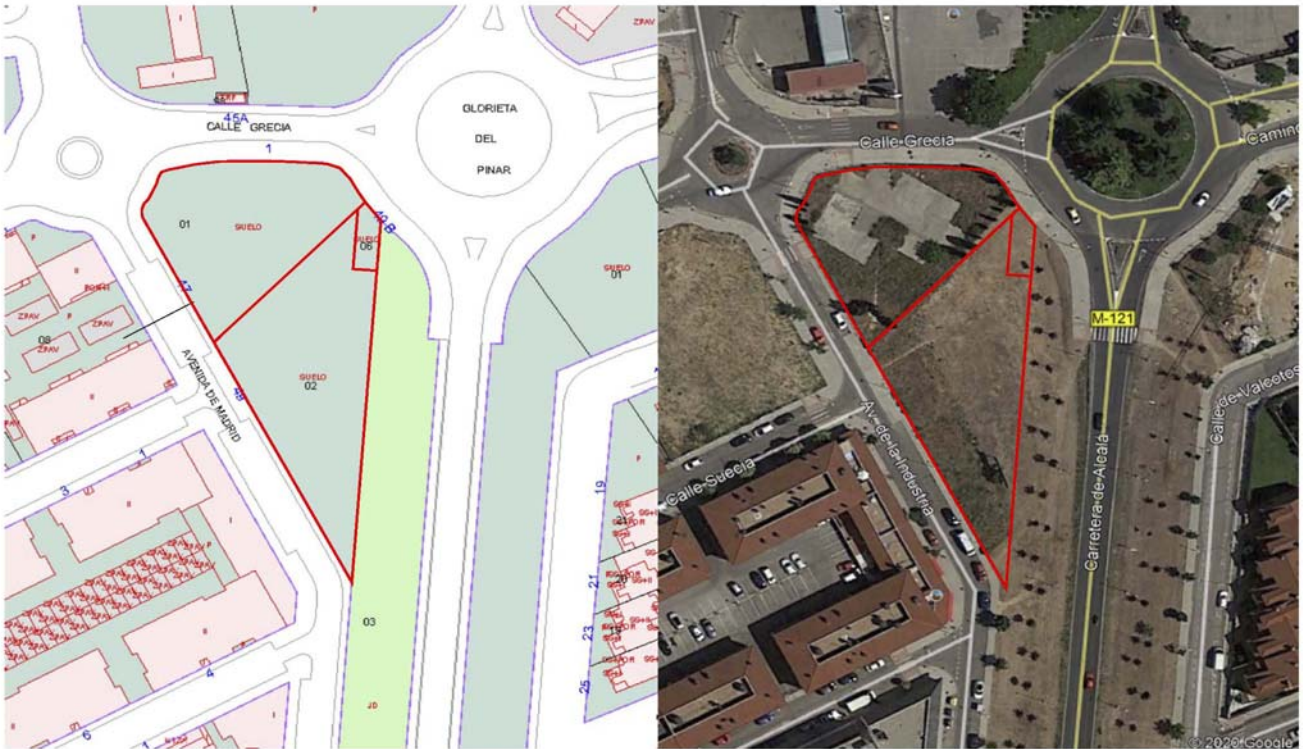


■ESTUDIO DE DETALLE■

■MANZANA M49■

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

ENERO 2021



MEMORIA

INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

ANEJOS A MEMORIA

ANEJO 1	ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO
ANEJO 2	CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS M49.A y M49.B
ANEJO 3	
PARCELA M49A	FICHA CATASTRO COPIA SIMPLE ESCRITURA COMPRA VENTA. (Finca AVANCE URBANO, S.L.)
PARCELA M49B	FICHAS CATASTRO (Avda. Madrid, 49 y Avda. Madrid, 49(B)) NOTAS SIMPLÉS REGISTRO (Avda. Madrid, 49 y Avda. Madrid, 49(B))

PLANOS

Promotor: **AVANCE URBANO, S.L.**
Arquitecto: MARIO MARTÍNEZ ZAMORA

ÍNDICE MEMORIA

1. MEMORIA GENERAL. INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	3
1.2. AUTORES DEL ENCARGO Y DEL PROYECTO	4
1.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LA MANZANA.....	4
1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	6
1.5. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE	6
1.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA. NORMATIVA DE APLICACIÓN	7
1.6.1. Justificación de cumplimiento sobre Accesibilidad Universal.....	9
1.7. ORDENACIÓN PROPUESTA. JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
1.7.1. Justificación y descripción	10
1.7.2. Condiciones de la edificación. Cédulas Urbanísticas	11
1.8. ANÁLISIS DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO, EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	14

2. ANEJOS A MEMORIA

2.1. ANEJO 1.	ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO.
2.2. ANEJO 2.	CÉDULAS URBANÍSTICAS. PARCELAS M49.A y M49.B.
2.2. ANEJO 3.	PARCELA M49A FICHA CATASTRO
	COPIA SIMPLE ESCRITURA COMPRA VENTA. (Finca Avance Urbano, S.L.)
	PARCELA M49B FICHAS CATASTRO (Avda. Madrid, 49 y Avda. Madrid, 49(B))
	NOTAS SIMPLÉS REGISTRO (Avda. Madrid, 49 y Avda. Madrid, 49(B))

3. PLANOS

01	Situación y Emplazamiento. Normativa de Aplicación	Escala: 1/5000
02	Normativa de Aplicación. Clasificación del Suelo. Calificación del Suelo	Escala: 1/750
03	Levantamiento Topográfico. Parcial. Parcela M49.A	Escala: 1/300
04	Manzana 49. Parcelación. Alineaciones y Rasantes.	Escala: 1/500
05	Manzana 49. Área de movimiento. Volumen de la edificación.	Escala: 1/500
06	Manzana 49. Estructura de la Propiedad.	Escala: 1/500

1. MEMORIA GENERAL. INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

1.1. OBJETO

El Estudio de Detalle sobre la Manzana 49, da cumplimiento a lo establecido en el Planeamiento vigente, concretamente a lo establecido en la Ordenanza 15. Bloque Abierto de la Modificación Puntual del Plan Parcial e incorporada al Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente el 24/Sept/2009, por la cual "...se *presentará Estudio de Detalle para la determinación de alineaciones, rasantes y volúmenes*".

