



APROBACIÓN PROVISIONAL

PLAN GENERAL DE MECO

DOCUMENTO I.- MEMORIA

MECO (Madrid)

AUTOR DEL ENCARGO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MECO

Junio 2009

Arnaiz CONSULTORES, S.L.

D. Leopoldo Arnaiz Eguren

ARQUITECTO

ÍNDICE

Documento I.- Memoria General.....	4
Introducción y Datos Generales	4
Formulación	4
Equipo Redactor	4
Contenido del Documento.....	4
Tramitación.....	7
I.- Memoria de Información	8
1. Encuadre del Municipio y Análisis del Medio Físico y del Territorio	8
1.1. Encuadre Territorial	8
1.1.1. El Modelo de Asentamiento.....	9
1.1.2. Infraestructuras-Territoriales.....	12
1.2. Análisis del Medio Físico.....	16
1.2.1. Encuadre regional y geográfico	16
1.2.2. Clima	17
1.2.3. Litología.....	18
1.2.4. Geomorfología	18
1.2.5. Hidrogeología	19
1.2.6. Vegetación. Cultivos.....	20
1.2.7. Fauna. Ecosistemas	21
1.2.8. Paisaje	22
1.2.9. Espacios protegidos	22
2. Análisis Socioeconómico Comarcal y Municipal.....	27
2.1. Encuadre Comarcal.....	27
2.1.1. Población y sistema de asentamientos.....	27
2.1.1.1. Demografía de la comarca	28
2.1.1.1.1. Saldo demográfico.....	30
2.1.1.2. Estructura demográfica de la comarca.....	31
2.1.1.2.1. Estructura de los hogares	31
2.1.1.2.2. Dinámica de la vivienda en la comarca.....	32
2.1.2. Estructura socioeconómica de la comarca	34
2.2. Diagnóstico Comarcal	35
2.3. Análisis demográfico del municipio	38
2.3.1. Evolución de la población	38
2.3.2. Estructura demográfica de la población	39
2.3.2.1. Movimiento migratorio	40
2.3.2.2. Nivel de estudios	41
2.3.2.3. Estructura de hogares en el municipio.....	42
2.3.2.4. Dinámica de vivienda del municipio	42
2.4. Actividades económicas del municipio	43
2.4.1. Actividad empresarial y población activa.....	43
2.4.2. Actividad Económica por sectores.....	45
2.4.2.1. Sector Primario.....	45
2.4.2.2. Sector secundario	45
2.4.2.3. Sector terciario.....	46
2.5. Diagnóstico Socioeconómico Municipal	46
2.6. Dotaciones existentes y dependencias funcionales	48
2.7. Necesidades dotacionales	53
3. Análisis del Núcleo Urbano.....	55
3.1. Evolución Histórica.....	55
3.2. Estructura Urbana y Áreas Funcionales	59
3.2.1. Crecimientos del núcleo	60
3.2.2. Espacios Libres	61
3.2.3. Equipamientos	61
3.2.4. Áreas morfológicas y tipologías edificatorias	62
3.2.4.1. El casco Urbano	62
3.2.4.2. Tipologías Industriales.....	63
3.2.4.3. Tipologías Singulares	64
3.2.4.4. Tipologías Tradicionales.....	65
3.2.5. Infraestructuras.....	66

3.2.5.1.	Infraestructuras básicas	66
3.2.5.2.	Infraestructuras de transporte	68
3.2.5.3.	Infraestructuras de riego	69
4.	Contexto jurídico-Administrativo	70
4.1.	El marco jurídico	70
4.2.	Evaluación de Impacto Ambiental	70
4.3.	Ordenación del Territorio y Urbanismo	71
4.4.	Espacios Protegidos	71
4.5.	Contaminación Atmosférica y Calidad del aire	72
4.6.	Aguas	74
4.7.	Residuos	75
4.8.	Patrimonio Cultural	76
4.9.	Infraestructuras	76
4.10.	Accesibilidad universal	77
5.	Antecedentes de planeamiento	78
5.1.	Características generales del planeamiento vigente y grado de desarrollo	78
6.	Diagnóstico	80
6.1.	Los condicionantes del territorio	80
6.2.	La dinámica urbana. Procesos y tendencias	80
6.3.	Problemática urbanística derivada del planeamiento vigente	81
II.-	Memoria Justificativa	82
1.	Objetivos	82
1.1.	Ámbito	82
1.2.	Conveniencia y oportunidad de la revisión del planeamiento	83
1.3.	Criterios y objetivos generales de ordenación del modelo de ciudad propuesto	83
1.3.1.	Criterios Generales	83
1.3.2.	Objetivos Generales	84
1.3.3.	Objetivos Específicos	86
2.	Justificación y descripción del modelo adoptado	92
2.1.	Alternativas de crecimiento	92
2.2.	Estructura general y orgánica del territorio	94
2.3.	El modelo urbano y de gestión	95
3.	Determinaciones estructurantes. Criterios y propuesta de ordenación	97
3.1.	Introducción	97
3.2.	Clasificación y Categorías de suelo	99
3.2.1.	Suelo No Urbanizable de Protección	100
3.2.1.1.	Suelo No Urbanizable de Protección Especial	100
3.2.2.	Suelo Urbano	103
3.2.2.1.	Suelo Urbano Consolidado	103
3.2.2.2.	Suelo Urbano No Consolidado	104
3.2.2.3.	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	110
3.2.2.4.	División del Suelo Urbano. Áreas Homogéneas y Ámbitos	110
3.2.2.4.1.	Áreas Homogéneas Plan General de Meco	110
3.2.3.	Suelo Urbanizable	118
3.2.3.1.	Suelo Urbanizable Sectorizado	118
3.2.3.2.	Suelo Urbanizable No Sectorizado	119
3.2.3.3.	División del Suelo Urbanizable Sectorizado. Área de Reparto y Sectores	120
3.2.3.4.	Vivienda en Régimen de Protección	126
3.3.	Elementos estructurantes del sistema de Redes Públicas	128
3.3.1.	Nivel Jerárquico de las Redes públicas	128
3.3.2.	Cumplimiento de los estándares	131
Anexos		134
Anexo I.-	Tabla de Áreas Homogéneas	134
Anexo II.-	Cuadros Resumen del Plan General de Meco	135
Anexo III.-	Estudio histórico-arqueológico	136

Documento I.- Memoria General

Introducción y Datos Generales

Formulación

La formulación del Plan General de Meco se efectúa por el Excmo. Ayuntamiento de Meco en el marco de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Equipo Redactor

El Equipo Redactor de este Plan General está dirigido por el arquitecto D. Leopoldo Arnaiz Eguren.

Forman parte del equipo base de su redacción:

- D. Carlos San Gregorio Larriba Coordinación General y Gestión
- D. Eduardo Chicharro Aspectos Medioambientales
- D. Gerardo Otero Sanz Ordenación
- D^a Eva Simón Rosado Ordenación
- D^a Brezo Téllez de Meneses Aspectos Jurídicos
- D. José Fernández Delgado Infraestructuras y Servicios Urbanos
- D. Carlos Sánchez López Responsable de Delineación
- D^a Beatriz Escudero Edición
- D. Rafael Nadador Montaje

Contenido del Documento

La estructura y contenido del conjunto de documentos que constituyen el Plan General responde a lo previsto en la legislación vigente, y en concreto a lo determinado por los artículos 42 y 43 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El criterio de contenido del Plan General, en cuanto a la extensión de los documentos y sus determinaciones, se ha realizado teniendo en cuenta las características específicas del municipio y, fundamentalmente, la problemática urbanística que se quiere resolver.

El contenido y alcance de la documentación, así como el valor relativo de sus elementos, se describe a continuación a fin de mantener la coherencia del conjunto:

Documento I. – Memoria

Constituye la expresión descriptiva y justificativa de todas las determinaciones que comprende del Plan General y, en concreto, señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han de conducir a la adopción de sus distintas determinaciones.

Es el instrumento básico para la interpretación del Plan General en su conjunto y opera supletoriamente, para resolver los conflictos entre otros Documentos, o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las Normas Urbanísticas.

La Memoria General se estructura en los siguientes apartados:

- Análisis del Estado Actual y Características del Municipio.
- Síntesis en la Información Urbanística.
- El Soporte Socioeconómico Comarcal y Municipal.
- Medio Urbano.
- Objetivos y Determinaciones estructurales. Criterios y Propuesta de Ordenación

Documento II.- Planos

Incorpora la documentación gráfica que soporta la información urbanística y concreta para el territorio, el conjunto de las determinaciones de ordenación y gestión del Plan General. Está formado por:

Volumen I.- Planos de Información

- Plano de Situación sin escala
- Plano de Clasificación vigente a escala 10.000
- Planos de Calificación vigente a escala 5.000
- Plano de Áreas Homogéneas existentes a escala 10.000
- Plano de Infraestructuras existentes a escala 10.000

Volumen II.- Planos de Ordenación

- Plano de Clasificación del Suelo, Plano de Afecciones y Plano de Redes Públicas a escala 1:10.000 y dos vistas de Plano de Redes Públicas a escala 5.000. En los que se recogen los ámbitos correspondientes a los Suelos: Urbanos, Urbanizables, No Urbanizables, Afecciones y Redes Públicas.
- Plano de Calificación del Suelo, a escalas 1:10.000 y dos vistas, A1 y A2, a escala 1:5.000. Recoge los usos del suelo delimitando las áreas sujetas a la aplicación de las distintas ordenanzas señaladas en el Documento de Normas Urbanísticas.
- Plano de Gestión del Suelo, a escala 1:5.000. En él se establecen la sectorización del Suelo Urbanizable, la delimitación de las Unidades de Actuación y Ámbitos de Planes Especiales en Suelo Urbano y la determinación de la adscripción para la obtención de las Redes Públicas y todos aquellos aspectos referentes a la gestión del suelo.
- Plano de Áreas homogéneas en suelo urbano, a escala 1:10.000, donde se determinarán los recintos incluidos en dicha áreas.
- Plano de Catálogo, a varias escalas. Se recogen los bienes catalogados, incluyendo fichas pormenorizadas de cada uno de los elementos.
- Plano de Alineaciones y Rasantes, quince vistas a escala 1:1.000. En él se señalan aquellas alineaciones y rasantes que son vinculantes para Suelo Urbano Sectorizado.

- Planos de Infraestructuras: Líneas eléctricas de Alta y Media Tensión, Red de abastecimiento de agua, Redes de saneamiento pluvial y residual a escala 1: 10.000

Los Planos de Ordenación, prevalecen en sus determinaciones específicas sobre los demás planos.

Documento III. – Textos Generales. Fichas Urbanísticas y Normativa Incorporada

Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio.

Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan General para todo lo que en ellas se regula sobre su desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento y, en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos sobre el mismo.

Para lo no previsto en ellas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento Jurídico General del Estado y en el Autonómico de la Comunidad de Madrid.

Documento IV.– Estudio de Viabilidad

Constituye la justificación de la sostenibilidad del municipio y del modelo adoptado. A su vez, determina el orden normal del desarrollo de ejecución de Plan General, tanto en el tiempo como en el espacio, de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación. Pretende ser concordante con la política de actuaciones municipales respecto al proceso de desarrollo urbano futuro a medio plazo.

El Estudio de Viabilidad recoge el contenido que se establece en el apartado b) del artículo 43 de la Ley 9/2001.

Documento V. – Catálogo de Bienes Protegidos

Constituye un cuerpo normativo específico referido a la protección del Patrimonio Arquitectónico, que forma parte complementaria del documento de Normas Urbanísticas. En este Documento, se señalan las normas de Protección del Patrimonio de Bienes, agrupando estos en distintos grupos y categorías y pormenorizando cada uno de ellos a través de una ficha específica.

Documento VI.– Antecedentes Urbanísticos y Tramitación

Se explicitan los antecedentes y concretan las actas administrativas y de participación ciudadana.

Se incluyen como anexos las alegaciones producidas durante el periodo de Información Pública de los documentos previos (Avance, Aprobaciones Iniciales...), y los informes sectoriales recibidos, con los dictámenes e Informes del Equipo Redactor correspondientes a dichas alegaciones e informes sectoriales.

Documento VII.– Ordenaciones Pormenorizadas

El Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de dos sectores de suelo urbanizable sectorizado. Se incluyen en dos volúmenes junto con los estudios sectoriales anexos a los mismos.

Documento VIII.- Estudio de Incidencia Ambiental

Incluye el Informe de Análisis Ambiental y contiene las especificaciones relativas a las determinaciones del cumplimiento de la Ley 2/2002 de la CAM, y en concreto específica, aclara y subsana las objeciones puestas de manifiesto en los Informes emitidos por la Consejería en relación con el Avance del Plan General, y el anterior Documento para la Aprobación Inicial.

Incluye como Documentos anexos el conjunto de Informes, Estudios y Trabajos Específicos en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y aquellas otras de intereses y/o sustituidas expresamente por las Administraciones competentes.

Tramitación

La tramitación del presente Plan se efectúa de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente para los Planes Generales. Por ello, se sujeta a lo señalado en los artículos 56 y 57 de la Ley 9/2001 de 27 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- Avance.
- Participación Pública.
- Aprobación del Avance por el Ayuntamiento.
- Aprobación Inicial por el Ayuntamiento.
- Información Pública.
- Aprobación Provisional por el Ayuntamiento.
- Aprobación Definitiva por la Comunidad de Madrid.

I.- Memoria de Información

1. Encuadre del Municipio y Análisis del Medio Físico y del Territorio

1.1. Encuadre Territorial

El municipio de Meco se encuentra situado al nordeste de la Comunidad de Madrid, siendo municipio “frontera” con la Comunidad de Castilla - La Mancha. El término municipal tiene una superficie de 35 Km² y el núcleo urbano se encuentra a una altitud de 673m. Meco pertenece a la Alcarria madrileña, comarca natural, cuyos límites son:

- Al norte, por el antiguo Alfoz de Talamanca, Comarca de Piedemonte que forma la transición entre la Sierra de Guadarrama y la Alcarria guadalajareña.
- Al este, por las tierras alcarreñas propiamente dichas.
- Al sur, por los Páramos de Santorcaz.
- Al oeste, por el Valle de Jarama.

Los municipios encuadrados en esta misma comarca son: Anchuelo, Campo Real, Corpa, Nuevo Baztán, Olmeda de la Fuente, Pezuela de las Torres, Pozuelo de Rey, Santorcaz, Los Santos de la Humosa, Torres de la Alameda, Valdilecha, Valverde de Alcalá, Villalbilla y Villar de Olmo, Arganda, Mejorada del Campo y Loeches y los de Alcalá de Henares, Ajalvir, Camarma de Esteruelas, y Daganzo de Arriba, por lo que su territorio abarcaría unidades de campiña, la vega del río Henares y del Jarama en el tramo comprendido entre la confluencia del Henares y el Manzanares, y páramo que forma el encajonamiento de Henares Jarama.

La posición que Meco ocupa dentro de la comarca forma, junto con Camarma de Esteruelas Daganzo, la banda de transición hacia la extensa alcarria o territorio casi despoblado del norte Guadalajara.

El Corredor está formado por los Municipios de Ajalvir, Alcalá de Henares, Camarma de Esteruelas, Coslada, Daganzo de Arriba, Meco, Mejorada del Campo, Paracuellos, San Francisco de Henares, Torrejón de Ardoz, Valdeavero y Velilla de San Antonio.

La siguiente tabla muestra los datos básicos de superficie y altitud de dichos municipios:

Extensión y Altitud

MUNICIPIO	Superficie(km2)	Altitud(m)	%
AJALVIR	19,62	689	4,94
ALCALA	87,99	587	22,11
CAMARMA	34,83	640	8,75
COSLADA	11,73	621	2,95
DAGANZO	43,26	673	10,87
MECO	34,67	673	8,71
MEJORADA	17,72	578	4,45
PARACUELLOS	43,49	690	10,93
S. FERNANDO	39,29	585	9,87
TORREJON	32,49	585	8,17
VALDEAVERO	18,71	716	4,70
VELILLA	14,13	553	3,55
TOTAL	397,93	-----	100,00

Fuente: Censos de población

Esta zona de la Comunidad de Madrid ha sufrido en las últimas décadas una intensa transformación que supuso, en primer lugar, la industrialización de la zona y, posteriormente, la colonización de la comarca por la centralidad generada por el Municipio de Alcalá. Este proceso se ha acelerado en los últimos años por la dinámica de la aglomeración madrileña, ya que Alcalá de Henares había absorbido tradicionalmente los excedentes de población rural de su entorno durante los ciclos de mayor dinamismo demográfico.

Meco está integrado en el Corredor Madrid- Guadalajara o del Henares, delimitado por el río Jarama, el oeste y la confluencia de los ríos Jarama y Henares por el sur.

1.1.1. El Modelo de Asentamiento

El modelo de asentamientos de Corredor se ha conformado históricamente a partir de la red de comunicaciones y los cursos fluviales, hasta definir un patrón denso, dominado casi desde sus orígenes por Alcalá de Henares.

El patrón histórico de asentamientos se mantuvo hasta los años 60, y se correspondía con un modelo de valle agrícola y como salida natural de la capital hacia el Este.

Los años 60 fueron decisivos en la definición del patrón actual de asentamientos del Corredor, y se caracterizaron por una fortísima industrialización a lo largo del eje de la A-2, entonces una de las pocas vías de gran capacidad del espacio metropolitano. Los requerimientos para la instalación de la industria aislada y posteriormente los polígonos industriales, se satisfacían en buena medida en las terrazas del Henares: terrenos llanos, extensos, con disponibilidad de agua subterránea y una red de comunicaciones que permite una buena accesibilidad, por lo que la industria encuentra en la zona un territorio adecuado, especialmente en el caso de grandes plantas industriales.

Estas vías industriales han ido derivando, especialmente en las proximidades a Madrid, en este eje, hacia actividades relacionadas con el sector servicios y las industrias escaparates. El Aeropuerto de Barajas y la implantación a finales de los 50 de la base militar americana de Torrejón, no son ajenas al proceso descrito. El desarrollo industrial madrileño y los procesos de migración característicos del periodo generan la relocalización de actividades y residencia hacia zonas del espacio metropolitano con menores costes de localización, por lo que la implantación de industria se vio pronto acompañada por una fortísima dinámica inmobiliaria. Se produce un crecimiento residencial descontrolado, desordenado y de muy baja calidad, generalmente siguiendo el modelo del polígono, destinado a acoger la mano de obra precisa para las actividades industriales.

El desarrollo inmobiliario a lo largo de los años los 60 y 70, es el resultado de la oferta de empleo que se genera en la zona, constituyendo la zona una alternativa para aquellas familias que no pueden acceder a una vivienda asequible en un lugar más central. La siguiente tabla muestra el crecimiento demográfico experimentado en el Corredor durante en las décadas de los años 60 y 70.

Evolución población de derecho 1.950-1.970

MUNICIPIO	1.950	1.960	1.970
AJALVIR	723	910	976
ALCALA	19.415	25.123	59.783
CAMARMA	631	680	1.081
COSLADA	899	3.695	13.412
DAGANZO	634	705	712
MECO	920	957	1.084
MEJORADA	1.853	2.340	3.498
PARACUELLOS	1.454	1.481	2.106
S. FERNANDO	1.449	4.033	9.038
TORREJON	1.017	10.794	21.117
VALDEAVERO	595	515	532
VELILLA	815	1.036	1.490
TOTAL	33.405	52.269	115.732

Fuente: Censo de población

Este acelerado proceso de crecimiento llevó consigo transformaciones urbanas, propiciando un desarrollo desordenado y arrasando la imagen tradicional de los cascos antiguos, tanto por la superposición de una trama de bloque abierto escasamente integrada con la estructura original como por la sustitución del antiguo parque inmobiliario. La explosión inmobiliaria que acompañó al desarrollo industrial del este metropolitano afectó de forma heterogénea a los núcleos urbanos originales, aunque todos ellos han sufrido duros procesos de sustitución y renovación de sus estructuras tradicionales que, en algunos casos como han resistido mejor lo que puede entenderse como una agresión urbanística a gran escala, mientras que tramas de mayor debilidad, quedaron prácticamente destruidas en el proceso.

En cualquier caso, la promoción masiva de conjuntos residenciales de calidad media y baja fue un hecho común en los núcleos más cercanos a Madrid durante las décadas de los años 60 y 70. Todo parece indicar que el proceso de crecimiento residencial ha resurgido con gran fuerza tras un parón en los años 80, esta vez con una calidad residencial mayor que la anterior, ya que las promociones residenciales están destinadas a estratos de mayor nivel de renta.

Aunque la morfología característica del crecimiento urbanístico en el Corredor es de polígono, es frecuente que las tramas residenciales se entremezclen con los tejidos industriales, a veces estrechamente imbricados sin solución de continuidad. Este caos formal, tremendamente agresivo desde el punto de vista ambiental estuvo acompañado de un fuerte déficit en equipamientos y servicios. El resultado de este proceso que llega en el tiempo hasta la década de los 80, es un tejido residencial de calidad baja y media, entremezclado con tejidos industriales a veces agresivos respecto al medio urbano, que está experimentando procesos parciales de recualificación.

En la actualidad, y desde el punto de vista funcional este sistema urbano puede caracterizarse globalmente como un área especializada en industria y en segundo lugar el residencial ya especificado anteriormente. El desarrollo industrial está orientado al mercado metropolitano, produciendo un desequilibrio cualitativo residencial /empleo.

En el espacio socioeconómico del Corredor del Henares siguen coexistiendo dos escalas de asentamientos:

- Por un lado los centros urbanos que ocupan un nivel alto en la jerarquía metropolitana de ciudades como: Alcalá de Henares, Coslada, San Fernando de Henares o Torrejón de Ardoz.
- Por otro lado los núcleos urbanos de menor relevancia y peso específico en la dinámica del propio corredor: Valdeavero, Meco, Ajalvir, Camarma, Daganzo, etc.

La siguiente tabla muestra las diferencias existentes entre los distintos núcleos, tomando como referencia su tamaño de población.

Población de derecho 1991 y 1.998

MUNICIPIO	1.998	1.991	%
AJALVIR	965	1.309	0,33
ALCALA	137.169	159.355	40,30
CAMARMA	1.264	1.398	0,35
COSLADA	53.730	99.216	25,07
DAGANZO	1.068	3.06	0,76
MECO	1.540	2.928	0,74
MEJORADA	9.614	13.596	3,44
PARACUELLOS	2.820	4.362	1,10
S. FERNANDO	19.597	25.350	6,40
TORREJON	75.599	82.238	20,79
VALDEAVERO	444	507	0,13
VELILLA	1.546	2.344	0,59
TOTAL	304.970	365.629	100,00

Fuente: Censo de población

El sistema de asentamientos en el Corredor se caracteriza por la consolidación de la estructura lineal original. A pesar de su potencia dentro de la estructura de la Región, el Corredor carece de un tejido urbano legible, en parte como consecuencia de que se ha formado por el crecimiento de los núcleos históricos, y en parte por la ruptura que producen algunas grandes infraestructuras, como es el caso del aeropuerto de Torrejón.

Alcalá de Henares, localizada en el centro, geométrico, es indudablemente la capital del Corredor, y una de las ciudades más consolidadas de la región, circunstancia a la que no es ajeno el hecho de que sea una de las más antiguas. En la actualidad es un núcleo de centralidad con importantes equipamientos supralocales, entre ellos la universidad, y concentra el 42,4% de la población del Corredor, situación que afecta de una manera directa al municipio de Meco, con lo que esto significa en cuanto al movimiento de la población y su repercusión sobre las infraestructuras.

Las ciudades de mayor tamaño se concentran en el extremo occidental del Corredor, en proximidad a los límites del término municipal de Madrid: Torrejón, Coslada, San Fernando que, junto con Alcalá, suponen el 90,8% de la población del Corredor.

El resto de los núcleos se sitúan en las terrazas al norte del Henares, con la excepción de Mejorada que domina la confluencia de Jarama y Henares. Se trata de núcleos rurales que han tenido históricamente una entidad poblacional bastante pareja, circunstancia que posiblemente cambiará a corto plazo, en función de su incorporación al proceso de urbanización. En este sentido es difícil que Meco, que linda con la provincia de Guadalajara, se sustraiga a un proceso de urbanización generado en la región de Madrid, que ha producido un crecimiento exponencial en las vecinas Azuqueca y Alovera.

La estructura lineal de los municipios importantes del Corredor no debe hacer olvidar, sin embargo, que existe un sistema urbano de segundo orden, conectado con la Autovía de Barcelona (A-2), que en parte supone una ruptura del carácter lineal, pero también una oportunidad de articular una trama territorial más compleja, que sirve de transición hacia los espacios del norte y sur metropolitanos. Al norte de la A-2 dos subsistemas cumplen ese papel de transición:

- En primer lugar el conjunto de núcleos del valle del Jarama, apoyados en la M-111, que conecta la A-2 y la A-1 trasdosando el río, y enhebrando un sistema lineal de núcleos: Ajalvir, Cobeña, Algete, Fuente el Sanz, que se conectan con Madrid a través de Paracuellos y con el Corredor a través de Daganzo. Este subsistema puede jugar a medio plazo un papel importante en la articulación del norte y el este regional.
- En segundo lugar, el sistema radial formado por las carreteras autonómicas M-100, M-119 y M-121, que partiendo de Alcalá conecta los municipios de Meco, Camarma y Daganzo. Este ámbito, uno de los menos poblados de la región, se continúa en tierras de Guadalajara con un espacio rural débilmente poblado, y su papel en la estructura regional es, fundamentalmente, el de reserva natural. Buena parte de este área está incluida en una Zona de Especial Protección de Aves integrada en la red Natura 2000.

Los núcleos de ámbitos descritos más próximos a la A-2 y a los grandes municipios del Corredor, y por tanto con mayor accesibilidad y cercanía a los espacios productivos, han experimentado procesos de descentralización, que han configurado tejidos industriales importantes con relación al tamaño de los núcleos, con frecuencia escasamente integrados en las economías locales.

1.1.2. Infraestructuras-Territoriales

El patrón de asentamientos existente puede cambiar a medio plazo con la ejecución de las grandes infraestructuras previstas en el este regional, y en concreto con el efecto inducido por la M-50, las nuevas carreteras radiales y la ampliación de la capacidad aeroportuaria de la Región.

a) Estructura viaria actual.

Hasta hace dos años, la A-2 era el único eje vertebrador del Corredor. La autovía de Barcelona soporta una elevada carga de tráfico, cercana a la saturación, al superponerse los movimientos pendulares diarios residencial – trabajo, el tráfico de mercancías y el acceso y salida de Madrid - Capital. La A-2, soporta viajes residencia- trabajo en ambas direcciones, ya que la elevada concentración de empleo industrial en el Corredor es un elemento de atracción y generación de viajes. En la actualidad la M-40 es el único viario transversal de gran capacidad entre la A-2 y la A-V (Autovía de Extremadura), lo que hace que su nivel de congestión sea importante. Si la red de primer orden se limita casi exclusivamente a la A-2, la red de segundo nivel está representada solo por la M-216, que conecta Torrejón y el eje Vicálvaro–Mejorada. La red de tercer nivel tiene como piezas básicas:

La radial R-2 conecta con la M-40 en proximidad al cruce de esta vía con la A-1, Autovía de Burgos intercepta con la M-50 al norte del aeropuerto de Torrejón, bordea los ensanches septentrionales de Alcalá y forma un arco para salir de la Comunidad al Sur del término municipal de Meco.

Esta infraestructura es de peaje, aunque el ramal de acceso a Guadalajara tiene tratamiento independiente, y dará acceso al aeropuerto y ciudad aeroportuaria de Barajas, al tiempo que constituye un itinerario alternativo para los tráficos interurbanos del Corredor del Henares. La entrada en servicio de la R-2 ha descargado moderadamente la A-2 de una parte importante de los tráficos de larga distancia, y permite reforzar el carácter urbano de la autovía actual, así como su papel estructurante en el Corredor. Tanto la M-50 como la R-2 suponen también un fortísimo incremento de la accesibilidad de Paracuellos, Ajalvir, Daganzo y Camarma, que posiblemente conlleve su incorporación a la dinámica del centro metropolitano.

Por su parte, el trazado de la radial R-3, ha mejorado la accesibilidad directa con Madrid - ciudad, y supone una mejora de la accesibilidad de Loeches. Esta radial accede a la M-40, donde conecta con el eje de O'Donnell, y constituye una alternativa de penetración para los tráficos interregionales.

- La M-206, que conecta hacia el norte Torrejón con Ajalvir - Daganzo, Cobeña y Algete, donde conecta con la A-1 y continúa hacia el norte siguiendo el valle del Jarama, y hacia el Sudeste Torrejón con Loeches y Arganda.
- La M-300, que desde Alcalá remonta el escarpe del páramo para conectar con el valle del Tajuña mediante la M-204.

Ambas vías forman la red básica transversal a la A-2 y a la R-2. El esquema de relaciones del Corredor se completa al norte de la Autovía de Barcelona con un conjunto de carreteras locales que conectan en estrella los núcleos principales y menores, y al Sur de la A-2 con dos carreteras, la M-203 y la M-300 que juegan un papel importante, la primera en la articulación interna del Corredor, conectando Mejorada y Alcalá entre sí y con la A-3, y la segunda comunicando Alcalá y Arganda a través de los núcleos del páramo.

b) Varios metropolitanos.

La traza de la M - 50 cruza el Jarama al Sur de San Fernando, bordea Torrejón y corta la A-2 para contornear la base de Torrejón y formar un arco entre Paracuellos y Ajalvir. La M-50 incrementa la accesibilidad a las áreas estratégicas de actividad del Corredor, en especial el centro de transporte de Coslada, conectándolo con el centro de transportes de Getafe y los itinerarios interurbanos de acceso a Madrid, y canalizando tráfico de tránsito y los movimientos transversales del tráfico metropolitano.

c) Sistema aeroportuario.

Los efectos derivados del incremento de la capacidad aeroportuaria de la región varían en función de la solución que finalmente se adopte. En síntesis las alternativas que se están manejando son:

- Incremento de la capacidad del aeropuerto de Barajas.
- Construcción de un nuevo aeropuerto en Campo Real.
- Construcción de un nuevo aeropuerto fuera del espacio regional.
- Construcción de un nuevo aeropuerto en Santorcaz.

La desaparición de Barajas, y su eventual sustitución por usos residenciales y actividades de centralidad, supondrían una presión excesiva sobre el tramo medio del Jarama, y aumentaría la congestión del Corredor.

El aeropuerto de Torrejón, por su posición en el espacio, es una pieza clave en la estructura del Corredor, y de su mantenimiento como un vacío, potenciación o reconversión en otros usos depende en gran medida el papel que puedan jugar los núcleos del sistema norte del Corredor.

d) Transporte colectivo interurbano.

- Ferrocarril.

En este aspecto, el Corredor está servido por la línea de cercanías C-2. La mayor parte de las estaciones han sido reformadas disponiendo de aparcamiento y otros servicios complementarios. Esta línea tiene frecuencias altas y un grado de utilización elevado, ya que transportan diariamente a 35.000 viajeros. La entrada en servicio de las estaciones de Alcalá-Garena, área industrial este de Torrejón y parque empresarial de San Fernando, mejorará la eficacia en el funcionamiento de cercanías, al igual que las mejoras previstas de los intercambiadores con el Metro en las estaciones de los distritos de Hortaleza y Chamartín. Un posible acceso ferroviario al aeropuerto de Barajas, prolongado hasta Guadalajara en velocidad alta, mejoraría la accesibilidad del Corredor al aeropuerto y su área logística. La futura línea de Alta Velocidad a Cataluña y Francia introduce nuevos elementos infraestructurales en el Corredor pero solo de forma tangencial, ya que discurre al sur del Henares, bajo Mejorada, para continuar en dirección a Santorcaz.

- **Autobuses.**

El transporte colectivo por carretera soporta problemas derivados de la sobrecarga del sistema viario. La entrada en funcionamiento de la Estación regional del este, y del intercambiador de Avenida de América, suponen una mejora notable de los servicios de transporte regional interurbano, e incrementará su atractivo frente al ferrocarril, ya que la estación de Avenida de América es quizás el punto de intercambio más importante de la red de Metro. No obstante, la mejora del transporte colectivo interurbano se verá mermada si no se implanta en la A-2 un carril reservado para autobuses, en periodos punta, y al menos entre Canillejas y Avenida de América.

e) Parques metropolitanos y cauces.

El Corredor, en su conjunto, carece de parques metropolitanos bien equipados y adecuadamente conectados con los ámbitos urbanos, motivo por el espacio agrícola se viene utilizando para actividades relacionadas con el ocio al aire libre.

El Parque Regional en los cursos bajos de los ríos Jarama y Manzanares toca el Corredor, pero no se integra en él. La situación de los cauces de los ríos es precaria. El Henares entra en la provincia con un grado de contaminación alto, que se atenúa en la depuradora de Alcalá. El Jarama, por el contrario, sale del Corredor convertido en el cauce más contaminado de la región. La entrada en servicio de la depuradora de Velilla resulta imprescindible para aliviar uno de los problemas medioambientales más importantes de la zona.

El sistema de parques del modelo territorial, prevé en el Corredor los parques del Jarama medio y del Henares. La Cañada Real Galiana, uno de cuyos ramales bordea el núcleo de Meco por el norte, serviría de corredor ecológico, conectando los valles medios del Jarama (San Fernando) y el Henares (siguiendo el canal), e integrándolos con las vegas del arroyo Camarmilla y del Torote.

f) La homogeneización del Territorio.

La malla establecida por las Bases del Plan Regional no es solo un esquema de conectividad al servicio del transporte sino, un mecanismo para homogeneizar oportunidades entre ámbitos territoriales cuya desconexión es un factor de desigualdad social y económica. La retícula regional pretende aumentar la competitividad de todos los espacios de la región, al dotarlos de similares condiciones de accesibilidad.

La organización de una estructura mallada define ámbitos territoriales que posibilitan la implantación, en aquellas cuadrículas que cumplan las condiciones necesarias, de Unidades de Desarrollo Equilibrado, cuya entidad poblacional permite que cuenten con transporte colectivo ferroviario, dotaciones de ocio y cultura, servicios y empleo, de forma que su dependencia respecto del centro metropolitano sea limitada. En este sentido propone potenciar el eje Paracuellos – Ajalvir – Daganzo – Camarma – Meco, localizando nuevos desarrollos industriales y residenciales en proximidad a la traza de la futura Autovía de Aragón, siempre desde el respeto de la ZEPA.

La propuesta del PRET para este ámbito persigue su integración con el espacio metropolitano central, para lo cual se propone potenciar la formación de un eje de espacios productivos, especializado en actividades logísticas, que canalice las relaciones Corredor - este -Sur, que se debe apoyar en el CITI - PAL y el Puerto Seco de Coslada, el CTM de Getafe, Mercamadrid y las zonas de almacenes de Valdemoro, y quedaría articulado en torno a M-45.

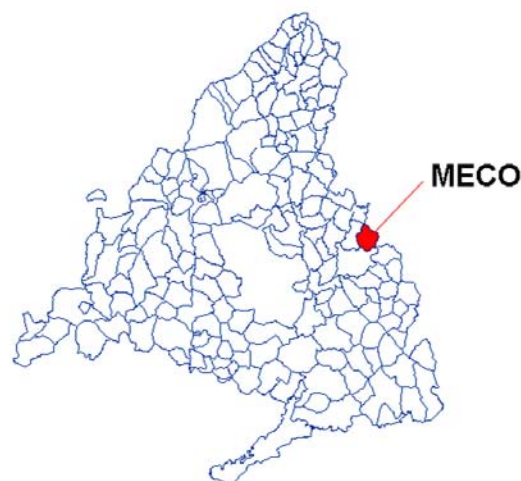
El status quo actual irá variando no solo con la implantación de la malla regional, sino con la revisión de los planeamientos que vayan actualizando los permisos propuestos por el PRET, y en concreto con la de Meco. El desarrollo del municipio de Meco será un polo de atracción en la zona.

Todo lo expuesto en este capítulo relacionado con el Territorio, es una proyección basada en el estado actual y en las Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial y tendrá su verosimilitud en la medida en la que todos los Organismos públicos y privados asuman las directrices marcadas, siempre teniendo en cuenta que en cualquier caso los Municipios, a través de los documentos que desarrollan el planeamiento propongan techos tanto en inversiones, como en crecimientos semejante a los propuestos.

1.2. Análisis del Medio Físico

1.2.1. Encuadre regional y geográfico

Meco esta dentro del ámbito geográfico y geomorfológico del valle del río Henares, perteneciendo la mayor parte de su extensión a la zona denominada campiña madrileña con unas características específicas en su descripción ambiental. Es una unidad de relieve conformada por llanuras alomadas, que arrancan en el macizo montañoso de la Sierra de Guadarrama, pasando por la Rampa de la Sierra, estando estas llanuras atravesadas por los principales afluentes del Tajo, dentro de la Comunidad de Madrid. La campiña limita, a su vez, con la vega del Henares dejando a Meco dentro de una zona de transición perfectamente definida por sus factores ambientales.

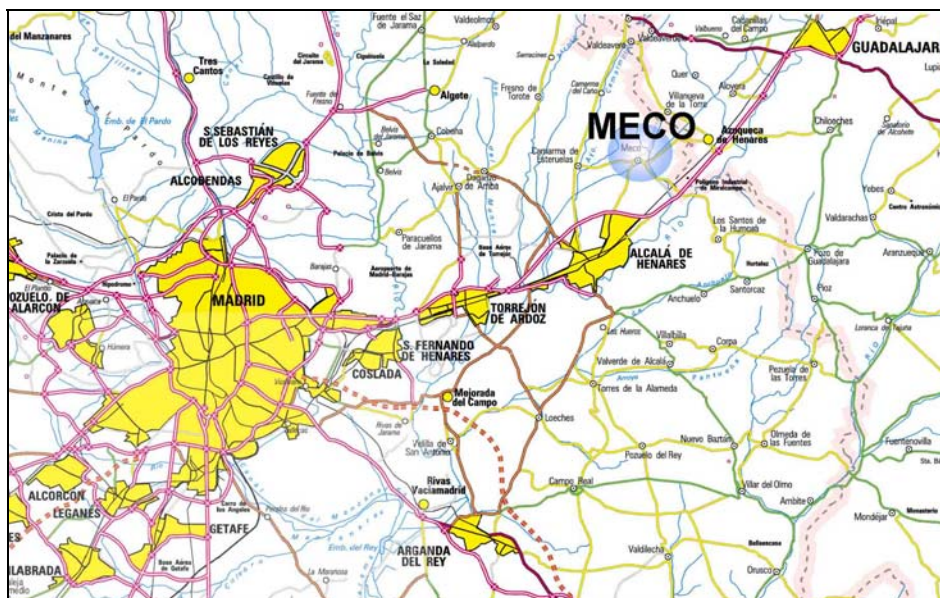


El municipio pertenece al Corredor del Henares, situado en la zona oriental de la Comunidad de Madrid, con una extensión que supera las 3.500 hectáreas y siendo inferior a la media de extensión por municipio de la Comunidad de Madrid (4.480 hectáreas). El casco urbano está situado a una altura de 673 metros, dentro de los márgenes altitudinales existentes dentro de la campiña apareciendo como hito más alto el Paraje de Buen Amigo (764 mts). El relieve se caracteriza por ser completamente plano destacando pequeñas lomas de escasa entidad.

Meco limita con los siguientes municipios de la Comunidad de Madrid:

- Al sur con Alcalá de Henares.
- Al oeste con Camarma de Esteruelas.
- Al norte con Valdeavero.
- Al este con Azuqueca de Henares y Villanueva de la Torre de la provincia de Guadalajara.

Sus recursos fluviales principales, aunque de pequeño tamaño son el pequeño afluente del río Henares, el Arroyo de las Monjas y, por otro lado, el Arroyo Valdegatos que vierte al Arroyo Camarmilla que, a su vez, desemboca en el Henares.



1.2.2. Clima

El clima existente en Meco es de tipo mediterráneo. Su posición interior en la Península le confiere un matiz de continentalidad, con largos períodos de sequía y fuertes oscilaciones térmicas. El relieve, constituido por llanuras onduladas con una suave inclinación, típicas de la campiña, introduce una serie de modificaciones en las temperaturas y precipitaciones a lo largo del año. Así mismo, la precipitación media anual es escasa (400-550 mm/año), siendo la temperatura media anual superior a los 13°C. Este es el dominio que separa en el interior de la meseta, la zona mediterránea húmeda de la seca. La presencia de una red hidrográfica secundaria como es la del Henares, orienta los vientos de baja velocidad, así como el movimiento de los núcleos tormentosos procedentes de la sierra.

Los principales parámetros climáticos, (según datos procedentes de la estación meteorológica de El Encín), del término municipal, son una temperatura media anual de 14,2 °C, siendo el mes más cálido Agosto y el más frío Febrero. Debido a su carácter continental, se produce una fuerte oscilación térmica, superior a los 20°C, teniendo una temperatura media de las máximas en torno a los 21,5 °C y una media de las mínimas de casi 7 °C. Las máximas absolutas corresponden al mes de Agosto con 41,0 °C, y las mínimas absolutas corresponden al mes de Febrero con -7,2 °C.

La precipitación media anual es baja (455,8 mm.), manifestándose el periodo seco en verano, especialmente en los meses de Julio y Agosto, siendo los meses de mayor pluviosidad relativa Abril y Noviembre. También se producen fenómenos tormentosos de forma frecuente en Primavera y Verano y apenas se dan los fenómenos naturales de pluviosidad en forma de nieve y granizo. La comarca donde se sitúa Meco tiene la particularidad de que en Otoño y en Invierno son característicos los fenómenos de inversión térmica, debidos, principalmente, a un fuerte enfriamiento del suelo durante la noche.

1.2.3. Litología

El municipio de Meco se sitúa en el sector centro-oriental de la cuenca Meso-Terciaria del Tajo, donde las litologías predominantes están formadas por arcosas y fangos y las formaciones superficiales adquieren gran importancia en el término municipal por la presencia de depósitos de terrazas.

Las arcosas en Meco forman la litología predominante, su espesor medio es de 120 metros y está formada por una alternancia de arenas arcósicas y fangos. La permeabilidad es muy variable debido a la alternancia entre litologías muy permeables, como las arenas, e impermeables, como las arcillas, formando acuíferos complejos y heterogéneos.

Por otro lado, las formaciones superficiales, que son depósitos originados por los procesos geodinámicos externos y que han actuado y actúan sobre el territorio, tienen espesores reducidos (5-20 metros). Sus características litológicas varían en función del proceso que ha dado lugar a estas formaciones. Predominan los depósitos de tipo fluvial, formados por:

- Gravas, cantos poligénicos, arenas y arcillas (pertenecientes a los diferentes niveles de terrazas del río Henares y que aparecen en ambos márgenes del río Henares y por todo el término municipal de Meco),
- Gravas, arenas y arcillas (localizadas, principalmente, en la llanura aluvial del río Henares y el arroyo de las Monjas). Ambas litologías tienen una alta permeabilidad y forman acuíferos libres por porosidad intergranular.

