A19	VL (12 viviendas)	975,61 m ²
Parcela M34.B	8 VPP > 110 m ²	1.025,20 m ²
	COMERCIAL	219,90 m ²

Ocupación

60% (Máximo)

Altura de la edificación

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

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

Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.

Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de uso

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

Usos compatibles:

-Aparcamiento en superficie en vialidad local privada.

-Terciario comercial en planta bajas de los edificios con una superficie máxima de 500 m² por local.

-Se dotará de una plaza de aparcamiento interior en cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m² de construcción. Dicho aparcamiento podrá situarse en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.

-Terciario-comercial: 5% mínimo. Ed. 4.991,05 m²c

-Terciario-oficinas: 5% mínimo. Ed. 12.657,00 m²c

-Dotacional

-Espacios libres y zonas verdes.

-Red viaria

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

Usos prohibidos:

-Los retantes.

Condiciones ambientales

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

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

-Máxima inclinación de cubierta 30°.

Otras condiciones

El número máximo de viviendas de la norma particular: 1014, de éstas se destinarán 153 a vivienda de

protección pública, 204 a VPAOC y 657 a vivienda libre. Conforme al Proyecto de Reparcelación Modificado.

En el Proyecto de Compensación se establecerán las parcelas de ésta ordenanza que tendrán que recoger los usos compatibles de terciario-comercial y terciario-oficina, así como las parcelas que se destinarán a vivienda protegida.



MODIFICADO II

Proyecto

MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA M34
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación

PLAN PARCIAL SAU12

MECO

(MADRID)

Plano

NORMATIVA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
CALIFICACIÓN DEL SUELO.

POM

MECO. Mayo 2009

PLANO

02.2

Sustituye

02.1 ABRIL 2019

Escala

1/5000

Fecha

SEPT. 2019

Referencia

MMZ 18/308

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ

ZAMORA,

MARIO

(FIRMA)

Firmado digitalmente por MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)

Nombre de reconocimiento DNE: c=ES, serialNumber=07490115G, o=MARTINEZ, givenName=MARIO, cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)

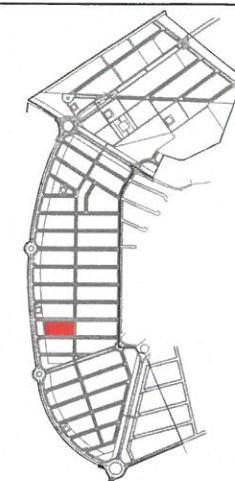
Fecha: 2019.09.27 08:51:16 +02'00'

MARIO MARTINEZ ZAMORA

Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM

c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadajara

mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785



MODIFICADO II

Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA M34
PLAN PARCIAL SAU-12

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 03 JUN 2019

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
MADRID

Plano
**LEVANTAMIENTO
TOPOGRÁFICO**
(PARCIAL. Parcelas M34.B,
M34.A19, M34.A08 a 09)

PLANO
03.2

Sustituye
03.1 ABRIL 2019

Escala
1/300

Fecha
SEPT. 2019

Referencia
MMZ 18/308

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

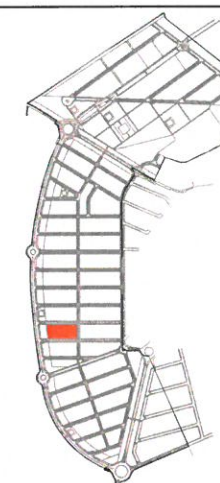
El Arquitecto

**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**

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

SIMBOLOGÍA

- BARBACANA
- ARMARIO
- FAROLA
- REG. AGUA
- HIDRANTE
- REG. PLUVIALES
- REG. FECALES
- REG. TELEFONOS



MODIFICADO II

Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA M34 PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA M34
PARCELACIÓN
ACTUAL (30-07-2009)