También contempla las determinaciones establecidas en el Proyecto de Reparcelación Modificado del SAU-12, aprobado definitivamente en Abril de 2006.

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

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

1. Alineaciones.

(ver Plano 04. Manzana 49. Alineaciones y Rasantes y Plano 05. Manzana 49. Área de Movimiento. Volumen de la Edificación)

El Estudio de Detalle establece como Límites de las Líneas de Fachada las alineaciones a las calles y a los retranqueos establecidos a linderos, permitiéndose la alineación a los mismos pero no siendo vinculantes.

Dada la geometría "particular" de las parcelas; establecer como vinculantes las alineaciones a calle y a linderos podría "condicionar" en exceso los Proyectos Arquitectónicos que se desarrollen.

2. Área de Movimiento de la Edificación

(Ver Plano 05. Manzana 49. Área de Movimiento. Volumen de la Edificación)

Se ha considerado aconsejable no establecer retranqueos ni a vía pública ni a linderos laterales. Únicamente se establece un retranqueo de 3,00m entre las parcelas M49.A y M49.B.

Salvo este retranqueo indicado en el párrafo anterior, el Área de Movimiento es la totalidad de la parcela, no estableciéndose fondo edificable máximo. En este sentido, habrá que tener en cuenta el Art. 5.6.5. Patios del Plan General de Meco para determinar las dimensiones de los mismos para dotar a las estancias interiores de las condiciones de ventilación e iluminación necesarias.

Igualmente, habrá que tener en cuenta la Ocupación máxima del 60% (bajo rasante la Ocupación puede llegar al 100%) establecida en la Ordenanza 15. Bloque Abierto de la Modificación Puntual del Plan Parcial e incorporada al Plan General.

1.2. AUTORES DEL ENCARGO Y DEL PROYECTO

Promotor:

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

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

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

Arquitecto:

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

Colegiado número 60.371 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

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

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

email: mmz.arquitecto@gmail.com

1.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LA MANZANA.

El Estudio de Detalle ordena la Manzana M49, que se sitúa entre la Avenida de Madrid (al Suroeste), la calle Grecia (al Norte) y la Zona Verde ZV-48, paralela a la carretera de Alcalá, (al Sureste)

La topografía presenta una manzana sensiblemente triangular con unas rasantes con suaves pendientes en el sentido Norte – Sur y este - Oeste (desniveles de 1,00 m aproximadamente) .

La manzana M49, según el Proyecto de Reparcelación Modificado (Aprob. definitivamente en Abr/2006), constaba de dos Parcelas: M49.A y M49.B. Con posterioridad, la Parcela M49.B se ha segregado en dos fincas Catastrales y Registrales por Expropiación Forzosa a favor del Canal de Isabel II de 75,00 m2 para la construcción del Plan Director de Suministro de Agua de Riego con agua reutilizable del Término Municipal de Meco.

Las parcelas presentan las siguientes características y dimensiones:

Parcelas M49.A

Urbana. Parcela Resultante **M-Cuarenta y Nueve A** de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco, sita en la **Avenida de Madrid, número cuarenta y siete**.

Extensión de terreno de forma sensiblemente trapezoidal con una superficie de mil trescientos metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (1.300,84 m2) de suelo.

Linda: al Norte, en línea de dos tramos: el primero de 58,90 metros y el segundo ligeramente curvo de 13,33 metros, con la Rotonda R-7; al Suroeste, en línea recta de 32,80 metros con Avenida de Madrid; Sureste, en línea recta de 47,20 metros, con Manzana 49B; y al Este, en línea ligeramente curva de 10,66 metros, con Rotonda R.6.

Según levantamiento Topográfico reciente:

La superficie de la parcela es de 1.273,27 m2.

Linda: al Norte, en línea de dos tramos: el primero de 37,18 metros y el segundo ligeramente curvo de 12,42 metros, con la Calle Grecia y Rotonda R-7; al Suroeste, en línea recta de 34,83 metros con Avenida de Madrid; Sureste, en línea recta de 49,36 metros, con Manzana 49B; y al Este, en línea ligeramente curva de 11,15 metros, con Rotonda R.6.

Parcelas M49.B

Urbana. Parcela Resultante **M-Cuarenta y Nueve B** de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco, hoy **Avenida de Madrid, número cuarenta y nueve**, en el término municipal de Meco.

Extensión de terreno de forma sensiblemente triangular con una superficie de mil quinientos catorce metros con noventa y un decímetros cuadrados (1.514,91 m²) de suelo.

Linda: al Noroeste, en línea recta aproximada de 47,94 m con la parcela M49.A; al Suroeste, en línea recta de con Avenida de Madrid; al Este, en línea recta con la ZV-48, al Noreste en dos tramos rectos de aproximadamente 5,00 + 16,14 m con superficie de 75,00 m² expropiada a favor del Canal de Isabel II.