Es necesario resaltar que las terrazas altas, situadas al Noroeste del municipio, al encontrarse desconectadas hidrogeológicamente de las terrazas bajas y de la llanura aluvial, tienen escaso interés hidrogeológico.

No existe actividad minera en Meco. Aunque existen importantes yacimientos de áridos localizados en las formaciones de terrazas y llanuras aluviales.

1.2.4. Geomorfología

Las morfologías que se encuentran en el término municipal presentan un claro dominio de los procesos de tipo fluvial. El gran desarrollo de la llanura aluvial del río Henares y el sistema de terrazas que ocupan gran parte del término municipal son claros ejemplos de dicho dominio. Los elementos geomorfológicos más relevantes en Meco se definen a partir de diferentes procesos genéticos, como el fluvial, el gravitacional y el mixto.

Dentro de los procesos fluviales se desarrolla la llanura aluvial y los fondos de valle, que se localizan en los márgenes del río Henares y los arroyos de las Monjas y Valdegatos, contemplando una morfología plana con una pendiente inferior a 4° y donde su proceso activo más notable en la actualidad son las inundaciones en periodos de grandes lluvias. Por otro lado, están las terrazas bajas ocupando amplias zonas de la margen derecha del río Henares, su morfología y pendientes son idénticas a la llanura aluvial, pero se diferencian en que el riesgo de inundaciones es bastante menor.

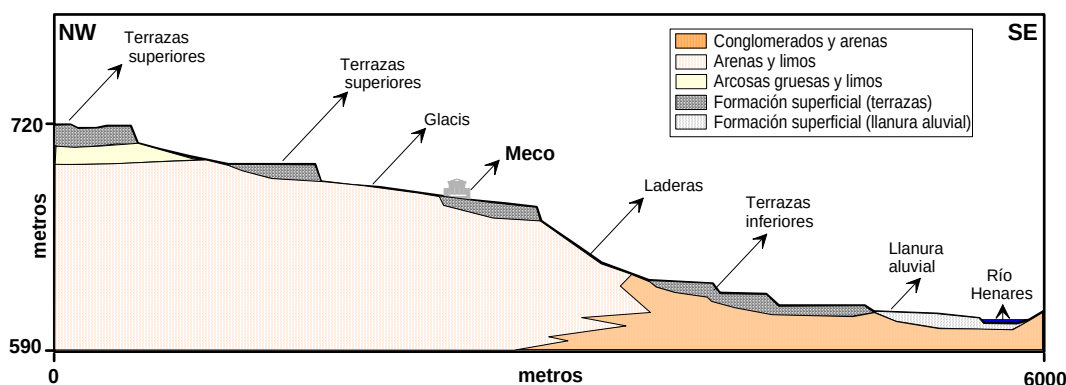
Las terrazas altas y los abanicos aluviales son otros de los elementos geomorfológicos derivados de los procesos fluviales, el primero de ellos se diferencia únicamente con las terrazas bajas que su situación topográficamente es más elevada, esta formación se encuentra en la zona central y septentrional de Meco.

En cambio, los abanicos aluviales son zonas en las que pasamos de un barranco canalizado y de alta pendiente a una zona no canalizada y de baja pendiente, dando como resultado un depósito fluvial con forma de abanico, estas morfologías se observan en la zona suroccidental del término municipal y su principal riesgo es la arrollada y el transporte de material. Finalmente, aparecen las navas, que son zonas endorreicas, es decir, sin salida de agua, y que suelen permanecer encharcadas gran parte del año, aparecen en el extremo suroccidental y tienen grandes limitaciones para cualquier uso.

Los elementos geomorfológicos derivados de los procesos gravitacionales son los depósitos coluviales que están asociados a las laderas. Debido a la morfología tabular de Meco esta unidad se encuentra muy restringida, apareciendo en la zona más septentrional y en las cercanías de los arroyos de Valdegatos y de las Monjas. Los deslizamientos en esta unidad son poco probables, aunque no deben descartarse como posible riesgo.

Los procesos mixtos se caracterizan por la presencia de los glacis, que son depósitos de origen fluvial y coluvial. Sus características principales son las bajas pendientes ($<10^\circ$) y la inexistencia de riesgos. Están formados por arcosas, siendo su uso tradicional el cultivo de secano. Esta formación aparece en el centro y norte de Meco.

En el gráfico siguiente se muestra un corte litológico y morfológico del término municipal de Meco con una orientación Noroeste-sureste:



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IGME.

1.2.5. Hidrogeología

La hidrogeología del término municipal de Meco se caracteriza por encontrarse dentro de las unidades hidrogeológicas Terciario detrítico y Cuaternario.

El Terciario detrítico es el más importante de la Comunidad de Madrid, se trata de un acuífero formado por lentejones de arenas englobados en una matriz limo-arcillosa, donde la profundidad del mismo puede llegar a los 1000 metros. La recarga anual en todo el conjunto es de $200 \text{ Hm}^3/\text{año}$ siendo la calidad del agua buena con una cantidad de sólidos disueltos inferiores a las 500 ppm, y una salinidad de tipo media (aceptable). Así mismo aparecen algunos pozos con profundidades en torno a los 500 metros y caudales de $100 \text{ m}^3/\text{día}$.

El Cuaternario tiene cierta importancia debido al gran desarrollo de las formaciones superficiales de origen fluvial (terrazas y llanuras aluviales) que se encuentran por todo el municipio. El espesor de los acuíferos es de 10 metros como media y el nivel freático se encuentra a menos de 5 metros de profundidad.

El interés hidrogeológico es relativo debido al escaso espesor y su uso se limita a pequeñas explotaciones. Las terrazas superiores (localizadas topográficamente en las zonas más elevadas del término municipal) no tienen interés debido a su aislamiento hidrogeológico respecto a las llanuras aluviales y terrazas inferiores.

La vulnerabilidad debida a la contaminación es diferente en función de la permeabilidad. Los acuíferos pertenecientes al Terciario detrítico presentan una permeabilidad media, variando mucho en función del contenido en arcillas o limos, por lo que la vulnerabilidad a la contaminación es media-baja. Por el contrario, los acuíferos del Cuaternario tienen una gran permeabilidad por lo que la vulnerabilidad es muy alta.

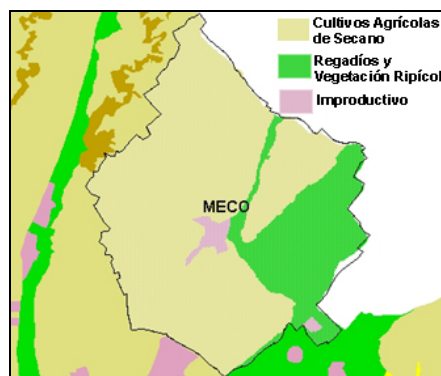
1.2.6. Vegetación. Cultivos

El tapiz vegetal del municipio se encuentra fuertemente alterado por su marcada vocación agrícola respecto a las condiciones originales. Esto se debe a la continua intervención del hombre que, a lo largo de la historia ha tenido lugar en este término municipal, tales como, labores agrícolas, apeo de árboles, pastoreo, etc.

La vegetación potencial del municipio de Meco son los encinares de *Quercus rotundifolia* sobre sustratos margosos, aunque la característica principal de este municipio es la ausencia total de vegetación natural y arbórea (fuente: Mapa de Series de Vegetación de Rivas Martínez, Comunidad de Madrid). También aparece una mancha de vegetación potencial riparia a lo largo del Arroyo de las Monjas que corresponden a las series sobre suelos ricos en bases, cuyos pies más representativos son los olmos, pero no existen rodales significativos de vegetación a excepción de la alameda al norte del casco con una longitud inferior a un kilómetro.

Como ya se ha indicado, el elemento dominante de la vegetación lo forman los cultivos de secano y los de regadío, estos últimos dentro de la llanura aluvial. Estos cultivos de secano tienen a la cebada y al trigo como cultivos más representativos, aunque también aparecen algunos cultivos de avena, zonas de barbecho y algunos viñedos de escasa superficie. Por otro lado en la parte Sureste del municipio aparecen cultivos en regadío y una pequeña zona de vegetación ripícola ligada al Arroyo de Las Monjas donde aparece alguna pequeña plantación de chopos y sobre todo pequeñas saucedas sin desarrollar. Existe un pinar a la entrada del casco urbano que tiene carácter de parque.

La productividad potencial forestal, (fuente: mapa de la Comunidad de Madrid), refleja dos unidades diferenciadas, la que está por encima de la ladera cuya productividad se encuentra entre los 3 y los 3,5 metros cúbicos por hectárea y año, y la que está por debajo de las laderas con una productividad superior a 4,5 m³/ha/año, no llegando a los 6 m³/ha/año. La vegetación queda grafiada en el siguiente mapa de la Comunidad de Madrid:



Fuente: Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

1.2.7. Fauna. Ecosistemas

Desde el punto de vista faunístico, Meco está fuertemente influenciado por los usos del suelo y la topografía del terreno. Es una zona muy homogénea, abundando los cultivos de secano, donde se desarrolla la existencia de la fauna esteparia, existiendo también otro ecosistema, como es el de los sotos y regadíos. El uso del territorio por parte del hombre, y la existencia de núcleos urbanos y naves industriales, llegan a ser los elementos de mayor influencia sobre la fauna.

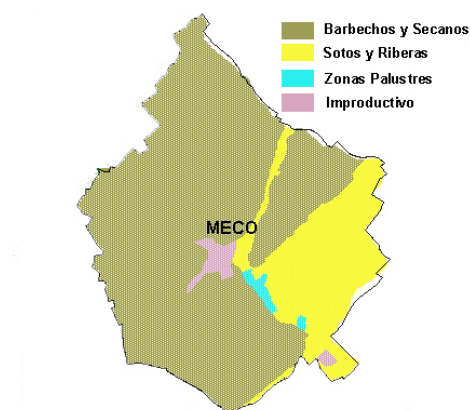
Son propias de los cultivos de secano de esta parte de la campiña madrileña las aves esteparias, motivo por el cual, esta zona tiene una figura de protección legal como es la que determina la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), denominada Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares, ya que constituye un importante núcleo para: avutardas (especie más significativa), ortegas, ganga común, sisón, el alcaraván y aguilucho cenizo, existiendo a demás una pequeña colonia de cernícalo primilla (catalogada como en Peligro de Extinción según el Catalogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid).

Dentro de la unidad de regadío o vegetación de ribera aparecen numerosas especies, aunque menos de las esperadas por no tener un curso fluvial importante y una vegetación desarrollada que de cobijo y alimento a la avifauna existente y a otros animales.

Por otro lado, la fauna de Meco, también se caracteriza por la influencia de los núcleos urbanos. Está compuesta por poblaciones de animales que se alimentan en basureros, lindes de caminos y carreteras o en los propios cascos urbanos o zonas industriales y son animales que compiten directamente con el hombre alimentándose de sus propios recursos como son las urracas y las gaviotas, otros de ellos, encuentran un hábitat de nidificación ideal aunque no se alimenten necesariamente de recursos humanos, como son las golondrinas, los vencejos, la cigüeña común, etc.

La población de anfibios es nula o inexistente (algún ejemplar de sapillo moteado) y la de reptiles es poco significativa. Los mamíferos existentes se reducen a pequeños roedores como son el ratón de campo y diferentes especies de murciélagos (de herradura, mediterráneo de herradura, ratonero y de cueva). Destacan como especies cinegéticas el conejo y la perdiz, dándose a la caza menor relativa importancia.

En el siguiente mapa se indican los principales ecosistemas de Meco:



Fuente: Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

1.2.8. Paisaje

Meco, se encuentra dentro de la unidad paisajística del Valle o Corredor del Henares, que es una depresión de dirección noreste abierta por el Henares abarcando desde el páramo de El Casar hasta el páramo de Campo Real. Es un valle ancho y disimétrico, cuya vertiente meridional se levanta bruscamente, formando el frente del páramo, mientras que la septentrional, de modelado más suave, se labra sobre los interfluvios aterrazados de los ríos Camarmilla, Torote y Pelayo.

El aprovechamiento tradicional de estas tierras ha sido la labor de secano y el regadío herbáceo en los llanos de la margen derecha, en fincas de reducido tamaño, afectadas por concentración parcelaria; el regadío extensivo de la vega ha estado, sin embargo, tradicionalmente en manos de grandes fincas. La reducción de la superficie cultivada y la pérdida de intensidad productiva, con la aparición del barbecho en regadío, son los indicadores más expresivos de la dinámica del paisaje agrario, desarticulado ya en la periferia de los grandes núcleos urbanos.

El paisaje de Meco posee unos rasgos de calidad y condiciones de visibilidad típicos de la zona fisiográfica de la Campiña. Se trata de terrenos llanos o suavemente ondulados en los que dominan los cultivos de secano dentro de las terrazas superiores y en el glacis, y cultivos de regadío en las terrazas inferior y la llanura aluvial.

La única divisoria de separación dentro del municipio de Meco, es una ladera de escasa pendiente con dirección Suroeste-Noreste, ya que el arroyo de Los Prados tiene escasa importancia y poca entidad paisajística no llegando a formar una divisoria propiamente dicha.

De lo anterior se deduce un paisaje uniforme en cuanto a la variedad de formas y texturas, así como escasos y poco vistosos cambios de coloración estacional. Destaca el contraste cromático entre cultivos de secano y regadío, así como la pequeña repoblación de árboles al norte del casco urbano.

Los elementos artificiales, tanto lineales (carreteras, líneas de alta tensión), como superficiales (núcleos urbanos, polígonos industriales, etc.) no tiene una ocupación excesiva de suelo en relación a la extensión superficial de Meco. Las vistas exteriores son abiertas y profundas. Para todo el área que se abre en dirección norte-sur, la calidad de vistas es baja, al divisarse en primer plano la zona urbano-industrial del Corredor del Henares, siendo la visión desde el área orientada en dirección noreste-suroeste de mayor calidad, ya que presenta como fondo escénico, la línea de cumbres de la Sierra Guadarrama. Se trata, por tanto, de una zona visualmente vulnerable, que presenta una capacidad de ocultación baja frente a las actuaciones que se desarrollen, es decir que la calidad del paisaje es media-baja.

1.2.9. Espacios protegidos

El municipio de Meco engloba seis tipos de espacios protegidos:

- a) Zona de Especial Protección para las Aves “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”.
- b) Lugar de Interés Comunitario “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”.
- c) Cauces y Riberas.
- d) Zonas de Protección Arqueológica.

e) Vías Pecuarias.

f) Montes Preservados.

Se adjunta plano en el que se encuentran representados los espacios protegidos de carácter supramunicipal existentes en el término municipal de Meco.

ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”

Tiene una superficie total de 33.110 Has, de las cuales, aproximadamente, 2.280 Has están en el término municipal de Meco, es decir el 6,9% de la superficie total.

La importancia de esta zona radica en la calidad que posee, ya que conserva un interesante patrimonio natural de especies esteparias como la Avutarda (*Otis tarda*), el Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), Aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), Aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*) y Cernícalo primilla (*Falco naumani*). Asimismo, el río Torote aporta poblaciones diversas de ictiofauna, y su vegetación palustre avifauna ornítica invernante.

Los principales factores que afectan a la conservación de este espacio protegido se corresponden con el furtivismo, la caza excesiva, la alteración del medio natural por la construcción de grandes polígonos industriales y grandes infraestructuras lineales, cambios en las prácticas agrícolas, proliferación de tendidos eléctricos de alta tensión (especialmente afecta a las poblaciones de avutarda), etc. También durante los trabajos de recolección de los cultivos se produce pérdida de pollos debido a la nidificación que realizan en el suelo algunas especies.

En Meco la ZEPA ocupa la mitad Norte del municipio y la zona Oeste, correspondiendo ésta con la más sometida a la presión antrópica debido a la cercanía de una gran infraestructura lineal como es la radial R-2, y a la presencia de la zona urbana del municipio.



Fuente: Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

LIC “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”

La superficie ocupada por este espacio protegido es de 36.123 Has, e incluye a la ZEPA descrita anteriormente además de los cauces y riberas de los ríos Jarama y Henares y los cortados y cantiles asociados a estos cursos fluviales.

En Meco la superficie ocupada por el LIC coincide con la ocupada por la ZEPA. En el primer caso la superficie en Meco corresponde a un 6,3% de la superficie total del LIC.

Debido a las características físicas que comparte con la ZEPA, la calidad de este espacio es la misma que para esta última, con el añadido de la presencia de aves rupícolas (Halcón peregrino, Chova piquirroja, Collalba negra) debido a la existencia de cortados y cantiles. Estos también constituyen refugios importantes para los quirópteros.

Los factores que aumentan su vulnerabilidad y deterioran su conservación son similares a los descritos para la ZEPA.

En Meco el LIC ocupa la mitad Norte del municipio y la zona Oeste y por tanto corresponde con la zona más sometida a la presión antrópica debido a la cercanía de la radial R-2, y a la presencia de la zona urbana del municipio.

Cauces y riberas

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y sus modificaciones por el Decreto 606/2003, de 23 de mayo y Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, establecen como zonas de protección de cauces en Meco, catalogados por la Confederación Hidrográfica del Tajo, 5 metros de anchura como Zona de Servidumbre y 100 metros de anchura como Zona de Policía.

Zonas de protección arqueológica

Según información facilitada por la D.G. de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid, en el municipio de Meco se han delimitado seis “Áreas de Protección Arqueológica”. Estas áreas se concentran preferentemente en el centro del término municipal, quedando una única zona al Sur, colindando con la vía del ferrocarril.

Las áreas delimitadas se corresponden con:

- **Área A:** Éstas son zonas en las que se ha probado la existencia de restos arqueológicos de valor relevante. Existe tres zonas de este tipo en el término municipal, una de ellas muy cerca del casco y las otras dos más alejadas, al Este.
- **Área B:** Son zonas en las que está probado la existencia de restos arqueológicos, pero no está probado su valor. Dentro del término municipal de Meco, comprende una zona de tamaño pequeño localizada en la zona Sur, en la zona dedicada a uso industrial.
- **Área C:** Son zonas en las que es probable la existencia de restos arqueológicos pero no está probada su existencia. En el término municipal hay dos áreas de este tipo que se sitúan, una al Norte del casco urbano y otra entre la Cañada Real y la Colada del Arroyo.

Se ha llevado a cabo un Estudio del Patrimonio Arqueológico en los sectores de suelo clasificado como urbanizable, en base a las directrices de la Consejería de Cultura y Turismo. En dicho estudio se concluye que no hay presencia de restos arqueológicos en la zona.

Vías Pecuarias

El término municipal de Meco se encuentra atravesado por cuatro vías pecuarias y un descansadero. Se trata de la **Colada del Listón**, la **Colada del arroyo**, la **Colada de las Palas** y la **Cañada Real Galiana**.

De todas ellas destaca la **Cañada Real Riojana, Galiana o de la Mesta** cuyo recorrido por el término municipal comienza en el límite con el municipio de Camarma de Esteruelas, al Oeste de Meco. En su recorrido hacia el Noreste, describe un trazado más o menos recto, pasando por el Norte del casco urbano y saliendo al municipio de Villanueva de la Torre, en Guadalajara. Su longitud dentro del término municipal de Meco es, aproximadamente, de 7,4 km.

Esta vía pecuaria que une las tierras de La Rioja con Ciudad Real, es una de las cuatro grandes cañadas que atraviesan el territorio de la Comunidad de Madrid y una de las nueve principales vías pecuarias españolas. Aunque en la actualidad ha perdido su uso como vía de transporte de ganado a grandes distancias, sigue teniendo importancia para permitir movimientos locales de ganados.

La Colada del Listón discurre por el límite suroeste del término municipal de Meco con Alcalá de Henares. Su longitud dentro del municipio de Meco es de 2,7 km.

La Colada del Arroyo parte de la zona media de la Cañada Real y discurre en sentido Sureste hasta cruzar el Arroyo de las Monjas o Villanueva de los Monjes, momento en que gira hacia el Suroeste y pasa a ser la Colada de las Palas. La longitud de estas vías pecuarias es de 1070 m y 977 m, respectivamente. El descansadero se sitúa en la Colada del Arroyo. La continuación de la Colada del Arroyo es la Colada de la Palas.

Las vías pecuarias están reguladas por la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Esta ley vela por la continuidad del trazado en todo su recorrido para asegurar su uso para el tránsito ganadero. Asimismo, establece que las vías pecuarias deben ser consideradas como auténticos corredores ecológicos, esenciales para la migración y la distribución geográfica de especies.

Montes Preservados

Según la Ley 16/1995, de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, los Montes Preservados son montes sujetos a régimen especial cuya clasificación es la de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

La citada ley en su art. 20 define los Montes Preservados como aquellos montes incluidos en las zonas declaradas de especial protección para las aves (ZEPAs), en el Catálogo de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, y aquellos espacios que constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso conservar. Meco se encuentra incluido dentro de una ZEPA, pero no tiene embalses o zonas húmedas catalogadas.

Los Montes Preservados existentes en Meco coinciden con el Monte Conveniado con el Ayuntamiento “La Dehesa” nº 286005, con 21,3 Has, situado al Noreste del casco urbano. También quedan incluidas las riberas del Barranco de El Rosal, arroyo de Villanueva de los Monjes y arroyo de la Vena del Cuervo.

En el siguiente cuadro se resumen los principales espacios protegidos y su ámbito geográfico dentro del término municipal de Meco:

Espacio Protegido	Situación geográfica	Superficie en Meco
ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares"	Mitad septentrional de Meco	2.280 hectáreas
LIC "Cuenca de los Ríos Jarama y Henares"	Mitad septentrional de Meco	2.280 hectáreas
Zona de protección de ríos	Arroyo de Valdegatos, de las Monjas y otros de menor entidad	25 metros de anchura como zona de servidumbre y 100 metros de anchura como zona de policía
Zonas de protección arqueológica	A: Al Noroeste y Este del casco B: Al Sur del municipio C: Al Este del casco	A: 84,8 hectáreas B: 15 hectáreas C: 89,5 hectáreas
Cañada del Listón	Se localiza en el límite suroccidental de Meco	2.700 metros de longitud
Cañada Real Galiana	Atraviesa el término municipal de suroeste a noreste	7.400 metros de longitud
Colada del Arroyo	Se localiza en la zona central de término municipal	1.070 metros de longitud
Montes Preservados	Noreste del casco urbano	21,3 hectáreas

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Comunidad de Madrid y legislación aplicable.

2. Análisis Socioeconómico Comarcal y Municipal

2.1. Encuadre Comarcal

2.1.1. Población y sistema de asentamientos

Meco se encuentra situado en el este de la Comunidad de Madrid, a 38 km de la capital. En función del código de zonificación estadística definido por la Nomenclatura de Unidades Territoriales, elaborado por la Oficina Estadística de la Unión Europea y al que está acogido el Instituto Nacional de Estadística, esta zona se denomina Nordeste de la Comunidad y está compuesta por 12 municipios entre los cuales, tienen mayor número de habitantes Meco (9.986 hab.), Daganzo de Arriba (6.311 hab.), y Fuente el Saz de Jarama (5.376 hab.).

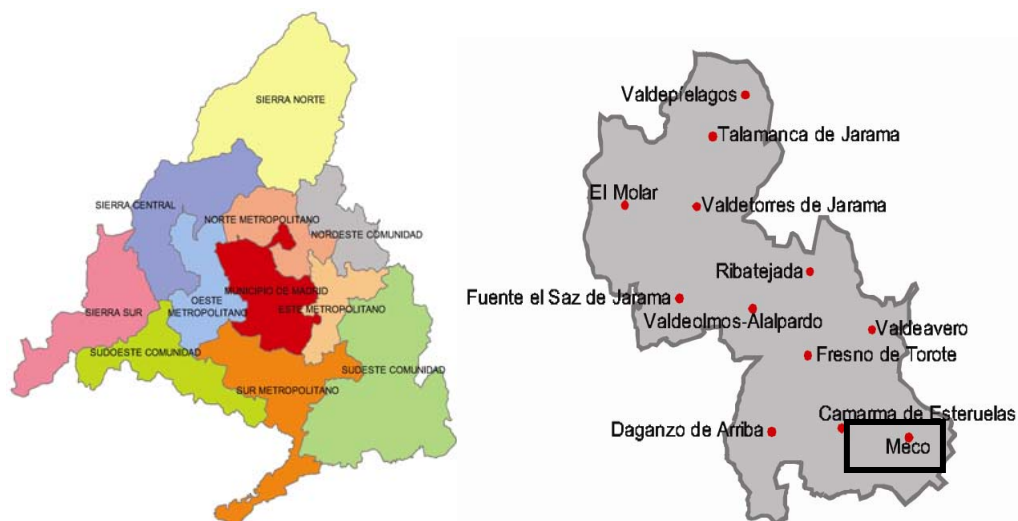


Figura: Situación de Meco en el Nordeste de la Comunidad.
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

2.1.1.1. Demografía de la comarca

La siguiente tabla representa las últimas cifras de población para los municipios que pertenecen a la comarca del Nordeste de la Comunidad.

	Habitantes	Superficie (Km. ²)	Densidad (hab./Km. ²)
Camarma de Esteruelas	4310	35	122
Daganzo de Arriba	6311	44	144
Fresno de Torote	1324	32	42
Fuente el Saz de Jarama	5376	33	162
Meco	9986	35	285
Molar (El)	4824	50	97
Ribatejada	419	32	13
Talamanca de Jarama	1877	39	48
Valdeavero	760	19	40
Valdeolmos-Alalpardo	2112	27	79
Valdepiélagos	377	18	21
Valdetorres de Jarama	2870	34	86

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes de 2004.

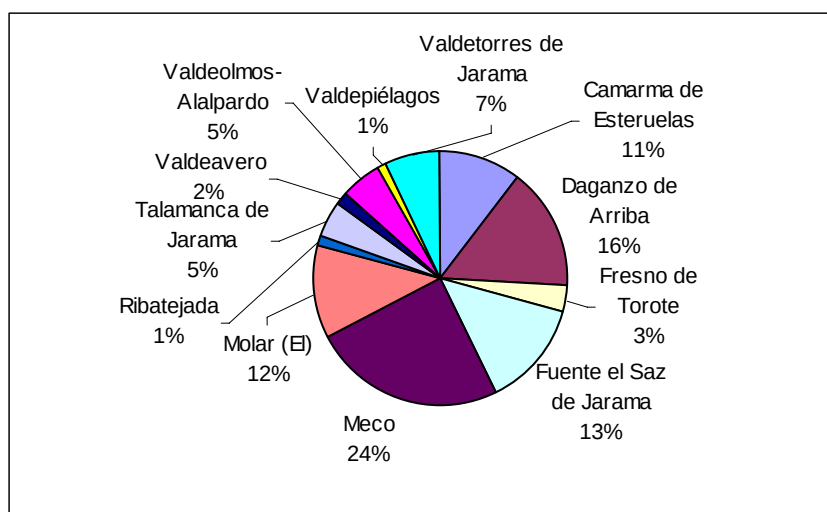


Figura: Población del Nordeste de la Comunidad de Madrid en 2004.

La representación de Meco dentro de la comarca es de las más altas, ya que supone el 24% de la población del Nordeste de la Comunidad. Otros municipios como Valdepiélagos (1%), Ribatejada (1%) o Valdeavero (2%) apenas suponen una representación significativa dentro de la comarca ya que su población es menor.

Con respecto a la Comunidad de Madrid, el Nordeste de la Comunidad supone una de las comarcas con menor peso poblacional, junto con la del Sudeste de la Comunidad, la del Sudoeste y la Sierra Norte, representando un 1% del total. Todo se debe a que el municipio de Madrid, que por sus dimensiones se estudia como una entidad independiente, supone un 53% del total de la población. En segundo lugar, las comarcas que mayor población abarcan son las que pertenecen a la corona metropolitana.

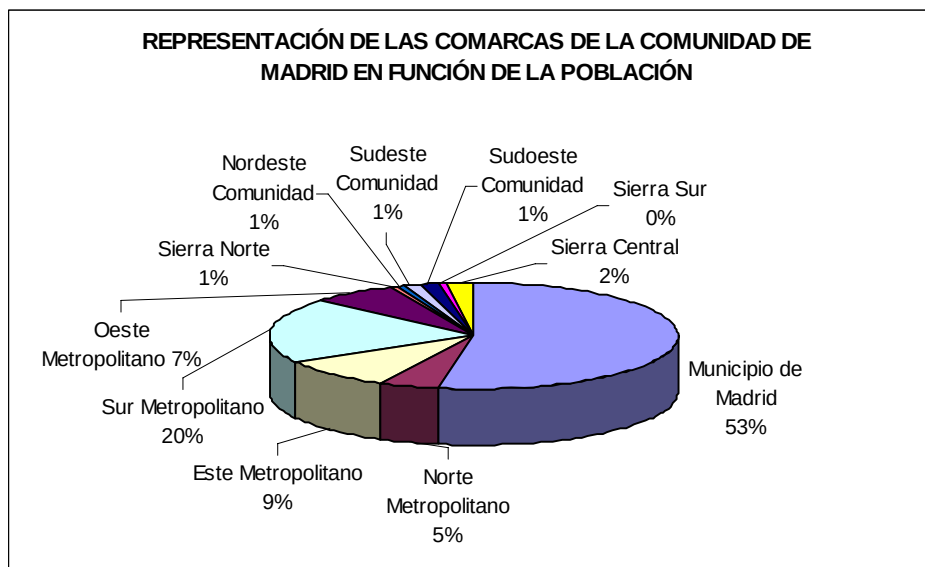


Figura 3.3. Población del Nordeste de la Comunidad en 2004.

En cuanto a la variación poblacional que se experimenta en la comarca del Nordeste de la Comunidad en los últimos veinte años, se puede observar que, en la mayor parte de los municipios que la componen, se ha experimentado un aumento de la población. Entre ellos, los que más destacan por su crecimiento positivo son Fresno de Torote (165,33%), Daganzo de Arriba (159,82%) y Meco (141,09%).

Variación relativa de población en el Nordeste de la Comunidad en el periodo 1986-04

MUNICIPIOS	POBLACIÓN TOTAL 1986	POBLACIÓN TOTAL 1996	POBLACIÓN TOTAL 2004	VARIACIÓN	
				ABSOLUTA	RELATIVA
Camarma de Esteruelas	1.313	2.086	4.310	2.224	106,62%
Daganzo de Arriba	1.166	2.429	6.311	3.882	159,82%
Fresno de Torote	160	499	1.324	825	165,33%
Fuente el Saz de Jarama	1.827	3.208	5.376	2.168	67,58%
Meco	1.509	4.142	9.986	5.844	141,09%
Molar (El)	2.621	3.422	4.824	1.402	40,97%
Ribatejada	236	307	419	112	36,48%
Talamanca de Jarama	959	1.334	1.877	543	40,70%
Valdeavero	491	556	760	204	36,69%
Valdeolmos-Alalpardo	616	1.625	2.112	487	29,97%
Valdepiélagos	314	327	377	50	15,29%
Valdetorres de Jarama	1.066	1.662	2.870	1.208	72,68%
Total Nordeste de la Comunidad	12.278	21.597	40.546	18.949	87,74%
Total Comunidad de Madrid	4.780.572	5.022.289	5.804.829	782.540	15,58%

Fuente: INE. Serie de Padrón Municipal.

Si analizamos la variación absoluta, los municipios que experimentan un mayor crecimiento son Meco, Daganzo de Arriba y Camarma de Esteruelas, ya que Fresno de Torote cuenta con una población menor que todos ellos, aunque interanualmente sí experimenta un crecimiento significativo.

2.1.1.1.1 Saldo demográfico

Los flujos demográficos que recogen las estadísticas sobre el Movimiento Natural de la Población son los nacimientos, las defunciones y la nupcialidad.

Según los últimos datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid del 2003 y resumidos en la siguiente tabla, se observa que el saldo demográfico de Meco (14,37%) es positivo, lo que supone que hay un mayor número de nacimientos que de defunciones. En esta comarca son varios los municipios que siguen esta misma tendencia, sin embargo, existen algunos casos donde se experimenta un saldo negativo, como por ejemplo, Ribatejada (-9,75%) o Valdeavero (-6,73%). Sin embargo, la tendencia general de la comarca del Nordeste de la Comunidad es que no existen problemas de reemplazo poblacional dados los saldos positivos existentes en la gran mayoría de núcleos.

Saldo demográfico de la comarca y del municipio.

MUNICIPIOS	TASA BRUTA NATALIDAD	TASA BRUTA NUPCIALIDAD	TASA BRUTA MORTALIDAD	SALDO DEMOGRÁFICO
Camarma de Esteruelas	17,24	9,38	3,30	13,94
Daganzo de Arriba	22,72	13,08	3,96	18,76
Fresno de Torote	18,62	7,98	1,77	16,85
Fuente el Saz de Jarama	14,67	5,45	7,90	6,77
Meco	17,70	9,58	3,33	14,37
Molar (El)	13,78	9,33	5,73	8,05
Ribatejada	12,20	12,20	21,95	-9,75
Talamanca de Jarama	13,74	8,25	7,70	6,04
Valdeavero	6,73	1,35	13,46	-6,73
Valdeolmos-Alalpardo	9,22	7,76	6,31	2,91
Valdepiélagos	16,85	2,81	14,04	2,81
Valdetorres de Jarama	15,01	17,21	6,96	8,05
Total Nordeste Comunidad	16,43	9,63	5,41	11,02
Total Comunidad de Madrid	11,64	5,17	7,19	4,45

Fuente: Estadística del Movimiento Natural de la Población. Instituto Estadística de la Comunidad de Madrid.2003.

Con respecto al municipio, se observa que, la Tasa Bruta de Natalidad en Meco (17,70%) tiene un peso alto dentro de la comarca siendo mayor que la media de la comarca (16,43%) y que la Comunidad (11,64%).

Esto se refleja en la nupcialidad ya que en Meco es también de las más altas (9,58%), aunque representa una tasa menor que la de la comarca (9,63) pero mayor que la comunidad (5,17).

La Tasa Bruta de Mortalidad en Meco (3,33%) es baja, siendo menor que la media comarcal (5,41%) y que la comunidad (7,19%). Esto aventura que, la de Meco, sea una población joven.

Por todo ello, se comprende que el crecimiento de la población en el municipio sea positivo y de los más altos, debido a una fuerte natalidad y una muy baja mortalidad, que incrementa la población.

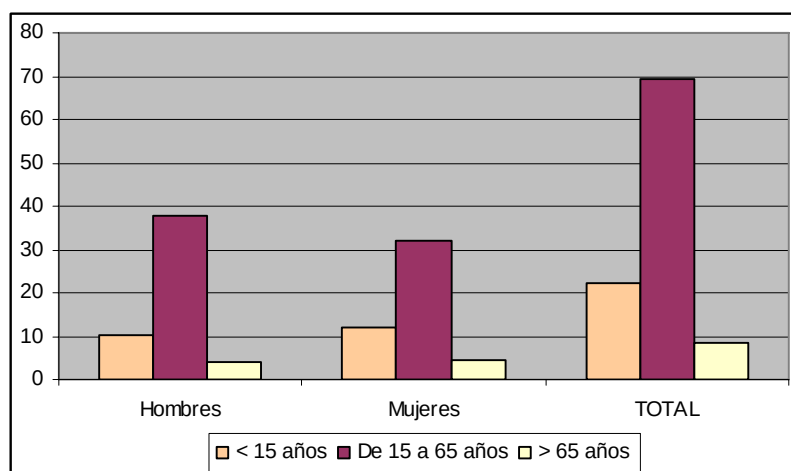
2.1.1.2. Estructura demográfica de la comarca

En términos generales, en demografía se considera que una población es “vieja” cuando más del 10% de sus efectivos son mayores de 65 años y se dice que una estructura de población envejece cuando su tendencia es a aumentar la proporción de personas de edad sobre el total, es decir, cuando la representación o el porcentaje de los mayores de 65 años es mayor o se encuentra en una tendencia no muy lejana a superar a los menores de 15 años.

Por el contrario, una población se considera joven cuando su efectivo demográfico de menores de 15 años tiene una representación superior al 33% de la población total, y se dice que una población rejuvenece cuando la proporción de menores de 15 años sobre el total aumenta, es decir, cuando sus efectivos superan en más de cinco puntos a los grupos seniles.

POBLACIÓN DE DERECHO DEL NORDESTE DE LA COMUNIDAD						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		TOTAL	
	Hab	%	Hab	%	Hab	%
< 15 años	4069	10	4917	12	8986	22
De 15 a 65 años	15287	38	12900	32	28187	70
> 65 años	1595	4	1778	4	3373	8
TOTAL	20951	52	19595	48	40546	100

Fuente: INE. Padrón Municipal de 2004.



En cuanto al análisis que se deduce de los datos obtenidos de la población de la comarca del Nordeste de la Comunidad, se observa que, se considera una población “joven” aunque la representación de la población menor de 15 años no llega a superar el 33% del total de la población. Además, la tendencia de la estructura poblacional es a seguir rejuveneciéndose puesto que los efectivos de menores de 15 años son superiores a los de mayores de 65 años en más de cinco puntos.

2.1.1.2.1. Estructura de los hogares

Estadísticamente, el hogar se define como la unidad social conformada por una persona o un grupo de personas que se asocian para compartir el alojamiento y la comida. Es decir, que hogar es el conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda o en parte de ella, que están unidas o no por lazos de parentesco, y que cocinan en común para todos sus miembros.

	TOTAL COMARCA	1 MIEMBRO	2 MIEMBROS	3 MIEMBROS	4 MIEMBROS	5 MIEMBROS	6-10 MIEMBROS
Nº hogares	11046	1795	2698	2468	2767	907	411
Porcentaje	100	16	24	22	25	8	4

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001.

Según los datos del último Censo de Población y Vivienda de 2001 proporcionados por el INE, en la comarca del Nordeste de la Comunidad existe un total de 11.046 hogares, entre los cuales, suponen una mayor proporción los hogares constituidos por cuatro miembros (25%), seguido de los de dos personas (24%).

En definitiva, la mayor proporción de hogares se encuentra entre la franja de dos a cuatro miembros, con una media de 3,03 miembros por hogar en la estructura típica de los hogares de la comarca.

2.1.1.2.2. Dinámica de la vivienda en la comarca

Como hemos visto, la población en los municipios de la comarca del Nordeste de la Comunidad está experimentando un crecimiento constante durante los últimos años. Por ello, en la siguiente tabla (datos referidos a los años 1991 y 2001) se registra un importante incremento en el número de viviendas, tanto en la comarca como en Meco.

Evolución nº de viviendas en la comarca del Nordeste de la Comunidad.

Municipios	Total 1991	Total 2001	Variación 91-01
Camarma de Esteruelas	688	1706	148%
Daganzo de Arriba	663	2092	216%
Fresno de Torote	527	869	65%
Fuente el Saz de Jarama	1450	2674	84%
Meco	1468	3813	160%
Molar (El)	2005	2366	18%
Ribatejada	484	620	28%
Talamanca de Jarama	940	1338	42%
Valdeavero	342	716	109%
Valdeolmos-Alalpardo	572	1384	142%
Valdepiélagos	157	360	129%
Valdetorres de Jarama	1005	2351	134%
Total Nordeste Comunidad	10301	20289	97%
Total Comunidad de Madrid	1923139	2478145	29%

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 1991 y 2001. Elaboración propia.

Como se puede ver en la tabla, la evolución de las viviendas en 10 años ha experimentado un aumento notable en todos los municipios. Pero este incremento es más perceptible en algunos de ellos, como puede ser, Daganzo de Arriba (216%), Meco (160%) y Camarma de Esteruelas (148%).

Clase de Vivienda en la comarca del Nordeste de la Comunidad

Municipios	Principales	Secundarias	Vacías	Otro tipo	Total
Camarma de Esteruelas	977	416	283	30	1706
Daganzo de Arriba	1626	171	270	25	2092
Fresno de Torote	286	524	58	1	869
Fuente el Saz de Jarama	1547	755	313	59	2674
Meco	2652	321	818	22	3813
Molar (El)	1440	606	313	7	2366
Ribatejada	153	385	79	3	620
Talamanca de Jarama	576	351	78	0	1338
Valdeavero	252	351	102	11	716
Valdeolmos-Alalpardo	636	570	171	7	1384
Valdepiélagos	113	168	78	1	360
Valdetorres de Jarama	788	1104	408	51	2351
Total Nordeste Comunidad	11046	6055	2971	217	20289
Total Comunidad de Madrid	1873792	275705	306556	22092	2478145

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2001

Además de un incremento poblacional claro, lo que se observa en estos municipios es que el aumento de las viviendas se debe al crecimiento de la primera residencia, sobre todo en los municipios más cercanos a la capital y mejor comunicados.

Porcentaje de la clase de vivienda en la comarca del Nordeste de la Comunidad

Municipios	% Principales	% Secundarias	% Vacías	% Otro Tipo
Camarma de Esteruelas	57	24	17	2
Daganzo de Arriba	78	8	13	1
Fresno de Torote	33	60	7	0
Fuente el Saz de Jarama	58	28	12	2
Meco	70	8	21	1
Molar (El)	61	26	13	0
Ribatejada	25	62	13	0
Talamanca de Jarama	43	26	6	0
Valdeavero	35	49	14	2
Valdeolmos-Alalpardo	46	41	12	1
Valdepiélagos	31	47	22	0
Valdetorres de Jarama	34	47	17	2
Total Nordeste Comunidad	54	30	15	1
Total Comunidad de Madrid	76	11	12	1

Fuente: Elaboración Propia

De todo ello se pueden extraer algunas conclusiones más claras:

- Meco se compone principalmente de primera residencia teniendo uno de los porcentajes más altos (70%), mientras que el porcentaje de viviendas secundarias apenas es significativo (8%), siendo la representación de las viviendas vacías (21%) mayor que el de las secundarias.
- Comparando Meco con los demás municipios de estudio, éste forma parte del conjunto de municipios que tienen un porcentaje más alto de primera residencia.

2.1.2. Estructura socioeconómica de la comarca

Basándonos en los últimos datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el avance de la renta per cápita media de la comarca del Nordeste de la Comunidad en el 2003 es de 11.490,13 euros. Los datos muestran que la renta de Meco es inferior a la media comarcal contando con 10.748,24 euros/año.