ALINEACIONES
RASANTES

PLANO

04.2

Sustituye
04.1 ABRIL 2019

Escala
1/500

Fecha
SEPT. 2019

Referencia
MMZ 18/308

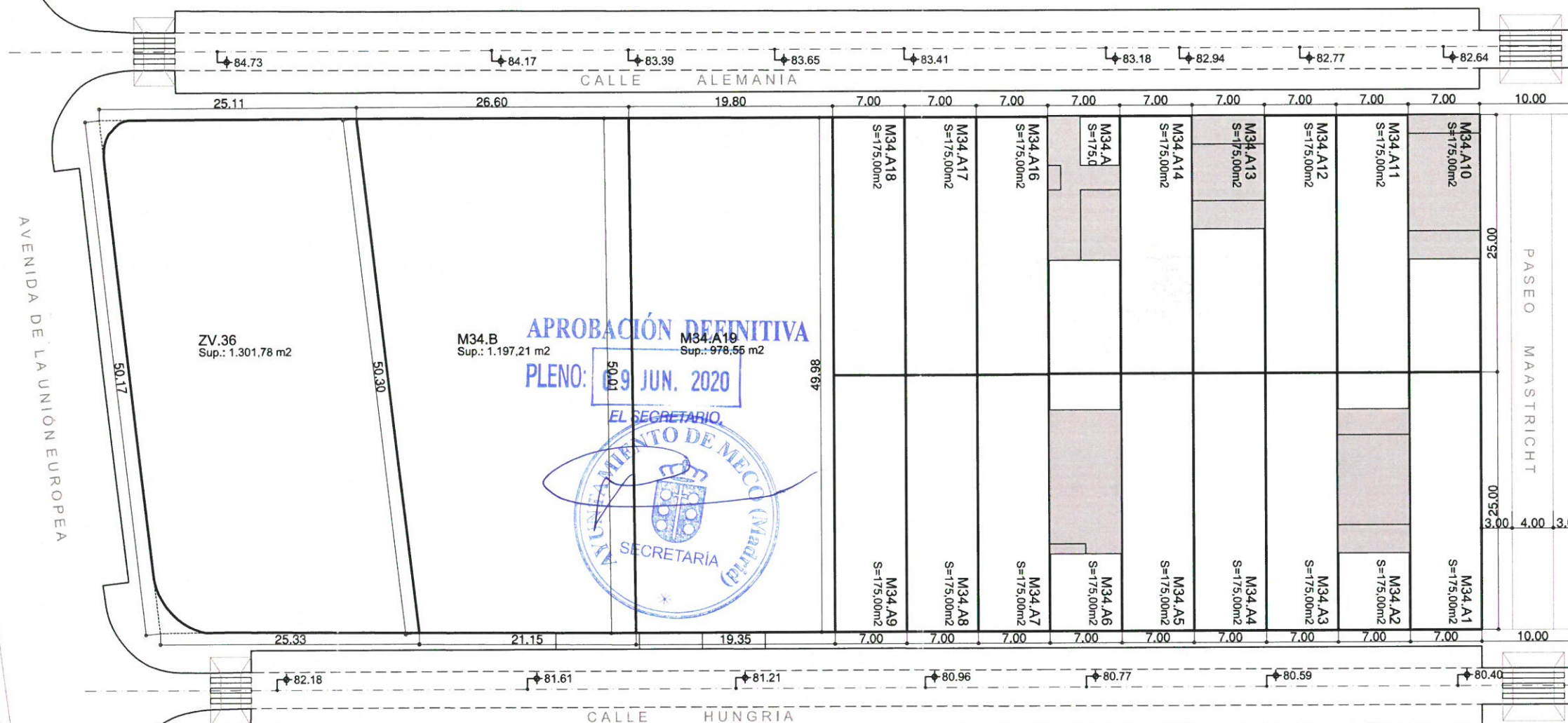
La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**

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



PARCELACIÓN ACTUAL						
Parcela	Superficie	Frente Parcela	Edificabilidad	Ocupación	Nº Plantas	Nº Viviendas
M34.A1	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A2	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A3	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A4	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A5	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A6	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A7	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A8	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A9	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A10	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A11	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A12	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A13	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A14	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A15	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A16	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A17	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A18	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	1 VL
M34.A19	978.55 m2	19.80 m 19.35 m	975.61 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1ª+BC)	12 VL
M34.B	1.197,21 m2	26.60 m 21.15 m	VPP: 1.025,20 m2 COM.: 219,20 m2	46%	-1+2 (B+1ª+BC)	8 VPP > 110 m2
ZV.36	1.301,78 m2	25,15 m 25,20 m 50,35 m	-	-	-	-
Totales	6.623,34 m2		4.118,06 m2 (VL) 1.025,20 m2 (VPP) 219,90 m2 (COM.)			38 VL 8 VPP > 110 m2



APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN. 2020

EL SECRETARIO

MODIFICADO II
Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA M34
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA M34
PARCELACIÓN
PROPUESTA
ALINEACIONES
RASANTES

PLANO

06.2

Sustituye
06.1 ABRIL 2019

Escala
1/500

Fecha
SEPT. 2019

Referencia
MMZ 18/308

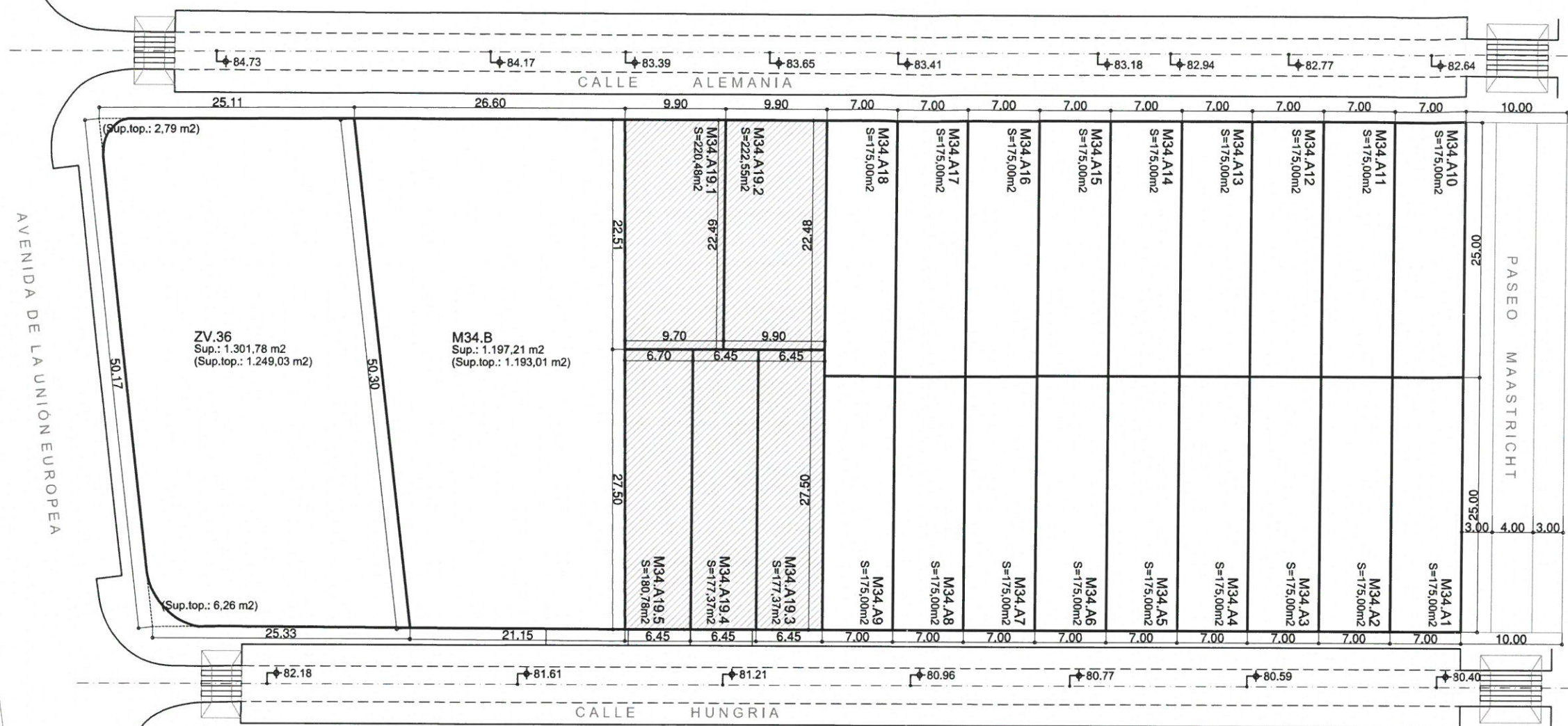
La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO (FIRMA)