Esta Finca es el Resto quedado después de la Expropiación Forzosa de setenta y cinco metros cuadrados -75 m²- para la construcción del Plan Director de suministro de agua de riego reutilizable en el término municipal de Meco del Canal de Isabel II.

Parcelas M49.B

Urbana. Parcela de terreno en el término municipal de Meco, **M-Cuarenta y Nueve B** hoy **Avenida de Madrid, número cuarenta y nueve (B)**, en el término municipal de Meco.

Extensión de terreno de forma sensiblemente trapezoidal. Tiene una superficie de setenta y cinco metros cuadrados (75,00 m²) de suelo.

Linda: al Noroeste, en línea recta aprox. de 1,42 m con la parcela M49.A; al Noreste, con línea ligeramente curva aprox. de 6,59 m con la Rotonda R-6; al Oeste, en línea recta aprox. de 16,14 m con la parcela M49.B; al Sur, en línea recta aprox. de 5,00 m con la parcela M49.B; al Este, en línea recta aprox. de 12, 17 m con la ZV-48.

PARCELACIÓN						
Parcela	Superficie	Frente Parcela	Edificabilidad	Ocupación	Nº Plantas	Nº Viviendas
M49.A	1.300,84 m ²	95,58 m	637,45 (VL) 715,42 (COM)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	6 VL
M49.B	1.514,91 m ²	62,35 m	753,23 m ² (VL) 900,28 m ² (COM)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	9 VL
	75,00 m ²	6,10 m	-	-	-	-
Totales	2.890,75 m²		1.390,68m² (VL) 1.615,70 m² (COM.)			15 VL

1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El ámbito de la Manzana 49 esta formado por 3 parcelas catastrales y registrales.

Una de ellas es propiedad del Canal de Isabel II por título de expropiación forzosa de una parte de la Parcela M49.B para la construcción del Plan Director de Suministro de Agua de riego con agua reutilizable en el término de Meco.

Las dos restantes son de titularidad privada.

La relación de Fincas y superficies incluidas es la siguiente:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD MANZANA M49					
Parcela	Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. (m2)	Propiedad
M49.A	Avda. de Madrid, 47	1783701VK7818S0001FS	12874	1.300,84	Avance Urbano, S.L.
M49.B	Avda. de Madrid, 49	1783702VK7818S0001MS	12875	1.514,91	Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A.
	Avda. de Madrid, 49 (B)	1783706VK7818S0001DS	13758	75,00	CANAL DE ISABEL II
Total				2.890,75	

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

1.5. CONTENIDO, FUNCIONES Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle sobre la Manzana 49, da cumplimiento a lo establecido en el Planeamiento vigente, concretamente a lo establecido en la Ordenanza 15. Bloque Abierto de la Modificación Puntual del Plan Parcial e incorporada al Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente el 24/Sept/2009, por la cual "...se presentará Estudio de Detalle para la determinación de alineaciones, rasantes y volúmenes".

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

Artículo 53. Funciones y Límites

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

Artículo 54. Contenido y documentación

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

1.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Su uso característico es residencial en vivienda libre.

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

Grados

El uso no contempla grados diferenciados.

Tipologías edificatorias

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

Condiciones de parcela

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

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos

Se permitirá la alineación a calle.

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

Coefficiente de edificabilidad

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

Proyecto de Reparcelación Modificado	Parcela M49.A	VL (6 viviendas)	637,45 m ²
		COMERCIAL	715,42 m ²
	Parcela M49.B	VL (9 viviendas)	753,23 m ²
		COMERCIAL	900,28 m ²

Ocupación

60% (Máximo)

Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación en plantas será de 2 (baja+primera) y aprovechamiento bajo cubierta (ligado a la Planta inferior).)

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

Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.

Máxima inclinación de cubierta: 30°.

Condiciones de uso

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

Usos compatibles:

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

Condiciones ambientales

- El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.
- No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en los muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia igual o mayor a 3,00 m.
- Máxima inclinación de cubierta 30°.

1. 6.1 Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal

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

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

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

Autonómica:

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

Estatal:

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

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

1.7. ORDENACIÓN PROPUESTA.

JUSTIFICACIÓN. DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.7.1 Justificación y Descripción

Según queda reflejado en el Plano 04. Parcelación. Alineaciones y Rasantes, la Manzana M49, consta en las siguientes parcelas:

PARCELACIÓN						
Parcela	Superficie	Frente Parcela	Edificabilidad	Ocupación	Nº Plantas	Nº Viviendas
M49.A	1.300,84 m ²	95,58 m	637,45 (VL) 715,42 (COM)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	6 VL
M49.B	1.514,91 m ²	62,35 m	753,23 m ² (VL) 900,28 m ² (COM)	60%	-1+2 (B+1ª+BC)	9 VL
	75,00 m ²	6,10 m	-	-	-	-
Totales	2.890,75 m²		1.390,68m² (VL) 1.615,70 m² (COM.)			15 VL

Alineaciones y Rasantes. Áreas de Movimiento de la edificación

Son las establecidas en los Planos:

04. Manzana M49. Parcelación. Alineaciones y Rasantes.

05. Manzana M49. Área de movimiento y Volumen de la Edificación.

Volumen de la edificación

Es el establecido en el Plano:

05. Manzana M49. Área de movimiento y Volumen de la Edificación.

Los volúmenes propuestos vienen definidos por los siguientes parámetros:

Nº de plantas: Bajo Rasante: 1 planta
 Sobre Rasante: 2 plantas (baja+primera) + aprovechamiento Bajo cubierta

Alturas máximas: 7,50 m a cornisa / 11,20 m a cumbrera

Inclinación máx. cubierta 30 ° (57,70 %)