MUNICIPIOS	RENTA PER CÁPITA 2001	RENTA PER CÁPITA 2002	RENTA PER CÁPITA 2003
Camarma de Esteruelas	10417,64	10810,79	11331,4
Daganzo de Arriba	11199,25	11784,92	12330,56
Fresno de Torote	9605,42	10053	10582,37
Fuente el Saz de Jarama	11080,36	11621,14	12219,54
Meco	9827,89	10266,89	10748,24
Molar (El)	9255,81	9661,88	10140,84
Ribatejada	9757,26	10342,67	11060,87
Talamanca de Jarama	10013,87	10472,23	10994,53
Valdeavero	9548,92	9988,23	10477,72
Valdeolmos-Alalpardo	15336,88	16064,01	16846,53
Valdepiélagos	7980,97	8374,86	8726,97
Valdetorres de Jarama	9640,73	10153,23	10656,37
Total Nordeste Comunidad	10484,47	10962,6	11490,13
Total Comunidad de Madrid	12051,34	12533,74	13094,11

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

MUNICIPIOS	SECTOR AGRARIO	SECTOR INDUSTRIAL	SECTOR CONSTRUCCIÓN	SECTOR SERVICIOS
Camarma de Esteruelas	1,7	22,66	18,7	56,94
Daganzo de Arriba	1,22	25,72	7,73	65,33
Fresno de Torote	2,45	19,29	17,12	61,14
Fuente el Saz de Jarama	2,63	19,63	13,31	64,43
Meco	1,17	22,61	14,57	61,64
Molar (El)	2,82	18,63	16,95	61,6
Ribatejada	2,5	11,25	19,38	66,88
Talamanca de Jarama	3,77	18,29	16,84	61,1
Valdeavero	8,62	15,86	17,24	58,28
Valdeolmos-Alalpardo	3,06	17,67	9,54	69,73
Valdepiélagos	8,93	18,75	32,14	40,18
Valdetorres de Jarama	2,68	15,79	21,26	60,27
Total Nordeste Comunidad	2,21	20,91	14,53	62,35
Total Comunidad de Madrid	0,8	13,51	9,61	76,08

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Censo de Población y Vivienda de 2001.

Como reflejan los datos de la tabla anterior, la mayor parte de los ocupados, en todos los municipios, se dedican al sector servicios. Esto demuestra que la base económica de la comarca es el sector terciario, representando un 62,35%.

La segunda actividad económica de la comarca es la industria (20,91%), sobre todo en los municipios del sur de la comarca, que son los que se encuentran mejor comunicados por la autovía A-2, que conecta directamente con Guadalajara. El sector de la construcción tiene cierta importancia representando un 14,53%, debido al auge de la primera residencia que han experimentado la mayoría de estos municipios en los últimos años. La agricultura apenas tiene representación dentro de la comarca (2,21%).

2.2. Diagnóstico Comarcal

Teniendo en cuenta los datos poblaciones y territoriales se puede llevar a cabo una comparativa entre los distintos municipios, estableciéndose una agrupación que clasifica a estos municipios que pertenecen al Nordeste de la Comunidad en rango de importancia comarcal:

- Entre los municipios de primer rango, se encuentran Meco (24%), Daganzo de Arriba (16%), Fuente el Saz del Jarama (13%), El Molar (12%) y Camarma de Esteruelas (11%) que son los municipios de mayor peso poblacional.
- Entre los municipios de segundo rango se encuentran Valdetorres de Jarama (7%), Talamanca de Jarama (5%), Valdeolmos-Alalpardo (5%) y Fresno de Torote (3%).
- El tercer rango está formado por los municipios de Valdeavero (2%), Valdepiélagos (1%) y Ribatejada (1%).

Además de atender a la población, se puede establecer dicho paralelismo entre municipios pertenecientes al mismo rango observando características económicas y geográficas:

- Por un lado, los municipios del primer rango poseen, junto con las cifras más altas de población, una gran influencia en la comarca debido a la concentración de actividades económicas y, sobre todo, del sector servicios. En algunos municipios, esta circunstancia se ha generado y se ve reforzada por la posición geográfica de éstos respecto a las autovías A-1 y A-2. Dicha posición ha fomentado el crecimiento de los municipios permitiendo un fácil acceso desde la capital, además, la situación geográfica de estos municipios constituye el límite entre la comarca de estudio y las del Norte y Este Metropolitano, las cuales tienen capacidad económica propia sin tener que depender de la capital.
- Los municipios que configuran este segundo grupo deben su desarrollo a un aumento de la población como consecuencia del crecimiento producido en la primera residencia, como es el caso de Talamanca del Jarama y de Valdeolmos-Alalpardo, y también en la segunda residencia, como en Valdettres del Jarama o en Fresno de Torote. El hecho de que las infraestructuras que comunican con la capital sean, no sólo mayores, sino también de mejor calidad facilita la movilidad de la población para vivir y trabajar en lugares distintos. Económicamente, estos municipios dependen de la capital o de los municipios cercanos que forman el primer grupo.
- En el tercer rango, desde el punto de vista económico, los municipios son casi exclusivamente dependientes de los municipios de mayor entidad o de la capital. A pesar de que son los municipios de menor peso poblacional y, aunque en ellos la proporción de segunda residencia siempre ha sido muy alta respecto a la vivienda principal, la tendencia es a transformar la segunda residencia en primera.

En cuanto al saldo demográfico de la comarca, prácticamente, todos los municipios de la comarca tienen un crecimiento poblacional positivo, con la excepción de Ribatejada y de Valdeavero. Algunos de los hechos que provocan este crecimiento son los movimientos migratorios y tener una alta tasa de natalidad.

Estudiando los índices del Movimiento Natural de la Población se puede ver que la población de Meco es “joven” ya que su Tasa de Natalidad es de las más altas, siendo su saldo demográfico positivo. Algunas de las causas que lo originan son:

- El aumento de la natalidad, pero sobre todo, el incremento poblacional que experimenta Meco en los últimos años, se debe a los movimientos migratorios, tanto de la población extranjera que espera encontrar en el municipio una vida más digna, como de la población que convierte su segunda residencia en primera a lo largo de los años buscando una mejor calidad de vida.
- Existe otro grupo de población joven que instala su primera residencia en el municipio atraídos por el entorno y por la tendencia que existe actualmente a vivir fuera de la capital. Este grupo poblacional es el que se encuentra en edad de tener hijos y por lo tanto hacen que las cifras de nacimientos se incrementen. El aumento de los nacimientos indica la calidad de vida existente en el municipio y a su vez genera la necesidad de creación de equipamientos adecuados para satisfacer las demandas de este grupo poblacional.
- La mortalidad en la comarca es más baja que la natalidad, ya que existe un peso muy importante de la población joven.

Observando la estructura demográfica por grandes grupos de edad, tanto de Meco como de la comarca, se llegan a unas conclusiones similares:

- La estructura de la población de la comarca se considera “joven”, aunque el efectivo de menores de 15 años (22%) no llega a superar el 33% de la población, además se podría hablar de una continua tendencia al rejuvenecimiento de la población ya que su representación es mucho mayor que la representación de los mayores de 65 años (8%).
- La tendencia de la población es a aumentar el volumen en los grupos de edad más avanzada debido al aumento de la población en las edades intermedias y al incremento de la esperanza de vida. A pesar de todo, no existe peligro de envejecimiento puesto que se espera que la población joven continúe creciendo y que las pautas demográficas sigan la misma tendencia.

En cuanto a la estructura de los hogares los datos reflejan un elevado porcentaje en los ocupados por dos y cuatro miembros. La media de personas por hogar en la comarca es de 3,03 miembros, teniendo en cuenta que la media de habitantes por hogar en el 2001 en la Comunidad de Madrid es de 2,92 miembros.

- Los hogares constituidos por cuatro miembros pertenecen, en su mayoría, núcleos familiares compuestos por el matrimonio o pareja con hijos.
- Los constituidos por dos miembros tienen dos lecturas; los que pertenecen a grupos de edades jóvenes que constituyen una pareja y aún no tienen descendencia, o bien, a grupos de edades mayores que debido a que tienen una mayor calidad de vida y de autonomía, viven solos sin necesitar ayuda de sus hijos u otros organismos de protección social. Teniendo en cuenta la estructura de la población, se considera que en la comarca los hogares que abundan sean los primeros, debido al peso poblacional que tienen los grupos de jóvenes y los de edades intermedias.

El incremento de la población en los diversos municipios está relacionado con el aumento de las viviendas aunque este incremento es más perceptible en algunos de ellos, como puede ser, Daganzo de Arriba (216%), Meco (160%) y Camarma de Esteruelas (148%). Este crecimiento corresponde:

- En el caso de Daganzo de Arriba, Meco y Camarma de Esteruelas, por la influencia de la infraestructura viaria de la A-2. Esta mejora de las infraestructuras permite que el crecimiento se expanda hacia municipios más alejados de la capital, desarrollándose un crecimiento económico y poblacional cada vez mayor.
- En el caso de Valdepiélagos, Valdeavero, Valdetorre de Jarama y Valdeolmos-Alalpardo, donde también se produce un crecimiento alto de viviendas, pero en este caso, se debe al aumento de la segunda residencia y a la tendencia existente para convertirla en primera vivienda, como sucede en el último municipio, donde existe un porcentaje muy similar entre la primera y segunda residencia, reflejo de dicho cambio.
- En el caso de Fresno de Torote, Fuente el Saz de Jarama, El Molar, Ribatejada y Talamanca de Jarama, es menor el crecimiento de las viviendas y, principalmente, se destinan a segunda residencia, aunque los que tienen una mayor proporción de primera residencia son los que están mejor comunicados y más cerca de la capital.

Económicamente, la actividad principal de la comarca son los servicios, que constituyen un alto porcentaje de ocupados (62,35%). La segunda actividad a la que se dedican más trabajadores es la industria con un 20,91%.

2.3. Análisis demográfico del municipio

2.3.1. Evolución de la población

La superficie del término municipal es de 35 Km². Según los últimos datos de población del Padrón Municipal a 1 de Enero de 2005 publicado por el INE, la población de derecho empadronada en Meco es de un total de 10.774 habitantes, de los cuales un 52% son varones y otro 48% son mujeres. Esto supone una densidad de 308 hab/km².

La tendencia en la evolución demográfica que se manifiesta en Meco es de crecimiento positivo constante, manifestando un incremento importante en los últimos 5 años.

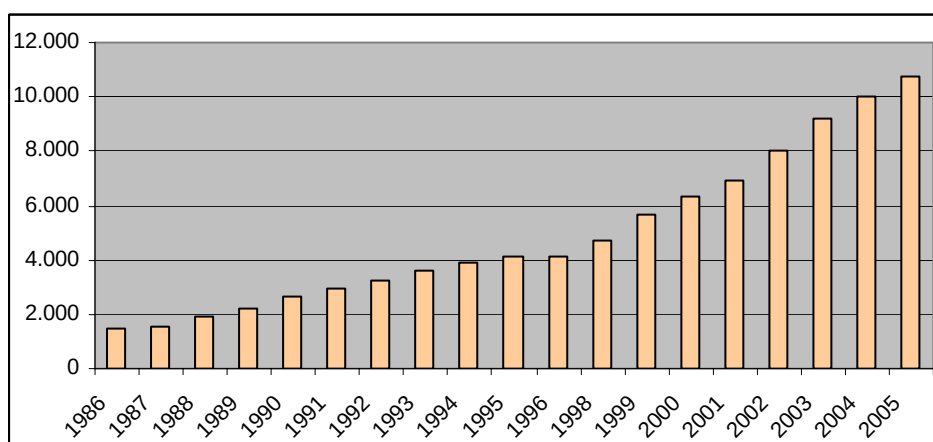


Figura: Evolución de la población.

Evolución de la población de derecho en Meco.

Varones	Mujeres	Total	Años
773	736	1.509	1986
797	752	1.549	1987
964	926	1.890	1988
1.117	1.062	2.179	1989
1.352	1.290	2.642	1990
1.502	1.426	2.928	1991
1.670	1.585	3.255	1992
1.872	1.772	3.644	1993
2.010	1.907	3.917	1994
2.129	2.004	4.133	1995
2.099	2.043	4.142	1996
2.386	2.303	4.689	1998
2.919	2.748	5.667	1999
3.251	3.077	6.328	2000
3.559	3.364	6.923	2001
4.123	3.884	8.007	2002
4.740	4.477	9.217	2003
5.136	4.850	9.986	2004
5.577	5.197	10.774	2005

Fuente: INE. Serie Padrón Municipal.

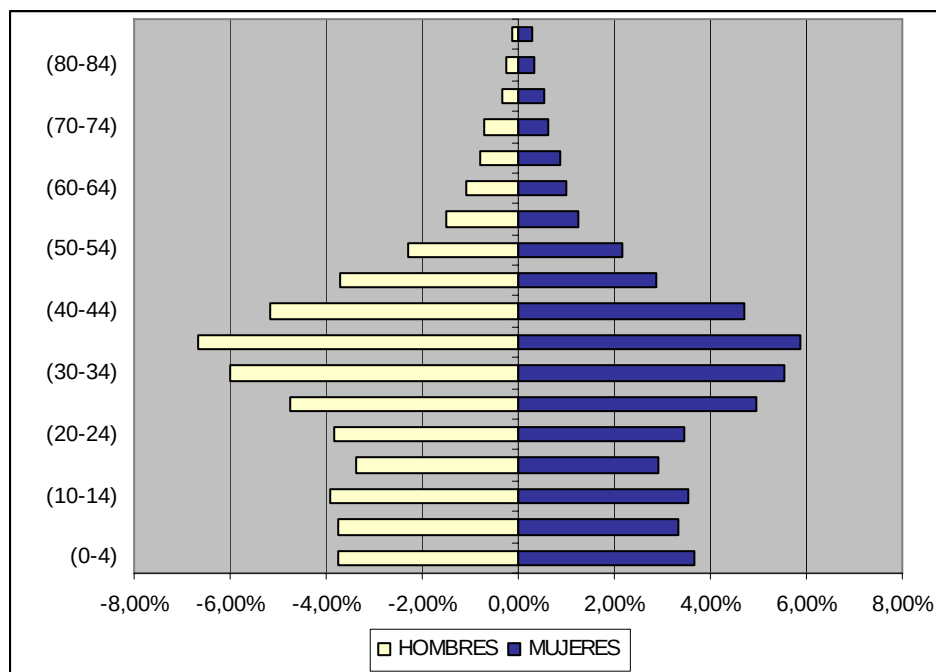
Este aumento continuo de la población se manifiesta en muchos de los municipios de la Comunidad Autónoma. Está vinculado, no tanto, al desarrollo local de los mismos sino a su tendencia a convertirse en lugares de primera residencia. La cercanía de este municipio con la A-2, ha sido un factor muy decisivo en el crecimiento que han experimentado los municipios cercanos a esta infraestructura supramunicipal. Debido a la existencia de la autovía A-2, las viviendas principales se han ido ubicando en el entorno de la red viaria principal.

2.3.2. Estructura demográfica de la población

Las pirámides de población son la expresión gráfica de la estructura demográfica por sexo y edad, distribuyendo en grupos quinquenales los efectivos presentes en una determinada población. A través de su interpretación se pueden apreciar los efectos de diversos fenómenos que afectan a dichas poblaciones, en concreto los impactos de natalidad y fecundidad, la mortalidad y los efectos migratorios.

La representación gráfica de la población de Meco por estratos de edad nos ofrece una pirámide poblacional en la que se reflejan sus características más representativas: una base ancha debido a que se está experimentando un aumento de la población durante los últimos años, en parte, como consecuencia del movimiento migratorio y por una alta tasa de natalidad. Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 25 y 44 años, que representa la mayor parte de la población activa. Por último un volumen poco significativo en los grupos de edad avanzada con tendencia a incrementarse como consecuencia del crecimiento de la población.

Pirámide de población de Meco

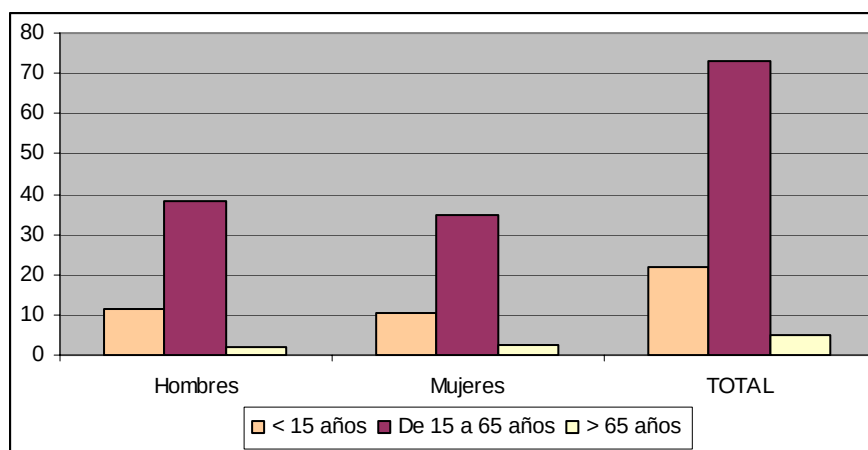


Fuente: INE. Padrón municipal 2005.

Si realizamos un análisis más detallado de la estructura piramidal observamos que existe un mayor número renacimientos de niños que de niñas, esta tendencia, que es la habitual, continua en los intervalos de edad siguientes hasta llegar a las generaciones posteriores, sobre todo a partir de los 65 años donde se produce una diferencia bastante considerable entre hombres y mujeres, siendo favorable para éstas últimas, como, por ejemplo, sucede en los mayores de 85 años donde hay 13 hombres y 32 mujeres. Por lo tanto la tendencia general de la estructura de población del municipio es que la población femenina sea mayor que la masculina, debido fundamentalmente a la sobre mortalidad masculina en las edades intermedias.

POBLACIÓN DE DERECHO DE MECO						
Grupos de	Hombres		Mujeres		TOTAL	
edad	Hab	%	Hab	%	Hab	%
< 15 años	1.225	11	1.142	11	2.367	22
De 15 a 65 años	4.113	38	3.767	35	7.880	73
> 65 años	239	2	288	3	527	5
TOTAL	5.577	52	5.197	48	10.774	100

Fuente: INE. Padrón Municipal de 2005.



La estructura de la población de derecho de Mecó se considera como “joven” a pesar de que la representación de los menores de 15 años no es superior al 33%, y su tendencia es al rejuvenecimiento puesto que los efectivos de este grupo de edad son muy superiores al grupo de mayores de 65 años.

2.3.2.1. Movimiento migratorio

El movimiento migratorio expresa las bajas y altas de población que existe en un territorio. El colectivo de inmigrantes es un colectivo emergente que adquiere cada vez mayor importancia dentro de la realidad social de Madrid. Se caracteriza por ser una población en edad joven, por lo que su contribución a nuestras pautas demográficas afecta sobre todo a un aumento de la natalidad, además de producirse un volumen mayor de población en la tasa de actividad. Es posible que los datos que se proporcionan de inmigración no sean del todo correctos ya que existe un margen para los que no están inscritos legalmente en el municipio.

En el caso de Meco, los datos del último Padrón de Nacionalidades del 2005 publicado por el INE, reflejan que de las 10.774 personas empadronadas, 9.115 son españolas lo que supone el 85% de la población, mientras que la población inmigrante supone las 1.659 personas restantes, es decir, el 15%.

Destaca la población procedente de países no comunitarios como Rumania, Marruecos, Colombia y Ecuador. La mayoría de los inmigrantes no superan los 55 años, esto quiere decir que la población que viene se encuentra en edades jóvenes dentro del grupo correspondiente a los activos. La mayor parte de los inmigrantes varones se dedican al sector de la construcción, mientras que en las mujeres, el porcentaje es mayor en comercio y hostelería.

2.3.2.2. Nivel de estudios

El nivel de estudios de la población es un dato importante para conocer el nivel cultural del municipio, así como posibles parámetros de evolución futura, con nuevas necesidades y expectativas de desarrollo.

NIVEL DE ESTUDIOS	POBLACIÓN	
	hab.	%
No aplicable por ser menor de 10 años	1265	11,0
No sabe leer ni escribir	54	0,5
Sin estudios	1702	14,9
Primaria incompleta	1681	14,7
Primaria o E.G.B.	2172	19,0
FP, BUP	2028	17,7
Otros títulos medios	45	0,4
Título universitario	696	6,1
E. superiores no universitarios	24	0,2
Estudios de postgrado	70	0,6
Desconocido	1719	15,0
TOTAL	11.456	100

Los datos sobre el nivel de instrucción, proporcionados por el Ayuntamiento de Meco y reflejados en la anterior tabla muestran que la titulación predominante entre los residentes del municipio es la primaria completa, seguido de la población que tiene estudios de segundo grado (BUP, FP). Esto supone una universalización de la educación obligatoria y un nivel de estudios muy aceptable.

Si realizamos una comparativa del nivel de educación entre el municipio, la comarca y la Comunidad de Madrid, se puede observar que la proporción de la población sin estudios en Meco (7,75%) es menor que la de la Comunidad de Madrid (9,97%) y menor que la de la comarca (9,03%). En lo referente a la población universitaria, Meco (11,45%) también cuenta con una proporción menor que en la comarca (13,23%) y que en la comunidad (20,74%). Sin embargo, el municipio cuenta con una proporción mayor que en la comarca y que en la comunidad en los estudios medios (62,70%).

Estudios de la población residente según el Censo de 2001

	TOTAL	SIN ESTUDIOS	OBLIGATORIA	BP Y FP	UNIVERSITARIA
C.M.	100	9,97	17,44	50,09	20,74
COMARCA	100	9,03	18,20	58,01	13,23
MUNICIPIO	100	7,75	16,81	62,70	11,45

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001.

2.3.2.3. Estructura de hogares en el municipio

En cuanto a la estructura de los hogares en el municipio se puede observar que, según los datos proporcionados por el último Censo de Población y Vivienda publicado por el INE, existe un total de 2.652 hogares, entre los cuales, suponen una mayor proporción los compuestos por cuatro (29,19%) y tres miembros (23,3%), seguido muy de cerca por los hogares compuestos por dos miembros (23,27), siguiendo con la tendencia comarcal. La media de habitantes por hogar es de 3,17.

Estructura de hogares en Meco

	TOTAL MUNICIPIO	1 MIEMBRO	2 MIEMBROS	3 MIEMBROS	4 MIEMBROS	5 MIEMBROS	6-10 MIEMBROS
Nº hogares	2652	324	617	618	774	225	97
Porcentaje	100	12,22	23,27	23,3	29,19	8,48	3,54

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001.

Meco forma parte de los municipios del Nordeste de la Comunidad que ve aumentada su población, de forma considerable, los fines de semana y periodos vacacionales, a pesar de todo, en los últimos años se ha experimentado un cambio importante en cuanto a la utilidad de la vivienda ya que Meco ha pasado a ser un lugar de primera residencia principalmente. De tal modo, que según el último dato disponible de 2001, el número de viviendas principales ocupadas en el municipio era de 2.652 y el de viviendas secundarias ocupadas era de 321.

Esto supone que la población de temporada apenas tenga un volumen considerable, suponiendo algo más de 1.000 habitantes aproximadamente.

2.3.2.4. Dinámica de vivienda del municipio

El incremento poblacional experimentado en los últimos años en el municipio se debe a un aumento de las viviendas. Por ello, en la siguiente tabla se reflejan la variación producida en los dos últimos censos, 1991 y 2001.

Variación del número de viviendas en Meco

Año	1991	2001
Viviendas	1.468	3.813
Variación 91-01	----	160%

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 1991 y 2001. Elaboración propia.

Entre estos dos años de referencia, el número de viviendas se ha incrementado en un 160% en un plazo de diez años.

Si realizamos una comparación de la clase de viviendas existentes en Meco entre el censo de 1991 y el del 2001 se observa que la representación porcentual de la primera vivienda ha incrementado en el último año, representando el 70% mientras que en 1991 suponía el 58%. Sucede lo contrario con la segunda vivienda, representando en 1991 el 10% del total, mientras que diez años después representa el 8% del parque de viviendas.

Evolución clase de vivienda en el municipio de Meco

Año	Principales	Secundarias	Vacías	Otro tipo	TOTAL
1991	852	147	468	1	1.468
2001	2.652	321	818	22	3.813

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 1991 y 2001.

2.4. Actividades económicas del municipio

2.4.1. Actividad empresarial y población activa

La economía de Meco tiene como base el sector servicios, incluyendo dentro de éste, entre otros, la hostelería, el comercio, el transporte, etc. La terciarización de su actividad productiva es una realidad y va encaminada a satisfacer las necesidades provocadas por el aumento de la primera residencia.

SECTORES PRODUCTIVOS	OCUPADOS %
Industria	31,3
Construcción	28,3
Agricultura, ganadería y pesca	1,3
Servicios	38
No consta	1,12
TOTAL	100

Fuente: Tesorería General de Seguridad Social. 2005.

La segunda actividad más relevante en la economía del municipio es la industria. El municipio cuenta con un espacio para uso industrial en el sureste, localizado en el SAU 13, SAU 11, SAU 9, SAU 4 y SAU 6. El Plan General propone un segundo espacio para uso industrial que estaría ubicado en el SUS-AE1.

Aunque en menor medida, la construcción es otra de las actividades económicas importantes para el municipio debido al desarrollo urbanístico experimentado en el municipio y alrededores en los últimos años.

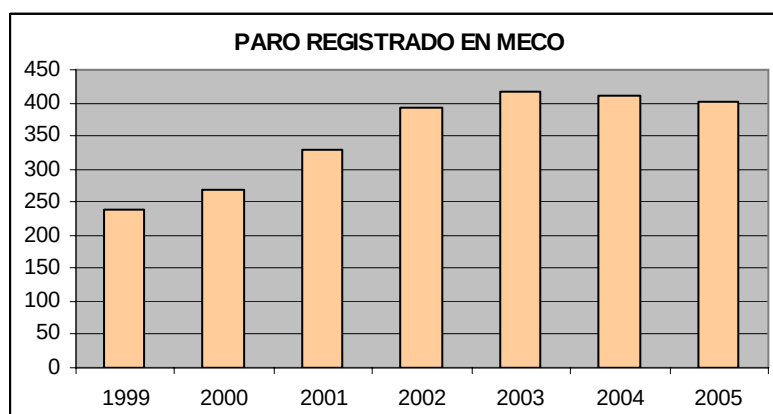
La agricultura y ganadería, como actividad económica importante, es escasa siendo este sector sustituido por el terciario.

En función de los datos proporcionados por el Censo de Población y Vivienda de 2001, la población mayor de 16 años en Meco era de 7.441 personas, de las cuales, constituyen la población activa, 3.843 ocupados y 578 parados, entre los que buscan su primer empleo y los que ya han trabajado alguna vez. El resto de la población es inactiva, es decir, estudiantes, jubilados, amas de casa, etc.

Según los últimos datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, la población activa de Meco afiliada a la Seguridad Social en el año 2004 era de 2.443 personas y la población parada en el mismo año era de 411 personas, lo que supone una tasa que experimenta un leve descenso después de sufrir un incremento en los últimos años.

AÑO	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
PARO (personas)	239	269	328	392	417	411	402

Fuente: INEM.



Como muestran los siguientes datos del Servicio Regional de Empleo de Diciembre de 2005, el paro que se registra afecta más a las mujeres (69%) que a los hombres (31%), a pesar de que la diferencia no es significativa. En ambos sexos, el grupo de edad donde se experimenta mayor número de parados es entre 25 y 44 años. Si realizamos una comparación entre los dos géneros se observa que en los menos de 25 años el paro afecta más a los hombres que a las mujeres.

SEXO/ Nº	TOTAL	< 25 años	25 a 44 años	>= 45 años
MUJERES	294	27	199	68
%	69%	6%	47%	16%
HOMBRES	131	34	66	31
%	31%	8%	16%	7%
TOTALES	425	61	265	99
%	100%	14%	62%	23%

Fuente: Servicio Regional de Empleo. Diciembre 2005

Si se analiza el paro por sectores, nos encontramos que, a fecha de Diciembre de 2005 según el Servicio Regional de Empleo, la población parada es la siguiente.

SECTORES	AGRICULTURA	INDUSTRIA	CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS	S/E ANTERIOR
POBLACIÓN	4	63	38	300	20

Fuente: Servicio Regional de Empleo. Diciembre 2005

El sector que cuenta con mayor desempleo son los servicios que es, a la vez, la actividad económica más importante en el municipio.

2.4.2. Actividad Económica por sectores

2.4.2.1. Sector Primario

Son aquellas actividades que comprende la explotación directa de los recursos naturales del suelo, del subsuelo o del mar. Las actividades del sector primario están compuestas por la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca.

Agricultura

La agricultura dentro de Meco constituye un sector del que apenas vive la población, es decir, las tierras que quedan, forman parte de un uso a tiempo parcial, no como actividad principal. A pesar de ello, el número de hectáreas y su división es algo significativo.

Según el INE (Censo Agrario de 1999), del total de las tierras utilizadas (2.917 hectáreas), 2.610 hectáreas pertenecen a tierras labradas, destacando las que se encuentran en barbecho y las que pertenecen a huertos familiares (79,8%), y en menor medida las que se dedican al cultivo de olivos (2,1%), las tierras para pastos suponen el 9,6%. El 9,1% restante pertenece a tierras tanto forestales como no forestales.

Ganadería

La ganadería, al igual que la agricultura son actividades que en la actualidad han quedado relegadas a un segundo plano. En el municipio se lleva a cabo la elaboración de la carne de la Sierra de Guadarrama, producto que cuenta con la denominación de origen. El número de explotaciones y la cabaña ganadera existente es diverso.

Según el Censo Agrario de 1999 publicado por el INE existen 123 unidades ganaderas de bovino, 62 de ovino, 1 de porcino, 7 de equino y 2.100 aves.

2.4.2.2. Sector secundario

El sector secundario engloba todas las actividades dedicadas a transformar o manufacturar las materias primas. Estas actividades son llevadas a cabo por la industria con la participación de la mano de obra y el capital.

Industria

La industria constituye la segunda actividad más importante dentro de la base económica del municipio, a la cual se dedica el 31% de los ocupados. Se limita a pequeña y mediana empresa donde se desarrollan actividades ligadas a satisfacer las necesidades urbanas y relacionadas con la construcción. El principal soporte de esta actividad se encuentra en la industria manufacturera, es decir la transformación de materiales en productos nuevos.

Construcción

Esta actividad supone una importancia relativa en la economía del municipio, dedicándose a ella el 28% de los ocupados. Las empresas dedicadas a ello se dividen entre los pequeños albañiles y las grandes empresas. Todo ello se debe al importante desarrollo urbanístico, sobre todo en cuanto a la primera residencia, experimentado en los últimos años, tanto en el municipio como en el resto de la comarca.

2.4.2.3. Sector terciario

El sector terciario agrupa actividades que no producen ni transforman materias primas, sino una serie de bienes de servicio, tales como el comercio, transporte, comunicaciones, servicios sociales, administración pública, educación, investigación científica, medicina, banca, etc.

Comercios y Servicios

El comercio y los servicios son las actividades predominantes y la base actual de la economía de Meco. De hecho, el porcentaje de población que se dedica a este sector es de 38% de los ocupados.

El comercio y los servicios en Meco están basados en diversos establecimientos de comercio (panadería, zapaterías, peluquería, farmacia), restaurantes y bares (como La Fragua, La Abuela, etc.), talleres de reparaciones (como cerrajería, mecánica, etc.), instituciones financieras (bancos y cajas de ahorros), etc.

Turismo

Meco se encuentra inmerso en la comarca natural de la Alcarria Madrileña. La posición que Meco ocupa dentro de esta comarca forma, junto con Camarma de Esteruelas y Daganzo de Arriba, la banda de transición hacia la extensa alcarria. Debido a este marco natural, en el municipio se pueden practicar actividades al aire libre como, por ejemplo, senderismo y pasear por la cañada real.

Además, Meco se encuentra en una zona muy rica en patrimonio cultural y artístico, cuyo centro gravita en el municipio de Alcalá de Henares. De este modo, destacan algunas construcciones características como la Iglesia de la Asunción (s. XV-XVIII), en cuyo interior destacan tres retablos policromados del siglo XVI, el coro de piedra, la pila bautismal y las capillas laterales; y el casco antiguo, formado por palacetes y casas señoriales de estilo barroco.

2.5. Diagnóstico Socioeconómico Municipal

Según el Padrón municipal de Enero de 2005 publicado por el INE, Meco cuenta con una población de 10.774 habitantes. El aumento poblacional que ha experimentado en los últimos años, así como su desarrollo local viene influido, entre otros factores, por la cercanía de este municipio con la A-2 y la R-2.

La estructura demográfica por grupos quinquenales de edad en Meco es la siguiente:

- Base ancha, debido a que se está produciendo un aumento de la población durante los últimos años, en parte, como consecuencia del movimiento migratorio y de una alta Tasa de Natalidad.
- Existencia mayoritaria de población en el grupo de edad entre 25 y 44 años, representando la mayor parte de la población activa.
- Un volumen poco significativo en los grupos de edad avanzada con tendencia a incrementarse como consecuencia del envejecimiento del volumen de población existente, pero sin riesgo de envejecimiento.

Según el Padrón de Nacionalidades del 2005, el 15% de la población en Meco tiene una nacionalidad distinta a la española lo que quiere decir que se ha experimentado un incremento significativo con respecto al 2004, donde la población extranjera suponía el 12%. La mayor parte de los inmigrantes se encuentran en el grupo de edad que configura la población activa y proceden de países extracomunitarios.

El nivel de estudios de la población de Meco cuenta con un alto porcentaje de estudios primarios completos, lo que significa una universalización de la educación obligatoria, además existe un porcentaje alto de estudios medios (BUP y FP), por lo que el nivel de estudios es muy aceptable.

La media de personas por hogar en Meco es de 3,17 miembros, donde la mayor representación de los hogares en el municipio están ocupados por cuatro y tres personas debido a que:

- Los hogares constituidos por cuatro miembros pertenecen, en su mayoría, a núcleos familiares compuestos por el matrimonio o pareja con hijos.
- La representación de los hogares de tres y dos miembros es prácticamente igual, por lo tanto, los primeros pertenecen a grupos de edades jóvenes que constituyen una pareja con descendencia; y los segundos se refiere a parejas jóvenes sin hijos, o bien, a grupos de edades mayores que debido a que tienen una mayor calidad de vida y de autonomía, viven solos sin necesitar ayuda de sus hijos u otros organismos de protección social. Teniendo en cuenta la estructura de la población en el municipio, se considera que los mayoritarios son los formados por familias jóvenes.

El aumento de la población que ha experimentado Meco corresponde directamente con un aumento continuado de la primera vivienda. Por tanto, la dinámica de la vivienda en Meco se debe a varios motivos:

- Al crecimiento demográfico del municipio, vinculado a la inmigración por un lado y a la posición geográfica del municipio respecto de la A-2.
- A la tendencia de establecimiento de la primera residencia fuera de la capital debido a la fluidez de las infraestructuras de comunicaciones y a que cada vez es más valorada la calidad de vida que ofrecen estos núcleos de población. . Con ello, la tendencia en los últimos años del municipio ha sido la llegada de población joven que constituyen en el municipio su primer hogar.

La base económica de Meco son los servicios por lo que, debido al aumento de la población habrá que reforzar esta actividad en el propio municipio. Además, teniendo en cuenta el enclave natural en el que se encuentra, se podría potenciar en mayor medida el turismo sostenible como actividad económica.

La industria, en particular la manufacturera, constituye una actividad muy importante de ingresos para el municipio, debido a la facilidad de comunicación que proporcionan las infraestructuras viarias A-2 y R-2, a través de las cuales y mediante el municipio se comunican Guadalajara y Madrid.

La construcción supone una actividad económica significativa para el municipio, aunque en menor medida. Todo ello, se debe al desarrollo urbanístico, tanto de primera como de segunda residencia, experimentado en los últimos años en el municipio y alrededores.

Por otro lado, según el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid la evolución de las cifras de paro en los últimos años experimenta un discreto decrecimiento, reflejando la estabilidad económica del municipio, lo que es un atractivo para la población. Las cifras de paro afectan más a las mujeres que a los hombres debido a que la participación en el mercado laboral de estos últimos es más alta.

Dentro del paro femenino, el grupo con mayor representatividad es el intervalo entre 25 a 44 años, lo que viene influido por una lenta disminución del paro juvenil (<25 años) debido a causas demográficas y a una mayor participación en el sistema educativo.

Por todo ello, se considera necesario proponer medidas para, no sólo mantener la oferta de trabajo existente en la actualidad, sino aumentarla para disminuir las cifras de paro y, en particular, las de paro femenino. Para ello, una buena opción sería la de impulsar y potenciar nuevas actividades económicas que diversifiquen el mercado laboral para crear nuevos puestos de trabajo.

2.6. Dotaciones existentes y dependencias funcionales

Uno de los elementos característicos de la calidad urbana de toda ciudad o municipio y de su medio ambiente, es el nivel de dotaciones, entendidas éstas, como las que tienen, como fin, dar satisfacción a una parte importante de las necesidades y demandas de la población. En el planeamiento urbanístico actual la evaluación y definición de las dotaciones, así como, la previsión de las necesidades futuras frente a la dinámica cambiante de la ciudad son, entre otras, sus características esenciales. Por tanto, uno de los objetivos de todo Plan General de Ordenación Urbana será la obtención de suelo público necesario para garantizar el funcionamiento físico y social de la misma.

La metodología para la determinación de las dotaciones más adecuadas, así como los parámetros que las cuantifican, ha sido recogida del estudio “La Ciudad de los Ciudadanos” realizado en 1.997 por el Ministerio de Fomento.

En primer lugar hay que tomar en consideración varios conceptos, como la identificación del ámbito territorial y la tipología existente para cada ámbito, dentro de la cual se estudia la demografía y el tejido urbano.

En cuanto al ámbito territorial, Meco se encuadra en lo que se denomina Barrio, el cual comprende una población entre 5.000 y 20.000 habitantes. Esta dimensión es capaz de tolerar relaciones sociales más extensas en torno a asociaciones, actividades equipamientos o instituciones y es un umbral que puede sostener niveles de servicios más complejizados.

El estudio de la demografía es un aspecto muy importante para la cuantificación de equipamientos ya que las dotaciones necesarias en un espacio urbano dependen de las necesidades de sus poblaciones basándose en su estructura por edades.

De este modo, se considera que la pirámide poblacional de Meco corresponde con una pirámide joven, ya que los efectivos de menores de 15 años suponen más del 33% de la población. Aunque no se corresponde exactamente puesto que esta pirámide es teórica, este modelo es el que más se asemeja a la demografía actual de Meco.

En cuanto al tejido urbano, las características de Meco corresponden al modelo de tejido residencial, donde se produce un aprovechamiento reducido del suelo compatible con la existencia de tipologías residenciales que irían desde la vivienda unifamiliar a cierto tipo de alojamiento en vivienda colectiva de baja altura.

Para tener en cuenta a la población se va a utilizar el Padrón Municipal de Habitantes de Noviembre de 2005 proporcionado por el Ayuntamiento donde aparecen 11.456 habitantes, ya que se necesita una clasificación por edades más detallada que no proporciona el padrón del INE.

Teniendo en cuenta todo esto se llega a la siguiente conclusión sobre los equipamientos existentes en el municipio.

Equipamiento Educativo

Los equipamientos educativos son los destinados a satisfacer las necesidades formativas de la población, la preparación para la plena inserción en la sociedad, y la capacitación para su participación en las actividades productivas.

- **Escuelas Infantiles.** Están destinados a la atención y educación de los más pequeños, constando de dos ciclos educativos, el primero se extiende hasta los tres años y el segundo hasta los seis años. Estas escuelas tienen una gran demanda por parte de la población debido a los cambios acaecidos en la estructura familiar y social. La demanda potencial para este tipo de equipamientos es del 30% de la población de 0-2 años y del 100% de los niños de 3-5 años.

Teniendo en cuenta las cifras del Padrón Municipal de Noviembre de 2005, proporcionado por el Ayuntamiento, la demanda potencial para el primer ciclo de educación infantil será de 149 alumnos para la población total de 0 a 2 años, siendo ésta de 496 niños. Sin embargo, en el segundo ciclo deben estar escolarizados en su totalidad, de tal modo que la población de 3 a 5 años está integrada por 497 niños.

Los equipamientos de educación infantil en el municipio son los siguientes:

- o Escuela Infantil “Platero”, Camino de la Virgen de la Cabeza, s/n.
- o Casa de Niños “Meco”, Carretera de la Estación, 3.
- o C.P. “San Sebastián”, Carretera de la Estación, 35
- o C.P. “Gloria Fuertes”, Carretera de la Estación, 36
- **Centros de Educación Primaria.** Son los equipamientos educativos dirigidos a los escolares de seis a doce años, y está constituida por tres ciclos de dos cursos académicos cada uno. El primer ciclo es de 6-8 años, el segundo es de 8-10 años y el tercero es de 10-12 años. Para la enseñanza primaria la demanda potencial es del 100% de la población para los grupos de edad correspondiente, que según los datos obtenidos en el municipio, la población entre 6 y 12 años se compone de 1.109 niños.
 - o C.P. “San Sebastián”, Carretera de la Estación, 35
 - o C.P. “Gloria Fuertes”, Carretera de la Estación, 36

- **Centros de Educación Secundaria.** Donde se imparte la enseñanza secundaria obligatoria y un segundo ciclo constituido bien por el bachillerato, o por la formación profesional de grado medio. Para el ciclo obligatorio, comprendido entre los doce y los dieciséis años, la demanda es el 100% de la población, mientras que para el segundo ciclo la demanda sería del 80% de la población de los grupos de edad considerados. Por lo tanto, teniendo en cuenta la población actual, el primer ciclo estaría formado por 652 alumnos, mientras que el segundo lo formarían 210 alumnos potenciales.

o IES “Antonio Machado”, Avenida del Acueducto, 3.

- **Centros de Educación de las personas adultas.** Este tipo de enseñanza no siempre requiere dotaciones específicas debido a su integración con otras enseñanzas regladas, facilitada por la no superposición en los horarios lectivos de la población escolar.

o Escuela de Adultos, Urbanización Nueva Castilla, Bloque 6.

Con todo, se puede decir que, previendo el próximo crecimiento de la población será necesario aumentar los centros educativos de la siguiente manera:

- Escuelas infantiles, donde se puedan escolarizar a los más pequeños desde los 0 años, ya que, actualmente, con las plazas que existen no son suficientes para toda la población que demanda estos servicios y mucho menos con la previsión poblacional que el Plan General propone.
- Centros de Educación Primaria, ya que aunque actualmente cumpla con los estándares, con el aumento de la población prevista será necesario un nuevo centro.
- Centros de Educación Secundaria, que en la actualidad sería necesario una ampliación, pero con la población prevista con los nuevos crecimientos sería aconsejable un centro nuevo.

Equipamiento de Bienestar Social

Los equipamientos de bienestar social son las dotaciones que tienen por finalidad facilitar información, orientar y prestar servicios o ayudas a diversos sectores de población. El concepto de bienestar social ha sufrido importantes transformaciones en los últimos años, como consecuencia de la aparición de nuevas problemáticas sociales. El bienestar social ha dejado de ser considerado como un acto de beneficencia para convertirse en un derecho de las personas necesitadas.

En Meco las dotaciones de bienestar social existentes son las siguientes:

- **Centros de servicios sociales:** tiene un umbral de uno por cada 20.000 habitantes. Se garantiza la atención, información y coordinación a personas que lo necesiten.

o Servicios Sociales: situados en la Calle Manuel Azaña, 1.