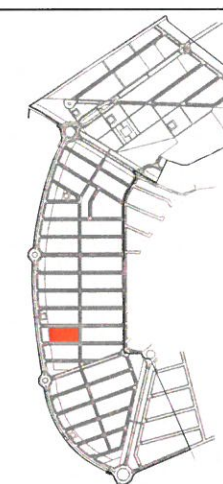
MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadajara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785



PARCELACIÓN RESULTANTE						
Parcela	Superficie	Frente Parcela	Edificabilidad	Ocupación	Nº Plantas	Nº Viviendas
M34.A1	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A2	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A3	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A4	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A5	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A6	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A7	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A8	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A9	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A10	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A11	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A12	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A13	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A14	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A15	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A16	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A17	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A18	175.00 m2	7.00 m	174.56 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A19.1	220.48 m2	9.90 m	219.82 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A19.2	222.55 m2	9.90 m	221.88 m2 (VL)	60%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A19.3	177.37 m2	6.45 m	176.84 m2 (VL)	56%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A19.4	177.37 m2	6.45 m	176.84 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.A19.5	180.78 m2	6.45 m	180.23 m2 (VL)	58%	-1+2 (B+1º+BC)	1 VL
M34.B	1.193.01 m2	26.60 m 21.15 m	VPP: 1.025.20 m2 COM.: 219.20 m2	60%	-1+2 (B+1º+BC)	8 VPP > 110 m2
ZV.36	1.301.78 m2	25.15 m 25.20 m 50.35 m				
Totales	6.623.34 m2		4.118.06m2 (VL) 1.025.20 m2 (VPP) 219.90 m2 (COM.)			23 VL 8 VPP > 110 m2



NUEVA PARCELACIÓN M34.A19



MODIFICADO II

Proyecto
**MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE**

MANZANA M34 PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA M34
ESTUDIO DETALLE
ACTUAL (30-07-2009)

ÁREA DE MOVIMIENTO
VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN

PLANO
05.2

Sustituye
05.1 ABRIL 2019

Escala
1/500

Fecha
SEPT. 2019

Referencia
MMZ 18/308

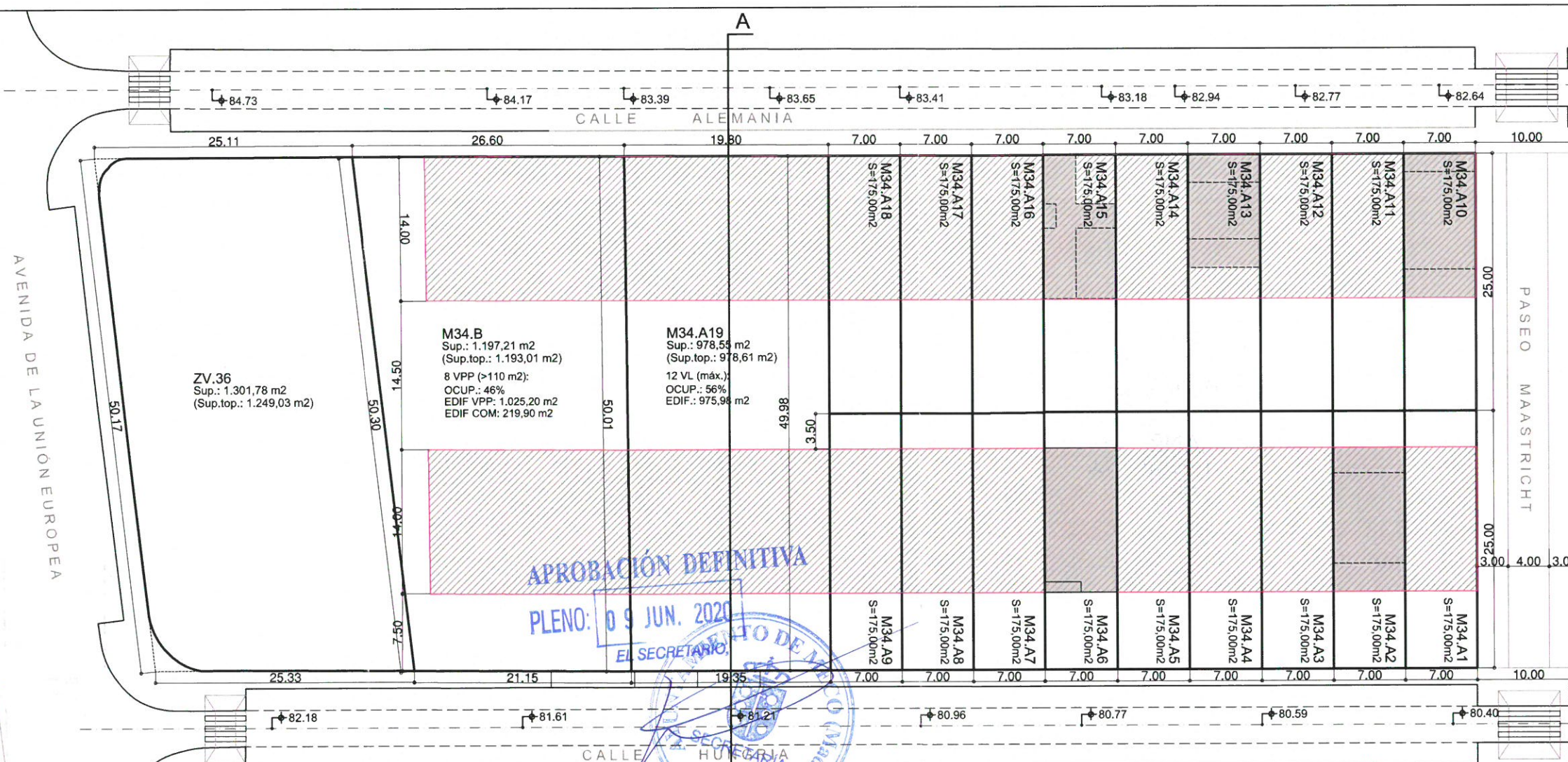
La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