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

ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M49. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

1.7.2 Condiciones de la edificación. Cédulas Urbanísticas.

Las condiciones de edificación para cada una de las parcelas de la Manzana son:

Cédula Urbanística:	PARCELA M49.A	SAU-12 “Fuentearriba”. Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M49.A (Avda. de Madrid, 47) en los Planos 04 y 06 del presente Estudio de Detalle de la Manzana M49 del Sector SAU-12 “Fuentearriba” de Meco. Madrid.		
Superficie (*)	1.300,84 m2 (*)	
Linderos y dimensiones (*) Frente Parcela Linderos Fondo de Parcela	Norte, en línea de dos tramos: el primero de 58,90 metros y el segundo ligeramente curvo de 13,30 metros, con la Rotonda R-7. Suroeste, en línea recta de 32,83 metros con Avenida de Madrid Noreste, en línea ligeramente curva de 10,66 metros, con Rotonda R.6. Sureste, en línea recta de 47,22 metros, con Parcela M49.B -	
Ordenanza y Aprovechamiento	NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos	Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados	No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias	La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela	En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos	Calle Calle Grecia: Se permite Alineación a calle (No Vinculante) Avda. de Madrid: Se permite Alineación a calle (No Vinculante) Lindero 3,00 m (a linderos con Parcelas M49B). Fondo -	
Fondo edificable máximo	No se establece (Ver Art. 5.6.5. Patios del Plan General de Meco)	
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas	6	
Coeficiente de edificabilidad	-	
Edificabilidad	Vivienda Libre (VL) 637,45 m2 Comercial (COM) 715,42 m2	
Ocupación máxima	60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas	2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas	Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso		
Uso Característico	Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles	Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional y Servicios de Infraestructuras. Zona Verde. Espacios Libres. y Sistemas Locales. Red viaria.	
Usos Prohibidos	Los restantes	
Condiciones estéticas		
	El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

(*) Según Levantamiento topográfico reciente, tanto la Superficie como las dimensiones de Frente de parcela y Linderos, no son como las indicadas en el Modificado del Proyecto de Reparcelación.

Cédula Urbanística:	PARCELA M49.B	SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M49.B (Avda. de Madrid, 49) en Planos 04 y 06 del presente Estudio de Detalle de la Manzana M49 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid.		
Superficie (*)	1.514,91 m2	
Linderos y dimensiones (*)		
Frente Parcela	Suroeste, en línea recta de 62,35 m con Avenida de Madrid.	
Linderos	Noreste, en línea ligeramente curva de 6,10 m con la Rotonda R-6	
Fondo de Parcela	Noreste, en línea recta de 47,22 metros, con Parcela M49.A	
	Este, en línea recta de 86,26 metros, con Zona Verde ZV-48.	
	-	
Ordenanza y Aprovechamiento	NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos	Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados	No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias	La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela	En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos		
Calle	Avda. de Madrid: Se permite Alineación a calle (No Vinculante)	
Lindero	3,00 m (a linderos con Parcelas M49.A).	
Fondo	0,00 m (a Parcela Expropiada a favor del Canal de Isabel II).	
Fondo edificable máximo	-	
Fondo edificable máximo	No se establece (Ver Art. 5.6.5. Patios del Plan General de Meco)	
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas	9	
Coeficiente de edificabilidad	-	
Edificabilidad	Vivienda Libre (VL) 753,23 m2 Comercial (COM) 900,28 m2	
Ocupación máxima	60 % (sobre rasante) / 100 % (bajo rasante)	
Alturas e inclinaciones máximas	2 plantas (baja +1+bajo cubierta) 7,50 m a cornisa 11,20 m a cumbre La inclinación máxima de la cubierta será de 30º (57,70 %)	
Altura libre de Plantas	Sótano: ≥ 2,30 m. Planta Baja Residencial ≥ 2,60 m. / No residencial ≥ 3,00 m Plantas de piso ≥ 2,60 m. En pasillos, cocina y baños se podrá reducir la altura libre hasta 2,30 m.	
Condiciones de uso		
Uso Característico	Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles	Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional y Servicios de Infraestructuras. Zona Verde. Espacios Libres. y Sistemas Locales.	
Usos Prohibidos	Los restantes	
Condiciones estéticas		
	El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

(*) La superficie se corresponde con el resto quedado después de la Expropiación Forzosa de 75,00 m2 a favor del Canal de Isabel II. Las dimensiones se corresponden con lo indicado en la Cédula urbanística del Modificado del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 para la totalidad de la parcela M49.B toda vez que no consta de la finca Expropiada el deslinde concreto de la misma. Las dimensiones indicadas en la página 5 del presente Estudio de Detalle son aproximaciones al deslinde exacto.

ESTUDIO DE DETALLE

Manzana M49. Plan Parcial del SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid

Enero 2021

Cédula Urbanística:	PARCELA M49.B	SAU-12 "Fuentearriba". Meco. Madrid
Descripción		
Urbana. En el núcleo urbano de Meco. Identificada como PARCELA M49.B (Avda. de Madrid, 49(B)) en Planos 04 y 06 del presente Estudio de Detalle de la Manzana M49 del Sector SAU-12 "Fuentearriba" de Meco. Madrid. Esta Finca se origina por Segregación por Expropiación Forzosa de 75,00 m2 de la Parcela M49.B para la construcción del Plan Director de Suministro de Agua de Riego con Agua Reutilizable en el Término municipal de Meco.		
Superficie (*)	75,00 m2	
Linderos y dimensiones (*)		
Frente Parcela	Noreste, con línea ligeramente curva con la Rotonda R-6;	
Linderos	Noroeste, en línea recta con la parcela M49.A	
	Este, en línea recta con Zona Verde ZV-48.	
	Oeste, en línea recta con la parcela M49.B	
	Sur, en línea recta con la parcela M49.B	
Fondo de Parcela	Este, en línea recta con la ZV-48.	
	-	
Ordenanza y Aprovechamiento	NORMA PARTICULAR 15. BLOQUE ABIERTO	
Ámbito y usos	Pertenecen a esta norma particular las áreas a él asignadas como tal, en el plano O-1 de zonificación. Su uso característico es residencial en vivienda libre. Uso compatible Terciario Comercial, Terciario-Oficina y Vivienda Protegida.	
Grados	No se contemplan grados diferenciados	
Tipologías edificatorias	La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad, permitiéndose la edificación unifamiliar adosada.	
Condiciones de parcela	En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de parcela de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175,00 m2, al menos el 70 % de las mismas deberá ser privativa.	
Condiciones Volumétricas		
Alineaciones y retranqueos		
Calle	-	
Lindero	-	
Fondo	-	
Fondo edificable máximo	-	
Condiciones de aprovechamiento		
Nº de viviendas	-	
Coeficiente de edificabilidad	-	
Edificabilidad	-	
Ocupación máxima	-	
Alturas e inclinaciones máximas	-	
Altura libre de Plantas	Sótano: - Planta Baja - Plantas de piso -	
Condiciones de uso		
Uso Característico	Residencial unifamiliar y multifamiliar en bloque.	
Usos Compatibles	Aparcamiento en superficie en viario local privado. Comercial en plantas bajas de los edificios (No para vivienda Unifamiliar. Únicamente para Multifamiliar en Bloque). Se dotará de una plaza de aparcamiento interior a cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos. Se podrá situar en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada. Dotacional y Servicios de Infraestructuras. Zona Verde. Espacios Libres. y Sistemas Locales. Red viaria.	
Usos Prohibidos	Los restantes	
Condiciones estéticas		
	El diseño y tratamiento de fachadas es libre. No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si éstos no se encuentran a una distancia superior a 3,00 m.	

(*) La superficie se corresponde con la superficie Segregada por Expropiación Forzosa a favor del Canal de Isabel II de la Parcela M49.B. No se indican dimensiones sino únicamente linderos ya que, salvo desconocimiento del redactor de este Estudio de Detalle, no esta deslindada respecto de la matriz M49.B. Las dimensiones indicadas en la página 5 del presente Estudio de Detalle son aproximaciones al deslinde exacto.

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

GÉNERO:

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

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

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

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

En virtud de lo establecido en los citados preceptos legales y en las Instrucciones Generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, se considera que el **Estudio de Detalle de la Manzana M49 del SAU-12 "Fuentearriba" de Meco (Madrid)**, no requiere la emisión de informe preceptivo de impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género.

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

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA:

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

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

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

Este **Estudio de Detalle de la Manzana M49 del SAU-12 "Fuentearriba" de Meco (Madrid)**, no contiene determinaciones contrarias ni que supongan un impacto negativo en las materias reguladas en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor.

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

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

Se valora que el impacto producido por el **Estudio de Detalle de la manzana M49 del SAU-12 "Fuentearriba" de Meco (Madrid)**, en materia de infancia, adolescencia y familia, es positivo.

El presente documento, que consta de 15 páginas, 6 planos y 3 Anejos, se corresponde en todos sus extremos al día de la fecha con el que queda firmado.

En Meco, a Enero de 2021

La Propiedad

El Arquitecto

**MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=07490115G,
sn=MARTINEZ,
givenName=MARIO,
cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Fecha: 2021.01.16 11:23:35 +01'00'

AVANCE URBANO, S.L.

D. MARIO MARTÍNEZ ZAMORA

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue aprobado
definitivamente por el Pleno de 29/11/2022.
La Secretaria. Fdo digitalmente

■ ESTUDIO DE DETALLE ■ ■ MANZANA M49 ■

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

ANEJO 1

ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO

ENERO 2021

NOMBRE: **Fernanda Rodríguez González**
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CBA365B4889
PUESTO DE TRABAJO: **Secretaría**
FECHA DE FIRMA: **02/12/2022**
HASH DEL CERTIFICADO: **CC84DA96C5DB97F584DC8A8A420319196D31**