- **Hogares y clubs de mayores:** centros gerontológicos abiertos, destinados fundamentalmente a facilitar y promover la convivencia de las personas mayores y a fomentar su participación activa en la vida social.

o Centro Tercera Edad, en la Carretera de la Estación s/n.

Meco carece de ciertos equipamientos de bienestar social que, por número de habitantes y por tratarse de un ámbito de barrio le correspondería:

- Centro de día de la Tercera Edad: tiene un umbral de aparición de un centro por cada 1800-2000 usuarios. Este tipo de equipamiento se trata de un espacio sociorehabilitador y estancia diurna para ancianos de autonomía reducida. A pesar de que el municipio cuenta con una población joven, en el futuro, la población de los grupos de edad más avanzada aumentará, además, este equipamiento es para todo tipo de usuarios que lo necesiten por diversos problemas, no solo para ancianos.
- Centros residenciales para mayores, donde se considera que el umbral sería de 3,5 camas por cada 100 mayores de 65 años. Por lo tanto, en la actualidad Meco debería tener alguna residencia que tuviera, como mínimo, 20 camas para cubrir la demanda de la población.

Equipamiento Cultural

El equipamiento cultural está formado por diversas dotaciones destinadas a las actividades de transmisión, fomento y difusión de la cultura y las artes. También forman parte del mismo, las dotaciones que sirven de soporte a las actividades de relación social, que tienen como fin el fomento de la vida asociativa.

En cuanto a los equipamientos culturales que existen en Meco como ámbito de barrio son:

- **Bibliotecas**, deberían existir varias para cada escalón de espacio urbano, es decir, desde bibliotecas con dimensiones más pequeñas en distintos vecindarios con capacidad para 100 puestos, como otras de mayores proporciones para el escalón de barrio ciudad. Las bibliotecas de mayor rango deberían tener 250 plazas cada 15.000 habitantes.
 - o Biblioteca municipal, en la Calle de las Eras, 4.
- **Centros de culto**, donde se permite la práctica de actividades religiosas. En el municipio existen diversas iglesias, ermitas y conventos, algunos de los cuales forman parte de distintas épocas históricas y constituyen el patrimonio cultural y artístico.
 - o Iglesia Parroquial Nuestra Señora de la Asunción, situada en la Plaza de la Constitución.
- **Otros centros culturales monofuncionales**, como una Casa de la Juventud o una sala de exposiciones.
 - o Casa de la Juventud, en la Plaza Ramón y Cajal, 3
- **Centro cultural polifuncional**: dedicadas a usos culturales múltiples y se conciben como distribuidores de las iniciativas culturales promovidas desde el centro, permitiendo la difusión periférica de actividades tales como exposiciones, audiciones, representaciones teatrales, etc.
 - o Escuela de música, en la Plaza de España, donde también se dan representaciones teatrales.
 - o Escuela Taller, en el Camino de Valdeavero.

Teniendo en cuenta las características de Meco, estos equipamientos no son suficientes para cubrir la demanda cultural de la población. De tal modo que debería existir:

- Centros cívicos asociativos, estos equipamientos aparecen en la unidad mínima reconocible en el espacio urbano que es el vecindario. Están destinados para albergar reuniones y actividades de asociaciones o sedes vecinales.

Equipamiento Deportivo

El equipamiento deportivo lo forman las dotaciones dedicadas a la práctica del ejercicio físico, a la exhibición de especialidades deportivas y al deporte de competición.

En relación a los equipamientos deportivos, Meco cuenta con los siguientes equipamientos:

- **Pequeños complejos deportivos al aire libre**, donde se podría diferenciar entre los de menor dimensión que darían servicio a nivel de vecindario y los de mayores dimensiones situados, generalmente, en grandes parques o suelos calificados para usos deportivos. Meco cuenta con las siguientes instalaciones al aire libre:
 - o Polideportivos, en la Carretera de Alcalá, km 7,6.
 - o Campo Municipal de Fútbol, situado en la Carretera de Alcalá, km 8.
 - o Gimnasio municipal, en Colegios, 12.
- **Pequeños complejos cubiertos**, con salas y pabellones polideportivos y piscinas cubiertas, que dan servicio al barrio.
 - o Pabellón deportivo cubierto, en la Carretera de Alcalá.
 - o Piscina municipal, en la Carretera de Camarma de Esteruelas, s/n.

Con ello se considera que Meco tiene cubiertas sus necesidades actuales en cuanto a equipamientos deportivos. Pero en cuanto a la población prevista en el futuro de cara a los nuevos crecimientos se consideraría insuficiente.

Equipamiento de Salud

El equipamiento de salud lo forman las dotaciones destinadas a la atención de las necesidades de servicios médicos y quirúrgicos. La Ley General de sanidad establece a nivel estatal, las áreas donde se aplica el Sistema Nacional de Salud: el Área de Salud, que son aquellas zonas con un volumen de población comprendido entre 200.000 y 250.000 habitantes, y las zonas Básicas de Salud que comprenden entre 5.000 y 25.000 habitantes y son el marco donde se lleva a cabo la Atención Primaria de Salud.

Con respecto a los equipamientos de salud, Meco debería estar abastecido de la siguiente manera:

- Centros de salud, pieza central del sistema sanitario y de la atención primaria de salud. Corresponde a la figura del antiguo consultorio. Meco tiene los siguientes centros ambulatorios de estas características:
 - o Centro de Salud, situado en el Camino Virgen de la Cabeza, 6.

- Centros de urgencia, donde se desarrollan prestaciones asistenciales variadas, aunque en su mayor parte se dedican a la asistencia urgente extrahospitalaria, a través de los servicios de urgencia normales.

- o Centro de Salud, situado en el Camino Virgen de la Cabeza, 6.

Teniendo en cuenta que la previsión de población es a aumentar el número de personas mayores de 65 años y el grupo de edad de menores de 15 años, debido a los nuevos crecimientos que atraerán a jóvenes dispuestos a formar familia, no se considera que el número de dotaciones sanitarias sea suficiente para cubrir las necesidades de la población del futuro.

Servicios Básicos

El sistema de servicios básicos lo forman las dotaciones destinadas a satisfacer un importante abanico de necesidades de la población que reside en un determinado ámbito territorial. También forman parte del mismo, los servicios auxiliares que garantizan el funcionamiento de las ciudades. Son servicios que en su mayoría son competencia municipal, y que en algunos casos, pueden ser provistos por otras administraciones.

Los servicios básicos incluidos en este documento han sido los siguientes:

- Ayuntamiento de Meco, en la Plaza de la Constitución, 1
- Cementerio, Camino del Cristo.
- Comisaría, en la Calle Manuel Azaña
- Cuartel de la Guardia Civil, en el Camino de la Virgen de la Cabeza

Para la población actual no se consideran suficientes estos servicios, por lo tanto debería ser necesario un tanatorio y unos juzgados, así como una central de bomberos para el aumento de la población futura.

Transporte público

- Existen dos líneas regulares de autobuses interurbanos
 - o La 250, que realiza el recorrido de Alcalá de Henares Meco.
 - o La 222, desde Madrid (Avenida América) hacia Meco.
- Existe una línea de Cercanías RENFE
 - o La C-2, Guadalajara/ Atocha/ Chamartín.

2.7. Necesidades dotacionales

Con todo lo expuesto hasta ahora se pasa a analizar la situación de Meco en el futuro, es decir, teniendo en cuenta la posible proyección de la población en el futuro debido al incremento de viviendas en los nuevos sectores urbanizables. De tal modo que, teniendo en cuenta las previsiones de viviendas según el planeamiento incorporado (SAUS) y las viviendas de los nuevos desarrollos previstos por el Plan General, aproximadamente 11.490, y observando el número medio de personas por hogar en Meco (3,17 miembros por hogar) se puede establecer que el incremento poblacional previsto es aproximadamente de 36.138 habitantes.

Número de viviendas previstas	11.490 viviendas
Población 2005	10.774 habitantes
Incremento poblacional	36.423 habitantes
Total poblacional	+47.197 habitantes

Teniendo en cuenta estos datos y el porcentaje que representa cada grupo de edad en la estructura demográfica actual en el municipio, se puede llegar a realizar una hipotética proyección poblacional para cada grupo de edad en los próximos años.

Estructura demográfica	2005	Estimación P.G.	Población Total
Menores 15 años	2.367 habitantes	8.013 habitantes	10.380 habitantes
Mayores 15 años	8.407 habitantes	28.410 habitantes	36.817 habitantes
Total poblacional	10.774 habitantes	36.423 habitantes	+47.197 habitantes

Por tanto, teniendo en cuenta todos estos datos sobre el posible aumento de la población, se pueden resumir los equipamientos existentes y potenciales para el municipio en la siguiente tabla:

Tipo de Equipamiento	Equipamientos Existentes	Equipamientos Potenciales
Educativo	2 Escuelas Infantiles 2 Centros de Educación Infantil y Primaria 1 Centro de Enseñanza Secundaria 1 Escuela de Adultos	4 Escuelas Infantiles 4 Centro de Educación Primaria 1 Centro de Educación Secundaria
Bienestar Social	1 Centro de Servicios Sociales 1 Hogar del Pensionista	1 Centros de Día de la Tercera Edad 1 Residencia de Ancianos
Cultural	1 Biblioteca 1 Centros de Culto 1 Centro cultural monofuncional 1 Centro Cultural polifuncional	1 Centros cívicos asociativos
Deportivo	3 Pequeño complejo deportivo al aire libre 2 Pequeño complejo cubierto	1 Piscina Cubierta y al aire libre Pistas de padel, tenis, atletismo 1 Polideportivo cubierto 1 Polideportivo al aire libre 1 Zona de patinaje Velódromo 1 Campo de fútbol
Sanitario	1 Centro de salud 1 Centro de urgencia	1 Centro de Salud especializado
Servicios Básicos	Ayuntamiento Cementerio Policía Local Guardia Civil	Tanatorio Juzgados Bomberos

3. Análisis del Núcleo Urbano

3.1. Evolución Histórica

La evolución histórica de Meco ha de encuadrarse necesariamente en la de las ciudades del valle del Henares, una de las vías históricas de comunicación del interior del país, más tarde convertida en la calzada romana que unía Mérida y Zaragoza, cortando la estepa central por los valles de los ríos. Ello hace que la comarca haya sido poblada desde muy antiguo, lo que ha dejado su huella no sólo en forma de vestigios arquitectónicos o mobiliarios, sino también en el propio patrón de asentamientos.

El proceso de evolución está denominado en su inicio por los asentamientos más próximos a los suelos de mayor calidad agrícola, es decir a los suelos de la vega. El río es el gran recurso de los primitivos pobladores de la meseta: vía de penetración, sistema defensivo, provisión de agua, territorio de caza y pesca, presencia de plantas y facilidad de cultivo. Ello hace que existan yacimientos paleolíticos dispersos a lo largo del Henares, si bien son más abundantes los neolíticos, a una de cuyas culturas pertenecen las hachas de asa encontradas en Meco. La civilización neolítica, una de cuyas novedades es la necesidad de proteger los excedentes de producción agrícola, conlleva la preferencia por emplazamientos de más fácil defensa, lo que se traduce en la ocupación con asentamientos del borde del páramo y de los cerros que forman la cornisa de los valles del Henares y Jarama, especialmente la de este último. A esta época corresponden los poblamientos del cerro de El Viso, Chiloeches y Torres de la Alameda. Prueba de ello son, por ejemplo, los restos de cerámica celta procedentes de los campos de las urnas y necrópolis de incineración correspondientes al período Hierro II, encontrados en el cerro de El Viso.

La romanización conlleva la construcción de dos importantes infraestructuras, que consolidan y completan vías de comunicación ya existentes: la calzada Mérida – Zaragoza, pasando por Titulcia y Alcalá de Henares, y la calzada Alcalá– Alicante. El período de estabilidad de la pax romana, permite mantener los poblamientos en los cerros, al tiempo que la colonización se hace extensiva a los valles. La calzada romana tenía en Complutum un centro importante, con gran dispersión de villas en el valle del Henares y, posiblemente, con núcleos menores en Azuqueca y Yunquera.

El patrón de asentamientos descrito se mantiene durante la alta edad media, con matices función de la inestabilidad del período histórico. La presencia visigoda queda registrada en la necrópolis de Paganizo de Arriba, que ofrece elementos arquitectónicos notables, que muestran la existencia de un auténtico núcleo de población, y no sólo de una guarnición militar.

El doblamiento árabe en la Meseta inferior se realiza en las ciudades hispano romanas, como es el caso de la antigua Complutum, que mantiene su carácter de sede episcopal y junto a la que se levanta un castillo Cha'ad' Abr al-Sala de cuyo nombre deriva el actual de la ciudad. Los árabes impulsan, o fundan, Guadalajara, completando las fundaciones anteriores que jalonaban el itinerario de la calzada.

En las etapas de estabilidad, las clases altas de las sociedades romana y musulmana establecen en el valle sus residencias de recreo, con preferencia por la confluencia del Jarama y el Henares, donde la presencia de arbolado ofrecería un respiro frente a la dureza del clima estepario. La ocupación decidida del fondo de valle se produce a partir del desplazamiento de la frontera del Tajo, cuando la seguridad de la zona lo permite, a lo que contribuye la fortificación de las villas de Alcalá y Santorcaz. En 1118, se produce la ocupación definitiva de la comarca por el arzobispo Bernardo de Cluny, que inicia la repoblación del área bajo el señorío territorial del arzobispado toledano. Los nuevos núcleos repoblados del alfoz alcalaíno tomarán nombres castellanos y mozárabes, aunque no es éste el caso de Meco y los municipios de su entorno inmediato, cuya etimología, según Fernando Jiménez de Gregorio, parece ser:

- Meco, relacionado con miaecum al igual que Meaque, derivado del agitar, menear.
- Camarma, derivado del latín Cammarus. El apellido Esteruelas está relacionado con estero o “suelo abarrancado donde se depositan las aguas”.
- Daganzo, que puede derivar del árabe daga o taga, “cada uno de las hileras horizontales que forman los ladrillos para cocerlos en el horno”.

A esta primera repoblación corresponde la fundación de las aldeas de Santorcaz y Los Santos de la Humosa, así como la concesión de un fuero especial al barrio de Santiuste o San Justo, y a las aldeas de su alfoz, dando así lugar a la nueva Alcalá, que recibe el título de ciudad en 1687. La cultura mudéjar tiene una gran pervivencia en el valle del Henares, como ponen de manifiesto las técnicas y soluciones constructivas empleadas en la arquitectura religiosa y popular: artesonados, muros de ladrillo con relleno de tapial o mampostería, etc.

La siguiente fase en la evolución del sistema de asentamientos corresponde a la consolidación y evolución de los mismos asentamientos, que es función de su posición respecto a las vías de comunicación más importantes, de su actividad comercial y de sus recursos económicos. Gradualmente uno de los núcleos urbanos del valle, Alcalá, fue adquiriendo una cierta relevancia demográfica, y a su antiguo carácter rural y agrario fue dando un paso a un centro comarcal de servicios primero por medio de la prerrogativa que lo convirtió en lugar de mercado y sede de importantes ferias ganaderas, y desde 1496 por acoger la sede de la Universidad Complutense.

La creciente importancia que Alcalá asumiría posteriormente, en el seno de un sistema de pequeños asentamientos que seguían manteniendo su carácter exclusivamente rural, deriva en parte de la elección de Madrid como capital del Reino, lo que refuerza el papel de la del Henares como eje principal de comunicaciones entre el centro y el valle del Ebro, frente a los itinerarios más septentrionales.

A partir del siglo XVII Alcalá y Guadalajara reciben un impulso importante, vinculado a su especialización como centros universitario y conventual respectivamente. A comienzos de ese siglo se produce la liquidación de las propiedades reales a favor de la nobleza, que conlleva la aparición de latifundios en los suelos de mayor productividad agrícola, y que conduce a la fundación de colonias agrícolas en el valle del Henares –a veces sobre antiguos asentamientos romanos o árabes- o en áreas de aprovechamiento agrícola o forestal de la campiña, como es el caso de Serracines en el valle del Torote.

En el siglo XVIII aporta al Corredor un elemento notable: la fundación de San Fernando de Henares, dentro del programa de Carlos III de industrialización y modernización del país. San Fernando nace en torno a la Real Fábrica de Paños, que mantuvo su actividad tan sólo veinte años, ya que en 1976 el edificio de la fábrica se convirtió en hospicio.

El conjunto urbano y fabril se articulaba en torno de dos plazas, y tuvo problemas de funcionamiento casi desde su inicio, debido a la insalubridad del emplazamiento por el escaso caudal estival del río y al coste de los productos debido a la proximidad a la capital. La fundación de San Fernando se acompañó de la ampliación y mejora del puente de los Viveros, actual puente de San Fernando, único puente existente sobre el Jarama, que podía también cruzarse en barcaza en Paracuellos y Mejorada. La ampliación del puente, parada obligatoria debido al pago del portazgo, trajo consigo la ampliación del núcleo de población existente.

Hasta el siglo XIX Alcalá y su tierra funcionaron casi como una provincia, considerada como uno de los señoríos más importantes del Arzobispado de Toledo. En 1801 se produce la nueva división administrativa en intendencias, que conllevó que Alcalá y otros 39 pueblos de separasen del arzobispado toledano, pasando a integrarse en la provincia de Madrid, otorgándose a Alcalá el rango de cabeza de partido judicial. Alcalá mantuvo esta categoría administrativa en la división en provincias de 1833. Meco perteneció a la provincia de Guadalajara mientras que estuvo bajo el señorío del duque del Infantado, para incorporarse después al alfoz de Alcalá. Su relación con Alcalá está documentada en las Relaciones Topográficas, hechas a iniciativa de Felipe II.

Meco ha sido históricamente una aldea de Guadalajara, adscrita a la Casa del Infantado y más tarde transmitida al Marqués de Mondejar. Algunos historiadores la identifican como la Miacum romana, que otros autores localizan en proximidad al madrileño arroyo de Meauques. La etimología del nombre se ha relacionado también con la voz árabe para despoblado, circunstancia posiblemente más adaptada a la realidad de la zona.

El patrón histórico de asentamientos de la Alcarria madrileña, está sometido al influjo funcional de Alcalá de Henares, que ha jugado históricamente un papel relevante en los aspectos eclesiales, administrativos y universitarios, además de ser el mercado natural para los productos de un alfoz claramente rural, y resulta del cruce de dos mallas:

La estructurada a partir de los valles de los ríos principales, que da origen a los siguientes ejes de poblamientos:

- La margen derecha del Jarama. (Rivas Vaciamadrid, Rivas del Jarama, Coslada, Rejas (San Fernando), Barajas).
- La margen izquierda del Jarama. (Torrejón, Paracuellos, Alovera).
- La margen derecha del Henares. (Torrejón, Alcalá, Azuqueca, Alovera).
- Los valles del Pantueña y el Anchuelo, que definen la frontera sur del Corredor. (Mejorada, Loeches, Torres de la Alameda, Villalbilla, Valverde, Anchuelo, Los Santos de la Humosa, Chiloche).

La estructurada por los cursos menores de agua:

- La cuenca del Torote. (Torrejón, Ajalvir, Daganzo, Fresnos, Serracines).
- La cuenca del Camarmilla. (Alcalá, Camarma, Valdeavero).
- Un eje complementario del borde derecho del Henares, que enlaza Alcalá y Cabanillas del Campo por Meco, Villanueva de la Torre y Que, todos ellos en situación de borde de valle, como es el caso de Meco, o vaguada de arroyo menor. Este eje delimita un amplio despoblado, coincidente aproximadamente con el ámbito actual de la ZEPA.

Alcalá ha sido el núcleo urbano dominante del valle y, desde que la capitalidad se traslada a Madrid, etapa obligada en la vía de comunicación entre el centro y el valle del Ebro. Sin embargo, el inicio del proceso de transformación del Corredor se puede datar hacia 1929 con la ubicación del aeropuerto de Barajas. La elección del emplazamiento se fija en ese lugar por cumplir una serie de requisitos entre los que se encontraba precisamente la horizontalidad del terreno y su proximidad con el centro de la ciudad. Barajas introdujo un elemento de polaridad en el camino de Alcalá, la construcción de la carretera que conducía al mismo, atrajo una tímida expansión urbana de la capital hacia el este, limitada a las terrazas del Jarama y con el carácter de pequeñas colonias urbanas de segunda residencia, áreas recreativas o lúdicas, atraídas por la calidad de los recursos naturales que en ese momento ofrecen los ríos más próximos a Madrid. En los años de la autarquía, la implantación de la fábrica Pegaso, conllevó la construcción de algunas barriadas de vivienda obrera, como el barrio Aeropuerto o la ciudad Pegaso, consolidando un salpicado de ocupaciones entre Madrid y el puente de San Fernando.

En los años cuarenta al reestructuración productiva de la agricultura que tiene lugar en todo el territorio nacional, consecuencia de la concentración de propiedad y la incipiente mecanización, produce importantes excedentes de población agraria que provocan una constante presión migratoria sobre las ciudades. En Madrid la inmigración se refleja inicialmente en el Centro Metropolitano y más tarde se difunde hacia espacios periféricos. El fenómeno se intenta atajar mediante medidas restrictivas que cierren la puerta a nuevas inmigraciones, y medidas “positivas” mediante las que se intentaba que el aumento de población no ahogara a las ciudades, línea en la que se inserta el Plan de Descongestión de Madrid de 1959. Dicho Plan contemplaba la descongestión industrial de la ciudad, mediante la implantación de polígonos industriales, tanto en las zonas próximas a Madrid y generadoras de emigración como en el entorno de la capital, definido por un círculo con centro en Madrid y radio de 50 kms, que comprendía el Corredor. Contemplaba asimismo la necesidad de crear núcleos satélites, hacia los que se pretendía desviar un 50% de la población inmigrante.

Hasta los años 60 el crecimiento se concentra en torno a los núcleos, pero el Plan del Área Metropolitana de 1963, coetáneo del Plan de Estabilización Económica y del inicio del despegue industrial, otorga carta de naturaleza a la implantación en la zona de actividades industriales y vivienda, al amparo de la accesibilidad introducida por la autopista – durante años la única infraestructura de esa potencia en la región- y aprovechando las ventajas de un territorio llano, un suelo de coste mínimo y unos núcleos que permitirían apoyar los nuevos desarrollos. El Plan de 1963 define Madrid, por primera vez, como un área metropolitana, que asigna a la ciudad central el papel de insuflar crecimiento y actividad en su entorno y, no por casualidad, zonifica el Corredor hasta incluir el aeropuerto y base militar implantados en 1956 en Torrejón.

A partir de ese momento el crecimiento es rápido, impulsado también por la dinámica inducida por las actuaciones públicas en Guadalajara, el otro extremo del Corredor. Por otra parte comienza a originarse una especialización obrera en el este del municipio madrileño similar a la del Sur, propiciada por la presencia del polígono de Julián Camarillo, uno de los más potentes de la ciudad, pero también por el plan de núcleos satélites, que impulsa la construcción de importantes promociones públicas, cuyo buque insignia es el Gran San Blas, que tendrá continuidad más tarde en la evolución de las ciudades del Corredor, una de cuyas características es que su crecimiento ha mezclado polígonos industriales y residenciales, por lo que no pueden adscribirse a la imagen de ciudades dormitorio de los núcleos del sudoeste.

En 1971 el Consejo de Ministros encarga a COPLACO realizar un planeamiento integrado regional, mediante la redacción de un esquema director, que debía concretar en el territorio madrileño las directrices del III Plan de Desarrollo.

En las palabras de Fernando Terán “Puesto que las condiciones naturales del territorio señalaban para los asentamientos urbanos una franja territorial de condiciones isotrópamente óptimas en dirección nordeste-sudeste, se adoptaba un sistema de malla infraestructural direccional para configurar el desarrollo metropolitano, que se concebía como abierto y en crecimiento continuo. Dentro de esta configuración general del sistema metropolitano aparecían varios sistemas urbanos, de los cuales el “Corredor Madrid-Guadalajara”, de configuración lineal, se extendía hacia el nordeste, y la “Malla del sudoeste, prolongaba el centro metropolitano en esa dirección, con una amplia retícula que definía la principal extensión del Madrid actual. El estudio concedía también notable importancia a la preservación de las características medioambientales del cuadrante nordeste”.

El esquema director, que no llegó a aprobarse por ser considerado utópico y en exceso ambicioso por los organismos inversores, acuñó el nombre del Corredor, para el que proponía dos crecimientos lineales casi continuos:

- Entre Coslada y Alcalá, ciudad que asumía el papel de centro del sistema urbano. En el esquema director Meco no se consideraba área apta para asentamientos urbanos.
- Entre Guadalajara y el límite de la provincia de Madrid.

El fracaso del esquema director, unido a la creciente presión de la iniciativa privada en demanda de suelo edificable, llevó en 1972 a convocar un concurso público, cuyas bases, redactadas al amparo de la Ley del Plan de Desarrollo, señalaban en el provincia de Madrid tres grandes zonas –una de ellas el Corredor– aptas para la localización de las actuaciones a ofertar, a las que se exigía una superficie mínima de 250 hectáreas y algunas condiciones de planeamiento. El programa de urbanismo concertado suponía un manifiesto desinterés por el planeamiento por parte del organismo que debía promoverlo, y su diseño favorecía la gran promoción inmobiliaria, por lo que al concurso acudieron grandes grupos de capital financiero en alianza con las grandes constructoras. Ciudad 2000, impulsada por explosivos Río Tinto, fue una de las propuestas que se presentaron al concurso de urbanismo concertado, y contemplaba una nueva ciudad en el suelo de Meco en que el PRET ha propuesta ahora una UDE.

En 1976 COPLACO inicia la Revisión del Plan General de Ordenación del Área Metropolitana, en cuyo marco se realizó un estudio analítico –propositivo sobre el Corredor Madrid-Guadalajara, que contemplaba una ordenación reticular del mismo.

3.2. Estructura Urbana y Áreas Funcionales

La estructura urbana del núcleo tradicional está claramente definida por dos ejes ortogonales:

- Un eje SO-NE, formado por el camino de Alcalá, la calle Mayor y el camino de Villanueva de la Torre.
- Un eje NO-SE formado por los caminos de Buges y de la Estación.

Ambos ejes generan una trama de manzanas rectangulares, con la plaza de la iglesia como centro. El núcleo primigenio ocupa la plataforma superior de un altozano, dominando las terrazas del Henares.

El camino de Camarma de Esteruelas acomete al casco en una zona –la Dehesa– de difícil topografía, por lo que su papel en la estructura urbana puede considerarse secundario.

3.2.1. Crecimientos del núcleo

El crecimiento del núcleo se ha producido históricamente en direcciones este y sudeste, salvo un pequeño ensanche en el entorno de la plaza de España, al norte de la iglesia. Los crecimientos de los años 50 y 60 se apoyan en el camino de la Estación, y se desarrollan sobre la ladera del cerro. La mayor promoción de Meco, el polígono de bloque abierto denominado “Ciudad de la Luz” de los años 70, consolida esta directriz de expansión.

Mientras que el casco tradicional es de trazado regular, y mantiene una buena continuidad en el viario, siempre que las condiciones topográficas lo permiten, los ensanches de postguerra mantienen la regularidad de trazado, pero desatienden la continuidad viaria, creando tejidos desigualmente integrados en la trama y carentes de una estructura clara. A ello contribuye el hecho de que las promociones más ordenadas, no se articulan en torno a los caminos que les sirven de acceso, sino que se adosan a ellos o guardan con ellos una relación umbilical, como la colonia situada entre los caminos de Aristón y de la Estación.

Los crecimientos más recientes parecen haber atendido más a la estructura de la propiedad que a la viaria, y contribuyen a hacer poco legible la estructura urbana. La arteria de mayor potencia, siguiendo la traza del antiguo camino del Olmo, carece de capacidad estructurante alguna, a pesar de comunicar la carretera de Alcalá, principal acceso a Meco, y la de la Estación. Los crecimientos previstos en las NN SS de 1996 consolidan una expansión por yuxtaposición de paquetes residenciales, cuyo engarce con la estructura urbana es dudoso, cuando no inexistente. Así por ejemplo:

- El suelo urbano situado entre la Cañada Real Galiana y el borde septentrional del pueblo mantiene una integración razonable de su viario principal con el del casco, pues el viario se ajusta a los caminos históricos preexistentes: del Fresno, de Bujes, Valdeavero y de Villanueva. Desafortunadamente, el resto del viario define una estructura a espaldas del tejido urbano consolidado.
- El suelo urbano de la zona de La Perulosa, situado entre el camino de Aristón y la vía límite sur del pueblo, y que es una de las grandes áreas de expansión del pueblo, conecta con este en un punto, cercano a la ermita de la Cabeza.
- La UE-2, que trasdosa las instalaciones deportivas municipales, es un crecimiento de borde, de la que nacen vías en fondo de saco que dan servicio a las parcelas.
- El SAU 7, conecta con el núcleo a través de dos calles. El viario principal del sector es la conexión entre las carreteras de Villanueva y de la Estación, tangente al suelo urbano.

3.2.2. Espacios Libres

La distribución de los espacios libres cumple un claro papel estructurante. La totalidad de las zonas verdes de cierta entidad se localizan en los bordes de la carretera que une Meco con Alcalá, a la salida del casco, y al sur del núcleo, en contacto con La Perulosa. La Dehesa define una cuña verde que acompaña el acceso al pueblo, y que se prolonga por el antiguo camino del Verdoso hasta la plaza de España. Esta cuña, un pinar en repoblación, se desdobra al otro lado de la carretera con una gran instalación deportiva.

La Dehesa engarza en la ermita de la Virgen con los espacios verdes de La Perulosa, escasamente urbanizados, en cuyo extremo oriental se concentran los centros escolares del ámbito descrito.

El resto de los espacios libres y zonas verdes tienen un papel en la configuración de la estructura urbana muy reducido:

- En el ámbito de la Perulosa existen dos espacios libres con voluntad de articular el espacio, aunque en realidad se trata de dos plazas al servicio de un centro comercial y un edificio dotacional.
- En El Frontal, la mayor parte de los espacios libres ocupan una posición de borde y constituyen traseras de la parcelación.
- En el SAU 7, los espacios libres ocupan también una posición de borde, en este caso porque son la banda de protección del arroyo de las Monjas.
- El SAU 8, con buen criterio, contempla una concentración de zonas verdes en el caudante formado por la vía límite Sur y la carretera de la Estación que, aunque carecen de un papel claro en la estructura, permiten mantener la arboleda y cortijo de la finca. El Olivo, una de las residencias agrícolas más interesantes de la zona.

3.2.3. Equipamientos

El papel de los equipamientos en la estructura urbana sigue una pauta semejante a la descrita para los espacios libres. En la plaza de la iglesia se agrupa el Ayuntamiento y los servicios municipales, centralizando el grueso de los equipamientos administrativos y religiosos.

Recientemente se ha puesto en marcha la ejecución del nuevo Ayuntamiento y de los Servicios Municipales en el ámbito de la calle Escuelas, que junto con los Centros Educativos que ya están en funcionamiento generan al Sur del Casco, un gran paquete dotacional que confiere centralidad a este ámbito.

Los equipamientos escolares se sitúan entre el polígono y el camino de la estación, conectando con la plaza de la iglesia mediante el camino de Parralbo y las calles Ave María y Estación, por lo que su posición permite una fácil accesibilidad desde el núcleo tradicional y el polígono. No cabe decir lo mismo de la accesibilidad desde los desarrollos más recientes, ya que su comunicación con los barrios de El Frontal y la Perulosa es mejorable. El SAU 7 si goza de buena accesibilidad a los equipamientos existentes.

No cabe hablar de una división del espacio urbano en áreas funcionales, salvo el área industrial colidante con el SAU 7, situada entre las carreteras de los Santos de la Humosa o de la Estación, y de Villanueva de la Torre, ámbito que se propone trasladar de modo que los usos que puedan resultar molestos para el entorno urbano se ubiquen allí donde su localización sea la más adecuada. Esta zona industrial acoge fundamentalmente naves de tamaño pequeño y medio, talleres y almacenes. Junto a la Dehesa existen actividades industriales aisladas. La división funcional del espacio mantiene pues la tradicional gradación de usos de vivienda a trabajo, desde el centro del núcleo hacia la periferia, característica de los pueblos de la comarca. La principal implantación industrial de Meco, se localiza al Sur del término municipal, agrupándose en esa zona, algunas actividades que se deben integrar en una zona más amplia en la que se actúe con una intención clara de estructura del espacio.

El resto del tejido urbano es un monocultivo residencial. La avenida de José Antonio, plaza de Ramón y Cajal, calle del Matadero y calle de la Estación, acogen el comercio tradicional y la mayor parte de la hostelería. El polígono cuenta con un centro comercial bien dotado.

3.2.4. Áreas morfológicas y tipologías edificatorias

En el tejido urbano consolidado de Meco cabe distinguir las siguientes áreas morfológicas:

- Ordenación en manzana cerrada, en la que se incluyen:
 - a) El casco histórico
 - b) El caserío de los primeros ensanches.
 - c) Enclave industrial, en el que se entremezclan vivienda y talleres

Esta área morfológica se caracteriza por la alineación de la edificación del viario, y las edificaciones entre medianerías.

- Bloque abierto, en polígono de promoción unitaria. Se trata de un área muy homogénea, con una sola tipología, correspondiente a ordenación en greca de bloque en H.
- Vivienda unifamiliar, que abarca distintas tipologías, en función del tamaño de parcela y de las relaciones de colindancia.
- Industria aislada, morfología a la que pertenece tanto la zona industrial del pueblo como la del área de la estación.

3.2.4.1. El casco Urbano

Meco, tiene un casco de plano regular, presidido por la iglesia parroquial, que ocupa una localización de borde, dominando un espacio significativo – la plaza baja, hoy plaza de España- que posiblemente tuvo funciones mercantiles en el pasado, y que con sus casi 3.500 m² es de las mayores del Corredor. La trama es típica de casco manchego, y se organiza en torno a la plaza de la iglesia, de la que parte un viario rectilíneo, que sigue la pendiente del terreno. De buena calidad, y relativamente bien conservado, merece una normativa específica que garantice la supervivencia y la rehabilitación, por su valor intrínseco y formal como por corresponder a una tipología original que debe conservarse dentro del legado arquitectónico y urbano de Meco.

En las zonas colindantes con el caso aparecen espacios ocupados por edificación en manzana cerrada, en su mayoría apoyados sobre las carreteras y correspondientes al primer ensanche, que mantienen una tipología edificatoria semejante a la del casco aunque más moderna.

La ordenación en manzana cerrada incluye también tejidos mixtos, correspondientes a antiguos arrabales, espacios de borde y traseras, en los que se mantienen elementos tipológicos del casco consolidado, pero sobre manzanas de reducida dimensión, que acogen un parcelario menudo. La industria en manzana cerrada ofrece la imagen desordenada característica de los tejidos mixtos de baja calidad.

El bloque abierto está representado por un polígono de los años 70, de calidad constructiva media, con un buen nivel de dotaciones y una estructura interna no exenta de interés. La amplitud del viario permite acciones de reurbanización que se han puesto en marcha recientemente y que incrementarán su calidad ambiental.

Las áreas de vivienda unifamiliar envuelven al núcleo, excepto en la cuña de Fuente Arriba sujeta a la protección de vistas. Las más antiguas son de los años 70. En esta área morfológica se integran tres tipologías edificatorias:

- Vivienda en hilera sobre parcela en torno a los 150 m². Esta tipología forma el ensanche del núcleo al sur entre el camino de Aristón y la calle de la Estación, y le envuelve en todo su arco norte, donde la topografía asociada al volumen de las hileras impide la percepción del núcleo.
- Vivienda unifamiliar sobre parcela en torno a los 300 m², que soporta tipologías pareadas, en hileras y puntualmente, aisladas. Es la tipología dominante al norte del núcleo, en El Frontal, y a poniente.
- Vivienda unifamiliar sobre parcela en torno a los 500 m², ocupada por tipologías aisladas o pareadas. Es la tipología dominante de La Perulosa.

Aunque las áreas morfológicas de vivienda unifamiliar se han desarrollado en todos los casos mediante algún instrumento de planeamiento, sus tipologías y resultados formales no son tanto consecuencia de las determinaciones del planeamiento, como tipo de promoción. Así en El Fontral es frecuente la promoción por parcelas individuales, lo que produce una variedad tipológica muy superior a la de La Perulosa, desarrollada mediante promociones unitarias.

3.2.4.2. Tipologías Industriales

Las áreas morfológicas de industria aislada anejas al núcleo adolecen de una elevada ocupación de parcela, que unida a la presencia de construcciones adosadas a lindero, arroja una intensidad de utilización excesiva. Esta circunstancia, junto a un soporte viario carente de orden, produce un tejido industrial escasamente atractivo. La zona de la estación se encuentra aún en un estado embrionario aunque debido a la intervención de un gran operador y la puesta en carga de la radial R-2 se prevé la estructuración de los ámbitos creando espacios destinados a actividades económicas, ya sea industriales o logísticas, así como la mejora de las infraestructuras. En las zonas ya clasificadas el planeamiento vigente asigna a esta área unas condiciones de aprovechamiento similares a las del polígono del casco, lo que es un factor negativo para la calidad del tejido resultante, ya que conduce a una colmatación excesiva e impropia de la localización periférica del suelo, pero las escasas fábricas implantadas tienen una calidad constructiva superior a la de la industria del núcleo urbano, lo que al menos redonda en una mejor imagen urbana.

3.2.4.3. Tipologías Singulares

Las tipologías edificatorias de la edificación reciente no ofrecen novedad alguna respecto a las dominantes en el mercado.

Mayor atractivo ofrecen las tipologías tradicionales. La iglesia es el elemento más atractivo, cuenta con una interesante torre con capitel y un soportal adosado al mediodía destacando por su grandiosidad. La iglesia de la Asunción tiene un gran volumen exterior dado, tanto por la altura de las naves, como por la torre y la linterna sobre el crucero. Los muros exteriores de la nave son de sillería de piedra caliza, y de ladrillo, con esquinazos y cornisas de caliza en la cabecera de la torre. La cubierta es de teja curva, y de pizarra recortada en los chapiteles de la linterna y torre. El interior es de tres naves, cubiertas con bóvedas de crucería volteadas sobre arcos de medio punto y columnas toscanas.

La iglesia debió comenzarse por los pies hacia 1540, interrumpiéndose en el crucero, y concluyéndose ya en el barroco con materiales más pobres, como muestra el hecho de que los muros de presbiterio y crucero sean de ladrillo con cadenas de sillería, y no de sillería de piedra caliza.

Algunos autores atribuyen el trazado de la iglesia a Gil de Hontañón, posiblemente por ser Meco el mejor ejemplo de la tipología de *iglesia salón columnaria* característica tanto de Gil de Hontañón como de Covarrubias.

En esta tipología, ampliamente difundida en Castilla durante el segundo tercio del siglo XVI, se sustituyen los pilares góticos por columnas clásicas de sección circular, y se utilizan arcos de medio punto, mientras se mantienen plantas de tres naves de igual altura y crucerías góticas, estas últimas sin función estructural, sino como ornamento de bóvedas de casquetes esféricos. Son, por tanto, una proyección del gótico en pleno renacimiento, en la que ambos estilos conviven, creando una nueva forma gótica muy pura, pero desprovista de las formas decorativas del gótico.

Suelen ser templos inmensos y de severa monumentalidad. Otros autores atribuyen el modelo a Rodrigo Gil de Hontañón y la ejecución al maestro cantero Nicolás de Ribero. Las bóvedas de crucería responden a lo que Chueca Goitia llama *patrón hontañonesco*.

En el crucero una inscripción fecha la cúpula en 1715. Las portadas de las fachadas norte y sur son del XVII, y la sacristía, cubierta con bóveda apanelada, cuenta con buenas tablas y mobiliario. La Asunción es una de las últimas iglesias en que pervivió el derecho de, circunstancia histórica reflejada en el cuadro de Francisco Américo.

Las ermitas, integradas en el núcleo, son edificios interesantes, y junto con el lavadero cubierto del primer tercio del siglo XX y el molino de aceite, completan el conjunto de edificios públicos singulares del pueblo.

Las ermitas están situadas a la entrada de los caminos de Alcalá y Villanueva de la Torre:

- La del Cristo, en el camino de Villanueva, es de planta cuadrada con contrafuertes en las esquinas y cuerpo lateral añadido. Tiene muros con alto zócalo de sillería y el resto de mampostería y verdugadas de ladrillo. La entrada tiene un doble arco de medio punto, separado por un pilar central con un escudo en el capitel y una hornacina con la imagen de la Virgen de la Piedad.
- La ermita de la Virgen de la Cabeza, junto al camino viejo de Alcalá, es rectangular, e incluye una vivienda y un corral cercados y adosados a la fachada sur. Tiene un crucero sencillo.

3.2.4.4. Tipologías Tradicionales

Las calles Mayor, Mártires, Matadero y plaza de Ramón y Cajal acogen los mejores edificios de arquitectura civil. La organización en el soporte parcelario del caserío tradicional está determinada por las necesidades derivadas de la producción agrícola: cereal y productos de huerta. La casa labriega de Meco, como la de otros pueblos en que la producción agrícola incluía productos hortofrutícolas, es más pequeña que en los pueblos de economía cerealista, dado que las necesidades de almacenamiento son menores. La gran propiedad ha dejado como herencia algunas casonas, de las que perviven en Meco algunos ejemplos pertenecientes a dos tipologías principales: casas palacio y casonas de labor, aunque las primeras no presentan la riqueza de materiales de otros núcleos alcarreños. Junto a ellas y en los bordes del casco y arrabales, se encuentran las casas más modestas del pequeño agricultor o del bracero.

Tipológicamente la casa de labor, o *casa grande*, es una versión compacta y en menor escala que el cortijo, por lo que acogen en la parcela la casa del amo, las habitaciones de servicio y los anejos de producción.

La casa de labor ocupa manzanas completas, o grandes porciones de las mismas.

Las distintas dependencias se organizan en torno a un espacio abierto que sirve de distribuidor, y que acostumbra a desdoblarse en un patio no muy grande, ligado a la vivienda principal y de carácter vividero, y un gran corral al que abren las dependencias de labor. Los dos espacios abiertos suelen contar con entradas separadas, al patio desde un zaguán, y al corral directamente, por medio de un portalón que permite la entrada de carros y galeras que, en la Mancha, se conocen como *portadas*.

La casa principal puede tener una o dos plantas, y casi siempre dispone de cámaras u otros espacios de almacenaje bajo cubierta. La organización interior suele ser simple, y no falta en planta baja la *sala* o habitación de respeto.

