

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 25/03/2025. El Secretario accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO 4

RESUMEN EJECUTIVO SECTOR SUS-AE.1 OESTE. MECO

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario

FECHA DE FIRMA:
23/05/2025

HASH DEL CERTIFICADO:
A6F26377E20A5739682041E2219088BE987EC8B4

PROMOTOR:



CONSULTOR:



COORDINADOR:



CÓDIGO ARQUITECTURA

NOMBRE:
Pablo Belmonte Hernández

Junio 2022

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 25/03/2025.
El Secretario accidental.
Fdo. digitalmente al margen

NOMBRE:
Pablo Belmonte Hernández

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario

FECHA DE FIRMA:
23/05/2025

HASH DEL CERTIFICADO:
A6F26377E20A5739682041E2219088BE987EC8B4



ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO	2
1. OBJETO	2
2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO	2
3. CRITERIOS DE ORDENACION	3
4. INFRAESTRUCTURAS.....	4
5. NORMAS URBANISTICAS	4
6. ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	5

HASH DEL CERTIFICADO:
A6F26377E20A5739682041E2219088BE987EC8B4

FECHA DE FIRMA:
23/05/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario

NOMBRE:
Pablo Belmonte Hernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 25/03/2025. El Secretario accidental.
Fdo. digitalmente al margen

RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO

El artículo 56 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, determina en su párrafo segundo:

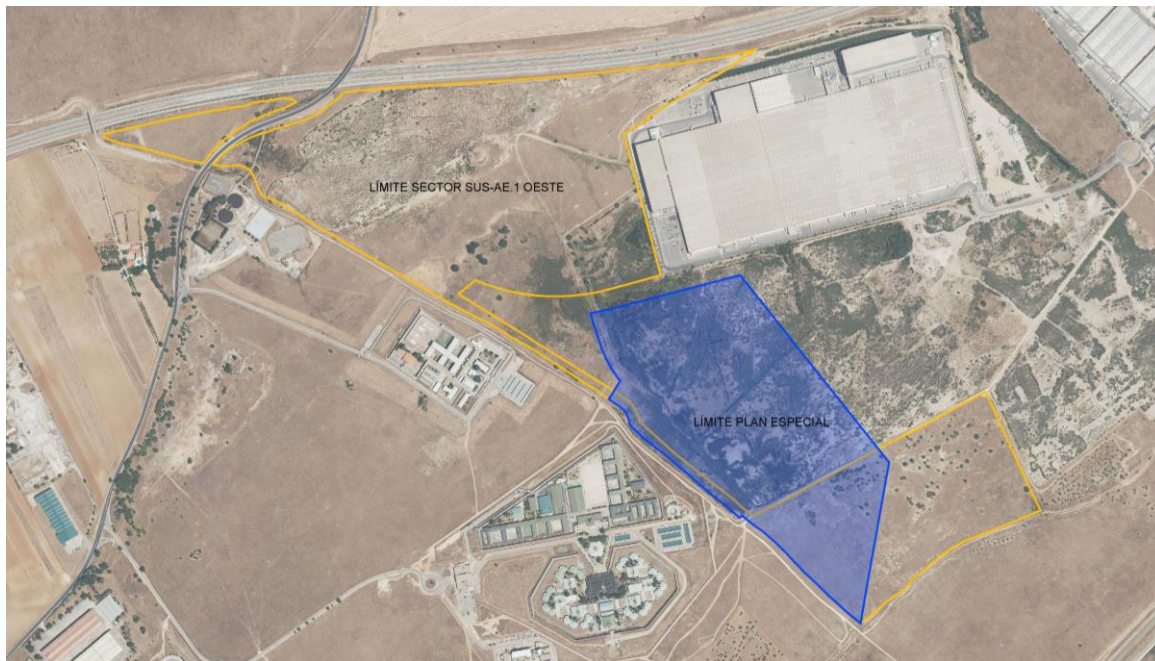
*“En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un **resumen ejecutivo** expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión. Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública.”*

Debe señalarse que el Plan Especial de la Zona Húmeda Estacional en el Municipio de Meco lo es sobre un suelo cuyo planeamiento no altera ninguna ordenación proyectada preexistente. Constituye la obligación que determina el vigente Plan General y la Ordenación Pormenorizada del sector SUS-AE.1 Oeste para la planificación detallada de estos suelos.