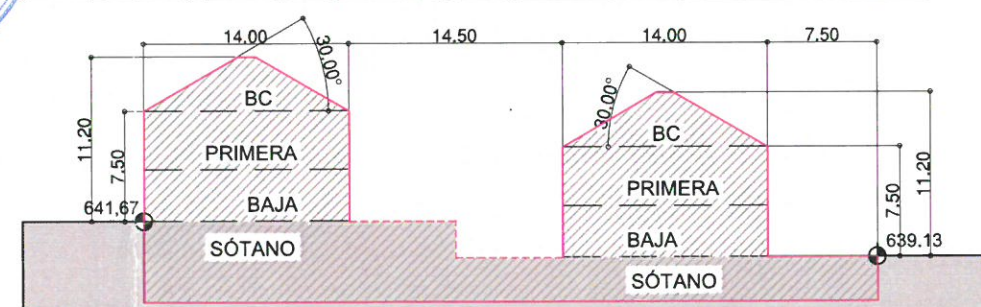
El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

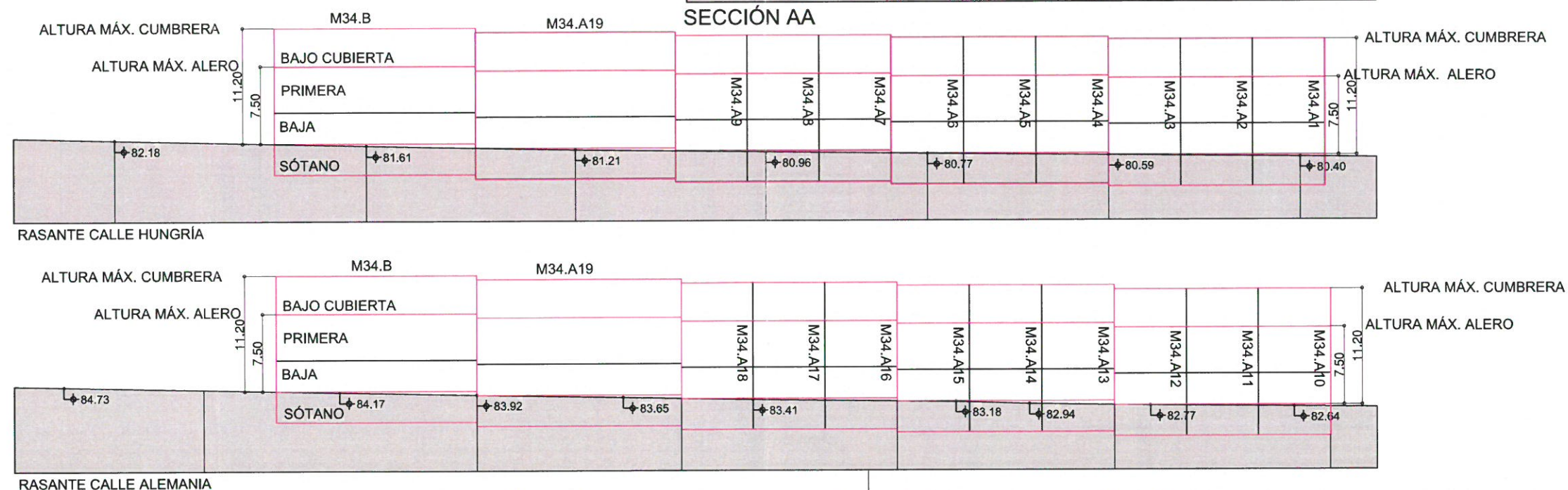
MARIO MARTÍNEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadajara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf.: 606937785