La casa de los agricultores modestos es de dimensiones más reducidas, con un único espacio libre de parcela que sirve de corral y patio, al que se accede a través del zaguán o de una puerta simple en la tapia. Si la casa se desarrolla en dos plantas, la baja suele acoger dependencias de trabajo, mientras que en la alta se desarrolla la vivienda, que a veces comparte la planta con la cámara. Este tipo de casas, de dimensiones muy variables y a menudo mínimas, se agrupan irregularmente dentro de la manzana, irregularidad enmascarada por el tratamiento uniforme de las fechadas.

La piedra caliza y el barro son los materiales autóctonos más abundantes, por lo que la construcción tradicional recurre a soluciones de adobe o tapial alternada con ladrillo en verdugadas, esquinazos y recercados de huecos. Cabe destacar la técnica de la verdugada como característica de los pueblos de la Alcarria madrileña, así como la utilización de cuñas de madera introducidas en los tirantes exteriormente al muro, con lo que se hace colaborar a este en la solución estructural de la cubierta. En ocasiones el muro se reviste de mampostería o se forma unas hojas exteriores de mampuesto. Los refuerzos de ladrillo están generalmente revestidos y pintados de colores suaves. El tapial aparece en obras menores, tapias y corrales. La construcción suele tener aleros sencillos de madera, o cornisas de teja vuelta de poco vuelo. La cercanía de Meco a dos núcleos importantes, como Alcalá y Guadalajara, lleva aparejada un mayor aspecto urbano de las casas, en las que predominan las tipologías entre medianerías y con balcones en planta alta. Las rejas saledizas, sencillas y de relativamente grandes dimensiones, a veces casi hasta el pavimento de la calle, son un ornamento característico de las fachadas en los pueblos de la Alcarria madrileña.

El Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico incluye en Meco los siguientes elementos:

- El Casco, protegido en grado 3 y considerando como de interés e hito paisajístico, por lo que requiere protección de visualizaciones.
- La estación, construida por MZA en el tendido histórico del ferrocarril Madrid – Zaragoza.
- Las casas – palacio con portada de los siglos XVII y XVIII en la calle Mayor.
- La iglesia parroquial de la Asunción de Nuestra Señora, declarada BIC.
- Las ermitas del Cristo del Socorro y Nuestra Señora de la Cabeza.
- Tres cruces en los siguientes emplazamientos: Calle de la Estación, Camino de Villanueva y Camino Virgen de la Cabeza.

3.2.5. Infraestructuras

3.2.5.1. Infraestructuras básicas

La localización de Meco, en el borde septentrional de las terrazas altas del Henares, facilita la posible implementación futura de sus infraestructuras básicas generales a los diversos Sistemas Metropolitanos madrileños, con conexiones relativamente simples. La linealidad del Corredor así como su proximidad a Alcalá, permite soluciones razonables sencillas por lo que se refiere a garantizar la adecuada provisión futura de las distintas infraestructuras básicas, incluso para desarrollos de evidente importancia en comparación con la situación actual, como los propugnados en el PRET.

El análisis de las infraestructuras básicas deberá ser completado con la pormenorización de los Planes Directores que redactarán cada una de las comparativas y organismos afectados. No obstante el diagnóstico trabaja, como hipótesis global, con crecimientos del orden de 9.950 viviendas y 120 Ha industriales, situadas al sur del núcleo actual.

No obstante, las infraestructuras propuestas deberán ser proyectadas para dar servicio a un mayor desarrollo.

- Abastecimiento de Agua.

La situación de Meco es algo atípica, ya que está conectado a la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, que abastece a diversos municipios alcarreños, a Guadalajara y a Alcalá de Henares, único sistema madrileño no integrado en el Canal de Isabel II (CYII). De hecho, el canal del Sorbe atraviesa el término municipal siguiendo aproximadamente el límite sur del SAU 8.

Meco se abastecía municipalmente, con recursos hidráulicos subterráneos del subálveo del Henares, pero también con aguas superficiales procedentes del Sistema Sorbe. Recientemente se ha integrado en el CYII, mediante un aductor secundario ($\varnothing$ 300 mm), proveniente de Camarma de Esteruelas.

Resulta patente la insuficiencia de este suministro (con capacidad de 10.000-15.000 habitantes equivalentes), para las necesidades previstas, por lo que parece lógico mantener la traída existente para el suelo urbano y apto para urbanizar calificado en las NN SS vigentes, y abastecer los crecimientos mediante un nuevo aductor de capacidad adecuada a sus necesidades. Dicho aductor ya está previsto mediante la traída desde Valdeolmos para dar servicio tanto al SAU-12 como al SAU -13 ya aprobados definitivamente. Asimismo podría utilizarse el aductor ya planificado por el CYII, que parte de la Arteria de Refuerzo a Torrejón. Se plantea la obtención del suelo para aumentar la cabida del Depósito Regulador al norte de Meco y la construcción de uno nuevo en las proximidades de las zonas de nuevo desarrollo.

Según el informe del Canal Isabel II se estima una demanda media para los nuevos desarrollos de 274,6l/s con un caudal punta de 474l/s y se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras: Nueva aducción d 800mm desde el ramal d 700mm en Valdeolmos, la ampliación en 20.000m³ al depósito de regulación previsto para los antiguos SAUs, cerramiento del anillo futuro de alta presión con ramal este-oeste d 250mm y la ejecución de los nuevos semianillos este y oeste de transporte en presión baja en d 600, 500 y 400mm, mallados con las redes de distribución interior de los ámbitos.

Estos refuerzos se incluirán dentro de la Propuesta de Convenio de Cofinanciación de las nuevas infraestructuras de Aducción, Distribución y Depuración que se suscribirá entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II una vez aprobado definitivamente el nuevo Plan General.

- Saneamiento y depuración.

Actualmente, el núcleo de Meco está conectado al Sistema de Saneamiento de Alcalá de Henares, mediante un colector/emisario muy largo (4 km), que desagua al Colector Sur de margen derecha del Henares, conduciendo los vertidos hasta las EDARs conectadas entre sí Alcalá Urbana y Alcalá Industrial.

Los actuales criterios planificadores del CYII plantean una futura depuración autónoma de Meco, sobre todo por sus desarrollos previsibles, dada la saturación de las mencionadas depuradoras.

El Planteamiento ya está incluido en el Documento de Capacidad Hídrica e Hidrológico del Cauce del Arroyo de las Monjas, que justifica la solución autónoma de todo el Sistema de Colectores, tanto de pluviales como de residuales. El Canal de Isabel II ya ha iniciado la ejecución de la primera fase de la nueva EDAR de Meco, al Sur del Término Municipal. Esta EDAR dará completa satisfacción a las necesidades que genera el nuevo Plan General con la ejecución de la segunda fase. Además se incluye dentro del Programa de Cofinanciación de Infraestructuras Hidráulicas que una vez aprobado el Plan General definitivamente suscribirá el Ayuntamiento con el Canal de Isabel II.

- Electricidad.

Esta infraestructura no comporta problemas, dada la proximidad de la subestación Meco-Alcalá II, alimentada por una línea de 220 Kv, desde la macrosubestación de San Sebastián y por otras de 132 Kv. El condicionante no es tanto garantizar el suministro eléctrico, sino compatibilizar los tendidos aéreos que convergen en la citada subestación con el desarrollo urbanístico, mediante integración en el diseño urbanístico, traslado a espacios verdes o subterráneizándolas. Estas medidas se recogen en el Plan Director de Infraestructuras, PDIESMAM, a los efectos de planificar esta infraestructura, habiendo optado dicho Plan por soterrar todos los tendidos con cargo a los nuevos desarrollos.

- Gas.

Se encuentra próximo un Sistema General metropolitano, la Antena a Guadalajara (a 72 bares), derivada del Gasoducto Burgos-Madrid-Sevilla, perteneciente a Enagás, desde el cual se podría alimentar fácilmente el conjunto del Municipio. Actualmente se está redactando el proyecto del gasoducto Algete-Yela, que pasará por el término municipal de Meco en paralelo a la Radial 2.

- Telefonía.

Por el Corredor discurre un Sistema Telefónico Metropolitano, inicio del eje principal de interconexión Madrid-Aragón-Cataluña-Francia, dotado de la mejor tecnología actual en telefonía y comunicaciones.

3.2.5.2. Infraestructuras de transporte

En la actualidad las infraestructuras que atraviesan o sirven el municipio de Meco se limitan a la M-121, que une Meco y Alcalá, y que se prolonga hacia Azuqueca de Henares, a la M-116 que une Camarma de Esteruelas y Meco, prolongándose hasta Los Santos de la Humosa, y a la carretera de Meco a Villanueva de la Torre. De ellas, la conexión Meco-Los Santos, que comunica además a Meco con el apeadero ferroviario, es la que mayor capacidad estructurante tiene de cara a las necesidades de la planificación prevista.

La línea del ferrocarril discurre prácticamente paralela a la A-2, aislando una parte del término municipal, comprendida entre la autovía y el ferrocarril, que constituye un enclave colgado umbilicalmente del pueblo. Este enclave es, a su vez, la fachada de Meco a la autovía, por lo que la mejora de su integración con el resto del término municipal es una condición necesaria para la actuación al otro lado del ferrocarril. El apeadero de Meco se construyó junto con la línea férrea Madrid-Zaragoza por la compañía MZA, cuya concesión se produjo por Real Orden de 25 de Julio de 1856.

El tramo Madrid-Guadalajara se abrió a la explotación el 3 de mayo de 1859. Se trata de un pequeño edificio, interesante como pervivencia de un tipo acuñado de arquitectura industrial. El edificio está cerrado casi permanentemente, y no existe ninguna instalación de servicio al cliente, lo que da al apeadero un aspecto desolado, agravado por la apariencia fantasmagórica de la cementera. La lejanía del apeadero a Meco, la carencia de aparcamiento urbanizado o iluminación y la apariencia de *tierra de nadie* del entorno de la estación, hace bastante poco atractiva su utilización. La C-2 tiene una frecuencia de trenes en torno a los treinta minutos en días laborables, por lo que garantiza por sí sola un transporte colectivo adecuado para Meco, si se mejora la accesibilidad, seguridad y atractivo de la estación.

Meco, a su vez está servida por una de las líneas de transporte interurbano por carretera del Corredor, y cuenta con conexiones con Alcalá y Madrid, con suficiente frecuencia para la demanda actual, si bien habrá que plantear mejoras en las frecuencias y en particular, espacios de intercambio para la mejora de este servicio.

3.2.5.3. Infraestructuras de riego

La infraestructura de riego constituye el aspecto más peculiar de las infraestructuras de Meco. Perteneció al Canal del Henares, que discurre por la margen derecha del río, tomando aguas cerca de la confluencia del Sorbe, y termina en el tramo alcalaíno del arroyo de las Monjas. El Canal abastece de agua para riego a diez municipios. Según expone Fernández Ordoñez, la Sociedad Ibérica de Riegos recibió la concesión del Canal en 1859 y proyectó un primer trazado, de 50 kms. de recorrido, con capacidad para regar 15.000 hectáreas, que hubo que ajustar al trazado actual de 39 kms porque no se adaptaba a las características reales del terreno. La explotación no fue rentable, y condujo a la quiebra a la compañía concesionaria y a la sociedad que la sustituyó, hasta que en 1927 el Estado rescató la concesión a favor de la Comunidad de Regantes del Canal del Henares.

El estiaje del Henares no proporciona agua suficiente para el riego, por lo que en 1932 se completó la infraestructura con el embalse de Pálmaces, que embalsa agua procedente del río Cañamares y permite garantizar en el Canal un caudal mínimo de 3 m³/seg.

En su origen el Canal fue simplemente excavado, aunque se revistió cuando pasó a propiedad estatal, las acequias principales tienen una longitud de 69 kms y están también revestidas, mientras que la mayor parte de los 175 kms de acequias secundarias están excavadas en tierra. La infraestructura tiene problemas puntuales de conservación del revestimiento, pero el único problema que dificulta su explotación es la escasez del caudal de concesión durante los meses de estiaje. Su recorrido está jalonado por siete acueductos, doce puentes, ocho saltos de agua, el sifón de Fontanar y un azud de derivación considerado espléndido por los especialistas en la materia.

En el término de Meco, el Canal del Henares, que discurre paralelo a la carretera de Azuqueca, abastece a cuatro acequias principales de trazado casi perpendicular al del Canal y todas ellas situadas entre la carretera de Los Santos de la Humosa y el límite del término municipal de Azuqueca. Las acequias 20, 21 y 22 se prolongan hasta el Henares, mientras que la número 23 se incorpora al arroyo de Las Monjas a la altura de la Alameda de las Monjas. El trazado del Canal y de las acequias es un elemento de interés en la geometría del paisaje de Meco si bien, en la actualidad se haya mayoritariamente en desuso.

4. Contexto jurídico-Administrativo

4.1. El marco jurídico

Dada la multiplicidad de materias conexas con el Urbanismo, se hace imprescindible la necesidad de coordinar la normativa autonómica y la estatal. Es por ello que a la hora de elaborar los instrumentos de planeamiento deben ser consideradas la normativa estatal básica y supletoria que tenga incidencia directa en el mismo.

La legislación básica de aplicación viene definida por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo. El Plan General se registrará por lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada parcialmente por la ley 14/2001, por la ley 3/2007. La citada Ley de carácter autonómico se complementa de acuerdo a la disposición transitoria única de la misma con los Títulos II, III y IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial Suelo y Urbanismo.

También se tendrán en cuenta, en el marco de la legislación estatal, la normativa reglamentaria de aplicación, siempre y cuando dicho desarrollo normativo no haya sido asumido por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias, y la normativa sectorial.

Por último indicar que, en el ámbito del Urbanismo y la Ordenación del Territorio, deben tenerse en cuenta las competencias municipales en aquellas actividades expresamente atribuidas a ellos o en las que no están reservadas de forma expresa a otras Administraciones.

4.2. Evaluación de Impacto Ambiental

La legislación ambiental aplicable al término municipal de Meco de obligado cumplimiento es de ámbito europeo, estatal y autonómico. A continuación se expone la normativa más relevante en materia de Medio Ambiente.

Ámbito de la Unión Europea

- Directiva 97/11/CE, de 3 de Marzo, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. (DOCE nº L 73, de 14.03.97).

Ámbito Estatal

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE nº 155, de 30.06.86).
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE nº 239, de 05.10.88).
- Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de Octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 6/2001, de 8 de Mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Ámbito Autonómico (Comunidad De Madrid)

- Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y su modificación (artículo 23 de la Ley 2/2004, de 31 de Mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas).

4.3. Ordenación del Territorio y Urbanismo

Ámbito Estatal

- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/92 de 26 de Junio).
- Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras.
- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, del Texto refundido de la ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación urbana.
- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías pecuarias.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid)

- Ley 10/1984, de 30 de Mayo, de Ordenación territorial de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/1991, de 7 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de Medidas de política territorial, suelo y urbanismo.
- Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas
- Ley 8/1998, de 15 de Junio, de Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 31/2003, de 13 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid.

Ámbito Municipal

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Meco de 1997.

4.4. Espacios Protegidos

Ámbito de la Unión Europea

- Convenio de Berna, de 19 de Septiembre de 1970, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa.
- Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres y sus modificaciones (Directiva 91/244/CEE y Directiva 97/49/CEE).

- Convenio de Washington, relativo al Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora (CITES).
- Convenio de Bonn, de 23 de Julio de 1979, relativo a la Conservación de Especies migratorias de Fauna Silvestre.
- Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.

Ámbito Estatal

- Ley 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes.
- Ley 4/1989, de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre y su modificación (Ley 41/1997, de 5 de noviembre y Ley 41/1997, de 5 de noviembre).
- Real Decreto 439/1990, de 30 de Marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y sus modificaciones (Orden, de 29 de agosto de 1996, Orden, de 9 de junio de 1998, Orden, de 9 de julio y Orden de 28 de mayo de 2001).
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de Septiembre, por el que se declaran las Especies objeto de Caza y Pesca y se establecen normas para su protección.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de Diciembre, por el que se establecen Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna silvestre y su modificación (Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio).

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid)

- Ley 2/1991, de 14 de Febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestre.
- Ley 16/1995, de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.
- Decreto 50/1999, de 8 de Abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 18/1992, de 26 de Marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora y Fauna Silvestre y creación de la Categoría de Árboles Singulares y su actualización (Orden, de 10 de diciembre de 1993).
- Orden, de 27 de Mayo de 1992, de la Consejería de Cooperación, por la que se establecen las Normas Generales para el uso socio-recreativo de los Montes y Terrenos Forestales administrados por la Comunidad de Madrid.

4.5. Contaminación Atmosférica y Calidad del aire

Ámbito de la Unión Europea

- Directiva 96/91/CE, relativa a la Prevención y al Control Integrados de la Contaminación (IPPC).
- Directiva 96/62/CE, de 27 de Septiembre, sobre Evaluación y Gestión de la calidad del aire ambiente.

Ámbito Estatal

- Ley 38/1972, de 22 de Diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 309, de 22 de diciembre de 1972).
- Real Decreto 2512/1978, de 14 de Octubre, para aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1978).
- Decreto 833/1975, de 6 de Febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975; c.e. BOE núm. 137, de 9 de junio de 1975)
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de Agosto, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 1985)
- Real Decreto 717/1987, de 27 de Mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo (BOE núm. 135, de 6 de junio de 1987)
- Orden de 10 de Agosto de 1976 (Ministerio de la Gobernación), sobre Normas Técnicas para análisis y valoración de contaminantes atmosféricos de naturaleza química (BOE núm. 266, de 5 de noviembre de 1976; c.e. BOE núm. 8, de 10 de enero de 1977)
- Resolución de 2 de Julio de 1985 (Dirección General de la Energía), por la que se prorroga el plazo de instalación de equipos de medida y registro de la emisión de contaminantes a la atmósfera establecido por Orden de 25 de junio de 1984 (BOE núm. 163, de 9 de julio de 1985)
- Real Decreto 2367/1985, de 20 de Noviembre, por el que se establece la sujeción a especificaciones técnicas de los equipos detectores de la concentración de monóxido de carbono (BOE núm. 306, de 23 de diciembre de 1985)
- Orden de 18 de Octubre de 1976 (Ministerio de Industria), sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial (BOE núm. 290, de 3 de diciembre de 1976; corrección de errores BOE de 23 de febrero de 1977)
- Real Decreto 108/1991, de 1 de Febrero, sobre prevención y reducción de la contaminación del ambiente producida por el amianto (BOE núm. 32, de 6 de febrero de 1991; corrección de errores BOE núm. 43, de 19 de febrero de 1991)
- Ley 16/2002, de 1 de Julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, del Ruido.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid)

- Decreto 78/1999, de 27 de Mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid.

4.6. Aguas

Ámbito de la Unión Europea

- Directiva 96/91/CE, relativa a la Prevención y al Control Integrados de la Contaminación (IPPC).
- Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de Mayo, sobre el Tratamiento de las Aguas residuales urbanas y su modificación (Directiva 98/15/CE de la Comisión de 27 de febrero de 1998 del Consejo en relación con determinados requisitos establecidos en su anexo I, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas).
- Directiva 98/83/CE, del Consejo, de 3 de Noviembre de 1998, relativa a la Calidad de las Aguas destinadas al consumo humano.
- Directiva 78/659/CEE del Consejo, relativa a la Calidad de las Aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces.
- Directiva 76/169/CEE del Consejo, relativa a la Calidad de las Aguas de baño.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de Octubre de 2000, por la que se establece un Marco Comunitario de actuación en el ámbito de la Política de Aguas.

Ámbito Estatal

- Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y su modificación (Real Decreto 606/2003, de 23 de Mayo).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica.
- Resolución de 28 de Abril de 1995 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de Febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de Diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de Marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de Octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, de 20 de Julio.
- Ley 10/2001, de 5 Julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid)

- Ley 17/1984, de 20 de Diciembre, Reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 170/1998, de 1 de Octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- Ley 10/1993, de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento.
- Decreto 40/1994, de 21 de Abril, por el que se aprueban los documentos a los que hace referencia la Ley 10/1993.
- Decreto 62/1994, de 16 de Junio, por el que se establecen Normas complementarias para la Caracterización de los vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

4.7. Residuos

Ámbito de la Unión Europea

- Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de Abril de 1999 relativa al Vertido de Residuos.
- Catálogo Europeo de Residuos (CER).

Ámbito Estatal

- Ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos y su modificación (Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio).
- Ley 11/1997, de 24 de Abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Ley 10/1998, de 21 de Abril, de Residuos.
- Resolución de 13 de Enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.
- Resolución de 14 de Junio de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 (B.O.E. nº166 12/07/2001).
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid)

- Decreto 9/1995, de 9 de Febrero, por el que se aprueban las Líneas Básicas del Sistema de Gestión e infraestructuras de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 70/1997, de 12 de Junio, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad de Madrid (1997-2000).
- Decreto 83/1999, de 3 de Junio, por el que se regulan las actividades de producción y de gestión de los residuos biosanitarios y citotóxicos de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 93/1999, de 10 de Junio, sobre Gestión de pilas y acumuladores usados en la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo de 21 de Febrero de 2002 del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011.
- Decreto 326/1999, de 18 de Noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.
- Ley 5/2003, de 20 de Marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

4.8. Patrimonio Cultural

Ámbito Estatal

- Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, que desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 44/1995, de 27 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid)

- Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 7/2000, de 19 de Junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.

4.9. Infraestructuras

Autonómica

- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid
- Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid

4.10. Accesibilidad universal

Autonómica

- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

5. Antecedentes de planeamiento

5.1. Características generales del planeamiento vigente y grado de desarrollo

El planeamiento actualmente vigente son las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 16 de enero del año 1997 (B.O.C.M. de 28 de febrero de 1997). Posteriormente han sido aprobadas un total de 6 modificaciones puntuales que se especifican al final de este apartado.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes clasificaban 5 sectores de suelo urbanizable, tres de ellos industriales (SAU-4A, SAU-6, SAU-9), localizados al sur de la actual R-2, y los otros dos de uso global residencial, ubicados al sur y este del casco urbano (SAU-7 y SAU-8). Posteriormente, a través de tres modificaciones puntuales de las NNSS, fueron delimitados tres sectores más, uno de ellos de uso global residencial (SAU-12), localizado en colindancia al borde oeste del casco urbano de Meco, y los otros dos (SAU-11 y SAU-13) de uso industrial ubicados en la parte sur del término municipal, contiguos al resto de sectores industriales. El planeamiento de desarrollo y de ejecución de todos los sectores, tanto de uso residencial como de uso industrial, se ha aprobado definitivamente y las obras de urbanización están ejecutadas y recepcionadas. Actualmente el nivel de consolidación de los ámbitos es alto.

En el suelo urbano, las Normas Subsidiarias delimitaron un total de 21 unidades de ejecución, con el fin de completar bordes urbanos y espacios intersticiales entre el tejido consolidado. La mayoría de las unidades de actuación tienen una calificación con uso residencial, tres de ellas están calificados como uso industrial. Dos unidades de actuación no han sido desarrolladas, la UE-14 y la UE-15.

Las Normas Subsidiarias clasificaron la mayor parte de la superficie de suelo rústico en el término municipal en dos categorías, la zona sur como suelo no urbanizable de interés agropecuario y la zona norte como Suelo No Urbanizable de Protección por ZEPA. Además se establecen amplias zonas de especial protección en torno a los arroyos Valdegallegos, Valdegatos, aunque parece que faltan los criterios que sustentan esta delimitación.

En resumen, las Normas Subsidiarias y sus Modificaciones Puntuales clasifican un total de 2.151.717 m² de suelo urbano, un total de 2.155.141 m² de suelo urbanizable, y un total de 30.629.220 m² de suelo no urbanizable común y de especial protección.

A continuación se incluye una relación de los elementos pertenecientes al Catálogo de Bienes Protegidos de Meco.

Inventario de elementos catalogados por el planeamiento vigente

número	nombre	protección
1	Iglesia Nuestra Señora de la Asunción	BIC
2	Ermita del Cristo del Socorro	Integral
3	Ermita de Santa M ^a de la Cabeza	Integral
4	Casa. Consistorial	Estructural
5	Columnas jónicas	Integral
6	Fuente con abrevadero S.XVIII	Integral
7	Casa. Pza. España, 5.	Ambiental
8	Casa. C/ Mayor, 39 y 41.	Ambiental
9	Casa. C/ Mayor, 37.	Estructural
10	Casa. C/ Mayor, 35.	Ambiental
11	Casa. C/ Mayor, esq. José Antonio.	Ambiental
12	Casa. C/ Mayor, 28.	Ambiental
13	Casa. C/ Mayor, 22, 24, 26.	Estructural
14	Casa. C/ Mayor, 10, 12, 14, 16, 18, 20.	Estructural
15	Casa. C/ Mayor, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15.	Ambiental
16	Casa. C/ Mayor, 17, 19, 21, 23.	Ambiental
17	Casa. C/ Mayor, 25, 27, 29, 31, 33.	Ambiental
18	Edificio singular. C/ Mayor, C/ Sta. María.	Ambiental
19	Casa. Avda. Jose Antonio	Estructural
20	Fuente Pza. Ramón y Cajal	Integral
21	Cementerio	Estructural
22	Crucero cementerio	Integral
23	Estación ferrocarril	Ambiental
24	Fuente y abrevadero	Integral
25	Puente	Estructural

Fuente: Catálogo. Normas Subsidiarias Municipales de Meco

6. Diagnóstico

6.1. Los condicionantes del territorio

Los principales condicionantes en el territorio son las protecciones legales establecidas por la legislación sectorial, como son la protección de la ZEPA y LIC, la protección de los cauces y riberas de los arroyos existentes en el territorio y la protección de las cuatro vías pecuarias.

La topografía del terreno no es muy accidentada, aunque las pendientes existentes y las cuencas vertientes naturales serán condicionantes para las infraestructuras de saneamiento de aguas pluviales y de aguas residuales, así como para el abastecimiento de agua mediante pozos y depósitos.

Las carreteras autonómicas M-121 y M-116 forman los principales accesos al municipio por el sur y por el oeste, por lo tanto, se trata de un elemento condicionante en cuanto a su capacidad y las conexiones para los accesos a nuevos desarrollos.

6.2. La dinámica urbana. Procesos y tendencias

Los procesos demográficos actuales en la Comunidad Autónoma de Madrid afectan de manera muy directa al municipio de Meco.

Localizado en el corredor del Henares, donde se concentra una gran actividad económica motivada por la proximidad al aeropuerto de Barajas y el ferrocarril de mercancías que une Madrid y Barcelona. Estas condiciones se han visto mejoradas en los últimos años por las mejoras en las infraestructuras a las que se ha sumado la autopista R-2, que multiplica la capacidad de la preexistente A-2 y mejora la conexión con el aeropuerto, generando así una gran oportunidad tanto para el crecimiento residencial como el crecimiento en actividades económicas para el municipio de Meco, que cuenta a su vez con una conexión directa a la autopista de peaje R-2.

Existe una gran oferta de suelo industrial consolidado, suelo en ejecución y suelo calificado para futuros desarrollos por el nuevo Plan General. Actualmente existen unas 63ha de suelo industrial consolidado, otras 93ha en proceso de urbanización y el Plan General califica 193ha de uso para actividades económicas en Suelo Urbanizable Sectorizado, que incorpora la ordenación detallada. Con el desarrollo del Plan General se prevé la creación de unos 9.500 puestos de trabajo nuevos (1,5 puestos/100m²c). Se estima una demanda de 5.000 viviendas por este concepto, adicionalmente se generarán nuevos puestos de trabajo en el municipio por las necesidades de dotaciones y servicios de la población nueva. Otro factor es el crecimiento del número de viviendas en Meco: 260% de 1991 a 2001, (ver pag. 42). Manteniendo este porcentaje de crecimiento, el número de viviendas en Meco superará las 10.000 en el año 2020. Para satisfacer esta demanda a la que se sumará la producida por las nuevas actividades económicas que se implanten en el municipio, se plantea una previsión de suelo residencial capaz de acoger 11.000 nuevas viviendas para un horizonte de 12 años.

6.3. Problemática urbanística derivada del planeamiento vigente

Tras el análisis de la realidad descrita, se han detectado una serie de cuestiones urbanísticas del planeamiento vigente, en cuya solución se fundamentan la revisión del mismo y la solución propuesta. Esta problemática se puede resumir en los siguientes puntos:

- La no adecuación del Planeamiento Municipal a la Ley del Suelo de 9/2001 ni a la legislación aprobada al respecto durante los últimos años.
- Se han agotado las previsiones del planeamiento vigente y se ha consolidado la totalidad de los suelos a desarrollar, por lo cual existe una necesidad urgente de suelo para nuevos crecimientos.

La conveniencia de la formulación del Plan General radica en la necesidad de plantear un modelo territorial nuevo, que recoja el planeamiento actual y proponga otros suelos que tengan la vocación de desarrollarse.

La entrada en vigor de la nueva Ley 9/2001, de 27 de Julio de 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, hace necesaria la adaptación de los instrumentos de planeamiento a la nueva regulación.

II.- Memoria Justificativa

1. Objetivos

1.1. Ámbito

Meco está situado en la región nordeste de la Comunidad de Madrid a una distancia de 39 kilómetros de la capital y se encuentra atravesado por una de las infraestructuras viarias vertebradoras del Corredor del Henares, la autovía radial R-2. La carretera A-2 sirve de límite del término municipal en su parte suroriental. Los municipios más importantes en la proximidad son Alcalá de Henares y Torrejón de Ardoz. El asentamiento consiste en un único núcleo de población, que se encuentra en el centro geográfico del término municipal cuya extensión es de 35 km² (3.500 hectáreas). La altitud media del municipio es de 673 metros. El número de habitantes empadronados en el año 2004 es de 9.986.

El límite oriental del término municipal coincide con los límites entre las comunidades de Madrid y de Castilla La Mancha así como con el límite del término municipal de Villanueva de la Torre y Azuqueca de Henares en la provincia de Guadalajara. Los otros municipios limítrofes son Valdeavero en el norte, en el oeste Camarma de Esteruelas y Alcalá de Henares en el extremo sur.

Al núcleo urbano llegan desde el sur de término las carreteras regionales M-121 y M-116, procedentes de Alcalá de Henares y Los Santos de la Humosa, respectivamente. La primera de ellas penetra en el casco de Meco y confluye en las proximidades de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción con la carretera M-116, dirección Camarma de Esteruelas.

El entorno del asentamiento urbano se caracteriza por suaves desniveles del terreno pero en términos globales es un territorio llano. La actividad agrícola se centra principalmente en el cultivo de secano (cebada y trigo). Sus recursos fluviales principales son el Arroyo de las Monjas, (afluente del río Henares) y el Arroyo de Valdegatos.

La mitad septentrional y occidental del término municipal de Meco se encuentra protegida como Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) de las “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”, perteneciente al Lugar de Interés Comunitario (LIC) de la Cuenca de los ríos Jarama y Henares.

1.2. Conveniencia y oportunidad de la revisión del planeamiento

La conveniencia y la oportunidad de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, aprobadas definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 16 de enero del año 1997 (B.O.C.M. de 28 de febrero de 1997), tiene una motivación doble, de carácter jurídico y urbanístico.

La motivación de carácter jurídico es la entrada en vigor de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, que incluye la obligación de adaptar el planeamiento general municipal a la nueva legislación en un plazo de dos años a partir de la publicación de la aprobación de dicha Ley, mediante la redacción de un Plan General.

La motivación de carácter urbanístico radica en la necesidad de plantear un modelo territorial nuevo, dado que las Normas Subsidiarias han agotado sus previsiones de crecimiento y no son capaces de afrontar los cambios sobrevenidos en las condiciones territoriales y los factores socio-económicos, tanto en su propio entorno y como en la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el Documento que ahora se tramita, es el resultado de la participación ciudadana y de la voluntad municipal de adecuar el Plan General a las políticas y estrategias que habiliten el mayor consenso posible entre todos los colectivos, grupos políticos y distintas Administraciones Públicas implicadas.

1.3. Criterios y objetivos generales de ordenación del modelo de ciudad propuesto

1.3.1. Criterios Generales

La dimensión urbana futura del municipio de Meco se describe a continuación y corresponde a su capacidad potencial teniendo en cuenta las siguientes afecciones básicas:

- Las afecciones de carácter medioambiental.
- Las afecciones que se derivan de la estructura viaria futura y de los condicionantes territoriales de carácter supramunicipal.
- Las afecciones de infraestructuras y capacidad de servicios.
- El modelo de diseño urbano que se pretende.

Cualquier municipio de los que circundan una gran ciudad metropolitana va colmatando su territorio a medida que queda afectado por el crecimiento metropolitano. Este es el caso de Meco, que se encuentra situado en el Corredor del Henares, localización privilegiada y a la vez sujeta por su nivel de accesibilidad y consolidación urbana, a fuertes previsiones de crecimiento constante.

Estas inercias de crecimiento nos llevan a la necesidad ineludible de detenernos a pensar sobre la capacidad potencial de crecimiento urbano de un municipio y sobre su dimensión urbana futura, de ahí el planteamiento de Madrid capital que ha establecido su redacción del Plan General como cierre de la ordenación urbana de su término municipal.

En el caso de Meco, con un elevado porcentaje de superficies afectadas por protecciones medioambientales, es conveniente reflexionar sobre las dimensiones futuras del municipio, con independencia de las necesidades o la conveniencia de su programación temporal a corto, medio o largo plazo.

Por ello, en Meco se ha propuesto una nueva superficie de suelo urbanizable sectorizado en torno a las 678 Has., de las cuales 486 Has se plantean con uso global de residencial, correspondiendo el resto a suelos para albergar Actividades Económicas. El modelo de crecimiento propuesto se corresponde con la previsión determinada por el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial.

Las determinaciones del Plan General, han tomado en consideración las sugerencias y propuestas que durante el periodo de participación ciudadana del Avance, y de la primera fase de información pública se han formulado y que se consideran fundamentales, estructurantes o de simple mejora urbana. Asimismo el presente Documento recoge las alegaciones e informes sectoriales admitidos durante los procesos de Información Pública tras las dos Aprobaciones Iniciales, que fundamentalmente se traducen en la consideración no reglada del Suelo No Urbanizable de Preservación por su valor agrícola, constituyendo residualmente suelos no sectorizados, sujetos a lo que los correspondientes Planes de Sectorización determinen, en su caso. De la misma forma, se incorpora el resultado del trámite de información pública a que han sido sometidos los cambios incorporados al documento, como consecuencia de la recepción del Informe Definitivo Ambiental y de los requerimientos relativos al impacto territorial que han tenido la consideración de sustanciales respecto al Documento Refundido Aprobado Inicialmente.

El conjunto de objetivos que configuran la estructura urbana futura viene reflejado en detalle en el del presente Documento, en el que se pormenorizan las actuaciones estructurantes y de mejora.

1.3.2. Objetivos Generales

El modelo de ciudad define globalmente para un municipio además de las áreas de crecimiento posibles, los usos globales más adecuados y los esquemas fundamentales de redes públicas, de espacios libres, red viaria y equipamientos.

A la hora de definir un modelo adecuado para el término municipal de Meco, hay que tener en cuenta que existen limitaciones físicas para el crecimiento del municipio, como son, al norte y oeste La Cañada Real Galiana, al este y norte de la R-2, el Arroyo de las Monjas y al sur, el límite del término municipal.

Para articular este crecimiento, se propone la creación de un eje tipo bulvar, en sentido norte-sur, con independencia del tratamiento y desdoblamiento futuro de las carreteras de los Santos de la Humosa y Alcalá.

Así, los objetivos generales del modelo de ciudad que se proponen para Meco son los siguientes:

- Consecución de los suelos necesarios para llevar a cabo un aumento de los espacios libres y zonas verdes de carácter público, que complementen y mejoren sustancialmente los estándares actuales.
- Diversificación de los equipamientos públicos en el tejido urbano, generando nuevas centralidades y la mejora de los estándares actuales.
- Propiciar suelo para aumentar la superficie actualmente destinada a equipamientos deportivo y docente en todas sus categorías.
- Segregación de usos globales del norte y del Sur de radial R-2, destinando las situadas al norte preferentemente para usos residenciales, y al sur exclusivamente para usos de Actividades Económicas.
- Potenciación y recuperación del casco antiguo, delimitando ámbitos remitidos a planeamiento especial con el objeto de crear nuevos espacios libres en el interior de las manzanas, así como nuevos accesos peatonales, fomentando la generación de nuevas oportunidades para las actividades comerciales y de ocio.
- Protección del patrimonio arqueológico y paleontológico, mediante la elaboración de trabajos de identificación, delimitación y definición de los yacimientos arqueológicos dentro del marco de la redacción de este Plan General.
- Nuevas ordenanzas reguladoras, que faciliten su comprensión y resuelvan los conflictos derivados de la aplicación de las vigentes.
- Restricción del tráfico en la zona de casco, aumentando la superficie peatonalizable.
- Consolidación de un sistema viario que estructure el municipio, y excluya los tráficos de paso.
- Definición de un sistema de aparcamiento en el centro urbano, que habilite su peatonalización.
- Obtención de suelos para la ejecución de viviendas con protección pública, en una cantidad no inferior al 50% de las totales materializables.
- Ejecución de dotaciones destinadas al alojamiento, recreo y ocio de las personas mayores.
- Supresión de los usos industriales en proximidad del casco para su relocalización al sur de la R-2, en zonas que permitan su desarrollo ordenado y no generen conflictos de colindancia.
- Mejora de la accesibilidad y del transporte público que propicie un mayor uso de él, con mayores frecuencias, y zonas de intercambio modal.

Este conjunto de objetivos globales futuros se estructura desde el punto de vista viario y de transportes, con la ejecución de la radial R-2, la ampliación del uso del ferrocarril tanto en cercanías como vinculado a usos de actividad económica, el desdoblamiento y circunvalación de las carreteras en especial la de Los Santos de la Humosa y Alcalá de Henares, y la mencionada creación del eje bulvar en sentido norte-sur.

1.3.3. Objetivos Específicos

Actuaciones Estructurantes

1º. Consolidación y mejora de los accesos

- Objetivo

- Mejorar los accesos al municipio, tanto en su calidad urbana, como facilitando la accesibilidad.

- Propuestas

- Ejecución de una nueva vía de ronda que evite el paso por el casco, y cuyo diseño sea el de una vía puramente urbana, y no tipo carretera.
- Mejora de las conexiones de la Ctra. de Alcalá de Henares y los Santos de la Humosa, desdoblándolas, generando amplios paseos peatonales, bulevares y arcenes de uso exclusivo y separado para bicicletas.
- Mayor permeabilidad con la radial R-2 y sus conexiones con Meco.
- Creación de un eje tipo bulvar, de norte-sur, que al norte de la Radial R-2, conecta la ciudad existente y los crecimientos futuros, y al sur, sirve para articular las áreas de actividad económica, tanto existentes como previstas.
- Resolver el paso de vehículos por la calle Mayor con destino y procedencia de Villanueva de la Torre, planteando nuevas variantes a través de caminos al sur que conecten con la carretera de Azuqueca.
- Nuevo viario de conexión con Azuqueca de Henares y conexión con la R-2.

2º. Mejora y Conservación del Medio Natural.

- Objetivo

- Contribuir al desarrollo sostenible del municipio.

- Propuestas

- Creación de un gran parque lineal en torno al Arroyo de Las Monjas.
- Mejora de los espacios protegidos, ejecutando planes de mejora y recuperación, en especial el de la Cañada Real y la Zona ZEPA.
- Mejora de la calidad ambiental respecto de las nuevas actividades que se desarrollen en el municipio, propiciando desarrollos sostenibles como la Ciudad Universitaria.
- Creación de nuevos parques urbanos y ampliación de los existentes, conformando una estructura verde que acerque las zonas interiores a los corredores verdes exteriores.

3º. Ampliación de la oferta residencial

- Objetivo
 - Crear suelo residencial, dotando al municipio de una mayor capacidad de acogida residencial.
- Propuestas
 - Clasificación de nuevos suelos para ubicar en ellos un crecimiento residencial que facilite la llegada de dotaciones requeridas manifiestamente por sus ciudadanos, como ambulatorios, Centros de Formación Profesional, Áreas Asistenciales y Recreativas, etc.
 - Mejorar la calidad de la urbanización existente, y creación de plazas y recorridos peatonales, así como de un carril-bici que fomenten la relación y la vida social.
 - Obtener suelos para la ejecución de viviendas con algún tipo de protección pública, en un número y tipologías suficientes a las nuevas demandadas. Utilización de todos los recursos y planes de promoción pública para su ejecución preferente.
 - Las tipologías en los nuevos desarrollos se mezclarán a los efectos de no crear áreas monótonas tipológicamente, e integrar socialmente a los ciudadanos.

4º. Localización de grandes equipamientos y dotaciones

- Objetivo
 - Propiciar el desarrollo y la ordenación de las futuras zonas de actividades, tanto culturales y docentes como de ocio y esparcimiento.
- Propuestas
 - Ampliar ostensiblemente los equipamientos deportivos.
 - Ampliar el polideportivo que existe en la actualidad, y la ejecución de una piscina cubierta.
 - Ampliación de la oferta de equipamiento educativo a nivel de enseñanza media y bachillerato.
 - Creación de equipamientos vinculados a la Universidad de Alcalá, como el Centro Social, así como la potenciación de Centros de Investigación Medioambiental, y vinculados al Parque Científico-Tecnológico de Alcalá de Henares.
 - Aumentar los estándares de dotaciones públicas por habitante como medio de mejora de la calidad de vida.
 - Ejecución de Equipamientos asistenciales para la 3ª Edad, con residencias públicas y privadas y centro de día.

- Facilitar la ejecución de viviendas de promoción pública, para los estratos más desfavorecidos, en particular, jóvenes, mayores y familias numerosas.
- Mejora mediante una vía de rápido acceso al Helipuerto existente, para las evacuaciones asistenciales y de Protección Civil.

5º. Ampliación de usos de carácter productivo.

- Objetivo

- Creación de un gran parque industrial y de servicios de alcance europeo como plataforma productiva y logística preferente del Corredor del Henares.

- Propuestas

- Localización de actividades destinadas al consumo y pequeño comercio, en la zona central y en el actual Zoco, en especial en las plantas bajas.
- Creación de áreas comerciales singulares en los nuevos desarrollos residenciales.
- Creación de un gran parque industrial al suroeste del municipio.
- Creación de una zona destinada a la industria blanda, terciaria y actividades no contaminantes al sur del municipio donde realojar a los industriales actuales localizados en el casco, y nuevas implantaciones ligadas a la gran plataforma logística de nueva creación.
- Localización de un polígono agropecuario para dar servicio a los agricultores y ganaderos locales.
- Generación de sinergias entre las implantaciones industriales y los Centros de Desarrollo Tecnológico y la Universidad de Alcalá de Henares.

Propuestas de actuaciones de mejora

1º. Revitalización del casco antiguo

- Objetivo

- Lograr que el casco antiguo, se convierta en un centro de actividad y centro neurálgico del municipio, al complementarlo con las áreas culturales, y de ocio, dotándole de espacios de aproximación rodada y peatonal.