El desarrollo urbanístico de la Zona Húmeda Estacional, común a los Sectores SUS-AE.1. ESTE y SUS-AE.1. OESTE, debido a las especiales características de estos suelos, se remite a la elaboración de un Plan Especial que permita mantener la estructura, funcionalidad y valores ambientales de la misma, respetando al máximo sus características hídricas, florísticas y faunísticas.

Por último, referir que de acuerdo con lo establecido en la Ordenación Pormenorizada del Sector SUS-AE.1. Oeste, con el presente Plan Especial se señala como objetivo que se han de garantizar los ecosistemas propios de esta zona, ubicando en su entorno equipamientos, con la finalidad de generar sinergias vinculadas al uso y proyección futura de dicha zona húmeda, y que ahora se concretan en el Plan Especial que desarrolla el humedal.

2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO



HASH DEL DOCUMENTO:
A6F26377E20A5739682041E2219088BE987EC8B4

FECHA DE FIRMA:
23/05/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario

NOMBRE:
Pablo Belmonte Hernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 25/03/2025.
El Secretario accidental.
Fdo. digitalmente al margen

RESUMEN EJECUTIVO

La zona húmeda estacional o Laguna de Meco, se sitúa al sur del término municipal, reflejado en el plano P-01 Situación y Emplazamiento. Linda al sur con el término municipal de Alcalá de Henares. Al norte limita con la nave industrial del grupo Inditex, y un poco más al norte con la autovía R-2. Al este con suelos actualmente vacantes destinados a naves del polígono industrial de Meco. Al sur limita con terrenos abiertos de Alcalá de Henares y el campo de golf de El Encín. Al oeste, dentro del Término de Alcalá, limita con la prisión de Alcalá-Meco y la prisión militar de Alcalá de Henares, y se desarrolla incorporando suelos pertenecientes a los sectores SUS-AE.1. ESTE y SUS- AE.1. OESTE.

3. CRITERIOS DE ORDENACION

El Plan Especial de la zona húmeda estacional propone ampliar la zona húmeda por la parte inferior del sector hasta llegar a una superficie aproximada de 27.300 m², con el objeto de mantener la lámina de agua actual ante la previsión de nuevos caudales aportados por las escorrentías generadas tras el desarrollo urbanístico de los sectores SUS-AE1 Este y SUS-AE1 Oeste.

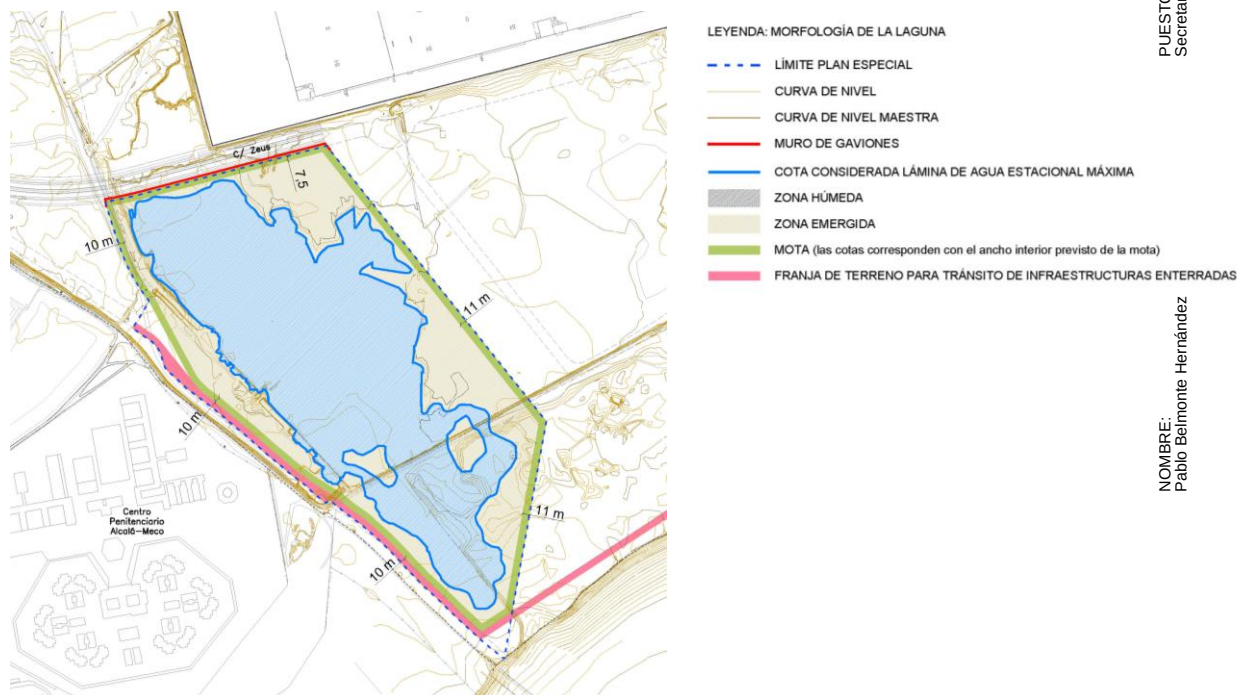
La excavación prevista para la ampliación lagunar se realizará a la cota de 610.50 m, cota aproximada de la cuna de la laguna actual y cuyo volumen de excavación resultante es aproximadamente 82.000 m³.