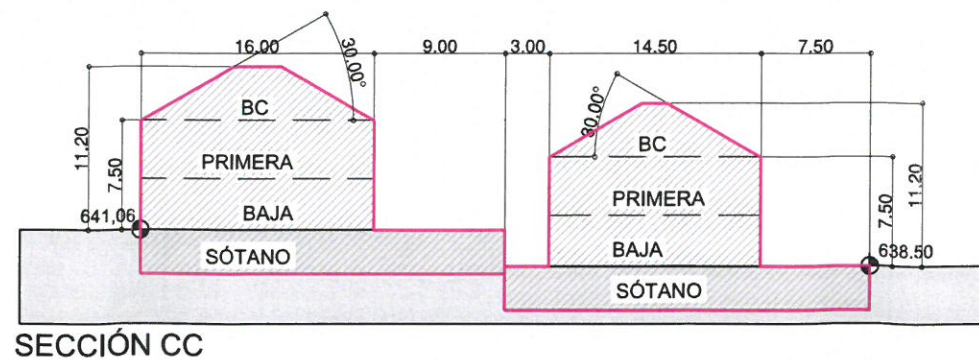
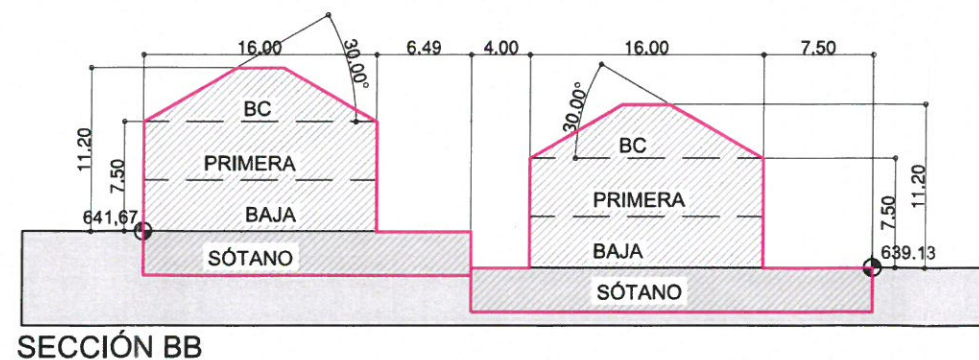
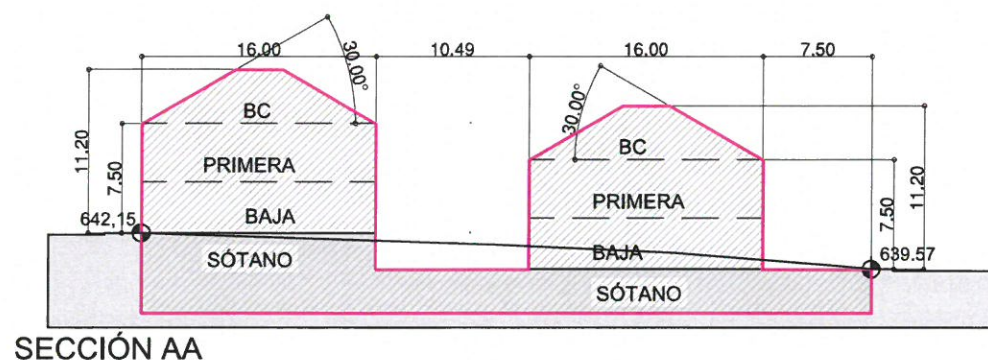
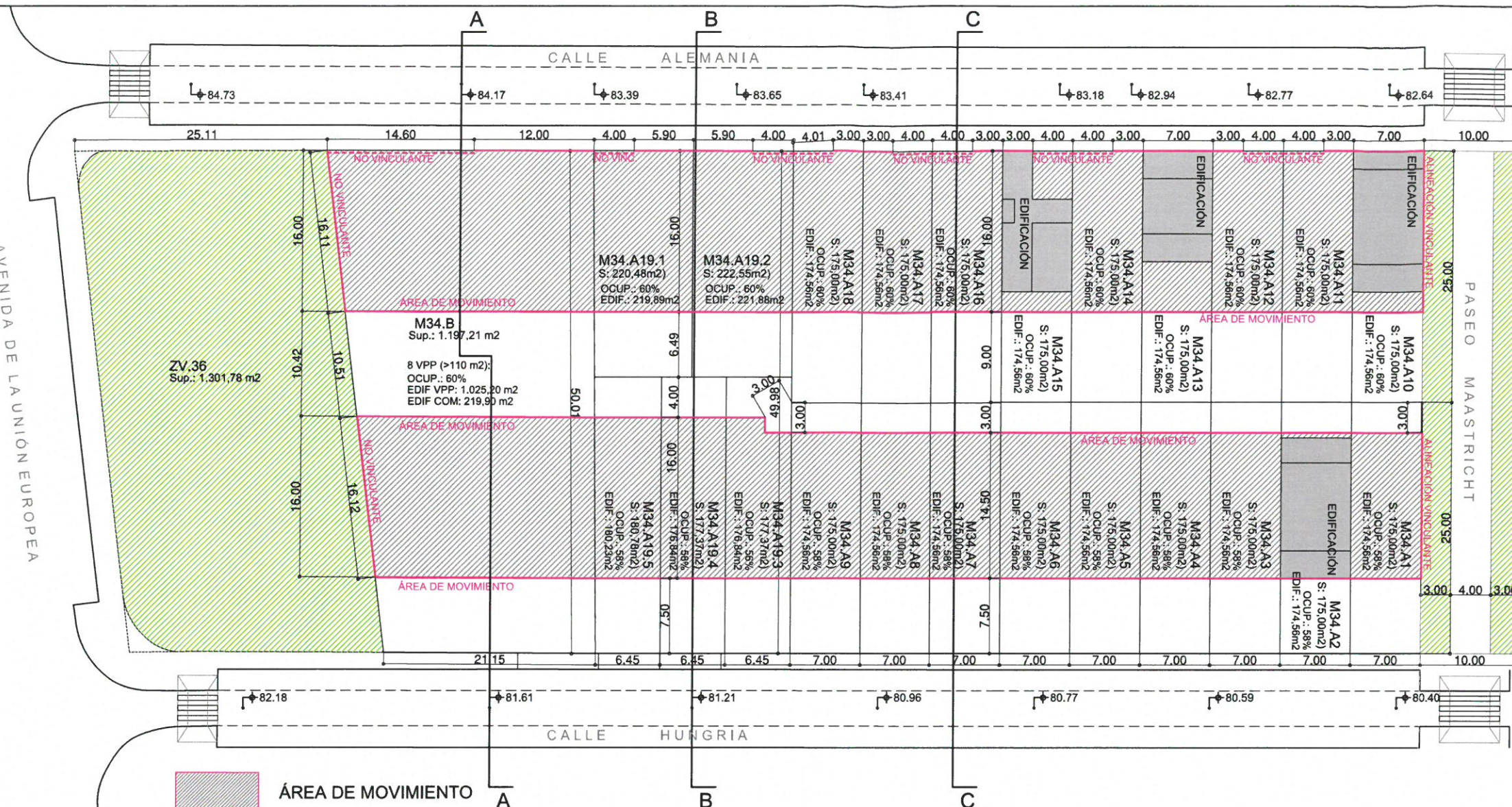
ÁREA DE MOVIMIENTO
ORDENANZA 15
S/R: 2 PLANTAS (BAJA+1) + APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA
B/R: 1 PLANTA (-1)
ALTURA CORNISA: 7,50 m
ALTURA CUMBRERA: 11,20 m