- Propuestas

- Supresión de tráfico del paso interurbano con el traslado de las travesías actuales a vías perimetrales.
- Estudio de sentidos de circulación para la restricción de tráfico, facilitando el acceso a los aparcamientos de aproximación, y en particular en torno a la C/ Mayor, dotando de un aparcamiento público en su entorno.

- Rediseñar el viario local con una estructura completa en base a una red de vías colectoras de carácter general.
 - Dispersión de dotaciones administrativas, sociales y culturales para generar puntos de atracción, que potencien y redistribuyan la actividad.
 - Mejora de la urbanización del casco antiguo, propiciando la creación de plazas y zonas verdes.
 - Mejorar la pavimentación de las calzadas del municipio.
 - Redacción de un nuevo catálogo de elementos a proteger.
- 2º. Estudio de las ordenanzas.
- Objetivo
 - Flexibilizar las ordenanzas y concretando su interpretación de modo que no se produzcan agravios comparativos.
 - Propuestas
 - Adecuación de alturas y tratamientos estéticos y volumétricos, y apoyo a las actuaciones de mejora estética del casco.
 - Delimitación de las alineaciones.
 - Reestudio de las catalogaciones de los edificios protegidos y gestión de ayudas para su conservación y rehabilitación.
 - Programación de los aparcamientos públicos y de residentes.
 - Estudio de sentidos de circulación para la restricción de tráfico, facilitando el acceso a los aparcamientos de aproximación.
 - Establecimiento de ordenanzas especiales que permitan la recalificación de las zonas industriales actuales incrustadas en el núcleo central.
- 3º. Ampliación de los Parques Urbanos y áreas ajardinadas.
- Objetivo
 - Ampliación de los espacios ajardinados del Municipio.
 - Propuestas
 - Creación de bulevares y nuevos parques urbanos.
 - Obtención de suelo para la creación de nuevos parques, o ampliación de los existentes, en especial en la zona del Arroyo de Las Monjas y su conexión con la Cañada Real Galiana.
- 4º. Estudio de las infraestructuras
- Objetivo
 - Mejora y modernización de las infraestructuras actuales del municipio. Dotar al municipio de una estructura adecuada al tamaño futuro de servicios urbanos e infraestructuras.

- Propuestas
 - Levantamiento de planos digitalizados del saneamiento y agua existentes.
 - Redacción de un Plan Especial Director de Infraestructuras y Servicios del Municipio, que concrete y programe todas las actuaciones, públicas y privadas, posteriormente a la emisión de los informes sectoriales y antes de la aprobación definitiva del Plan General.
 - Implantación de las redes de gas y fibra óptica, de forma que se acometa la integración de Meco en las nuevas plataformas de acceso a la información y datos.
 - Implantación de una segunda red de agua en los nuevos crecimientos que se destinará al reciclaje del agua para el riego.
 - Soterramiento de las líneas eléctricas de transporte.
- 5º. Terminación, mejora y conservación del medio urbano.
 - Objetivo
 - Propiciar la terminación y mejora del suelo consolidado, estableciendo y unificando los procedimientos de conservación.
 - Propuestas
 - Propuesta de solución definitiva de los problemas de saneamiento, depuración y abastecimiento de agua en el conjunto del municipio.
 - Definición de espacios urbanos que mejoren la calidad del casco antiguo, fijando normas de ordenación compositiva y estética, habilitando ayudas para la rehabilitación y mejoras estéticas.
 - Análisis de ampliación del área central, a efectos de compatibilidad de usos y conservación de la edificación.
- 6º. Mejorar el transporte público interurbano.
 - Objetivo:
 - Aumentar y consolidar la oferta de transporte público.
 - Propuesta:
 - Constituir reservas de suelo necesarias para la mejora a la accesibilidad al ferrocarril de cercanías.
 - Ejecución de Áreas de Intercambio de transportes.
- 7º. Control de la ejecución de las obras de urbanización.
 - Objetivo
 - Unificar criterios en el municipio para mejorar la calidad ambiental y asegurar un alto nivel de urbanización.

- Propuestas

- Aprobar una Normativa general para la ejecución y terminación de la urbanización existente y futura.
- Unificación de servicios urbanos de limpieza de calles, alumbrado, vigilancia, etc.
- Unificar el diseño de elementos y mobiliario urbanos.
- Conservación de la Urbanización de los nuevos desarrollos por las Entidades Urbanísticas de Conservación.

2. Justificación y descripción del modelo adoptado

2.1. Alternativas de crecimiento

Descripción de la alternativa 1

Esta alternativa plantea la ubicación de los desarrollos urbanísticos al Norte y Sur del actual suelo urbano de Meco. Debido a que los desarrollos industriales más importantes se localizan al Sur del término municipal, se propone que la zona situada al Sur del casco se reserve para la instalación de actividades económicas; mientras que la zona situada al Oeste y Norte del casco se reserve para desarrollos residenciales. Como se ha indicado anteriormente, el crecimiento por el Norte estaba limitado por una de las propuestas del trazado de la autopista R-2 a su paso por Meco.

Esta alternativa presenta los siguientes condicionantes ambientales:

- Ocupación de amplias zona de la ZEPA “Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares”.
- Ocupación de terrenos con un valor ambiental medio, aunque con elevada susceptibilidad a la presencia de especies protegidas como la avutarda.
- Impacto visual elevado por la ocupación de las terrazas altas del río Henares.

Descripción de la alternativa 2

Esta alternativa comprende una gran zona de crecimiento al Sur de casco urbano de Meco y en paralelo con la autopista R-2 y el cierre del casco por el Noreste. Para esta última zona y para la situada más al Oeste del término municipal se establecen los crecimientos residenciales, sirviendo como límite Este la carretera M-116. El área comprendida desde la carretera M-116 hasta donde se unen el Canal del Henares y la carretera R-2 se propone para el uso de actividades económicas.

La alternativa 2 propone que el límite de los desarrollos urbanísticos llegue hasta la autopista R-2, creando una gran zona de uso residencial al Sur del casco urbano y una plataforma logística al Este de la carretera M-116.

Esta alternativa pretende que el crecimiento urbanístico se dirija a Azuqueca de Henares, lo que provoca una desconexión urbana entre Alcalá de Henares y Meco.

Esta alternativa presenta los siguientes condicionantes ambientales:

- Ocupación de una pequeña superficie de la ZEPA “Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares” en el Noreste del casco urbano. Esta zona se encuentra muy próxima al casco urbano consolidado y es poco favorable para la presencia de especies protegidas, como se ha podido comprobar en los numerosos censos realizados en los últimos años.
- Ocupación de terrenos con un valor ambiental medio, en los cultivos de regadío y en el sistema de riego del Canal del Henares, al Este de la carretera M-116. Esta zona, a pesar de no estar incluida en la ZEPA, presenta interés económico por la capacidad agrícola del terreno y el sistema de riego existente, que permite la presencia de cultivos de regadío con un elevado valor paisajístico y económico.

Descripción de la alternativa 3

Esta alternativa considera como mejor zona dentro del término municipal de Meco para ubicar los crecimientos residenciales la situada al Sur y Suroeste del casco urbano actual. También se reserva para uso residencial una zona contigua a la parte Noreste del actual casco. Los crecimientos residenciales se situarían separados de las actividades económicas y logísticas por medio de la carretera R-2, al Sur de ésta, en colindancia con los ya existentes al Sur del término municipal.

Con esta alternativa se pretende crear una gran zona de uso logístico y de actividades económicas que den continuidad a las zonas industriales existentes en Meco. Además se plantea una barrera física y visual entre los desarrollos industriales y los residenciales, se trata de la autopista R-2.

Las zonas de uso residencial se localizarían en una situación similar a la alternativa 2, pero ampliando su desarrollo en dirección Oeste. Es decir, en dirección a Alcalá de Henares. Este desarrollo se corresponde más con el planteamiento urbanístico definido en el PRET y las necesidades del Ayuntamiento de Meco.

Esta alternativa presenta los siguientes condicionantes ambientales:

- Ocupación de una pequeña superficie de la ZEPA “Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares” en el Noreste del casco urbano y de una superficie de unas 215 hectáreas en la zona Suroeste. La ocupación de esta ZEPA es, sin duda, la principal limitación ambiental observada en esta alternativa. Por este motivo se han realizado numerosos estudios y censos de fauna para comprobar la repercusión de la autopista R-2 sobre la ZEPA afectada. El resultado ha sido que desde el punto de vista faunístico, esta zona ha perdido su valor como hábitat debido a la proximidad de una infraestructura lineal de alta capacidad. Además, como se indica en el estudio ambiental, esta zona presenta un valor bajo de calidad ambiental debido al abandono de los cultivos de secano.
- A pesar de la escasa repercusión económica de los cultivos de secano que se verán afectados por esta propuesta, se considera necesario la adopción de medidas compensatorias por la eliminación de estos cultivos como hábitats de las especies de avifauna protegidas presentes.

Alternativa seleccionada

Para la selección de la alternativa se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- La localización de las actividades económicas en la alternativa 2 se considera más desfavorable que en el resto de alternativas debido a la ocupación que se produce de terrenos dedicados a la actividad agrícola de regadío, con una productividad mayor que terrenos en secano. Estos terrenos en base al estudio de Capacidad Agrológica de la Tierras de la Comunidad de Madrid elaborado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En estos suelos lo deseable es el mantenimiento de la actividad agraria, por lo que no se incorporan a los desarrollos programados.

Por otro lado, la alternativa 3 se considera más favorable que la alternativa 1, ya que en la primera existe una separación física (radial 2) entre las actividades económicas y las residenciales, evitándose molestias a la población debido al ruido generado por vehículos pesados, aumento de la accidentalidad, dificultad circulatoria, etc. La localización de estas actividades en la zona comprendida entre la radial 2 y el límite del término municipal y en colindancia con los desarrollos industriales existentes, además de contar con una buena infraestructura de comunicación, hace más favorable la alternativa 3.

- Otro de los motivos por los que la alternativa 2 es la más desfavorable se debe a que el desarrollo urbanístico en la zona actualmente ocupada por cultivos de regadío presenta una infraestructura de riego importante, vertebrada por el Canal del Henares. Este canal, así como la red de acequias que parten de él, riega cultivos en numerosos municipios tanto de Castilla-La Mancha como de Madrid, por lo que su desaparición en uno de sus tramos afectaría a muchas otras superficies.
- Los crecimientos residenciales planteados en la alternativa 1, que fue desechada debido al trazado definitivo de la carretera R-2 por el Sur del casco urbano de Meco, desde el punto de vista medioambiental resultan ser los más desfavorables, ya que esta zona se interna en terrenos de la ZEPA en la que posteriores estudios han demostrado la elevada calidad de toda la zona situada al Norte del casco como hábitat para las principales especies de aves por las que se declaró la ZEPA en su día.

Si bien la alternativa 3 incluye una superficie mayor de terrenos para desarrollo residencial incluidos en la ZEPA que la alternativa 2, los censos de aves realizados en la zona ocupada han constatado la ausencia de ejemplares de avutarda (especie más sensible a las perturbaciones humanas) en los últimos años. Es decir, ha habido un abandono en el uso de estos terrenos por parte de esta especie motivado, principalmente, por la construcción y puesta en funcionamiento de la carretera R-2, y la existencia de infraestructuras eléctricas de alta tensión. De tal manera, que suponiendo que en su día estos terrenos fueran incluidos dentro de la ZEPA por su interés para las aves, la realidad objetiva es que dichos suelos no reúnen las condiciones mínimas exigibles para ser declaradas como de especial protección para las aves..

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se concluye que la **alternativa 3** es la menos desfavorable desde el punto de vista ambiental, y es, por tanto, la que se procedió a analizar en el Estudio de Incidencia Ambiental del P.G. de Meco. No obstante, y cómo esta alternativa ocupa terrenos de la ZEPA tal y como hoy en día está delimitada, se ha procedido en los términos establecidos por la Directiva, a fijar las determinaciones que establezca y en particular, se han fijado las medidas compensatorias correspondientes.

2.2. Estructura general y orgánica del territorio

El modelo adoptado se adecua a la estructura general y orgánica actual del territorio, respetando las zonas que, por su valor especial, necesitan una protección específica y buscando el uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles.

Se dota de protección a los suelos rústicos debido al valor que representan, con el fin de preservarlos de su posible transformación. Estos suelos son las zonas de protección por legislación sectorial de elementos importantes como son los arroyos, las vías pecuarias, la zona incluida en la Zona de Especial Protección de las Aves “Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y los Montes Preservados.

Las principales infraestructuras de comunicaciones que articulan el territorio de Meco son la autopista Radial R-2, que lo atraviesa por el sur y constituye una vía rápida de acceso alternativa a la autovía A-2, y las carreteras M-116 y M-121, que confluyen en el casco urbano de Meco. Su desdoblamiento está previsto en el Plan de Carreteras 2007-2011 de la Comunidad de Madrid, habiéndose establecido las reservas de suelo necesarias en la ordenación del Plan General. Ambos proyectos se encuentran actualmente en fase de estudio informativo.

De acuerdo con los objetivos generales y los criterios de ordenación establecidos para el Plan General, la delimitación y la ubicación del suelo urbanizable responde a un modelo de crecimiento que se desarrolla desde el núcleo existente hacia el sur, buscando el generar ciudad espacialmente continua. Los Suelos Urbanizables Sectorizados, serán los que se desarrollen en una primera fase, por las características de esta clase de suelo y el Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de dos sectores. Los Suelos Urbanizables No Sectorizados se podrán empezar a desarrollar cuando éstos estén agotados y se encuentran ubicados en el sureste del término municipal, limitando con la ZEPA.

Este modelo de crecimiento busca la mejor conexión y accesibilidad con el núcleo urbano existente y con sus equipamientos y dotaciones, así como la generación del medio ambiente urbano y rural más adecuado para el desenvolvimiento de la población de Meco.

El crecimiento propuesto persigue ser sostenible, armonizar las actuaciones humanas sobre el territorio con la preservación de la biodiversidad que en el mismo habita, conseguir un entorno natural duradero para lograr un equilibrio sustentable que se traduzca en una mejora de la calidad de vida para todo el municipio, proteger y mejorar el medio ambiente urbano y rural, así como el patrimonio histórico artístico, cultural y arquitectónico existente en el municipio de Meco.

En cuanto a la clasificación de suelo, el Estudio de Incidencia Ambiental remitido a la Consejería de Medioambiente y Ordenación Territorial, como parte del contenido documental del Plan General, es el documento en el que se recoge la justificación necesaria respecto al modelo de desarrollo propuesto y en concreto, donde se garantiza la adecuación de los terrenos urbanizables propuestos al desarrollo urbanístico.

En consecuencia, dado que el Plan General ha obtenido el preceptivo Informe Definitivo de Análisis Ambiental y que éste forma parte de su documentación en virtud de lo establecido en el artículo 43 de la Ley 9/2001, se puede concluir que el Plan General da cumplimiento a los requisitos establecidos por la Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, así como por la Ley 16/2002 de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

2.3. El modelo urbano y de gestión

El conjunto de los desarrollos de Suelo Urbanizable del Plan General de Meco se plantea por la vía de la ejecución mediante el sistema de actuación por compensación y por tanto, vinculado a la iniciativa privada del planeamiento.

En este sentido cabe señalar, que el Ayuntamiento ha decidido incorporar la ordenación pormenorizada de dos sectores en el Suelo Urbanizable Sectorizado por su ubicación estratégica en el conjunto de la ordenación estructurante del Plan y con el fin de poder agilizar y acelerar su desarrollo en el momento de aprobación definitiva del Plan General. Con el mismo fin se ha incorporado la Ordenación Pormenorizada de los cuatro Ámbitos de Actuación delimitados en el Suelo Urbano No Consolidado.

En el Suelo Urbano se han delimitado diversos ámbitos singulares en el interior del casco, que se remitirán a la redacción de un Plan Especial que posibilite la reconfiguración de algunas manzanas consolidadas de grandes dimensiones, obteniéndose espacios públicos de calidad y nuevas fachadas interiores a las que pueden dar frente actividades comerciales situadas en los bajos. Se trata de permeabilizar el tejido del casco, creando pasajes que hagan más fluido el tránsito peatonal, y a su vez comunicando los principales espacios públicos existentes.

El conjunto de Actuaciones de Programación y Gestión de los distintos suelos quedan determinadas en las Fichas Urbanísticas correspondientes incluidas en el Plan y, subsidiariamente, serán de aplicación las determinaciones correspondientes de la Ley 9/2001.

3. Determinaciones estructurantes. Criterios y propuesta de ordenación

3.1. Introducción

El conjunto de la totalidad del suelo municipal se adscribe a las clases de Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Protección, señalando expresamente mediante los planos de ordenación aquellos suelos que integran el conjunto de las Redes Supramunicipales, Generales y Locales. La clasificación del suelo se ha realizado de acuerdo a lo establecido en los artículos 13, 14, 15 y 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio de suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan General ordena un conjunto de 34.936.078 m² de suelo que componen el Término Municipal de los cuales 6.784.065 m² corresponden al Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado (redes adscritas incluidas) y 4.744.749 m² corresponden al Suelo Urbanizable No Sectorizado. La totalidad de los sectores delimitados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes están ejecutados, por lo tanto se han clasificado como Suelo Urbano con ordenación incorporada. El Suelo Urbano tiene una superficie total de 4.465.433 m² de los cuales 303.023 m² corresponden a la categoría de suelo urbano no consolidado. El Suelo No Urbanizable de Protección ocupa un total de 18.941.831 m² de suelo.

El conjunto de los elementos estructurantes de las Redes Públicas Generales y Supramunicipales del área de reparto, viene establecido con carácter mínimo para cada uno de los sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado que se incorporan quedando descritas en las correspondientes fichas urbanísticas.

No obstante, y en los términos establecidos en este artículo, se incorporan las Ordenaciones Pormenorizadas de dos sectores como Documento VIII.- Ordenaciones Pormenorizadas del Plan General, siendo su carácter normativo. Para los Suelos Urbanizables No Sectorizados, serán los correspondientes Planes de Sectorización los que determinen las redes necesarias para los desarrollos posibles.

La descripción de las Redes Públicas y su cuantificación se halla definida con carácter vinculante en los cuadros generales del Suelo Urbano y del Área de Reparto de los Suelos Urbanizables que se incluyen en la presente Memoria. En los planos de Ordenación correspondientes a la Calificación y Redes Públicas, se concretan y grafían las delimitaciones de todas y cada una de ellas, y a su vez encuentran complemento y señalamiento de determinaciones tanto estructurantes como pormenorizadas en las correspondientes Fichas Urbanísticas de los distintos ámbitos y sectores que se incluyen en el Documento III.- Textos generales. Fichas Urbanísticas y Normativa Incorporada.

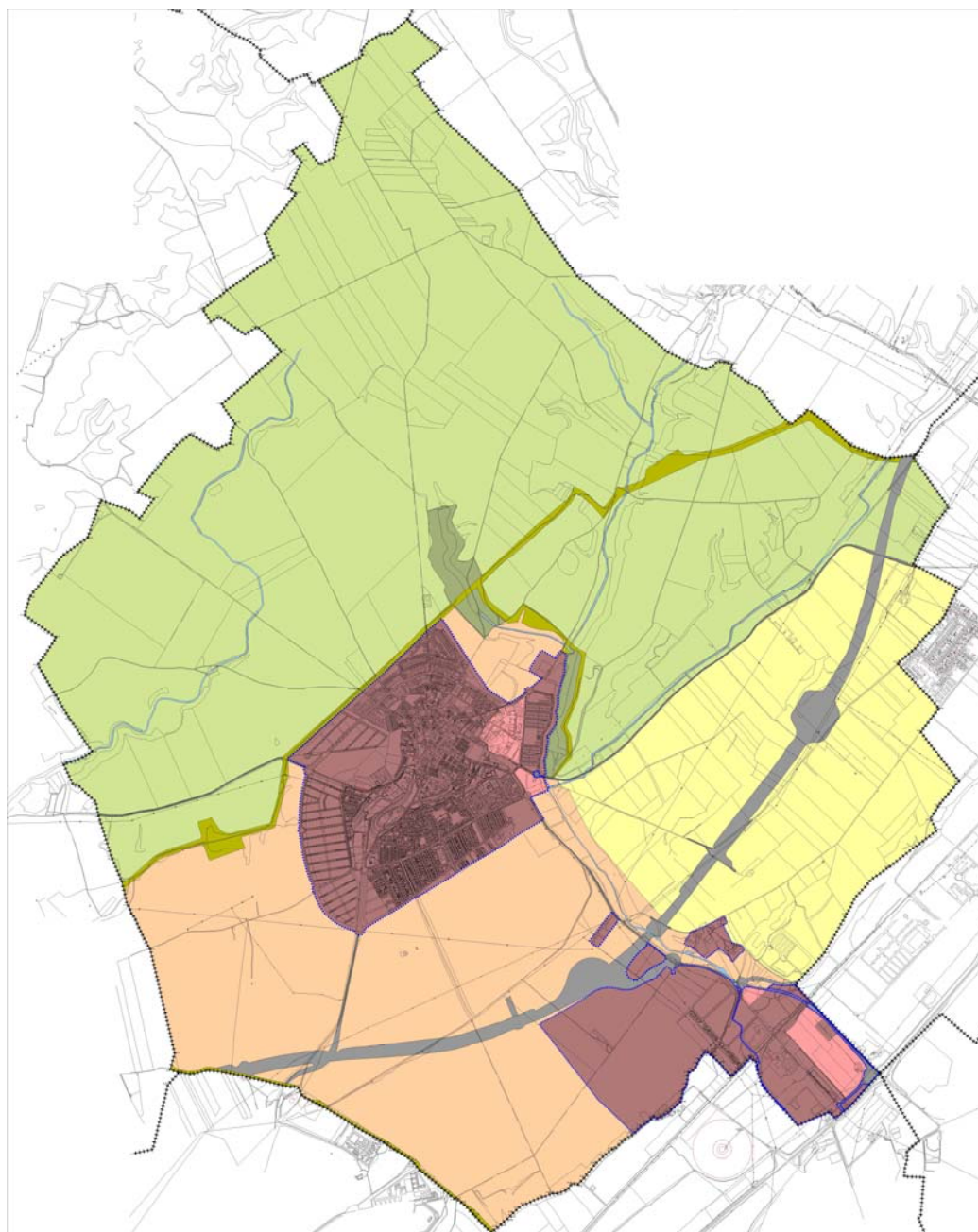
El desglose de los Suelos Urbanizables se efectúa específicamente a los efectos de la justificación del cálculo del aprovechamiento unitario, en cuadro aparte, con independencia de las Fichas Urbanísticas incluidas dentro del Documento III.- Textos generales. Fichas Urbanísticas y Normativa Incorporada. El conjunto de todos estos ámbitos, la justificación y su cuantificación se hallan compilados en el Resumen del Suelo Urbano y del Área de Reparto del Suelo Urbanizable y en particular se incluyen para cada uno de ellos una ficha individualizada ya sean Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado o Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado.

En el Suelo No Urbanizable de Protección, se han señalado, a través del capítulo correspondiente del Documento III- Volumen I. Normas Urbanísticas y Fichas de Ordenación y Gestión, las actuaciones posibles en el mismo, y en particular se han determinado las afecciones medioambientales específicas de protección. Todas estas determinaciones tienen el carácter de determinaciones pormenorizadas para garantizar su desarrollo equilibrado e integral.

Tanto en los Suelos No Urbanizables de Protección como en los Urbanizables No Sectorizados se enumeran las actuaciones admisibles mediante la calificación urbanística correspondiente, y en todo caso, sujeta al cumplimiento de los artículos 26 y 27 de la Ley 9/2001.

Cuadro resumen de superficies clasificadas por el Plan General

MECO	Superficie	Total
Suelo Urbano	4.465.433	12,78%
Urbano Consolidado	4.162.410	11,91%
Urbano No Consolidado	303.023	0,87%
Suelo No Urbanizable de Protección	18.941.831	54,22%
No Urbanizable Protección Especial	18.941.831	54,22%
No Urbanizable Protección Preservado		0,00%
Suelo Urbanizable	11.528.814	33,00%
Urbanizable Sectorizado	6.784.065	19,42%
Uso global residencial	4.444.558	12,72%
Uso global industrial	1.930.464	5,53%
Redes Adscritas	409.043	1,17%
Urbanizable No Sectorizado	4.744.749	13,58%
Superficie Total	34.936.078	100,00%



Esquema de Clasificación del Suelo propuesta

3.2. Clasificación y Categorías de suelo

El Plan General ha clasificado la totalidad del suelo del término municipal en cada una de las clases y categorías de suelo que se tratan en los siguientes apartados. Esta clasificación se ha realizado de acuerdo a lo establecido en los artículos 13, 14, 15 y 16 de la Ley 9/2001, de 17 de julio de suelo de la Comunidad de Madrid.

3.2.1. Suelo No Urbanizable de Protección

El Suelo No Urbanizable de Protección tiene una superficie total de 18.908.616 m². Esta superficie pertenece en su totalidad a la categoría de **Suelo No Urbanizable de Protección Especial**, definida en el artículo 16 de la Ley 9/2001. Con esta clasificación se incorporan los suelos afectados por alguna de las legislaciones sectoriales que impongan restricciones al uso de los mismos, incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial en razón de sus valores específicos o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. El municipio de Meco engloba cinco tipos de estos espacios protegidos:

- Los suelos sujetos a la protección de **Montes Preservados**. (Ley 16/95, de 4 de mayo, de Protección Forestal y de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid).
- Los suelos sujetos a la protección de **Vías Pecuarias** (Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid) que recogen las cuatro vías pecuarias que discurren por el municipio.
- Los suelos sujetos a la protección de **Cauces y Riberas** (Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas).
- Los suelos sujetos a la protección **Lugar de Interés Comunitario (LIC) Cuenca de los ríos Jarama y Henares**, correspondientes a la ZEPA “**Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares**”.
- Los suelos sujetos a la protección de **infraestructuras de comunicaciones** (Ley 3/91 de carreteras de la CAM y la Ley 25/88, de 29 de julio, de carreteras y caminos).

El Plan General no clasifica suelo en la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Preservado, que incorpora los suelos que el planeamiento general considere necesario preservar por sus valores intrínsecos.

3.2.1.1. Suelo No Urbanizable de Protección Especial

La superficie total clasificada de **Suelo No Urbanizable de Protección Especial** es de 18.941.831 m² y la división en categorías secundarias deriva de la legislación sectorial de aplicación quedando su delimitación reflejada en el plano de Ordenación P1.- Clasificación.

El régimen Urbanístico en el SNUP-E y los derechos y deberes de la propiedad, así como las actuaciones autorizadas, se establecen según los artículos 28 y 29 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y de la Normativa Particular establecida en el Capítulo 8 de las Normas Urbanísticas del Plan.

A continuación se incluye una breve descripción de cada una de las categorías incluidas en el Plan General de Meco:

SNUPE- ZEPA y LIC

La superficie de suelos afectados por la **Protección de ZEPA y LIC de la Cuenca de los ríos Jarama y Henares** es de 16989371m², equivalente al 89,68% de la superficie de suelo clasificada de Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Sus límites sur y este están definidos por la carretera M-121 sentido Azuqueca de Henares y Alcalá de Henares, extendiéndose hacia el norte hasta el límite del término municipal.

SNUPE- Montes Preservados

La superficie de suelos afectados por la **Protección de Montes Preservados** es de 295334m², equivalente al 1,56% de la superficie de suelo clasificada de Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Su delimitación se corresponde con el Monte Conveniado “La Dehesa”, situado al noroeste del casco urbano, incluyendo además las Riberas del Barranco de El Rosal, arroyo de Villanueva de los Monjes y arroyo de la Vena del Cuervo.

SNUPE- Vías Pecuarias

La superficie de suelos afectados por la **Protección de Vías Pecuarias** es de 528227m², equivalente al 2,79% de la superficie de suelo clasificada de Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Por el término municipal de Meco discurren las siguientes vías pecuarias:

- Cañada Real Galiana, que atraviesa el término de este a oeste, sirviendo de límite septentrional al casco urbano.
- Cañada del Listón, que discurre por el límite suroccidental del término municipal de Meco con Alcalá de Henares.
- Colada del Arroyo, que parte de la zona media de de Cañada Real, en sentido sureste hasta el arroyo de las Monjas. A partir de ese punto, continúa hacia el camino de Villanueva de la Torre, pasando a denominarse Colada de las Palas.

Su calificación será de red supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, y sus características son las siguientes:

Nº	VIA PECUARIA	LONGITUD (m)	ANCHURA LEGAL (m)/	SUP(m ²)
1	Cañada Real Galiana	7.664	40	
2	Cañada del Listón	2.500	16,72	
3	Colada del Arroyo	490	33,44	
4	Colada de las Palas	1.065	33,44	
5	Descansadero I			63.000
6	Descansadero II			30.750
7	Descansadero III			4.500
8	Descansadero IV			21.768
9	Descansadero V			5.000

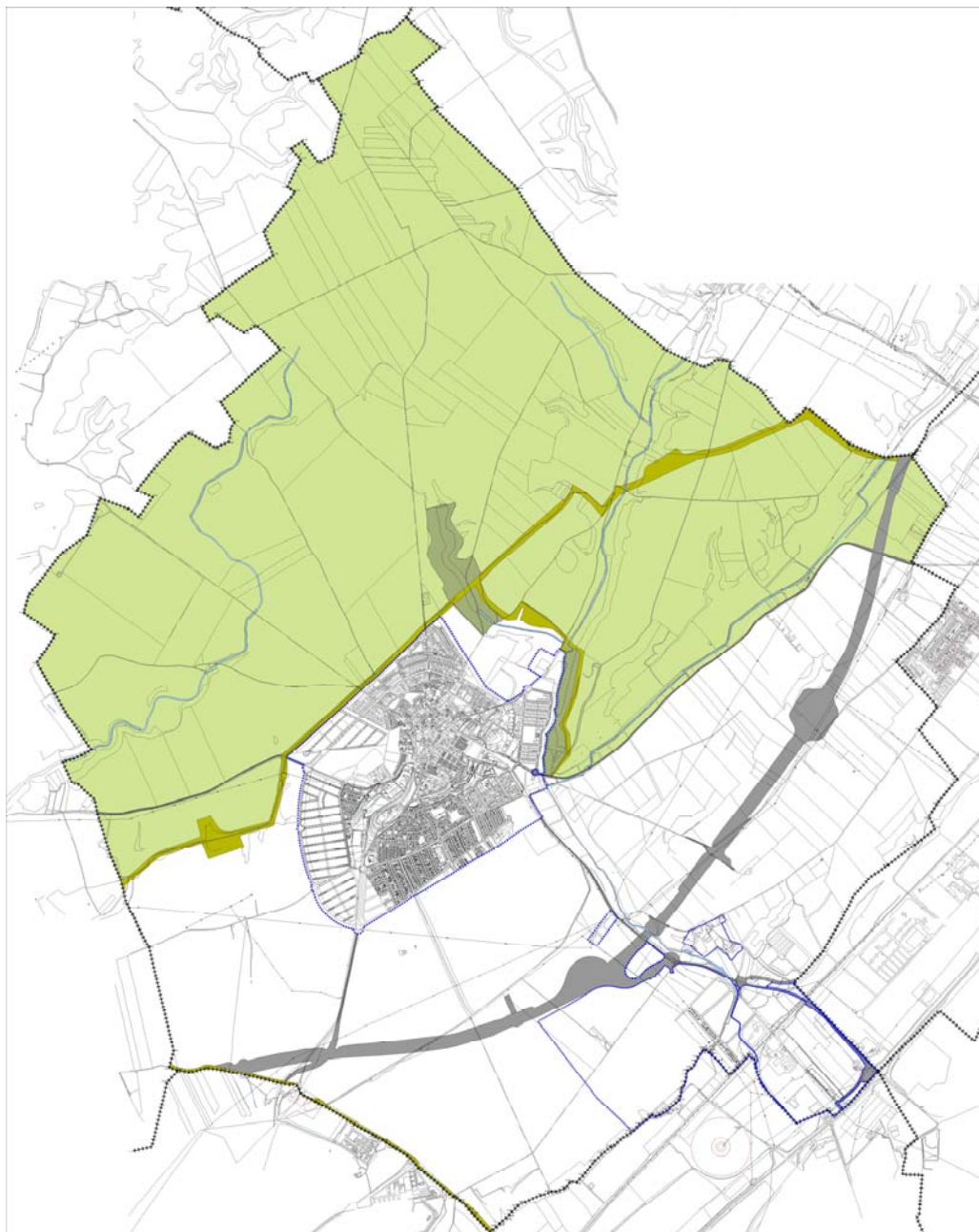
SNUPE- Cauces y Riberas

La superficie de suelos afectados por la **Protección de Cauces y Riberas** es 157920m², equivalente al 0,83% de la superficie de suelo clasificada de Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Por el término municipal de Meco discurren los siguientes arroyos:

- Arroyo de las Monjas, afluente del río Henares, cuyo recorrido discurre desde Villanueva de la Torre hacia Alcalá de Henares, dejando en su margen occidental el casco consolidado de Meco y atravesando la zona industrial, al sur del término.
- Arroyo Valdegatos, que discurre por el noroeste del término y vierte al Arroyo Camarmilla.

Cuadro resumen de superficies de SNUPE

Clase	Categoría	Superficie	Total
Suelo No Urbanizable Protección	Especial	18.941.831	100,00%
	Preservado	0	0,00%
Superficie Total		18.941.831	100,00%



Esquema de Categorías de Suelo No Urbanizable de Protección

3.2.2. Suelo Urbano

La delimitación del suelo clasificado como urbano se basa en la procedente de las Normas Subsidiarias, incluyendo las correcciones resultado de Modificaciones Puntuales y su actualización en base a la realidad fáctica existente. Además, se incluyen como criterio general los suelos que reúnen las condiciones establecidas en el artículo 14 “Suelo Urbano” de la Ley 9/2001 y que han finalizado su transformación de urbanizable a urbano, en base al criterio establecido en el artículo 21 de la Ley 9/2001; la recepción de las obras de urbanización de los mismos. Este es el caso de los sectores SAU 4A, SAU 7, SAU 8, SAU 9, SAU 11, SAU 12, SAU 13 de las Normas Subsidiarias y sus Modificaciones Puntuales.

La clasificación del suelo urbano se ha determinado en ejercicio de la potestad de planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68.2 “Revisión de los Planes de Ordenación Urbanística” y el artículo 33 “potestad de Planeamiento”. A estos efectos la clasificación de suelo no se basa exclusivamente en la clasificación vigente de las NNSS, sino que se basa en una comprobación y una actualización de aquella clasificación, de acuerdo con la situación real existente y comprobable in situ, motivadamente y en base a la realidad fáctica. La justificación de esta clasificación se ha incorporado en los apartados siguientes. La totalidad del Suelo clasificado como Urbano se ha adscrito a las categorías de consolidado y no consolidado, según se regula en el artículo 42.6 de la Ley 9/2001.

Con respecto a la clasificación vigente de las Normas Subsidiarias y sus Modificaciones Puntuales, se incorpora al suelo urbano la superficie integrada por dos ámbitos de actuación cuya clasificación en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes se correspondía con Suelo No Urbanizable de Protección agropecuaria. El primero de ellos denominado “Las Rotondas” está situado al sureste del casco urbano, entre el tejido configurado por la Ciudad de la Luz y el sector de las NNSS SAU-7. Está delimitado al oeste y este por las carreteras M-116 y M-121, respectivamente, y al este por el arroyo de las Monjas. El segundo, denominado “Ctra. Los Santos”, está localizado en colindancia con la carretera M-116 a Los Santos de la Humosa, en continuidad con la trama urbana consolidada por la industria existente. Su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado se deriva como consecuencia de su localización y su entorno que ha sido objeto de una considerable consolidación durante la vigencia de las NNSS.

Se delimita una superficie total de 4.465.433 m² de Suelo Urbano, de los cuales 303.023 m² corresponden a Suelo Urbano No Consolidado y un total de 4.162.410 m² corresponden a Suelo Urbano Consolidado.

La totalidad de la superficie clasificada como suelo urbano se ha dividido en áreas homogéneas y ámbitos de actuación de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid. Sobre cada área homogénea y ámbito de actuación se ha establecido el uso global, el coeficiente de edificabilidad, el coeficiente de ponderación y la delimitación de todos los elementos necesarios para completar las redes públicas en la escala local, de acuerdo con el artículo 42, apartado 6 de la Ley 9/2001 de la CAM.

3.2.2.1. Suelo Urbano Consolidado

Respecto a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, se han incluido en esta categoría todos los suelos que reúnen las condiciones establecidas en el artículo 14, número 1 y en especial las del número 2, letra a), por estar constituida por solares aptos para la edificación o construcción y contar con un grado de urbanización efectiva y suficiente que garantiza esta condición.

Estas condiciones se dan en el caso del suelo urbano preexistente de las NNSS anteriores, así como en el resto del suelo procedente de sectores delimitados por las mismas que se ha ejecutado y consolidado conforme al planeamiento.

De acuerdo con el artículo 42.6.e) de la Ley 9/2001, en esta categoría de suelo se establece la totalidad de las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de actos e intervenciones, incluyendo las enumeradas en el número 4 del artículo 35 de la misma Ley.

En algunos solares, el Plan General ha modificado alguna determinación de ordenación pormenorizada establecida por las NNSS, se trata en concreto del ajuste de alineaciones en el entorno del casco histórico y la alteración de la zonificación en aquellos casos en que las previsiones establecidas no se ajustan a la realidad ni a los objetivos municipales.

Estas modificaciones **no precisan de la delimitación de ámbitos** para el desarrollo de la ordenación pormenorizada o la obtención de redes, dado que el propio Plan General establece **todas las determinaciones de ordenación pormenorizada** necesarias para poder edificar los solares afectados.

Cabe destacar la delimitación de ámbitos remitidos a Plan Especial con el objeto de remodelar determinadas manzanas del casco, y obtener espacios públicos en el interior de las mismas, pasos peatonales y nuevos frentes de fachada que permitan la implantación de actividades comerciales que revitalicen el casco. El Plan General ha delimitado una serie de actuaciones aisladas con las que se persigue la permeabilización del tejido urbano al tránsito peatonal, la conexión de los principales espacios públicos y de interés existentes en Mecó y la obtención municipal de suelos destinados a zonas verdes públicas. Su concreción espacial y normativa se incorporan en el Plano 3.- Ámbitos de Gestión y en el Documento III. Textos Generales. Fichas Urbanísticas. Normativa Incorporada, respectivamente.

El Plan General delimita una actuación aislada de mejora en parte de los suelos pertenecientes al antiguo SAU-6 de las Normas Subsidiarias, que se encuentran consolidados por la edificación, pero que requieren de la incorporación de modificaciones en las alineaciones con el fin de garantizar la viabilidad del futuro desdoblamiento de la carretera M-116.

El régimen urbanístico de aplicación en estos suelos, así como los derechos y deberes de la propiedad, están establecidos en el Plano de Calificación y en el Documento III. Textos Generales. Fichas Urbanísticas. Normativa Incorporada. Capítulo 6, Normas Particulares en Suelo Urbano.

Se incluye como Documento V.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que establece las medidas pertinentes de protección, de conformidad con la política de conservación del patrimonio cultural y arquitectónico.

3.2.2.2. Suelo Urbano No Consolidado

El Plan General adscribe a esta categoría los suelos incluidos en 4 ámbitos de actuación por tratarse de suelos que reúnen las características del suelo urbano pero precisan de obras de urbanización y equidistribución. Estos suelos pertenecen a tres diferentes áreas homogéneas, tal y como se especifica a continuación:

- AA-Valdelacueva, perteneciente al AH de Casco Urbano.
- AA-Las Rotondas, perteneciente al AH de Ensanche Multifamiliar.
- AA-Los Santos y AA-La Campa, pertenecientes al AH de Industria Taller.

A continuación se especifican las condiciones concretas que les confiere la condición de Suelo Urbano No Consolidado a cada uno de estos ámbitos. Cabe señalar además que se trata de terrenos cuya delimitación está definida en todos sus linderos por el borde de suelo urbano y por viario existente, por lo que su delimitación, así como su superficie es definida, objetiva e indiscutible.

Estos terrenos disponen de todos los servicios y condiciones urbanísticas que establece el artículo 14.1 b), en relación con el punto 2 letra b) del mismo artículo, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para ser considerados como Suelo Urbano No Consolidado.

En el número 1 del artículo 14 de la Ley 9/2001, se determina lo siguiente:

“ 1. Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de una trama urbana, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

b) “...que cuenten con urbanización idónea para la edificación o construcción a que deba otorgar soporte y realizada en grado suficiente, que proporcione, en todo caso, acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público”.

En el número 2 del artículo 14 de la Ley 9/2001, se determina la categoría de suelo urbano no consolidado en la letra b):

“ 2. El planeamiento general diferenciará en el Suelo Urbano, cuando proceda, todas o alguna de las siguientes categorías primarias:

Suelo Urbano No Consolidado, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, la precisada de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas”.

Las determinaciones del número 2.b) se deben condicionar por las del apartado 1.b), por lo que la consideración de Suelo Urbano No Consolidado está limitada por la capacidad de las infraestructuras existentes para dotar y/o proporcionar a los suelos considerados los servicios urbanos. Como consecuencia, la consideración depende de una doble variable: la capacidad de las redes existentes y la demanda de servicios de las edificaciones a implantar en estos suelos. Esta demanda es, en condiciones normales, proporcional a la superficie de los suelos que se consideran. En este caso se trata de unas superficies limitadas, cuya edificabilidad se equipara al de su entorno (mismo área homogénea), de modo que la demanda de servicios de estos suelos puede ser atendida por las redes existentes y por tanto podría ser considerado como suelo urbano.

Cabe señalar un aspecto importante, que es la inexistencia de un Reglamento de Ley, al que hace referencia el apartado 3 del artículo 14, al indicar que “Reglamentariamente se concretarán los criterios para valorar adecuadamente el grado de urbanización y de consolidación de los terrenos para la clasificación como suelo urbano, así como los criterios que sean de aplicación, en su caso, para distinguir entre las dos categorías establecidas”.

La ausencia de este reglamento y los criterios que debe concretar no impide, en modo alguno, la potestad del planificador de utilizar ambas categorías y con ellas regular el uso y destino de los terrenos y de la edificación a través del propio Plan General, que pese a la amplia discrecionalidad de la que goza para definir su modelo de ciudad, está sometido a la finalidad de la norma, y en nuestro caso, a su conformación física, como parte de la trama urbana pendiente de gestión para su pleno desarrollo.