La ampliación del humedal con los suelos calificados como zona verde del sector oeste, requiere la desaparición del camino de Los Morates o también denominado calle del Escorial, con el objetivo de que pueda garantizarse la continuidad de la lámina de agua.

Se prevé la continuidad de la lámina de agua y que, según el estudio hidrológico realizado, y de acuerdo con los datos aportados por la Universidad de Alcalá según piezómetro existente en la zona, durante los últimos 8 años otorga una cota promedio de 611,15 m.s.n.m.

Al mismo tiempo se han mantenido y complementado para la ampliación de la laguna ya existente, las diferentes zonas hidromórficas con distintas profundidades donde se prevé la existencia de islas y playas y el dinamismo en el flujo de agua.

Es decir, se diseña un espacio complejo que ofrece los requerimientos ambientales que necesitan las especies que utilizan la zona y se evita especialmente, el diseño de una charca profunda y homogénea que no satisface los requerimientos ambientales necesarios para las actuales especies que habitan y crían en el humedal.



HASH DEL CERTIFICADO:
A6F26377E20A5739682041E2219088BE987EC8B4

FECHA DE FIRMA:
23/05/2025

PUESTO DE
Secretario

NOMBRE:
Pablo Belmonte Hernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 25/03/2025.
El Secretario accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Como se aprecia en el plano P-03 Ordenación Urbanística y Morfología de la Laguna, se constituyen tres tipos de espacios diferenciados, un área emergida remodelada, una zona palustre y la propia zona húmeda. Zonas que tienen un carácter indicativo puesto que el volumen de agua que en cada momento se acumule, trae como consecuencia inevitable la ampliación o merma de las zonas originalmente diseñadas.

4. INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras básicas proyectadas y que se sitúan en el ámbito de la ZHE lo constituyen básicamente, los siguientes elementos:

- Las balsas de decantación y desengrasado.
- Los aliviaderos de las balsas.
- El rebosadero de La Laguna que conectará con el tanque de tormentas.
- Tanque de tormentas.
- Las instalaciones para bombeos.
- Red de aguas pluviales municipal que se constituye por los colectores principales, desde la R-2 hasta la balsa de laminación o hasta el tanque de tormentas.

Elementos que quedan definidos en su ubicación, con carácter esquemático se reflejan en el plano P-04 Equipamiento e Infraestructuras.

No se prevé la instalación de iluminación eléctrica en el ámbito de la zona húmeda con el objeto de proteger las condiciones naturales del medio nocturno, en tanto el Ayuntamiento apruebe un plan específico de iluminación atemperada y controlada.

5. NORMAS URBANÍSTICAS

El Plan Especial incorpora el conjunto de normativa que ordena la actividad sobre estos suelos. En particular se establecen las siguientes normas:

- **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES. ORDENANZA DE ZONAS VERDES (ZV)**

Esta ordenanza se aplicará en las superficies grafiadas en el Plano P-03 Ordenación Urbanística y Morfología de la Laguna, como Zona Verde (ZV),

Corresponde a aquellos espacios destinados a plantación de arbolado y jardinería, para la protección del área de conservación admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad, la protección y la obtención de las mejores condiciones ambientales.