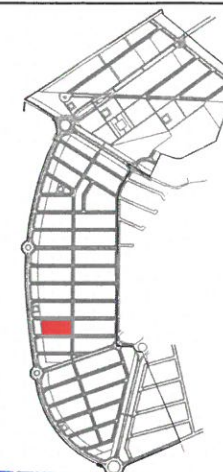
SECCIÓN AA



AVENIDA DE LA UNIÓN EUROPEA



RASANTE CALLE ALEMANIA



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLENO: 09 JUN 2020

MODIFICADO II

Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA M34
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA M34
PARCELACIÓN PROPUESTA
ÁREA DE MOVIMIENTO
VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN
(II)

PLANO
08.2

Sustituye
08.1 ABRIL 2019

Escala
1/500

Fecha
SEPT. 2019

Referencia
MMZ 18/308

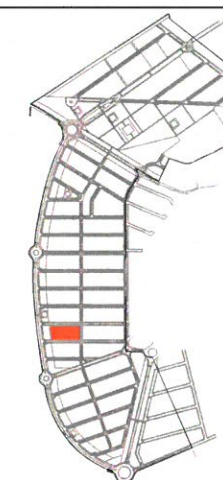
La Propiedad
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO**
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Nombre de reconocimiento
(CN): c=ES,
serialNumber=07490115G,
sn=MARTINEZ,
givenName=MARIO,
o=MARTINEZ ZAMORA,
MARCO FIRMA,
Fecha: 2019.09.27 08:53:37
+02'00'

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



MODIFICADO II

Proyecto
**MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE**

MANZANA M34 PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA M34
PARCELACIÓN PROPUESTA
ÁREA DE MOVIMIENTO
VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN
(I)

PLANO
07.2

Sustituye
07.1 ABRIL 2019

Escala
1/500

Fecha
SEPT. 2019

Referencia
MMZ 18/308

La Propiedad

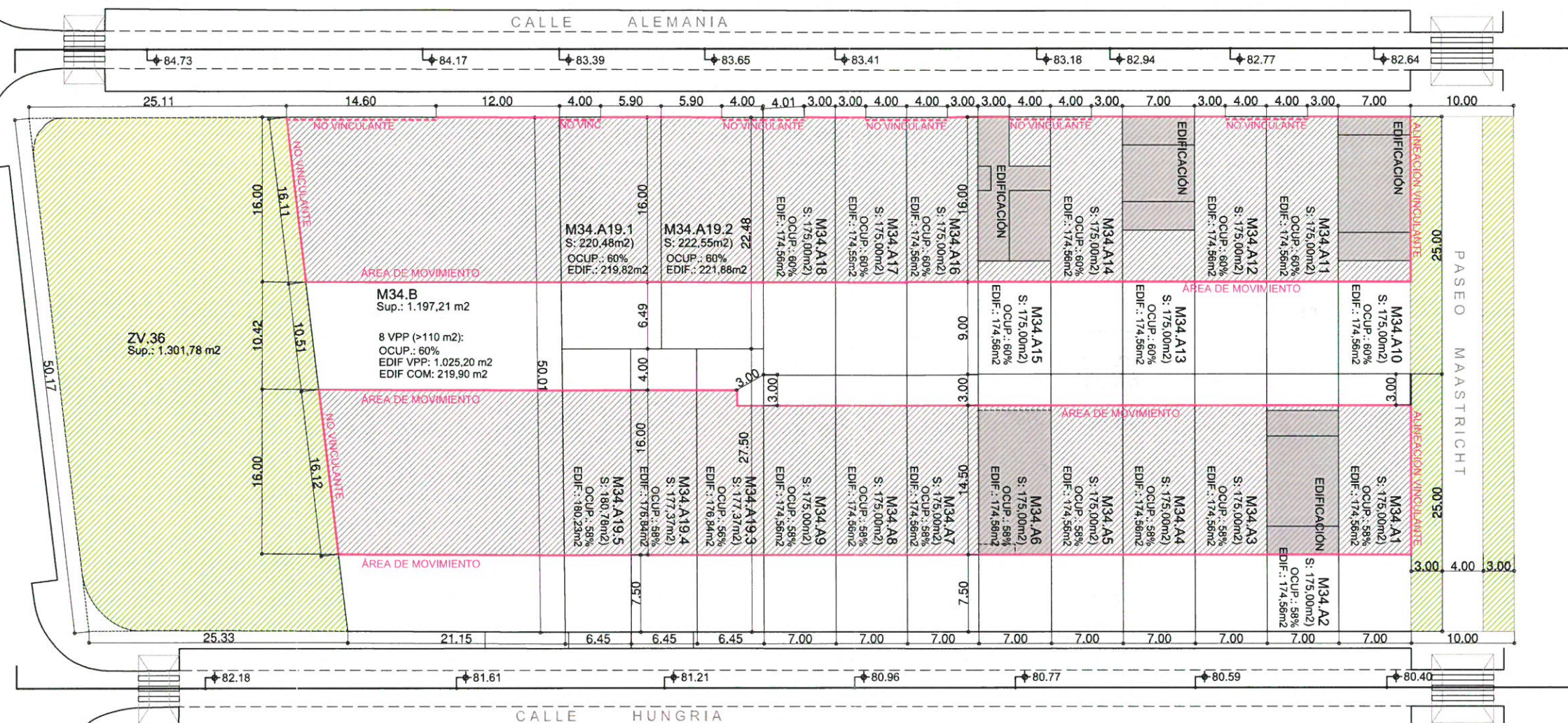
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**