A los efectos de justificar la consideración de estos suelos como Suelo Urbano No Consolidado, cabe destacar dos situaciones de partida bien diferenciadas. En el caso de los ámbitos de actuación AA-Valdelacueva y AA-La Campa, ambos tienen de facto la clasificación de Suelo Urbano Consolidado. En el primer caso ya en las Normas Subsidiarias vigentes contaba con esa consideración y en el segundo, aunque configuraba el Sector de Suelo Apto para Urbanizar SAU-6, debido a la consolidación y ejecución del planeamiento, ha alcanzado la condición de Suelo Urbano Consolidado. En este sentido, dado que los ámbitos se delimitan para alterar las condiciones de ordenación que actualmente poseen, requiriendo equidistribución de cargas y beneficios, deben pasar a tener la consideración de Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo el Plan General, de acuerdo con el artículo 42.6, *“la totalidad de las determinaciones de ordenación pormenorizadas necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones”*. Estas determinaciones se concretan en el plano O2. Calificación del suelo, y en las Fichas de Gestión del Documento III. Volumen I.

En el caso de los otros dos ámbitos delimitados, el AA-Las Rotondas y el AA-Los Santos, se trata de terrenos que el planeamiento vigente clasificaba como Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria, pero que debido al desarrollo de las previsiones contenidas para los suelos colindantes, han quedado embebidos en tejido urbano consolidado, rodeados de viario que les dotan de infraestructuras y servicios. Éstos se describen a continuación y se reflejan en los planos de infraestructuras.

Ámbito de Actuación AA- ‘Las Rotondas’:

- **Acceso rodado:**

Los accesos rodados actuales se materializan por la C/ Carretera de la Estación (prolongación de la carretera M-116 al entrar en el casco urbano de Meco), que sirve de separación con la colonia de la Ciudad de la Luz, y por la C/ Camino de Azuqueca, que al salir de Meco conduce al término municipal referido. Esta calle sirve de separación con las parcelas consolidadas del Sector SAU-7 de las Normas Subsidiarias.

Sobre la C/ Carretera de la Estación, existe una rotonda (a la que conecta la calle Camino del Olivo), y sobre la que se apoyará la ampliación prevista por la Comunidad de Madrid que servirá de remate de la duplicación de la M-116. Sobre la calle Camino de Azuqueca también existe una rotonda que sirve a la calle Arroyo de las Monjas. Cada uno de los servicios urbanos mínimos, de acuerdo con las condiciones de la Ley citadas anteriormente, están presentes en cada uno de las calles citadas.

- **Red de Agua:**

El abastecimiento de agua en el municipio es municipal y cuenta con una red de tuberías desde el depósito de regulación. La calle Carretera de la Estación, en el tramo que configura el frente noroccidental del ámbito dispone de tubería de distribución de agua con diámetro de 250 mm, cuyo trazado discurre por la Avenida de la Industria.

- **Red de Saneamiento de aguas residuales:**

La red de saneamiento consiste en un sistema de colectores que conecta a la EDAR ubicada al sureste del término municipal, en el límite con Alcalá de Henares. Las calles mencionadas anteriormente disponen de una red unitaria de colectores de evacuación de aguas residuales con un diámetro de 400 mm y tienen suficiente margen de capacidad para recibir las aguas residuales del ámbito.

- Suministro de energía eléctrica y alumbrado público:

Las calles mencionadas en el punto primero disponen de distribución de energía eléctrica en baja tensión desde varios Centros de Transformación. En el caso de que los CT's existentes no disponen de suficiente capacidad, desde los mismos se derivará una red en media tensión que suministrará un CT en el ámbito. Será la compañía suministradora (Iberdrola) que determina la necesidad.

La red de alumbrado público se conectará con los centros de mando existentes en las calles mencionadas.

En cualquier caso, si a pesar de lo anterior, se precisa ampliar o reforzar una de las redes existentes para un mejor funcionamiento, será asumido este deber específico por parte de los propietarios de suelo incluido en el ámbito, de acuerdo con el artículo 18 d) de la Ley 9/2001 sobre Derechos y Deberes de la Propiedad en suelo urbano no consolidado: *“Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de estas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación.”*

Ámbito de Actuación AA-Los Santos:

- Acceso rodado:

Los accesos rodados se materializan por la carretera M-116, y por un viario en fonde de saco que conduce al apeadero de la estación de ferrocarril de Meco. Cada uno de los servicios urbanos mínimos, de acuerdo con las condiciones de la Ley citadas anteriormente, están presentes en cada una de las calles anteriormente citadas y que dan acceso rodado a estos suelos.

- Red de Agua:

El abastecimiento de agua es municipal y cuenta con una red de tuberías desde los depósitos de regularización. Las calles mencionadas anteriormente disponen de una red mallada existente con diámetro de 150 mm y se estima que tienen presión suficiente para conectar una tubería interior del ámbito.

- Red de Saneamiento de aguas residuales:

La red de saneamiento consiste en un sistema de colectores que conecta a la EDAR ubicada al sureste del término municipal, en el límite con Alcalá de Henares. Las calles mencionadas anteriormente disponen de una red unitaria de colectores de evacuación de aguas residuales con un diámetro de 800 mm y tienen suficiente margen de capacidad para recibir las aguas residuales del ámbito.

- Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

La red de energía eléctrica es suministrada por IBERDROLA. Las calles mencionadas en el punto 1 disponen de distribución de energía eléctrica en baja tensión desde varios Centros de Transformación. En el caso de que los CT's existentes no disponen de suficiente capacidad, desde los mismos se derivará una red en media tensión que suministrará un CT en el ámbito. Será la compañía suministradora (Iberdrola) que determina la necesidad.

La red de alumbrado público se conectará con los centros de mando existentes en las calles mencionadas.

En cualquier caso, si a pesar de lo anterior, se precisa ampliar o reforzar una de las redes existentes para un mejor funcionamiento, será sumido este deber específico por parte de los propietarios de suelo incluido en el ámbito, de acuerdo con el artículo 18 d) de la Ley 9/2001 sobre Derechos y Deberes de la Propiedad en Suelo Urbano No Consolidado: *“Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de estas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación”*.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se considera adecuadamente justificada y confirmada la clasificación de los ámbitos AA-Las Rotondas y AA-Los Santos como suelos urbanos en la categoría de no consolidados.

Para estos ámbitos se incluyen las determinaciones generales, así como las determinaciones de ordenación pormenorizada (artículo 35 Ley 9/2001), que están fijadas en las Fichas de Ordenación y Gestión en el Documento II, Volumen 2 y los planos de Ordenación. Como consecuencia no será necesaria la realización de Plan Parcial para su desarrollo. El coeficiente de edificabilidad para estos ámbitos se ha establecido en relación con el aprovechamiento del área homogénea a que pertenecen.

Cuadros resumen de los Ámbitos de Actuación

Ámbito de Actuación							
AA-Las Rotondas							
Residencial							
Superficie total de suelo (m ² _s)		27.388					
Coeficiente de edificabilidad (m ² _c /m ² _s)		0,529					
Edificabilidad total (m ² _c)		14.500					
Nº de viviendas		160					
Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley9/2001)			m ² _s /100 m ² _c	Estandar mínimo	Superficie real (m2s)		
			Red General	Zonas verdes/espacios libres	20	2.900	2.958
				Equipamiento social/servicio	30	4.350	4.352
				Infraestructura	20	2.900	3.847
			Red Local	Espacio libre arbolado	15	2.175	2.971
				Equipamiento social/servicio	15	2.175	1.380
						4.350	4.351
Viario		-	-				
Superficie total de redes				14.500	15.508		
Superficie lucrativa					11.880		
Superficie total					27.388		

Ámbito de Actuación				
AA-Valdelacueva				
Residencial				
Superficie total de suelo (m ² _s)	99.546			
Coefficiente de edificabilidad (m ² _c /m ² _s)	0,600			
Edificabilidad total (m ² _c)	59.728			
Nº de viviendas	664			
<i>Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley9/2001)</i>		m ² _s /100 m ² _c	Estandar mínimo	Superficie real (m2s)
Red General	Zonas verdes/espacios libres	20	11.946	11.963
	Equipamiento social/servicio	30	17.918	17.928
	Infraestructura	20	11.946	12.500
Red Local	Espacio libre arbolado	15	8.959	15.349
	Equipamiento social/servicio	15	8.959	2.619
	TOTAL	30	17.918	17.968
Viario		-	-	5.621
Superficie total de redes			59.728	65.980
Superficie lucrativa				33.566
Superficie total				99.546

Ámbito de Actuación				
AA-La Campa				
Industrial				
Superficie total de suelo (m ² _s)	162.816			
Coefficiente de edificabilidad (m ² _c /m ² _s)	0,405			
Edificabilidad total (m ² _c)	65.981			
Nº de viviendas (indicativo)				
<i>Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley9/2001)</i>		m ² _s /100 m ² _c	Estandar mínimo	Superficie real (m2s)
Red General	Zonas verdes/espacios libres	20	13.196	15.022
	Equipamiento social/servicio	30	19.794	0
	Infraestructura	20	13.196	24.898
Red Local	Espacio libre arbolado	min. 15	9.897	9.900
	Equipamiento social/servicio	15	9.897	22.018
	TOTAL	30	19.794	31.918
Viario local		-	-	2.978
Superficie total de redes			65.981	74.816
Superficie lucrativa				88.000
Superficie total				162.816

Ámbito de Actuación				
AA-Los Santos				
Industrial				
Superficie total de suelo (m ² _s)	13.273			
Coefficiente de edificabilidad (m ² _c /m ² _s)	0,410			
Edificabilidad total (m ² _c)	5.442			
Nº de viviendas (indicativo)				
<i>Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley9/2001)</i>		m ² _s /100 m ² _c	Estandar mínimo	Superficie real (m2s)
Red General	Zonas verdes/espacios libres	20	1.088	1.497
	Equipamiento social/servicio	30	1.633	1.692
	Infraestructura	20	1.088	1.128
Red Local	Espacio libre arbolado	15	816	1.691
	Equipamiento social/servicio	15	816	-
	TOTAL	30	1.633	1.691
Viario		-	-	
Superficie total de redes			5.442	6.008
Superficie lucrativa				7.265
Superficie total				13.273

3.2.2.3. Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

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

3.2.2.4. División del Suelo Urbano. Áreas Homogéneas y Ámbitos

La totalidad de Suelo Urbano ha sido dividido en Áreas Homogéneas y Ámbitos de Actuación de acuerdo con lo establecido en el Art. 37 de la Ley 9/2001. Dentro de cada área y ámbito, se han señalado las diferencias entre los suelos urbanos consolidados y no consolidados. Se señala para cada Área Homogénea el uso global y el coeficiente de edificabilidad, como se puede observar en el Cuadro Resumen de Características del Suelo Urbano.

Se ha evaluado el nivel de cumplimiento de Redes Locales de las Áreas Homogéneas a los efectos de determinar posibles y o necesarias captaciones de hechos dotacionales. Dicha comparativa se encuentra reflejada en el Cuadro Resumen del Suelo Urbano y en la memoria correspondiente.

Asimismo, en el Cuadro Resumen del Suelo Urbano, se ha hecho una segregación por usos pormenorizados por cada una de las áreas homogéneas, determinando los coeficientes de edificabilidad en razón de su ordenanza de aplicación para todos y cada uno de ellos. En este sentido, cabe señalar, que los coeficientes de ponderación en Suelo Urbano Consolidado han sido considerados todos por igual. Todo ello en razón de concretar todas las determinaciones de ordenación pormenorizada que legitimen los actos señalados en el número 4 del artículo 35 de la Ley 9/2001.

Respecto a las determinaciones complementarias

Se han establecido conforme a la Legislación Reguladora el tratamiento de los bienes de dominio público no municipal, así como los espacios naturales protegidos remitiéndose a las Legislaciones correspondientes.

Se han establecido las determinaciones para fijar la catalogación de los bienes inmuebles y las medidas para su protección, que conforman el documento específico del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos incorporando las Fichas individualizadas correspondientes.

Se han establecido áreas preferentes para localización de Patrimonios Públicos de Suelo y en especial aquellos que pasaran a integrar parte de las Redes Generales o Locales del Suelo Urbano.

3.2.2.4.1. Áreas Homogéneas Plan General de Meco

La totalidad del suelo urbano, tanto el suelo clasificado como Consolidado, como el suelo clasificado como No Consolidado se ha dividido en áreas homogéneas, según los criterios que establece el artículo 35 de la Ley 9/2001, de 18 de julio de la Comunidad de Madrid. A continuación se exponen las determinaciones estructurantes de estas áreas homogéneas y los criterios y condiciones básicas que de su ordenación estructurante.

Las determinaciones pormenorizadas de su conformación espacial y de las alineaciones y rasantes vienen establecidas en los planos correspondientes de alineaciones y rasantes a escala 1:1.000.

La delimitación de cada área homogénea se ha basado en los siguientes criterios, como establece el artículo 37 de la Ley 9/2001.

- La homogeneidad tipológica y funcional interior y en relación con el entorno urbano así como con el territorio municipal.
- Las áreas coinciden en la mayor parte con barrios o unidades tradicionales de la ciudad consolidada.
- Los límites son elementos estructurantes de la ordenación urbanística.
- Las determinaciones estructurantes de la ordenación que se establecen son las siguientes:
 - o El uso global y el coeficiente de edificabilidad o aprovechamiento unitario (art. 38 y 39).
 - o Los criterios y objetivos de ordenación interior a respetar y concretar por el planeamiento de desarrollo.

Determinaciones estructurantes de la ordenación

Las determinaciones estructurantes de los usos que se establecen en las Ordenanzas Específicas correspondientes en el suelo urbano son los siguientes:

- Definición del uso global.
- Ordenación pormenorizada de los usos:
 - o Regulación de las condiciones de admisibilidad (compatibilidad y complementariedad) de distintos usos pormenorizados.
 - o Establecimiento de los coeficientes de ponderación entre usos pormenorizados para el Suelo Urbano No Consolidado.
- En las fichas de desarrollo de los Ámbitos de Actuación en el suelo urbano no consolidado se definen como determinaciones estructurantes las condiciones específicas en función de la ordenanza de aplicación y la prohibición de usos concretos y parámetros cuantitativos o cualitativos de admisibilidad de otros.
- Se determinan el coeficiente de edificabilidad de cada área homogénea con el fin de definir la intensidad edificatoria y su aprovechamiento urbanístico.

El método de obtención de este dato ha sido el siguiente:

- Establecimiento de la superficie edificable real = La suma de la superficie edificable de cada solar o parcela en m²c.
- Establecimiento del coeficiente de edificabilidad real del área homogénea = La superficie edificable real en el área / superficie de suelo de toda el área. m²c/m²s
- A continuación se comprobará la nueva superficie edificable con superficie edificada real y se justificará las estrategias propuestas contemplando un escenario de evolución previsible del área homogénea con hipótesis sobre la dinámica inmobiliaria.

- El coeficiente de edificabilidad de cada ámbito de suelo urbano no consolidado será igual al coeficiente de edificabilidad del área homogénea en que se encuentre (m2 edificable de uso característico/m2 suelo).

En los anexos se incluye una tabla con los datos de las Áreas Homogéneas.

En base de los criterios anteriormente mencionados se han establecido y definido las siguientes áreas homogéneas:

<u>ÁREAS HOMOGÉNEAS</u>	<u>USO GLOBAL</u>
Casco Protección BIC	Residencial Casco
Casco	Residencial Casco
Urb. Multifamiliar	Residencial Multifamiliar
Colonias Urbanas	Residencial Unifamiliar
Urb. Unifamiliar	Residencial Unifamiliar
Ensanche Multifamiliar	Residencial Multifamiliar
Ind. Parque	Industrial
Ind. Taller	Industrial
Singular	Residencial

<u>USO GLOBAL</u>	<u>USO PORMENORIZADO</u>	<u>COEF. PONDERACIÓN</u>
Residencial Casco	CA-1	1,00000
	CA-2	1,00000
	CA-3	1,08233
	TC	0,90000
Residencial Multifamiliar	RM-1	1,00000
	RM-2	1,12300
	RM-3	1,16884
	RM-Protección oficial	0,47200
	TC	0,90000
Residencial Unifamiliar	RU-1	1,50000
	RU-2	1,40000
	RU-3	1,30000
	TC	0,90000
	EQ	0,80000
Industrial	IN-1	0,80000
	IN-2	0,87760
	IN-3	1,00000
	IN-4	1,01173
	TC	1,33200

AH.- Casco Protección de B.I.C.

Esta área homogénea reúne las manzanas que conforman la zona central del casco histórico, coincidiendo con la delimitación del entorno de protección del Bien de Interés Cultural de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción. El uso global es el residencial. El coeficiente de edificabilidad real de esta área se calculó en 1,20 m²c/m²s.

La tipología edificatoria de esta área homogénea es de edificación cerrada entre medianeras. La edificación forma manzanas compactas que generalmente contienen patios en el interior de la parcela y ocasionalmente un patio de manzana común. La altura media es de dos plantas aunque existen algunos edificios de tres plantas. El grado de consolidación de las manzanas de esta área homogénea es alto aunque existen aún parcelas no edificadas. El uso global del área homogénea es el residencial en la tipología de vivienda colectiva. En las zonas colindantes a las vías de comunicación principal se sitúan usos complementarios de comercial y terciario en la planta baja de la edificación.

Esta Área Homogénea pertenece exclusivamente al Suelo Urbano Consolidado y dispone de una superficie reducida de redes locales. En este caso se debe considerar que las zonas de casco de cualquier núcleo de población tradicional en la Comunidad de Madrid, debido a su densidad y dado que desde sus orígenes contaban para sus dotaciones y zonas verdes con zonas externas o incluso se compensaban por la presencia de “campo abierto” en su entorno inmediato. En el caso de Meco, el casco urbano está servido con superficies extensas de redes públicas en áreas homogéneas colindantes, a una distancia “peatonal”, que son muy superiores a los estándares de redes locales del propio área homogénea y por lo tanto la realidad supera la matemática de cálculo de estándares locales.

El **estándar actual** de redes locales en este área homogénea se calcula en **19,34 m²** de suelo por cada 100 m² construidos. Este estándar es inferior al estándar fijado por Ley, por lo que no se puede incrementar la edificabilidad en esta área.

AH.- Casco Urbano.

Se trata de un área homogénea discontinua, que en su parte central reúne las manzanas que conforman la zona del casco urbano, rodeando por el norte, este y sur el área homogénea de Protección de B.I.C. Incorpora la superficie que históricamente ha conformado la zona de esparcimiento del centro urbano de Meco, denominada El Pinar y La Ermita de la Virgen. El uso global es el residencial, con un coeficiente de edificabilidad real calculado en 0,65 m²c/m²s y con un estándar de redes superior al exigido por la ley 9/2001, que se calcula en **31,18 m²** de suelo por cada 100 m² construidos.

La tipología edificatoria de esta área homogénea es de edificación cerrada entre medianeras conformando manzanas compactas que generalmente contienen patios en el interior de la parcela y ocasionalmente un patio de manzana común. La altura media es de dos plantas aunque existen algunos edificios de tres plantas. El grado de consolidación de las manzanas de esta área homogénea es alto aunque existen aún parcelas no edificadas. El uso global del área homogénea es el residencial en la tipología de vivienda colectiva. En las zonas colindantes a las vías de comunicación principal se sitúan usos complementarios de comercial y terciario en la planta baja de la edificación.

Este Área Homogénea cuenta con parte de su superficie categorizada como Suelo Urbano No Consolidado, delimitada en un ámbito de actuación denominado AA-Valdelacueva. Esta AA aumenta la edificabilidad del AH por 59.728m² construidos, que exige una cesión de redes locales de 17.918m² de redes locales, que se supera con la cesión prevista por el planeamiento de 17.968m² de redes locales.

AH.- Colonias Urbanas.

Se trata de un área homogénea discontinua que recoge el tejido que compuso las primeras extensiones del casco urbano de Meco. El génesis basado en un crecimiento orgánico y en fases por colonia y por urbanización, ha dado como resultado una variedad en la estructura parcelaria y el tipo de edificación. La tipología edificatoria mayoritaria es la de vivienda adosada de dos plantas en parcela pequeña, con una superficie 80 a 150m², aunque de forma muy puntual también existe parte del tejido cuya ordenanza de aplicación es la de casco y residencial unifamiliar en parcela media. El uso global de esta área es residencial.

La totalidad de la superficie de este área pertenece a la categoría de Suelo Urbano Consolidado. El coeficiente de edificabilidad real de esta área se calcula en 0,78 m²/m². Este área homogénea no cumple con los estándares de redes locales (con un estándar de 11,41 m²/100 m², como se puede observar en la tabla), por lo que no se podrá ver incrementada su edificabilidad.

AH.- Urbanización Multifamiliar

Esta área homogénea consiste en una única zona de tamaño limitado, ubicada al sureste del casco urbano con una conformación espacial de bloques abiertos, con una altura de seis plantas. El uso global es el residencial en la tipología colectiva, aunque dispone de algunas parcelas destinadas a usos terciarios. La totalidad de su superficie pertenece a la categoría de Suelo Urbano Consolidado. El coeficiente de edificabilidad real del área se calcula en 0,51 m²/m². Al permitir el aprovechamiento de los bajos comerciales en el ámbito y el cambio de la ordenanza comercial, se aumenta la edificabilidad del AH con una superficie de 7.643m² construidos, que se corresponden con una cesión de redes locales de 2.293m². Esta se supera ampliamente con la obtención de 4.793m² de una zona verde local.

Dado que esta zona dispone de varios parques públicos y una franja de equipamientos públicos colindante, cuenta con la superficie correspondiente a redes locales que supera los estándares de redes de la Ley 9/2001, que se ha calculado en 52,73m²/100 m².

AH.- Ensanche Multifamiliar

Este área homogénea es discontinua, se compone por un lado de la zona sur del Sector de las NNSS SAU-12, que está completamente desarrollado, y por otro por un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, denominado AA-Las Rotondas, ubicada al este del casco urbano entre las carreteras M-116 y el camino de Azuqueca. El uso global es el residencial y la tipología característica es la de bloque, con una altura máxima de dos plantas. El coeficiente de edificabilidad real del área se calcula en 0,58 m²/m².

El estándar de redes calculado en el tejido consolidado es de 22,03 m²/100 m², lo cual es inferior a lo exigido por la Ley 9/2001. Esto implica la imposibilidad de producir incrementos de edificabilidad en el área homogénea. La ordenación pormenorizada del ámbito de actuación de Las Rotondas, al que se le ha asignado un coeficiente de edificabilidad global de 0,5294 m²/m², que es ligeramente inferior al calculado en el área homogénea (0,58 m²/m²), supone una notable mejora en la cuantía de los estándares del área homogénea, que se calculan en 28,35 m²/100 m².

AH.- Urbanización Unifamiliar

Este área homogénea está comprendida por la corona sobre la que se han producido los crecimientos residenciales más recientes en Meco. Se trata por tanto de un área homogénea de gran superficie que completa en mancha de aceite el casco urbano y sus

primeras extensiones. La totalidad de la superficie pertenece a la categoría de suelo urbano consolidado, el uso global es el residencial y la tipología edificatoria mayoritaria es la de vivienda aislada sobre una superficie de parcela que se encuentra entre 300 y 500 m², aunque hay algunos casos de vivienda adosada en parcela de 150m². El coeficiente de edificabilidad real de esta área es de 0,39 m²/m². La dotación de zonas verdes y equipamientos supera ampliamente los estándares fijados por Ley, siendo su cuantía de 64,41 m²/100 m².

AH.- Singular

Se trata de un área homogénea discontinua, conformada por suelos que aunque en las NNSS vigentes estaban clasificados como Suelo No Urbanizable, se han consolidado a lo largo de la vigencia de las mismas adquiriendo las condiciones establecidas por la ley 9/2001 para el Suelo Urbano Consolidado. Se trata de dos zonas denominadas El Pinar de las Monjas, ubicado al sur de la radial, próximo a la Vega del Arroyo de las Monjas, y Las Viñas, lindando con el término municipal de Alcalá de Henares al sur y con el límite del antiguo SAU-13 al norte. El uso global es el residencial, en tipología de vivienda aislada. El coeficiente de edificabilidad real del área se calcula en 0,05 m²/m².

Dado que carece por completo de superficie destinada a redes públicas, la norma particular que se propone desde el Plan General para la zona residencial es la de mantenimiento de lo existente.

AH.- Industria taller

El uso industrial está concentrado en una lengua de suelo urbano ubicada al sur de la Radial R-2, hasta el límite con el término municipal de Alcalá de Henares. Esta área homogénea es continua y se sitúa al oeste de la carretera M-116, en la zona industrial meridional de Meco. El uso global es el industrial y el coeficiente de edificabilidad real se calcula en 0,43 m²/m². El área homogénea se caracteriza por parcelas de tamaño pequeña a medio de 500 m² a 4.000 m², con edificación principalmente aislada.

Parte del suelo pertenece a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, dentro del cual el Plan General delimita una pequeña actuación aislada de mejora, denominada AI-1, en parte de los terrenos pertenecientes al sector SAU-6 de las NNSS, para viabilizar el desdoblamiento de la carretera M-116. El resto, dentro de la categoría de Urbano No Consolidado, queda delimitado por el Plan General en dos ámbitos de actuación denominados AA-La Campa y AA-Los Santos, a los que se les ha asignado una edificabilidad bruta ligeramente inferior a la del área homogénea. La ordenación pormenorizada incorporada sirve en gran medida para incrementar el estándar de redes hasta los 33,28 m²/100 m², que superan las exigidas por la ley 9/2001.

AH.- Industria parque

Se trata de un área homogénea continua, ubicada al sur de la radial R-2, limitada a su vez al este por la carretera M-116 y al oeste por el sector de Suelo Urbanizable SUS-AE1 delimitado por el Plan General. La totalidad del suelo pertenece a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, procedente del desarrollo de los sectores SAU-9, SAU-11 y SAU-13 de las NNSS vigentes y sus modificaciones puntuales.

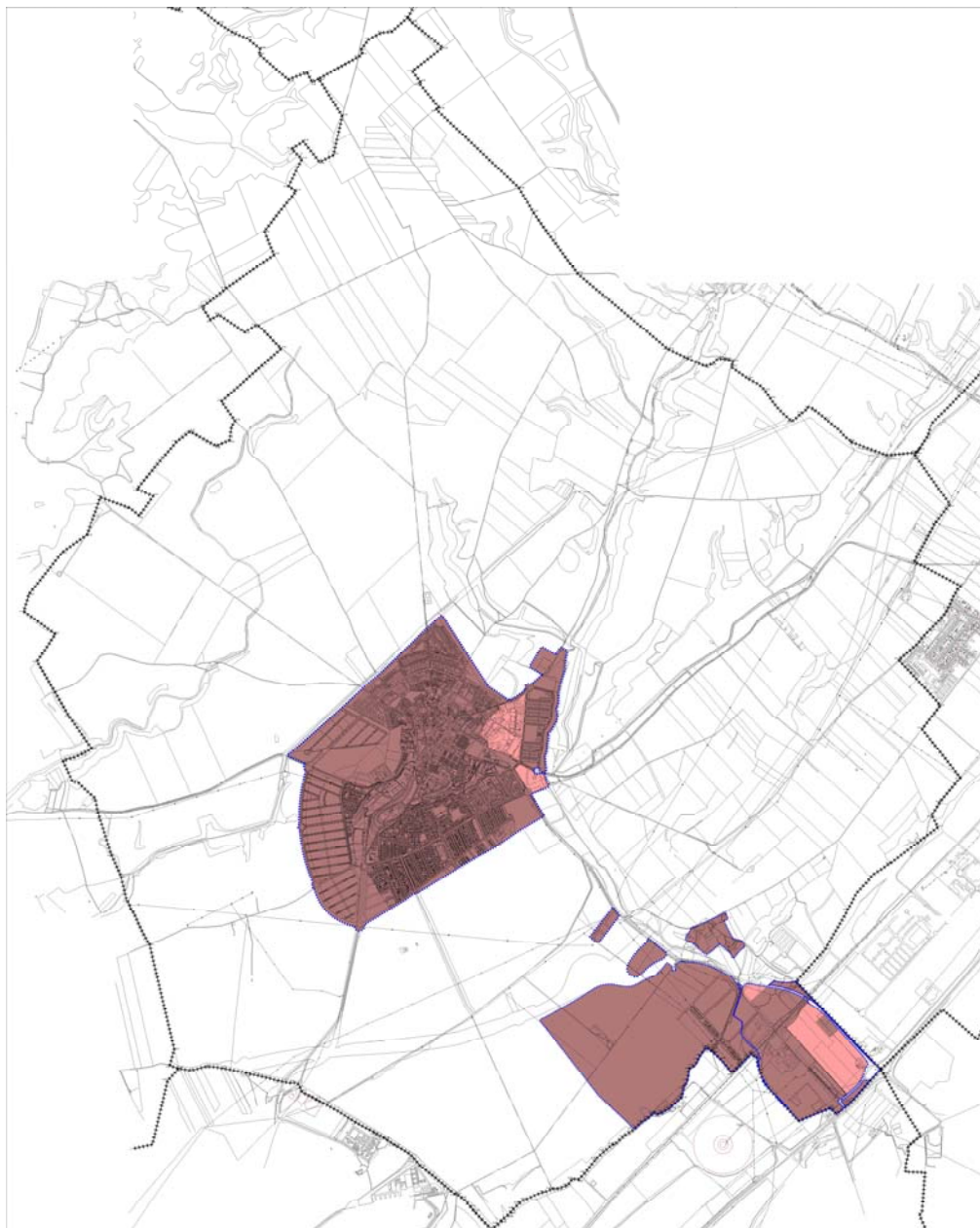
El uso global es el industrial y el coeficiente de edificabilidad real se calcula en 0,45 m²/m². La tipología edificatoria mayoritaria es de industria aislada, en parcelas que permitan implantaciones de industria pequeña, mediana y grande. Como se puede observar en la tabla, el estándar de redes locales de esta área es de 35,62 m², por cada 100 m², por lo que cumple con el estándar mínimo de la Ley 9/2001.

Cuadro comparativo Áreas Homogéneas (NNSS de 1.997 – Plan General)

NÚCLEO DE MECO													
		NNSS						Plan General					
ÁREA HOMOGÉNEA		Sup. bruta (m ² _s)	Edif. (m ² _e)	Coef. Edificabilidad (m ² _e /m ² _s)	Zonas verdes loc. (m ² _s)	Equip. loc. (m ² _s)	Estándar Redes loc.	Sup. bruta (m ² _s)	Edif. (m ² _e)	Coef. Edificabilidad (m ² _e /m ² _s)	Zonas verdes loc. (m ² _s)	Equip. Loc. (m ² _s)	Estándar Redes loc.
AH-1	CASCO PROTECCIÓN B.I.C.	45.701	54.743	1,198	8.988	1.601	19,34	45.701	54.743	1,198	8.988	1.601	19,34
AH-2	CASCO URBANO	386.703	252.511	0,653	41.776	36.951	31,18	486.249	310.859	0,639	51.125	45.570	31,11
AH-3	COLONIAS URBANAS	138.259	107.472	0,777	10.496	1.763	11,41	138.259	107.472	0,777	10.496	1.763	11,41
AH-4	URB. MULTIFAMILIAR	123.574	62.874	0,509	14.120	19.034	52,73	123.574	70.517	0,571	18.913	19.034	53,81
AH-5	ENSANCHE MULTIFAMILIAR	192.453	111.852	0,581	24.643	0	22,03	219.841	126.352	0,575	30.233	5.587	28,35
AH-6	URB. UNIFAMILIAR	1.669.499	655.908	0,393	342.578	79.923	64,41	1.669.499	655.908	0,393	342.578	79.923	64,41
AH-7	SINGULAR							82.029	3.981	0,049			
AH-8	IND. TALLER	752.457	327.083	0,435	48.733	11.161	18,31	666.184	285.939	0,429	65.055	30.103	33,28
AH-9	IND. PARQUE	1.034.096	460.508	0,445	134.642	29.410	35,62	1.034.096	460.508	0,445	134.642	29.410	35,62
TOTAL SU		4.342.742	2.032.950	0,468	625.976	179.843	39,64	4.465.432	2.076.278	0,465	662.030	212.991	42,14

Cuadro resumen de superficies de Suelo Urbano.

Clase	Categoría	Superficie	Total
Suelo Urbano	Consolidado	4.162.410	93,21%
	No Consolidado	303.023	6,79%
Superficie Total		4.465.433	100,00%



Esquema de Categorías de Suelo Urbano

3.2.3. Suelo Urbanizable

La delimitación de esta clase de suelo se recoge en el Plano de Ordenación P.1.- 'Clasificación del Suelo'. El Plan General de Mecó diferencia, conforme al art.15 de la Ley 9/2001, tres categorías en esta clase de suelo, Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo Urbanizable No Sectorizado y Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado.

El suelo urbanizable se localiza teniendo como límite septentrional la Cañada Real Galiana, en torno al casco actual, hacia el sur del término municipal, saltando la radial R-2. La superficie total es de 11.528.814 m².

De acuerdo con la prioridad y el orden de incorporación de estos suelos al suelo urbano, el suelo urbanizable sectorizado se desarrolla en torno al casco urbano actual, desde la Cañada Real Galiana, hasta la línea conformada por el arroyo de las Monjas y las coladas del Arroyo y de las Palas por el este. El Suelo Urbanizable No Sectorizado se sitúa al este del sectorizado, entre la carretera M-121 hacia Azuqueca (al norte de la R-2) y el límite del término municipal con Azuqueca (al sur de la R-2). Se establecen varios usos globales, los residenciales para los suelos al sur del casco urbano y el uso global de actividades económicas al oeste del polígono industrial existente, al sur de la Radial R-2.

El *Suelo Urbanizable Sectorizado* constituye un único Área de Reparto, tiene una superficie total de 6.784.065m², y se pretende desarrollar en el primer y segundo cuatrienio de vigencia del Plan.

El *Suelo Urbanizable No Sectorizado* tiene una superficie de 4.744.749 m². La banda situada al norte de la radial R-2 deberá tener uso global residencial, mientras que la franja de suelo urbanizable no sectorizado al sur de la radial es susceptible de contener el uso global de actividades económicas, cuyos parámetros de aprovechamiento se fijarán en coherencia con el suelo urbanizable sectorizado en el Plan de Sectorización correspondiente.

3.2.3.1. Suelo Urbanizable Sectorizado

Todos los suelos que componen esta categoría constituyen un único área de reparto que el Plan General ha dividido en Sectores, determinando para cada uno de ellos su uso global, coeficiente de edificabilidad, las Redes Supramunicipales y Generales adscritas e incluidas dentro de los mismos y el conjunto de determinaciones estructurantes de los mismos. La delimitación de los sectores atiende a criterios de idoneidad para garantizar la viabilidad de gestión, con un tamaño medio apropiado a la estructura de propiedad. Se han delimitado un total de seis sectores de los cuales cinco corresponden al uso global residencial y uno al uso global de actividades económicas.

Se han señalado estipulaciones precisas en los Sectores del suelo urbanizable sectorizado, respecto a condiciones temporales para su desarrollo. Todo ello, en razón de la ejecución de los servicios e infraestructuras necesarios básicos.

En el presente documento de Plan General, se incorpora la ordenación pormenorizada de dos sectores, en los términos y con el alcance que viene determinado en el artículo 42.5 de la Ley 9/2001. Para cada uno de ellos, se ha señalado el uso global, el aprovechamiento unitario, se ha concretado el número de viviendas en el caso del sector residencial, y de estas las sujetas a los distintos regímenes de protección señalados por la Ley de conformidad con los artículos 38 y 39. Se han definido los coeficientes que fijan la relación de ponderación entre los usos pormenorizados incluidos en los mismos, y respecto al uso característico que se han definido en cada uno de ellos. No existen diferencias entre los coeficientes de usos pormenorizados en distintos Sectores de ordenación pormenorizada.

Para cada sector se ha señalado el coeficiente de edificabilidad y el uso global. El coeficiente que se ha fijado para cada uno de los usos globales es el siguiente:

- Uso Global Residencial Mixto 0,3490 m²c/m²s.
- Uso Global Residencial 0,3625 m²c/m²s.
- Uso Global Residencial Parque..... 0,25 m²c/m²s.
- Uso Global Residencial Universitario 0,323 m²c/m²s.
- Uso Global Actividades Económicas..... 0,3591 m²c/m²s.

En la ordenación estructurante se incluye la ubicación, la delimitación y el dimensionamiento de las reservas de las redes públicas de carácter supramunicipal y las redes de carácter general. La definición de redes públicas de carácter local se considera propia de la ordenación pormenorizada, de manera que en el caso de que no haya sido incluida en el documento de Plan General, se definirán en el correspondiente Plan Parcial.

A efectos de dar cumplimiento al Artículo 84 de la Ley 9/2001 y en razón de los usos globales (característicos) de los distintos sectores, y con el fin de hacer justa la equidistribución necesaria, se establecen los coeficientes de homogeneización que se detallan más adelante, en función del uso pormenorizado, tomando como referencias, su valor de mercado, los valores de obtención del suelo, los valores de cargas urbanísticas a asumir por cada tipología y su proporción respecto al resto del Sector, así como otros planeamientos recientes, en el municipio y los valores incluidos en los proyectos de reparcelación.

3.2.3.2 Suelo Urbanizable No Sectorizado

En el Documento III.- Textos generales. Fichas Urbanísticas y Normativa Incorporada, se señalan las condiciones y determinaciones para su sectorización, atendiendo al Modelo Territorial y de ciudad pretendido. En cualquier caso y de acuerdo con el artículo 84.4 de la Ley 9/2001, el Aprovechamiento Unitario que los futuros Planes de Sectorización establezcan para los nuevos Sectores, deberá ser idéntico al que el Plan General de Mecó establece para el Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado.

Estas condiciones se sumarán a las condiciones ambientales que sean establecidas en su día por el organismo competente, en virtud del resultado del procedimiento de Análisis Ambiental que necesariamente acompañará a la tramitación del futuro Plan o Planes de Sectorización que acometan la transformación urbanizadora de los terrenos así clasificados.

No se determinan Redes Supramunicipales por no estar estas precisadas en detalle, por el Planeamiento Territorial. En relación con las determinaciones de ordenación pormenorizada, en tanto no se concreten las de los Planes de Sectorización, se incorporan las del Suelo No Urbanizable de Protección con las previsiones correspondientes.

Los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados tienen una superficie de 4.744.749 m². Su sectorización y su ordenación estructurante se definirá en el correspondiente Plan de Sectorización.

3.2.3.3 División del Suelo Urbanizable Sectorizado. Área de Reparto y Sectores

El Plan General delimita una única área de reparto discontinua que engloba la totalidad del suelo clasificado como Urbanizable Sectorizado y los suelos exteriores destinados a redes públicas. El objeto del área de reparto es materializar la equidistribución de aprovechamientos entre las propiedades incluidas en cada actuación urbanística.

La superficie bruta total del Suelo Urbanizable Sectorizado incluido en el Área de Reparto, es de 6.784.065m², incluidas las Redes Generales y Supramunicipales. La intensidad edificatoria mayoritaria por usos globales corresponde al uso característico Residencial, como consecuencia, éste tendrá la consideración de referencia para todo el Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado.

A continuación se incluye una tabla resumen con los datos principales del Área de Reparto.

Tabla resumen del Área de Reparto.

CUADRO RESUMEN DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DENOMINACIÓN SECTOR	SUPERFICIES m2s Sector+Redes Exterior	Uso Global	Superf. Máx Edific	Unidades uau/m2c Máx	Uau/m2c Aprovech. Unitario Sector	Aprovech.Unitario uau/m2c Área de Reparto
SECTOR A	Sector Redes Exter.	625.008 44.945	Residencial Mixto			
Total Sector	669.953		233.806	239.374	0,3573	0,3573
SECTOR B	Sector Redes Exter.	896.915 261.630	Residencial			
Total Sector+ Red.	1.158.545		419.973	413.948	0,3573	0,3573
SECTOR C	Sector Redes Exter.	484.493 97.260	Residencial			
Total Sector+ Red.	581.753		210.885	207.860	0,3573	0,3573
SECTOR D	Sector Redes Exter.	273.072 21.522	Residencial Parque			
Total Sector + Red.	294.594		73.649	105.258	0,3573	0,3573
SECTOR E			Residencial Universitario			
Total Sector	759.389		245.283	271.330	0,3573	0,3573
SECTOR F			Residencial Parque			
Total Sector	1.389.367		347.342	496.421	0,3573	0,3573
SUS-AE1			Actividades Económicas			
Total Sector	1.930.464		693.225	689.755	0,3573	0,3573
TOTAL:	6.784.065		2.224.163	2.423.946		0,3573

A efectos de dar cumplimiento al Artículo 84 de la Ley 9/2001 y en razón de los usos globales de los distintos sectores, y con el fin de hacer justa la equidistribución necesaria, se establece el **Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado**, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Aprovechamiento total en m² construidos del uso global residencial / Superficie bruta del Área de Reparto.

El Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto por lo tanto se calcula de la siguiente forma:

El **aprovechamiento total del Área de Reparto homogenizado**: 2.423.946 m² construidos del uso característico residencial.

La **superficie total del Área de Reparto** (incluida la superficie de redes exteriores): 6.784.065 m².

El **Aprovechamiento Unitario de Reparto**: $2.423.946 \text{ m}^2_c \text{ ug} / 6.784.065 \text{ m}^2_s = 0,3573 \text{ m}^2_c \text{ ug/m}^2_s$. (uso característico por metro cuadrado de suelo bruto).

De acuerdo con la legislación vigente, el aprovechamiento patrimonializable por los propietarios corresponde al 90% de esa cantidad, es decir, 0,3215 m² construibles de uso y tipología característica por cada metro cuadrados de suelo aportado.