- **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

Subsidiariamente, para aspectos que pudieran no resultar determinados en las Normas Urbanísticas Particulares, serán de aplicación las Normas Urbanísticas Generales definidas en el Plan General de Meco, tanto de edificación como de usos y de protección.

- **NORMAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN**

El Ayuntamiento elaborará un plan de seguimientos y actuación temprana contra especies invasoras a fin de poder efectuar un control, en su caso, de especies alóctonas invasoras que perturben el funcionamiento del ecosistema, tanto vegetales (*Ailanthus altissima*, *Cortaderia selloana*), como de animales (cangrejos, tortugas, peces, etc.).

- **NORMAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS GENERADOS**

Deberá quedar garantizada la correcta gestión de los mismos, evitando su depósito incontrolado y su permanencia en las proximidades de la laguna, protegiéndose el acuífero de la contaminación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 25/03/2025. El Secretario accidental. Fdo. digitalmente al margen

HASH DEL CERTIFICADO:
A6F26377E20A5739682041E2219088BE987EC8B4

FECHA DE FIRMA:
23/05/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario

NOMBRE:
Pablo Belmonte Hernández

6. ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE LA ZONA HÚMEDA ESTACIONAL

CAPITULO 1. MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO
4. CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DE LA LAGUNA
5. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES AMBIENTALES
6. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE DESARROLLO
7. MORFOLOGÍA. CONDICIONES DE DISEÑO
 - 7.1 Criterios para la ampliación de la zona húmeda.
 - 7.2 Criterios para la intervención en la zona húmeda
 - 7.3 Criterios para el equipamiento de la zona húmeda
8. HIDROLOGÍA. ABASTECIMIENTO Y REGULACIÓN DE AGUA
 - 8.1 Características de la laguna
 - 8.2 Red de pluviales. Infraestructuras
 - 8.3 Conclusiones
9. INFRAESTRUCTURAS
 - 9.1 Elementos básicos
 - 9.2 Programa de ejecución. Plazos
10. VEGETACIÓN, FLORA Y ARBOLADO
 - 10.1 Descripción de la capa vegetal
 - 10.2 Conservación y mejora de la capa vegetal

CAPITULO 2. PLAN DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

1. OBJETIVOS GENERALES
2. PLAN DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

CAPITULO 3. NORMAS URBANÍSTICAS. ZONA DE ORDENANZA

1. NORMATIVA URBANÍSTICA
2. CALIFICACIÓN DEL SUELO
3. ZONAS DE ORDENANZA. DIVISIÓN DEL SUELO
4. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES. ORDENANZA DE ZONAS VERDES (ZV)
5. NORMAS DE REGULACIÓN DE LOS USOS
6. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES
7. NORMAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN
8. NORMAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS GENERADOS

CAPITULO 4. PLANOS

- 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02 TOPOGRAFÍA
- 03 ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y MORFOLOGÍA DE LA LAGUNA
- 04 EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS
- 05 AFECCIONES

ANEXOS DEL PLAN ESPECIAL

ANEXO 1 – DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO 2 – ESTUDIO HIDROLÓGICO

ANEXO 3 – MEMORIA DE EJEUCIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS

1. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
2. PROGRAMA DE LAS OBRAS
3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

ANEXO 4 – RESUMEN EJECUTIVO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 25/03/2025. El Secretario accidental. Fdo. digitalmente al margen

HASH DEL CERTIFICADO:
A6F26377E20A5739682041E2219088BE987EC8B4

FECHA DE FIRMA:
23/05/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario

NOMBRE:
Pablo Belmonte Hernández

RESUMEN EJECUTIVO

Madrid, junio de 2022.

LOS ARQUITECTOS



CÓDIGO ARQUITECTURA

Raúl Gil Jimeno

Luis García Albina

J. Miguel Colmenares

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 25/03/2025. El Secretario accidental.
Fdo. digitalmente al margen

NOMBRE:
Pablo Belmonte Hernández

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario

FECHA DE FIRMA:
23/05/2025

HASH DEL CERTIFICADO:
A6F26377E20A5739682041E2219088BE987EC8B4