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

AVENIDA DE LA UNIÓN EUROPEA

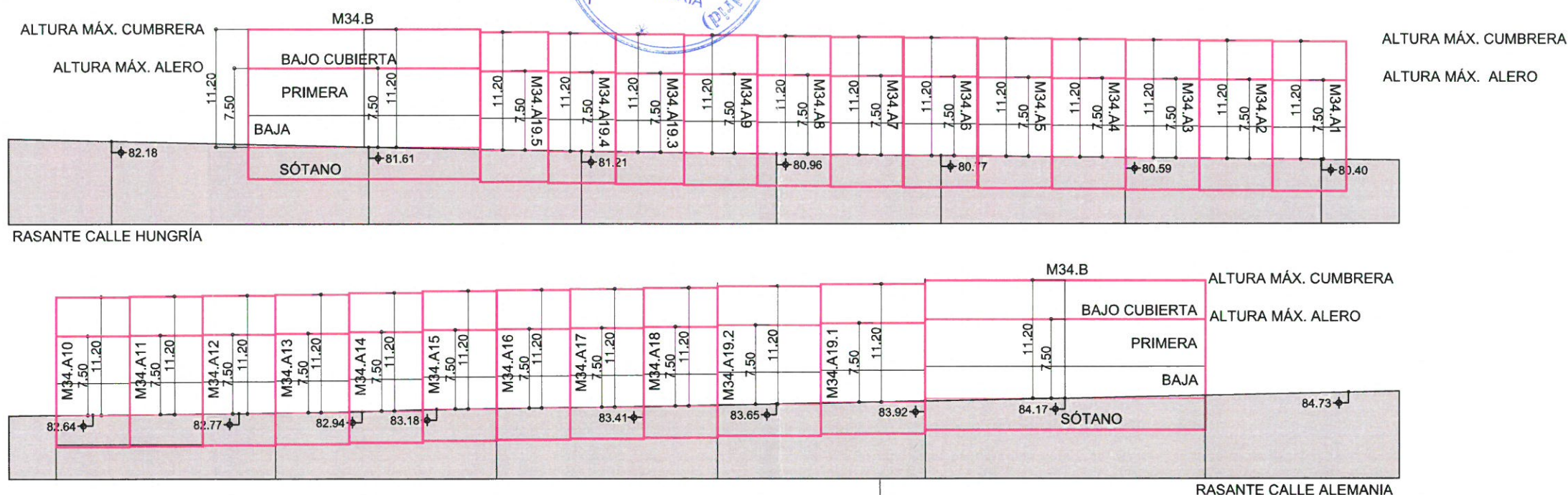


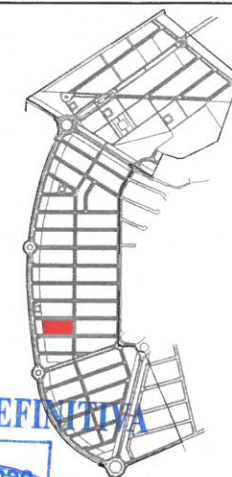
ÁREA DE MOVIMIENTO
ORDENANZA 15
S/R: 2 PLANTAS (BAJA+1) + APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA
B/R: 1 PLANTA (-1)
ALTURA CORNISA: 7,50 m
ALTURA CUMBRERA: 11,20 m

— ALINEACIÓN CALLE VINCULANTE
- - - ALINEACIÓN CALLE NO VINCULANTE

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO 09 JUN 2020





APROBACIÓN DEFINITIVA

PLENO: 09 JUN 2020

MODIFICADO II

Proyecto
MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA M34
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU-12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA M34

PARCELACIÓN
ACTUAL (30-07-2009)