A continuación se incluyen cuadros resumen por sector en Suelo Urbanizable Sectorizado, que consideran los usos globales por sector y los usos pormenorizados incluidos en los programas inmobiliarios de los sectores con ordenación pormenorizada incluida (sectores A y SUS-AE1), así como el programa posible en los demás sectores que no incluyen la ordenación pormenorizada. El cálculo del Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado considerando los usos globales de los sectores y los pormenorizados con sus correspondientes coeficientes de homogeneización se resume en los siguientes cuadros:

SECTOR A

Ordenación Pormenorizada incorporada

Superficie total	669.953	m ² _s
Aprov. Unitario	0,3573	
m²_c homog.	239.374	m ² _{c,h}
Sup. redes	437.023	m ² _s
Sup. lucrativo	232.930	m ² _s

Nº viviendas	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m ² _c)	Coef. Ponderación	m ² _c uso caract. Homogeneizado
560	Unifamiliar Intensiva Libre	81.200	1,300	105.560
498	Multifamiliar Libre	54.800	1,123	61.540
87	Colectiva protección > 110m ² _c	9.957	0,768	7.647
779	Colectiva protección < 110m ² _c	60.605	0,45/0,472	28.338
-	Terciario Comercial	27.244	1,332	36.289
1924		233.806		239.374

SECTOR B
Sin Ordenación Pormenorizada

Superficie total	1.158.545	m ² _s
Aprov. Unitario	0,3573	
m ² _c homog.	413.948	m ² _c h
Sup. redes	477.271	m ² _s

Nº viviendas	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m ² _c)
1593	Viviendas libres	
326	Vivienda protección > 110m ² _c	
977	Vivienda protección < 110m ² _c	
2896		419.973

SECTOR C
Sin Ordenación Pormenorizada

Superficie total	581.753	m ² _s
Aprov. Unitario	0,3573	
m ² _c homog.	207.860	m ² _c h
Sup. lucrativo	354.330	m ² _s

Nº viviendas	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m ² _c)
797	Viviendas libres	
163	Vivienda protección > 110m ² _c	
490	Vivienda protección < 110m ² _c	
1450		210.885

SECTOR D
Sin Ordenación Pormenorizada

Superficie total	294.594	m ² _s
Aprov. Unitario	0,3573	
m ² _c homog.	105.258	m ² _c h
Sup. redes	111.035	m ² _s

Nº viviendas	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m ² _c)
275	Viviendas libres	
56	Vivienda protección > 110m ² _c	
169	Vivienda protección < 110m ² _c	
500		73.649

SECTOR E
Sin Ordenación Pormenorizada

Superficie total	759.389	m ² _s
Aprov. Unitario	0,3573	
m ² _c homog.	271.330	m ² _c h
Sup. redes	311.253	m ² _s

Nº viviendas	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m ² _c)
1044	Viviendas libres	
214	Vivienda protección > 110m ² _c	
641	Vivienda protección < 110m ² _c	
1898		245.283

SECTOR F
Sin Ordenación Pormenorizada

Superficie total	1.389.367	m ² _s
Aprov. Unitario	0,3573	
m ² _c homog.	496.421	m ² _c h
Sup. redes	527.437	m ² _s

Nº viviendas	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m ² _c)
1528	Viviendas libres	
313	Vivienda protección > 110m ² _c	
938	Vivienda protección < 110m ² _c	
2779		347.342

SUS-AE1
Ordenación Pormenorizada incorporada

Superficie total	1.930.464	m ² _s
Aprov. Unitario	0,3573	
m ² _c homog.	689.755	m ² _c h
Sup. redes	877.977	m ² _s
Sup. lucrativo	1.052.487	m ² _s

Nº viviendas	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m ² _c)	Coef. Ponderación	m ² _c uso caract. Homogeneizado
	- Terciario Comercial Grado 1º	46.149	1,450	66.916
	- Terciario Comercial Grado 2º	13.030	2,207	28.757
	- Terciario Empresarial	66.794	1,850	123.569
	- Actividades Industriales Grado 1º	26.297	1,000	26.297
	- Actividades Industriales Grado 2º	120.339	0,900	108.305
	- Actividades Industriales Grado 3º	403.000	0,800	322.400
	- Industria Grande	17.616	0,767	13.511
0		693.225		689.755

TOTAL AREA DE REPARTO

Programa orientativo

Superficie total	6.784.065	m ² _s
Aprov. Tot. A.R.	2.423.946	m ² _c ug
Ap. Unit. A.R.	0,3573	m ² _c ug / m ² _s
Edificabilidad	2.224.163	m ² _c
Nº viviendas	11.447	

Usos globales y usos pormenorizados

En el Plan General se definen todos los usos globales y pormenorizados de suelo que se enumeran en este apartado y que pueden ser incorporados en los sectores del Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado. Esta definición de usos lleva implícita la clasificación del suelo planteado por el Plan y, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38.1 de la Ley 9/2001, constituye el destino funcional que dicho Plan atribuye al suelo en relación al conjunto del territorio municipal. La elección de los usos guarda coherencia con los usos definidos en el Documento III.- Volumen 1.- Normas Urbanísticas del Plan General.

Los usos globales definidos por el Plan General para los sectores de suelo Urbanizable Sectorizado son:

SECTORES	USO GLOBAL	Coef. Homog. A.R.
SUS-A	Residencial Mixto	1,02
SUS-B	Residencial	0,99
SUS-C	Residencial	0,99
SUS-D	Residencial Parque	1,43
SUS-E	Residencial Universitario	1,11
SUS-F	Residencial Parque	1,43
SUS-AE1	Actividades Económicas	0,99

Los usos pormenorizados definidos por el Plan General en los sectores que incorporan la ordenación pormenorizada son los siguientes:

Uso Global Residencial Mixto, que incluye el nuevo sector residencial en Suelo Urbanizable Sectorizado, denominado SUS-A. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados específicos:

- Unifamiliar intensiva
- Multifamiliar libre
- Vivienda en régimen de protección > 110m²
- Vivienda en régimen de protección < 110m²
- Vivienda en régimen de protección (alquiler con opción a compra) < 110m²
- Terciario Comercial

Uso Global Actividades Económicas, que incluye el nuevo sector de actividades económicas en Suelo Urbanizable Sectorizado, denominado SUS-AE1. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados específicos:

- Terciario Comercial
- Terciario Empresarial
- Actividades Industriales
- Industria Grande

A efectos de dar cumplimiento al Artículo 38.3.b) de la Ley 9/2001 y en razón de los usos globales de los distintos sectores, y con el fin de hacer justa la equidistribución necesaria, tanto en el Suelo Urbanizable como en el Suelo Urbano No Consolidado, se establecen los siguientes coeficientes de homogeneización en función el uso característico, tomando como referencia su valor de mercado, la experiencia y otros planeamientos recientes.

Para el cálculo de los diferentes coeficientes de ponderación incluidos en las ordenaciones pormenorizadas, se ha tomado como base el uso pormenorizado de vivienda unifamiliar intensiva (vivienda adosada con parcela mínima de 200 m²), por ser el mayoritario en edificabilidad en el programa de viviendas en el sector de uso global residencial. En base al valor de mercado del m² construido de este tipo de vivienda en el municipio y la relación o la diferencia con el valor del m² construido de las otras tipologías de viviendas, se han determinado los diferentes coeficientes de ponderación.

Los coeficientes de ponderación de la vivienda colectiva en régimen de protección se hallan en base al precio máximo de venta por m² construido en relación con el valor del m² construido de la vivienda de referencia, la vivienda unifamiliar intensiva.

Para estimar los coeficientes de ponderación de los usos pormenorizados Comercial y Terciario se ha estimado el valor de estos usos de carácter privado en relación con el valor de los usos industriales.

El Plan General por tanto tiene definidos los coeficientes de ponderación u homogeneización entre todos los usos pormenorizados, según la siguiente tabla:

Uso Global Residencial Mixto:

- Unifamiliar intensiva..... 1,300
- Multifamiliar libre 1,123
- Colectiva VPPL > 110m² 0,768
- Colectiva VPPB < 110m² 0,472
- Colectiva VPPB AOC PJ (alquiler con opción a compra) < 110m² 0,450
- Terciario Comercial 1,332

Uso Global Actividades Económicas:

– Terciario Comercial TC-1.....	1,450
– Terciario Comercial TC-2.....	2,207
– Terciario Empresarial.....	1,850
– Actividades Industriales AI-1.....	1,000
– Actividades Industriales AI-2.....	0,900
– Actividades Industriales AI-3.....	0,800
– Industria Grande IG.....	0,767

3.2.3.4 Vivienda en Régimen de Protección

El Plan General en la Memoria Justificativa, señala para los sectores en los que existe uso residencial, el porcentaje exacto de viviendas sujetas a protección pública, como exige el art. 42.5.c) de la Ley 9/2001.

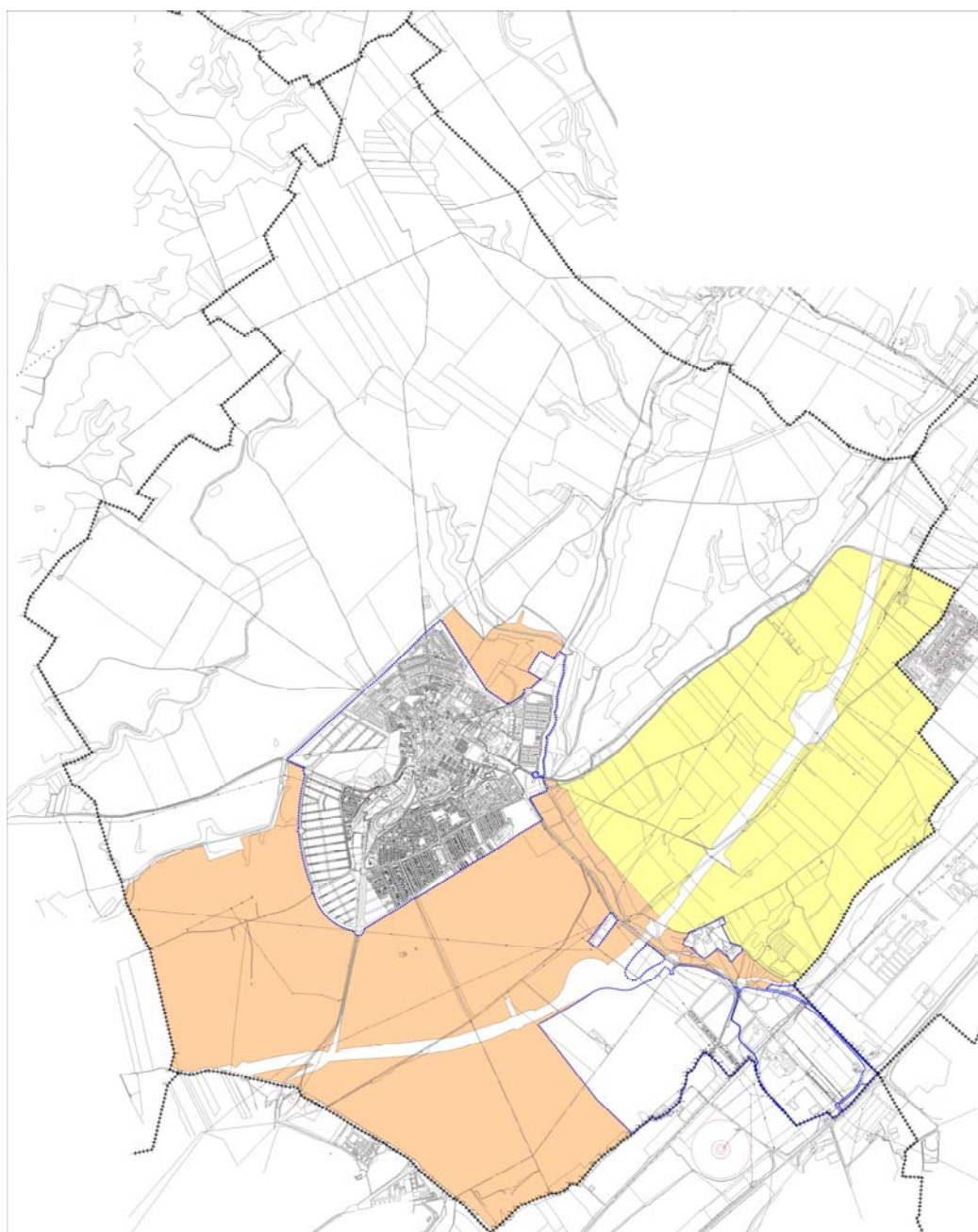
De acuerdo al art. 38.2 de la Ley 9/2001, el Plan General establece que el Ayuntamiento de Meco ha decidido que en el 10% de las viviendas de libre disposición se destine a la tipología edificatoria de vivienda libre, quedando, por tanto, y de manera meramente estimativa repartido el porcentaje de viviendas de la siguiente forma:

VIVIENDAS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Sector	SECTOR-A	SECTOR-B	SECTOR-C	SECTOR-D	SECTOR-E	SECTOR-F	TOTAL
Viv. libres (55%)	1.058	1.593	797	275	1.044	1.528	6.295
Viv. protegidas (45%)	866	1.303	653	225	854	1.251	5.152
Total viviendas	1.924	2.896	1.450	500	1.898	2.779	11.447

Cuadro resumen de superficies de Suelo Urbanizable.

Clase	Categoría	Superficie	Total
Suelo Urbanizable	Sectorizado	6.784.065	58,84%
	Uso global residencial	4.444.558	
	Uso global industrial	1.930.464	
	Redes adscritas	409.043	
	No Sectorizado	4.744.749	41,16%
Superficie Total		11.528.814	100,00%



Esquema de Categorías de Suelo Urbanizable

3.3. Elementos estructurantes del sistema de Redes Públicas

3.3.1. Nivel Jerárquico de las Redes públicas

Redes Supramunicipales

Con carácter general se ha reservado una superficie de suelo de cesión a la Comunidad de Madrid de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 m² construidos de cualquier uso en los suelos urbanizables sectorizados. Dado que actualmente no existe ningún instrumento de planeamiento regional territorial en vigor para la Comunidad de Madrid no existen criterios o determinaciones como ubicación, superficies o usos específicos sobre este tipo de red, por lo cual el Plan General incluye la propuesta de ubicación y en algún caso el uso específico.

En general se ha manejado el criterio de un reparto equilibrado de las reservas de suelo sobre cada uno de los sectores delimitados, dado que la superficie y la edificabilidad de cada sector genera una superficie mínima razonable. En los casos que fuera posible se ha creado una colindancia de estas superficies entre dos sectores para generar un conjunto con una superficie mayor.

De acuerdo con el artículo 91, número 3, de la ley 9/2001, modificado por la ley 7/2007, de la superficie total de cesión para redes públicas supramunicipales, en sectores con uso característico residencial, se destina una tercera parte a la red de viviendas públicas o de integración social. Este criterio se ha aplicado a la totalidad del Área de Reparto, de manera que el sector de uso global actividades económicas, por lo tanto, destinan la **totalidad del estándar mínimo (20 m²_s /100 m²_c) a suelo de carácter dotacional**. La distribución de las superficies destinadas a dotaciones supramunicipales se realiza de manera equilibrada y tratando de garantizar la idoneidad de su ubicación y cuantía en la totalidad del área de reparto.

En la tabla resumen que se incluye a continuación se puede observar el resultado final, el cumplimiento del estándar total (20 m²_s/100m²_c) sobre la totalidad del área de reparto.

El criterio de ubicación que se ha aplicado es la vinculación a una red general de infraestructura viaria, situándolas en colindancia a dicha vía de ronda proyectada para garantizar una buena accesibilidad. Se han delimitado suelos para las siguientes redes Supramunicipales:

- En los diferentes sectores en el Área de Reparto, destinando parcelas principalmente a reservas de infraestructuras, equipamientos y Viviendas públicas o de Integración Social.
- En el límite oeste del sector de uso residencial Sector SUS-A se incluye las franjas de suelo dotacionales de carácter supramunicipal destinadas a la ejecución de las duplicaciones de las carreteras M-121 y M-116.

La superficie total de reserva de suelo para este tipo de red es de 444.840 m², alcanzando el estándar de 20 m²_s/100m²_c exigido por la Ley 9/2001.

Redes Generales

Para el sistema de redes generales en la ordenación estructurante en los suelos urbanos no consolidados y en los suelos urbanizables sectorizados se ha reservado en total una superficie mínima de 70 m² de suelo para cada 100 m² construidos de cualquier uso, según el siguiente desglose:

- Para la red general de zonas verdes y espacios libres, 20 m² de suelo por cada 100 m² construidos, cada uno con dimensión suficiente y emplazamiento adecuado con un reparto equilibrado sobre la totalidad del área de reparto en el caso del suelo urbanizable y sobre cada ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado.
- Para la red general de equipamientos sociales y servicios, 30 m² de suelo por cada 100 m² construidos, cada uno con dimensión suficiente y emplazamiento adecuado con un reparto equilibrado sobre la totalidad del área de reparto en el caso del suelo urbanizable y sobre cada ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado.
- Para la red general de infraestructuras, 20 m² de suelo por cada 100 m² construidos, cada uno con dimensión suficiente y emplazamiento adecuado con un reparto equilibrado sobre la totalidad del área de reparto en el caso del suelo urbanizable y sobre cada ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado.

Los criterios de ubicación han sido:

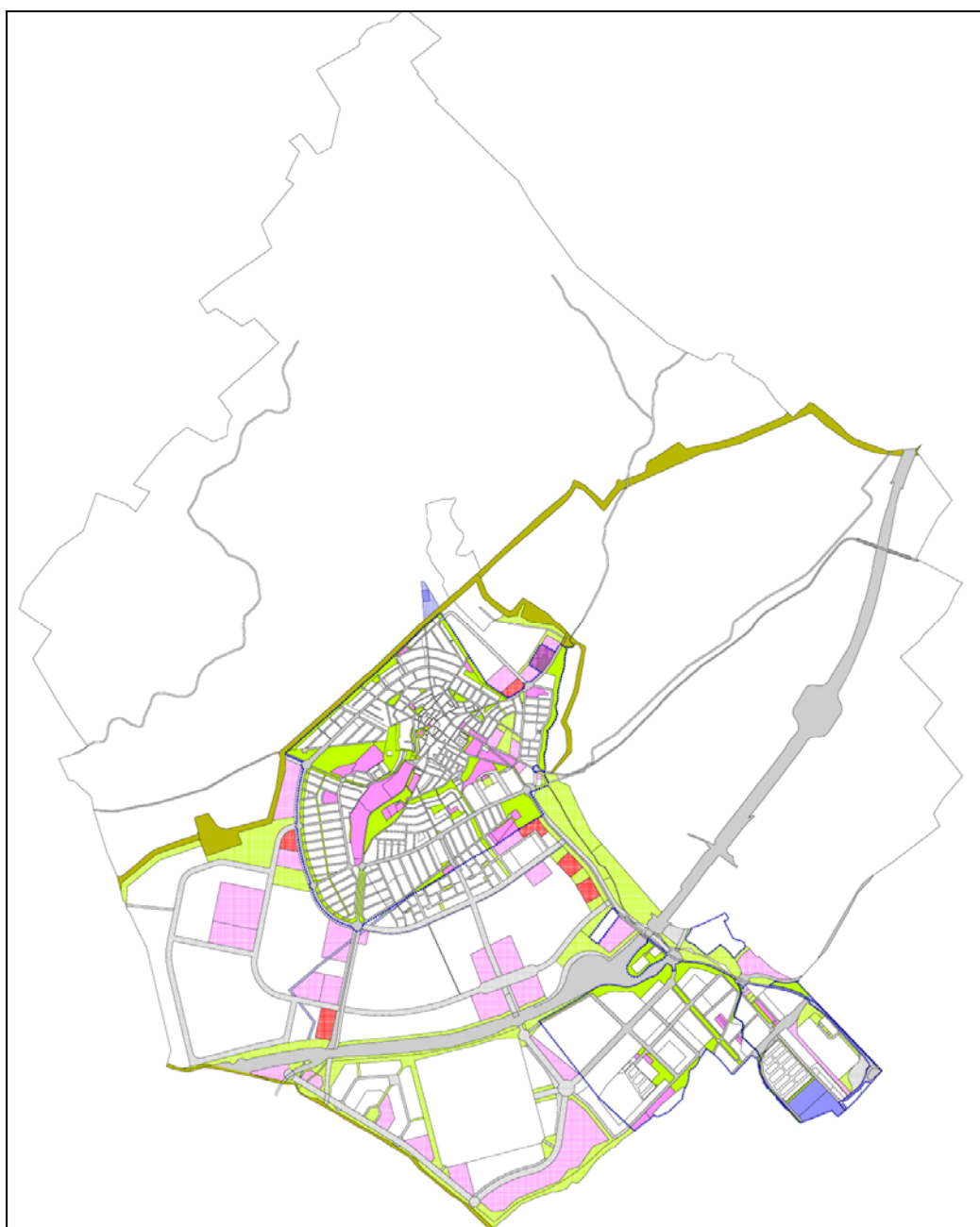
- La proximidad de una red viaria estructurante para garantizar la accesibilidad.
- Completar zonas de equipamiento existente, como es el caso del instituto municipal actual ubicado en el sector SAU-8 de las NNSS, cuya ampliación se prevé en el Sector SUS-A.
- La creación de un nuevo conjunto de equipamientos deportivos y zonas verdes emblemáticos para Meco ubicados en una zona idónea, al norte de la radial R-2.
- En el SUS-AE1 se destina una superficie aproximada de 18,5 Has a Parque Equipado, en el que se prevé desarrollar el concepto de “Campus”.
- Obtención para su recuperación como gran parque urbano de Meco de la vega del Arroyo de las Monjas.

En resumen, la ordenación estructurante delimita en el Área de Reparto una superficie total de nuevas zonas verdes de 696.412m², alcanzando un estándar de 31,3 m²/100 m², una superficie total de nuevos equipamientos y servicios de 731.039 m², alcanzando un estándar de 38,9m²/100 m² y una superficie total de nuevas redes de infraestructuras de 731.659m², alcanzando un estándar de 32,90m²/100m². Como se puede comprobar todas las redes generales cumplen con los estándares mínimos establecidos en la Ley 9/2001.

Redes Locales

El sistema de redes locales se define en las determinaciones estructurantes de la Ordenación Pormenorizada, por lo cual su dimensionamiento y ubicación se ha fijado en los ámbitos y sectores que incluyen estas determinaciones. Este es el caso de los sectores A y SUS-AE1, así como en los Ámbitos de Actuación AA-Valdelacueva, AA-Las Rotondas, AA-Los Santos y AA-La Campa. En los demás ámbitos y sectores únicamente se ha indicado la superficie de reserva de suelo mínima exigida por la ley 9/2001 en función de la edificabilidad máxima permitida. La superficie de suelo de reserva es de 30 m² de suelo para cada 100 m² construido, de los cuales, al menos el 50 % de la superficie, estará destinada a zona verde arbolada.

Esquema de redes públicas



3.3.2. Cumplimiento de los estándares

Las superficies de las reservas para las redes públicas definidas en la ordenación estructurante del Plan General cumplen con los estándares mínimos señalados en el número 5 del artículo 36 de la Ley 9/2001 de suelo de la CAM. En el último capítulo del presente documento (Anexo), se encuentra una tabla resumen con un desglose de la reserva mínima en función de la edificabilidad total y la reserva delimitada en el plano de calificación del Plan General.

Las reservas integradas dentro de las Redes Supramunicipales serán objeto de las determinaciones que los órganos competentes de la CAM señalen, y en todo caso, será de obligado cumplimiento el artículo 91.3 de la ley 9/2001, modificado por la ley 7/2007.

Cumplimiento de los estándares de redes públicas generales y supramunicipales en el área de reparto del Suelo Urbanizable

SECTORES		SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C	SECTOR D	SECTOR E	SECTOR F	SUS-AE1	TOTAL	
Superficie neta sector		625.008	896.915	484.493	273.072	759.389	1.389.367	1.930.464	6.358.708	
Redes Públicas exteriores		44945	261.630	97.260	21.522	0	0	0	425.357	
Sup. Bruta (sector+ Redes)		669.953	1.158.545	581.753	294.594	759.389	1.389.367	1.930.464	6.784.065	
Superficie máx. construible		233.806	419.973	210.885	73.649	245.283	347.342	693.225	2.224.163	
									Estándar (m ² /100 m ² _e)	
Red General	Zonas Verdes	36.755	169.257	105.670	33.479	33.510	179.746	137.995	696.412	31,31
	Equipamientos	93.267	108.926	52.306	9.427	97.297	144.001	225.815	731.039	32,87
	Infraestructuras	116.682	109.175	35.083	19.447	113.573	152.030	185.669	731.659	32,90
	Total Redes Grales.	246.704	387.358	193.059	62.353	244.380	475.777	549.479	2.159.110	97,08
Red Supram.	Dotaciones	63.692	89.913	0	36.092	27.360	51.660	74.056	342.773	15,41
	Viv. Pública o Integr. Social	15.600	0	34.364	12.590	39.513	0		102.067	4,59
	Total Redes Supra	79.292	89.913	34.364	48.682	66.873	51.660	74.056	444.840	20,00
Total REDES en A.R. del SUS		325.996	477.271	227.423	111.035	311.253	527.437	623.535	2.603.950	117,08

En Meco, Mayo de 2009

ANEXOS

Anexos

Anexo I.- Tabla de Áreas Homogéneas

ÁREAS HOMOGÉNEAS	ZONA	TOTAL SUP. EDIFICABLE LUCRATIVA (m²c)	TOTAL COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m²/m²)	ZONAS VERDES		EQUIPAMIENTOS				SERVICIOS URBANOS		RED VIARIA	
				TOTAL (m²s)	Estandar m²/100m²c	Equipamiento General		Equipamiento Deportivo		TOTAL (m²s)	Estandar m²/100m²c	RV (m²s)	Estandar m²/100m²c
						TOTAL (m²s)	Estandar m²/100m²c	TOTAL (m²s)	Estandar m²/100m²c				
CASCO PROTECCIÓN B.I.C.		54.743	2,33	8.988	16,42			1.601	2,92			11.614	21,22
	Casco Protección BIC	54.743	2,33	8.988	16,42			1.601	2,92			11.614	21,22
CASCO URBANO		310.859	1,95	51.125	16,45	45.570	14,66					115.388	37,12
	UE-3	4.573										865	18,92
	Casco Urbano	229.457	2,07	6.294	2,74	21.800	9,50					62.128	27,08
	Valdelacueva	59.728	1,52	15.349	25,70	2.619	4,38					42.371	70,94
	Mesacuesta	17.100	2,20	1.289	7,54							6.262	36,62
	El Pinar	1		26.284		6.099	609.900,00					2.510	251.000,00
	La Ermita de la virgen	1		1.909		15.052	1.505.200,00					1.252	125.200,00
COLONIAS URBANAS		107.472	1,24	10.496	9,77	1.763	1,64			84	0,08	39.207	36,48
	UE-1	8.736	1,20	787	9,01							2.078	23,79
	El Fresno	12.385	1,20									4.412	35,62
	La Chopera	6.505	1,20	3.349	51,48							1.654	25,43
	UE-24 Los Olivos	7.940	1,20	3.349	42,18					84	1,06		
	La Ermita del Cristo	6.270	1,33	3.011	48,02	92	1,47					2.931	46,75
	La Peralba	65.635	1,25			1.671	2,55					28.132	42,86
URB. MULTIFAMILIAR		70.517	1,27	18.913	26,82	19.034	26,99					30.265	42,92
	San Sebastián	0	#DIV/0!	14.120	14.120.000,00	17.926	17.926.000					3.521	3.521.000
	Ciudad de la Luz	70.517	1,27	4.793	6,80	1.108	2					26.744	38
ENSANCHE MULTIFAMILIAR		126.352	1,06	30.233	23,93	5.587	4,42					64.593	51,12
	SAU-12 (La Sangrera)	111.852	1,04	24.643	22,03							60.260	54
	UE-Las Rotondas	14.500	1,22	5.590	38,55	5.587	39					4.333	30
URB. UNIFAMILIAR		655.908	0,76	342.578	52,23	52.304	7,97	27.619	4,21	403	0,06	360.739	55,00
	El Frontal	62.393	0,87	30.638	49,11	2.732	4					18.422	30
	El Cuco	46.369	0,86	16.477	35,53	2.010	4			51	0	16.609	36
	Carrevillar	19.344	0,80	3.938	20,36					76	0	9.928	51
	Villaviciosa	27.277	1,20									7.746	28
	La Capucha	20.411	0,60	4.768	23,36							7.877	39
	La Soledad	27.157	1,20	4.665	17,18							11.092	41
	Helipuerto	0	1000,00	29.385	29.385.000,00								
	SAU-12	139.708	0,72	96.820	69,30	36.020	26	10.622	8			108.430	78
	Valdevicente	27.471	0,77	3.666	13,34							12.558	46
	El Mirador	66.952	0,70	12.448	18,59							32.820	49
	Las Terrazas	29.958	0,63	22.875	76,36	2.438	8			82	0	12.605	42
	El Verdoso	10.678	0,60	412	3,86							1.083	10,14
	El Olivo (SAU-8)	131.721	0,72	71.378	54,19	3.359	3	13.000	10	170	0	80.284	61
	Las Monjas (SAU-7)	39.529	0,78	26.188	66,25	5.745	15	3.997	10	24	0	34.155	86
	Las Palas	6.938	0,60	18.920	272,71							7.130	103
SINGULAR		3.981	0,06					16.148	405,63				
	Pinos de las Monjas	2.680	0,04										
	Las Viñas	1.301	#DIV/0!					16.148	1.241,20				
IND. TALLER		285.939	0,74	65.055	22,75	29.086	10,17	1.017	0,36	1.248	0,44	82.084	28,71
	SAU-4A	25.605	0,71	6.097	23,81	509	1,99	1.017	3,97	210	0,82	5.249	20,50
	La Campa Sau 6	65.981	0,75	24.922	37,77	22.018	33,37			1.038	1,57	28.117	42,61
	AA1	5.735	0,75	2.131	37,16							988	17,23
	Los Santos	5.449	0,75	6.008	110,26								
	Industria Taller	183.170	0,75	25.897	14,14	6.559	3,58					47.730	26,06
IND. PARQUE		460.508	0,65	134.642	29,24	10.771	2,34	18.639	4,05	54	0,01	145.817	31,66
	SAU-9	56.998	0,61	16.486	28,92	2.705	4,75	2.704	4,74			18.867	33,10
	SAU-13	346.383	0,69	102.495	29,59	6.847	1,98	13.385	3,86	54	0,02	124.139	35,84
	SAU-11 Hormimeco	57.127	0,53	15.661	27,41	1.219	2,13	2.550	4,46			2.811	4,92
TOTAL SUELO URBANO		2.076.278 m²	0,49	662.030 m²	31,89	164.115 m²	7,90	65.024 m²	3,13	1.789 m²	0,09	849.707 m²	40,92

Anexo II.- Cuadros Resumen del Plan General de Meco

DESGLOSE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL	
	Ordenación Plan General
Superficie total de suelo sectores (m^2_s)	4.428.244
Redes Exteriores	425.357
Superficie total uso residencial en Area de Reparto (m^2_s)	4.853.601
Aprovechamiento unitario	0,3573
Número de viviendas (indicativo)	11.447
Libres	6.295
Protegidas	5.152
Edificabilidad total (m^2_c)	1.530.938

DESGLOSE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL	
	Ordenación Plan General
Superficie total de suelo (m^2_s)	1.930.464
Redes Exteriores	
Superficie total del uso industrial en Area de Reparto (m^2_s)	1.930.464
Aprovechamiento unitario	0,3573
Edificabilidad total (m^2_c)	693.225

Cumplimiento estándares reserva de redes (Ley 9/2001)		$m^2_s/100 m^2_c$	reserva mínima	Sup. Área de Reparto
Red Supramunicipal	Viv. pública o de integr. social	6,67	102.063	102.067
	Dotacional	13,33	342.770	342.773
Red General	Zonas verdes/espacios libres	20	444.833	696.412
	Equipamiento social/servicio	30	667.249	731.039
	Infraestructura	20	444.833	731.659
Superficie total de redes supramunicipales y generales			2.001.747	2.603.950
Superficie total				6.784.065

Anexo III.- Estudio histórico-arqueológico

El área de estudio es muy rica en yacimientos arqueológicos no sólo de época prehistórica sino, y sobre todo de época romana y/o visigoda ya que se sitúa en el área de influencia tanto de Arriaca como, sobre todo, de Complutum.

Las características territoriales del interior de la meseta motivaron que el desarrollo de poblamiento con economía productora sufriera un cierto retraso respecto a otras áreas de la península. Su situación en tierras altas con un clima duro y riguroso poco apto para el cultivo no las hacía atractivas para el asentamiento de grupos humanos. Cuando tenemos constancia de presencia del Neolítico se localiza en asentamientos al aire libre, o emplazados en pequeñas elevaciones. En las cercanías de Meco se conocen yacimientos de este periodo como el de El Cerro del Viso en Alcalá de Henares.

En los primeros momentos de la metalurgia hay una mayor proliferación de yacimientos calcolíticos dentro de una órbita muy uniforme en toda la meseta. Predominan los asentamientos en llano seguidos de los situados en pequeñas elevaciones. Dentro de este período cultural encontramos numerosos yacimientos en la vega del Henares tales como La Esgaravita o en el arroyo Camarmilla en Alcalá de Henares y en Muela de Taracena. Estos lugares de habitación constituirían un grupo de pequeños poblados que aprovechan las tierras de cultivo circundantes.

Durante el Bronce Pleno convergen en la región dos órbitas culturales con elementos diferenciados. Por un lado los asentamientos con presencia de cerámicas lisas de gran tamaño, carenas medias y en general sin decoración que pertenecen a un horizonte clásico y por otro los poblados donde predominan las cerámicas decoradas con motivos geométricos incisos o impresos.

En etapas posteriores de la Edad del Bronce los poblados se ubican en lugares llanos, en las terrazas de los grandes ríos madrileños aunque también existen en cerros. En casi todos los asentamientos se localizan los "fondos de cabaña". Hay diversos yacimientos de este período localizados en la zona entre los que destaca el cercano del Cerro de San Juan del Viso.

En toda la comunidad de Madrid se ha podido definir una órbita cultural propia durante el Bronce Final con personalidad propia durante el Bronce Final en ambas mesetas conocida como Cogotas I. Se desarrolla desde la segunda mitad del II milenio hasta la Edad del Hierro. Los poblados de este período se establecen en altura y se fortifican aunque también se localicen en zonas llanas manteniendo una constante de ocupación de las terrazas de los ríos como modelo de poblamiento. Las estructuras documentadas siguen siendo en "fondos de cabaña" como en etapas anteriores y la inhumación en hoyo el ritual funerario. Las casas se levantan con barro y ramajes sobre zócalos de piedra. Se mantiene una economía basada en la ganadería, cultivo de cereales y en menor medida la caza. Yacimientos de este periodo son el Cerro del Viso en Alcalá de Henares, el Negralejo en Rivas-Vaciamadrid.

Desde el comienzo del primer milenio a.C., se desarrollan las culturas de la Edad del Hierro. La zona queda algo alejada entre el núcleo de la facies Soto de Medinilla que se localiza a lo largo de los afluentes del Duero y el ámbito de la "Cultura Castreña Soriana" desarrollada sobre el Sistema Ibérico. Su primera etapa (Hierro I) los poblados se sitúan en los lugares estratégicos, como por ejemplo en las entradas y salidas del valle, se van paulatinamente fortificando siendo de unas dimensiones bastante más considerables que

las de los poblados de la Edad del Bronce. Este período queda representado por el cercano yacimiento del Cerro de Ecce Homo y posiblemente también en San Juan del Viso.

A partir del siglo V a.C. la Segunda Edad del Hierro, es la denominada etapa celtibérica, representada por el pueblo Carpetano conocido a través de las fuentes clásicas y donde se da ya la utilización masiva del hierro y el empleo del torno de alfarero. Se produce una concentración paulatina de la población en torno a grandes poblados fortificados. Un par de ejemplos los encontramos en el yacimiento del Cerro del Viso en Alcalá de Henares y en el yacimiento situado en la vertiente meridional de la Muela de Taracena en la que podría ubicarse un asentamiento y una necrópolis de incineración. En esta zona se localizó, en los años setenta, un tesoriillo de denarios ibéricos de Bolscam.

A principios del siglo II a.C. se producen las primeras incursiones romanas en la Carpetania quedando bajo un control relativo mediante la clásica política romana de pactos y alianzas con las tribus. Este control se pierde en torno al 147 a.C. durante la Guerra Lusitánica que es cuando se tienen las primeras referencias del área de estudio, que cae definitivamente bajo dominio romano a la muerte de Viriato.

Con la romanización se produce un intenso desarrollo de la colonización agrícola que se extiende a partir de los núcleos urbanos y alrededor de las vías de comunicación. Esto produce un cambio en la ubicación de la población de la zona de Alcalá de Henares que a mediados del siglo I d.C. pasa de estar en lo alto del Cerro del Viso a establecerse en la confluencia de los ríos Henares y Camarmilla. El nuevo emplazamiento se justifica además por la comodidad del hábitat en la vega y por hallarse junto a la vía de comunicación que va de Emérita Augusta a Cesaraugusta y la que parte hacia Valentia. Su situación privilegiada dotará a Complutum de un gran desarrollo social y económico.

La vega del Henares fue desde antiguo una importante vía de comunicación natural. En época romana esta importancia se acrecienta al converger dos importantes vías sobre el solar de Complutum: por un lado la vía 25 del Itinerario de Antonino que une Emérita con Caesaraugusta siguiendo el valle del Tajo y por otro la vía 24 que atraviesa el Sistema Central por el puerto de la Fuenfría. Esta vía tiene un ramal, el 29, que partiendo de la vía 25 se dirigía hacia Cartagena.

La ciudad hispanorromana de Complutum fue construida en la segunda mitad del siglo I en plena vega del Henares, entre este río y el arroyo Camarmilla. Aunque mantiene el nombre de la ciudad carpetana, se trata de una ciudad de nueva planta que recoge a la población indígena que habitaba en el vecino Cerro de San Juan del Viso. Es la única ciudad con rango de municipio que existe en la Comunidad de Madrid, título recibido en el año 74 mediante Edicto de Latinidad que concedió el emperador Vespasiano.

Complutum entra en crisis, como el resto del imperio, en el siglo III d.C. para recuperarse a comienzos del IV como demuestran los lujosos conjuntos urbanos y suburbanos que nos han dejado la huella de una gran riqueza musivaria.

A pesar de la existencia de una ciudad en el llano, el paisaje siguió siendo eminentemente rural, con los típicos asentamientos en villae, una explotación agropecuaria donde residía parcial o definitivamente el propietario. Comprendía las tierras de labor y pastoreo, el fundus, y los edificios desde donde se organizaba la actividad diaria. Hay muchos tipos de villas, desde las pequeñas granjas hasta algunas de gran extensión con un gran número de habitantes. Algunas son muy sencillas pero otras presentan una gran monumentalidad y riqueza como las El Val, Bungalés, etc. en Alcalá de Henares).

Hacia el año 16 a.C. Augusto organiza las provincias de Hispania quedando la zona de estudio dentro de la Provincia Citerior, conventus Caesaraugustanus y en ella Complutum era un municipio privilegiado y del dinamismo urbano y territorial dan buena fe los numerosos yacimientos romanos repartidos por toda la zona.

Un ejemplo de lo anteriormente dicho se encuentra en la localidad de Marchamalo donde se localiza un yacimiento romano en la terraza del río Henares. En superficie son abundantes los restos de construcción y cerámica. Posiblemente este yacimiento forme parte del catalogado en el inventario de yacimientos de la provincia de Guadalajara con el nombre de El Tesoro, emplazamiento teórico de la mansio *Arriaca* del tramo común de las vías XXIV, XXV, XXVI y XIX del Itinerario de Antonino.

Durante el siglo V diversas oleadas de pueblos germanos atraviesan la península ibérica sin encontrar resistencia. A principios del siglo VI los visigodos se instalan definitivamente en la península. Para el mantenimiento de su supremacía es fundamental el control de las vías de comunicación y de las ciudades ubicadas en ellas. Complutum por su ubicación en una vía principal será ocupada por los visigodos en cuyo hinterland crecerán diversos asentamientos de cuya densidad nos indica la existencia de un nutrido grupo de necrópolis en Daganzo, Camino de los Afligidos, Equinox, etc.

La invasión musulmana trajo hacia el territorio complutense a las tribus bereberes de los Madyuna y los Hawara entre el 719 y 720. En estos momentos Complutum, aunque se mantiene como sede episcopal hasta 922, se encuentra muy ruralizada y en decadencia al caer en la órbita de la ciudad de Toledo.

Aunque se conoce de sobra la fecha en que los musulmanes entraron en la península no está tan claro cual fue la fecha en que se instalaron en la comarca que nos ocupa, ni su verdadero contingente ni la proyección que alcanzaron sobre la población visigoda.

Una vez más la situación estratégica de Complutum en la vía que une Zaragoza y Córdoba hará que los árabes se instalen en ella, aunque no sobre la ciudad cristiana sino en sus inmediaciones, entre los cerros de Ecce Homo y Malvecino. La ciudad debió pasar a manos de Tariq y Muza hacia 720 aunque la presencia real de los árabes se materializó con la construcción de la fortaleza de Qal'al Abd al-Salam, o Alcalá la Vieja en la segunda mitad del siglo IX, durante el reinado de Muhammad I, momento en el que los ejércitos cristianos del reino astur dirigen sus campañas hacia esta comarca poniendo en peligro la frontera superior de Al-Andalus, que aseguraba la defensa de Toledo. Alcalá entonces, junto a Guadalajara, Talamanca, Paracuellos, Calataifa y Madrid, donde se levantan una serie de defensas, actuará como cuña y punto fundamental en el sistema defensivo de la marca Media.

Entre los siglos XI y XV debido a la reconquista y a la política de repoblación hay una gran movilidad de la población, que tiene su auge en el siglo XIII. La repoblación cristiana en esta zona se inicia con Alfonso VI tras la toma de Toledo en 1085 y forma parte de un proceso histórico que se desarrolla en tres fases. La primera de ellas (finales del siglo XI-principios del siglo XII) afecta núcleos poblados con anterioridad que además cuentan con un interés estratégico. Es el caso de Buitrago, Talamanca o Madrid. La segunda fase tiene lugar en el siglo XII y comienzos del siglo XIII, momento en el que se reconquista definitivamente Alcalá (1118) y se repuebla la zona comprendida entre los ríos Alberche y Guadarrama. Por último, en la tercera fase (siglo XIII) se produce el mayor auge del proceso repoblador, poblándose las zonas noreste y central de la Comunidad.

Como se recoge en los Anales Toledanos, Bernado de Seridac, aprovechando la crisis de los almorávides, pone sitio a Alcalá y la ciudad cae definitivamente en manos cristianas

en 1118. Diecinueve años más tarde Bernardo pasa a ocupar la sede arzobispal de Toledo lo que supondrá un incremento no sólo de la población de la ciudad que comienza a desplazarse al llano, sino de toda la comarca. El poblamiento medieval es una constante en la mayoría de los pueblos, siendo difícil distinguir cuales perduran desde época visigoda y cuales son los poblados consecuencia de la repoblación cristiana a partir del siglo XI.

De esta época data el yacimiento localizado situado en el Término Municipal de Cabanillas del Campo. Situado a pequeña altura y dominando el arroyo de Valbueno. En superficie se encuentran materiales arqueológicos (tejas y cerámicas comunes a torno), de época medieval y tipología indeterminada.

Según las Relaciones Topográficas de Felipe II, aunque en 1507 Meco se vio afectada por la peste que redujo la población a la mitad, a finales del siglo XVI se presenta como una aldea de ciento ochenta vecinos. Por su cercanía con Alcalá parece ser que la población de Meco aumenta a lo largo del XVI, siendo gran parte de los nuevos vecinos jornaleros que realizan su trabajo en la vecina Alcalá. La población subsiste gracias al cultivo del trigo, la vid y del ganado lanar.

Meco era dependiente de la jurisdicción de Guadalajara y era propiedad del marqués de Mondéjar quien regía la villa.

El pueblo está en tierra templada y llana. Las casas eran bajas, de tapial y no había edificios importantes salvo la iglesia dedicada a Nuestra Señora de la Asunción que comenzó a construirse a mediados del XVI. Además en las cercanías del pueblo hay una ermita bajo la advocación de San Sebastián y un humilladero de la cofradía de la Santa Cruz.