PLAN GENERAL DE MECO			
Aprobación definitiva 24/SEPT/2009			
ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE MECO			
DOCUMENTO III. Textos generales. Fichas urbanísticas. Normativa incorporada			
CAPÍTULO I. 1.- Alcance y contenido de las Normas Urbanísticas			
1.6.- Contenido y Regulación de las Normas Urbanísticas.			
ANEXO III.- NORMATIVA INCORPORADA. Norma Particular SAU-12			
ORDENANZA 15. BLOQUE ABIERTO			
Ámbito y Usos			
Pertenece a ésta norma particular las áreas a él asignadas como tal en el plano O-1 de Zonificación.			
Su uso característico es residencial en vivienda libre.			
Uso compatible terciario-comercial, terciario-oficina y vivienda protegida.			
Grados			
El uso no contempla grados diferenciados.			
Tipologías edificatorias			
La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad (Multifamiliar Abierta en Bloque), permitiéndose la edificación unifamiliar adosada previo Estudio de Detalle.			
Condiciones de parcela			
En nuevas parcelaciones se autoriza la segregación de parcelas en otras de dimensiones mínimas 175,00 m2 y longitud mínima de frente de fachada de 6,00 m. Si se desarrollase parcela mancomunada de unión de parcelas de 175 m2, al menos el 70 % de la misma deberá ser privativa.			
Posición del edificio en la parcela. Retranqueos			
Se permitirá la alineación a calle.			
Se presentará Estudio de Detalle para la determinación de alineaciones, rasantes y volúmenes.			
Coefficiente de edificabilidad			
1,04 m2/m2. Salvo las modificaciones que resulten del Proyecto de Reparcelación Modificado.			
Proyecto de Reparcelación Modificado	Parcela M49.A	VL (6 viviendas)	637,45 m2
		COMERCIAL	715,42 m2
	Parcela M49.B	VL (9 viviendas)	753,23 m2
		COMERCIAL	900,28 m2
Ocupación			
60% (Máximo)			
Altura de la edificación			
La altura máxima de la edificación en plantas será de 2 (baja+primera) y aprovechamiento bajo cubierta)ligado a la Planta inferior.)			
Altura a cornisa: 7,50 m. Máxima altura a cumbrera: 11,20 m.			
Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.			
Máxima inclinación de cubierta: 30°.			
Condiciones de uso			
Uso característico: Residencial unifamiliar adosada y multifamiliar abierta en bloque.			
Usos compatibles:			
-Aparcamiento en superficie en viario local privado.			
-Terciario comercial en planta bajas de los edificios con una superficie máxima de 500 m2 por local.			
- Se dotará de una plaza de aparcamiento interior en cada vivienda, o plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de construcción. Dicho aparcamiento podrá situarse en planta sótano, semisótano o exterior en zona privada.			
- Terciario-comercial: 5% mínimo. Ed. 4.991,05 m2c			
- Terciario-oficinas: 5% mínimo. Ed. 12.657,00 m2c			
- Dotacional			
- Espacios libres y zonas verdes.			
- Red viaria			
- Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar su compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.			
Usos prohibidos:			
- Los retantes.			
Condiciones ambientales			
-El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.			
- No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en los muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia igual o mayor a 3,00 m.			
- Máxima inclinación de cubierta 30°.			

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue aprobado
definitivamente por el Pleno de 29/11/2022.
La Secretaria. Fdo digitalmente

■ ESTUDIO DE DETALLE ■

■ MANZANA M49 ■

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

ANEJO 2

CÉDULAS URBANÍSTICAS

CÉDULAS URBANÍSTICAS PARCELAS M49A y M49B
(s/ Modificado del Proyecto de Reparcelación SAU-12. Aprob. Definitiva. Abril 2006)

ENERO 2021

NOMBRE:
Fernanda Rodríguez González
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CBA365B4889

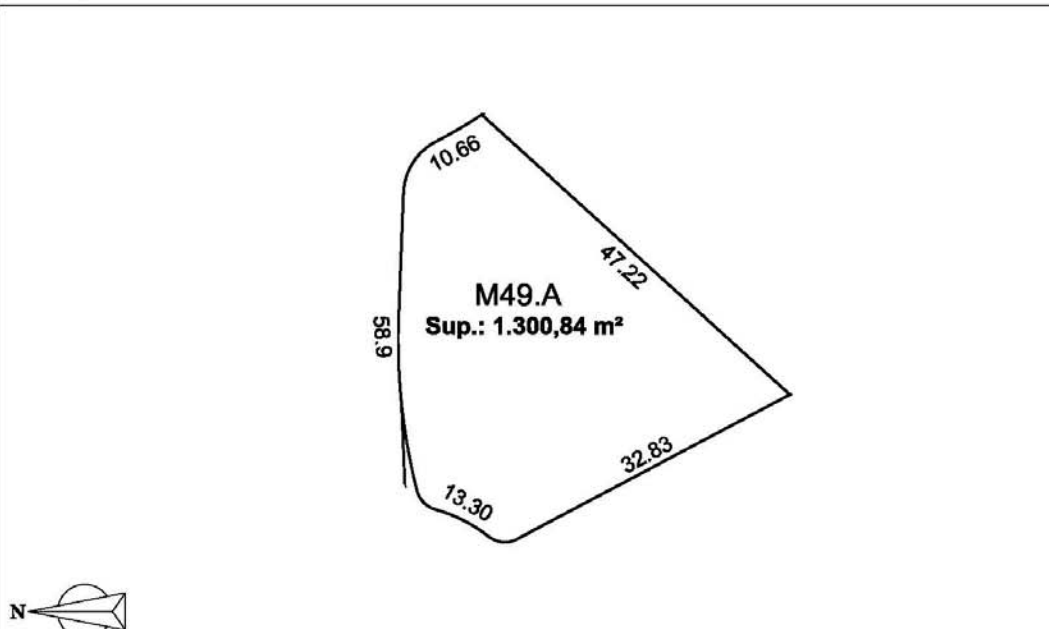
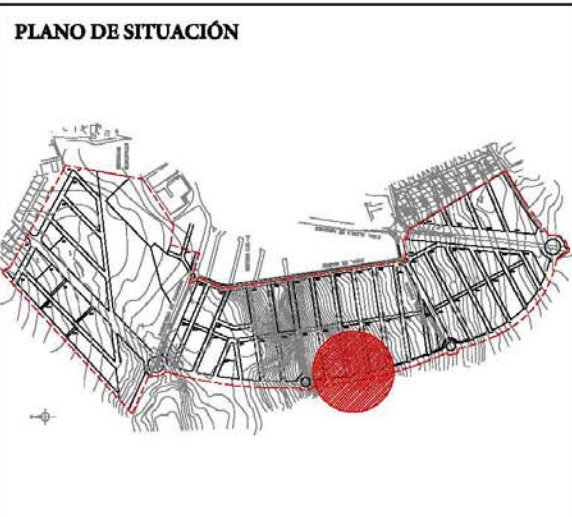
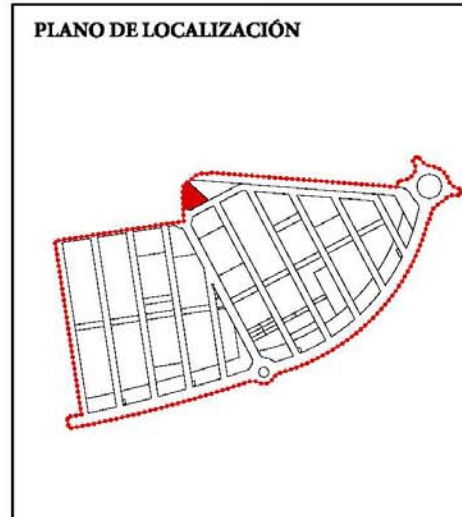
PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría

FECHA DE FIRMA:
02/12/2022

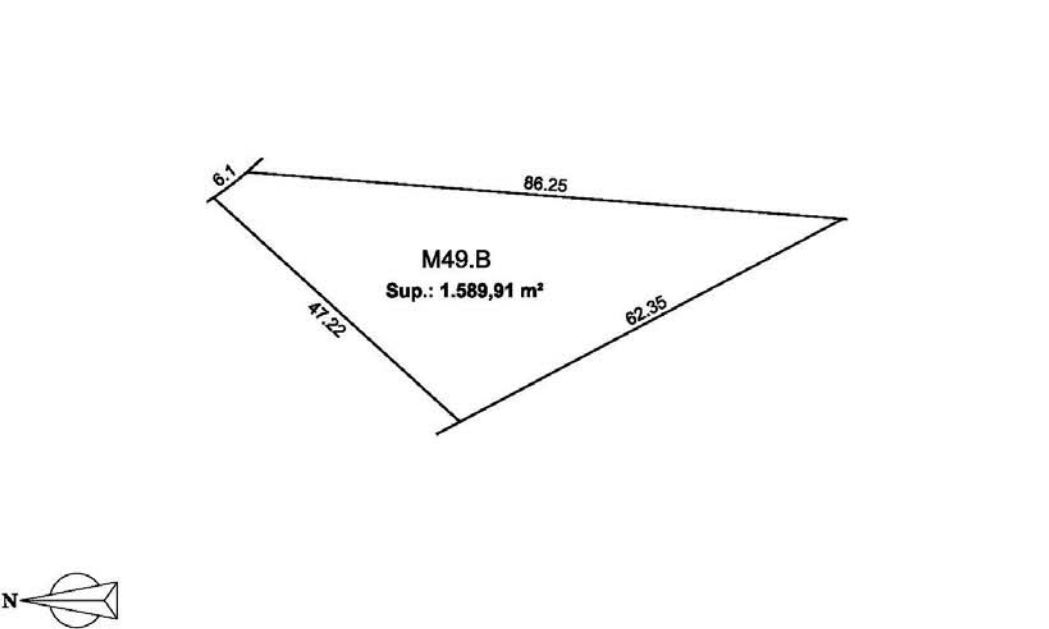
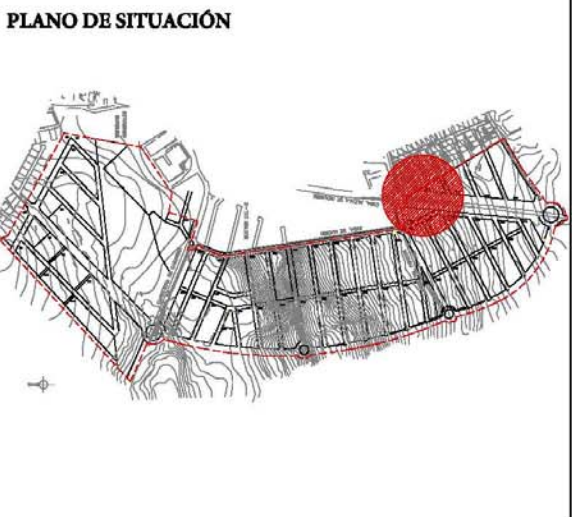
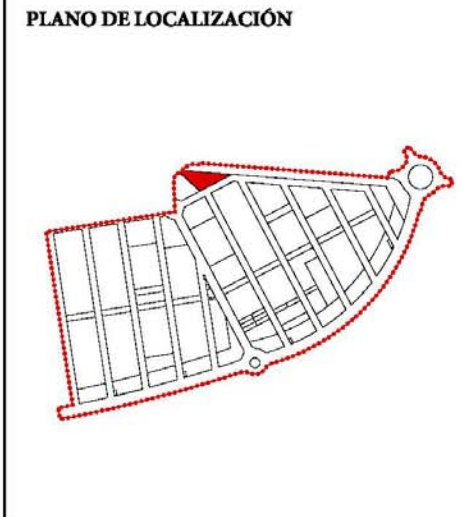
HASH DEL CERTIFICADO:
CC84DA96C5DB97F584DC8A8A84A20319196D31



CÉDULA URBANÍSTICA PARCELAS M49A

CÉDULA URBANÍSTICA	PARCELA								
SAU-12 "Fuentearriba" Meco (MADRID)	M-49.A								
PLANO DE PARCELA									
									