ESTRUCTURA DE LA
PROPIEDAD

PLANO

09.1

Sustituye
09 ABRIL 2019

Escala
1/500

Fecha
SEPT. 2019

Referencia
MMZ 18/308

La Propiedad

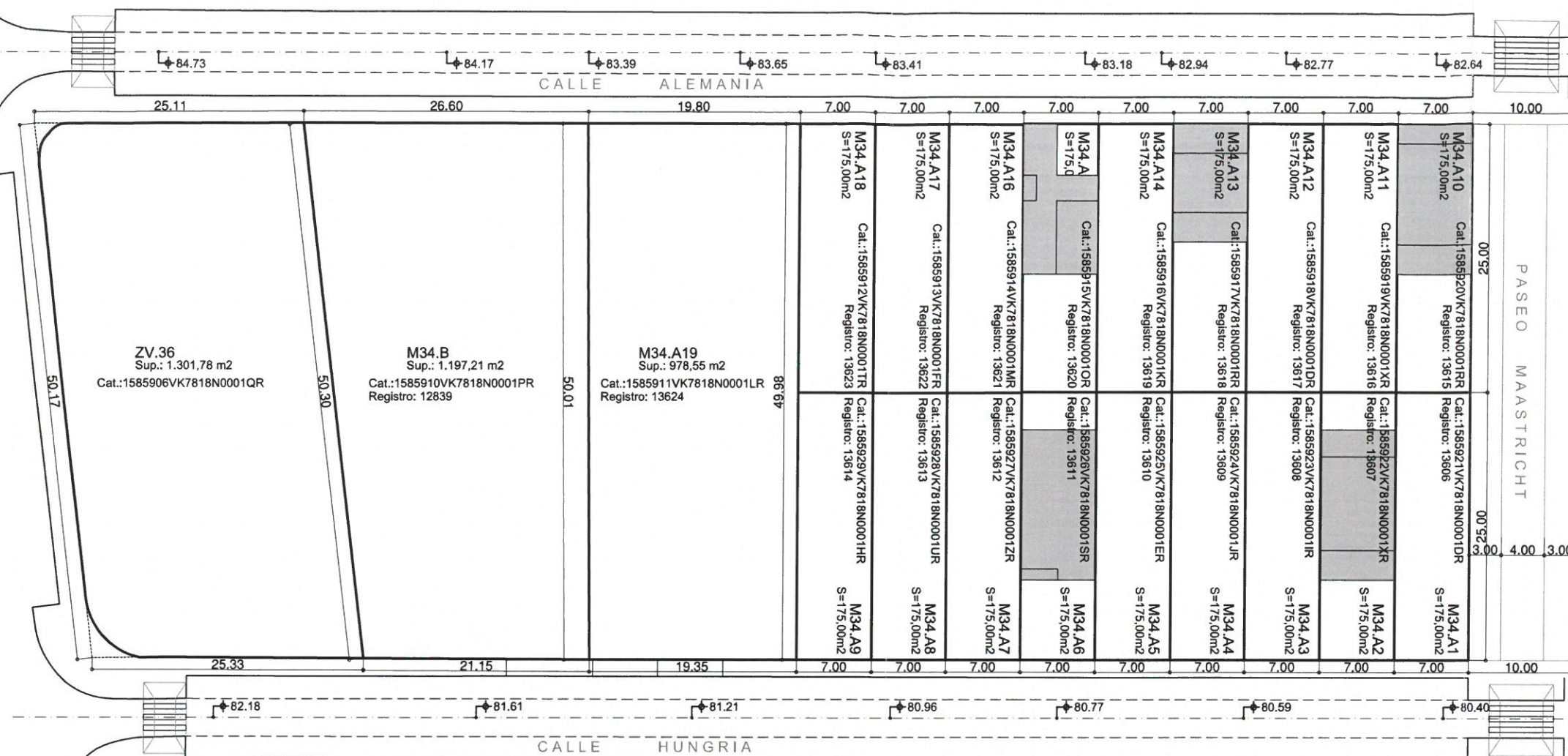
AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

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

AVENIDA DE LA UNIÓN EUROPEA



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD MANZANA M34

Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. (m2)	Propiedad
M34.A1	C/ Hungría, 10A	1585921VK7818N0001DR	13606	175.00	Diana Morón Abad Rubén Povedano Blázquez
M34.A2	C/ Hungría, 10B	1585922VK7818N0001XR	13607	175.00	Vicente Fdez de Marcos Hernández Carmen Navarro Carrillo
M34.A3	C/ Hungría, 10C	1585923VK7818N0001IR	13608	175.00	Eva Martín Culebras
M34.A4	C/ Hungría, 10D	1585924VK7818N0001JR	13609	175.00	Desarrollos Instelec, S.L.
M34.A5	C/ Hungría, 10E	1585925VK7818N0001ER	13610	175.00	Mª Mercedes Rodríguez González.
M34.A6	C/ Hungría, 10F	1585926VK7818N0001SR	13611	175.00	Mª del Pilar Pérez Fernández
M34.A7	C/ Hungría, 10G	1585927VK7818N0001ZR	13612	175.00	Fernando Mª Avello Blázquez Erika Muñoz Molla
M34.A8	C/ Hungría, 10H	1585928VK7818N0001UR	13613	175.00	Jose Ruiz Castro Lucía García González.
M34.A9	C/ Hungría, 10I	1585929VK7818N0001HR	13614	175.00	Álvaro Moreno Vicente Vanessa Rodríguez García
M34.A10	C/ Alemania, 9A	1585920VK7818N0001RR	13615	175.00	Victorino Martínez Prieto Mª Purificación Ares Ares
M34.A11	C/ Alemania, 9B	1585919VK7818N0001XR	13616	175.00	Jonatan Ruiz Pardo Hugo Martínez Gutiérrez
M34.A12	C/ Alemania, 9C	1585918VK7818N0001DR	13617	175.00	Antonio Valiente Martínez Angustias Sánchez Galisteo
M34.A13	C/ Alemania, 9D	1585917VK7818N0001RR	13618	175.00	Daniel Martínez Puebla Mª Nieves Giráldez Ramírez
M34.A14	C/ Alemania, 9E	1585916VK7818N0001KR	13619	175.00	Ángel González Pardo Noelia García García
M34.A15	C/ Alemania, 9F	1585915VK7818N0001OR	13620	175.00	Ismail Barrios García Laura Muñoz Muñoz
M34.A16	C/ Alemania, 9G	1585914VK7818N0001MR	13621	175.00	Mirán Navarro Gamboa Ivan Díaz Bravo
M34.A17	C/ Alemania, 9H	1585913VK7818N0001FR	13622	175.00	Avance Urbano, S.L.
M34.A18	C/ Alemania, 9I	1585912VK7818N0001TR	13623	175.00	Avance Urbano, S.L.
M34.A19	C/ Alemania, 9J	1585911VK7818N0001LR	13624	978.55	Avance Urbano, S.L.
M34.B	C/ Alemania, 1I	1585910VK7818N0001PR	12839	1.197.21	Avance Urbano, S.L.
ZV.36	Avda. Unión Europea, 57	1585906VK7818N0001QR		1.301.78	Ayuntamiento de Meco
Total				6.623.34	