PLANO DE SITUACIÓN 	PLANO DE LOCALIZACIÓN 								
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> SUPERFICIE PARCELA: 1.300,84 m² EDIFICABILIDAD: VL : 637,45 m² Nº VIVIENDAS: 6 - VL ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> COM : 715,42 m² </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA: </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbra 11.20 m </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center; border-top: 1px solid black;"> FECHA APROB. DEF MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005 </td> </tr> </table>		SUPERFICIE PARCELA: 1.300,84 m ² EDIFICABILIDAD: VL : 637,45 m ² Nº VIVIENDAS: 6 - VL ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada	COM : 715,42 m ²	TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA:	Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbra 11.20 m	FECHA APROB. DEF MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005			
SUPERFICIE PARCELA: 1.300,84 m ² EDIFICABILIDAD: VL : 637,45 m ² Nº VIVIENDAS: 6 - VL ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada	COM : 715,42 m ²	TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA:	Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbra 11.20 m						
FECHA APROB. DEF MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005									

CÉDULA URBANÍSTICA PARCELA M49B

CÉDULA URBANÍSTICA	PARCELA				
SAU-12 "Fuentearriba" Meco (MADRID)	M-49.B				
PLANO DE PARCELA					
					
PLANO DE SITUACIÓN	PLANO DE LOCALIZACIÓN				
					
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> SUPERFICIE PARCELA: 1.589,91 m² EDIFICABILIDAD: VL : 753,23 m² Nº VIVIENDAS: 9 - VL ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> COM : 900,28 m² </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA: </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbrera 11.20 m </td> </tr> </table> FECHA APROB. DEF MODIFICACION PLAN PARCIAL: 25/10/2005		SUPERFICIE PARCELA: 1.589,91 m ² EDIFICABILIDAD: VL : 753,23 m ² Nº VIVIENDAS: 9 - VL ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada	COM : 900,28 m ²	TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA:	Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbrera 11.20 m
SUPERFICIE PARCELA: 1.589,91 m ² EDIFICABILIDAD: VL : 753,23 m ² Nº VIVIENDAS: 9 - VL ORDENANZA: ORD 15 USO PRINCIPAL: Residencial TITULARIDAD: Privada	COM : 900,28 m ²	TIPOLOGÍAS: RETRANQUEO A CALLE: RETRANQUEO A LINDEROS: OCUPACIÓN MÁXIMA: Nº PLANTAS: ALTURA MÁXIMA:	Multif. Abierta Bloque Unifamiliar Adosada S/Ordenanza S/Ordenanza 60% 2 sobre rasante cornisa 7.50 m cumbrera 11.20 m		

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue aprobado
definitivamente por el Pleno de 29/11/2022.
La Secretaria. Fdo digitalmente

■ESTUDIO DE DETALLE■

■MANZANA M49■

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

ANEJO 3

PARCELA M49A	FICHA CATASTRO COPIA SIMPLE ESCRITURA COMPRA VENTA. (Finca AVANCE URBANO, S.L.)
PARCELA M49B	FICHAS CATASTRO (Avda. Madrid, 49 y Avda. Madrid, 49(B)) NOTAS SIMPLS REGISTRO (Avda. Madrid, 49 y Avda. Madrid, 49(B))

ENERO 2021

NOMBRE: **Fernando Rodríguez González**
PUESTO DE TRABAJO: **Secretaría**
FECHA DE FIRMA: **02/12/2022**
HASH DEL CERTIFICADO: **CC84DA96BC5DB97F584DC8A8A8420319196D31**
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: **28880IDOC206A8F81CBA365B4889**



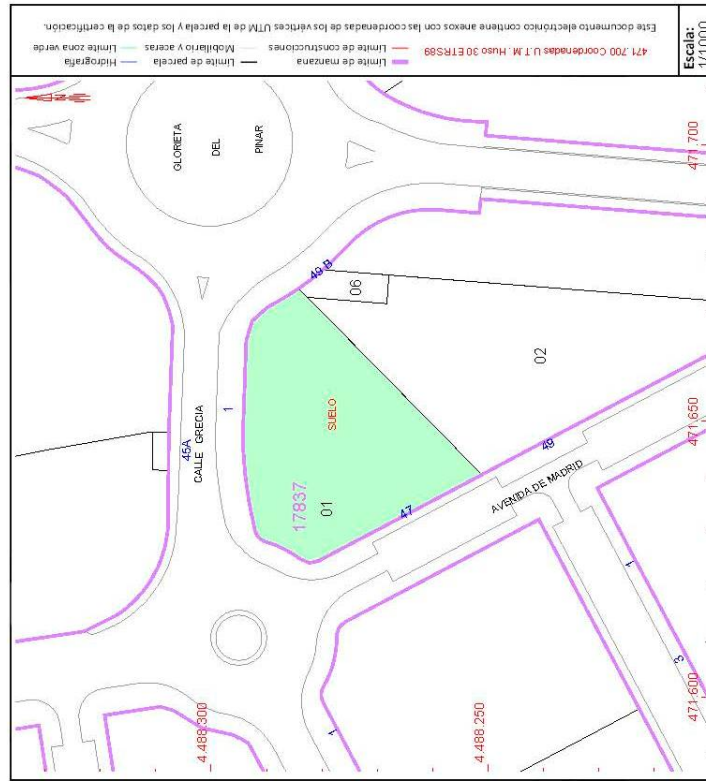
Parcela	Nº Policia	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M49.A	Avda. Madrid, 47	1783701VK7818S0001FS	12874	1.300,84

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1783701VK7818S0001FS

PARCELA

Superficie gráfica: 1.254 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Jueves, 7 de Enero de 2021

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV MADRID 47 Suelo
28880 MECO [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FM1343133

07/2020

M^o DOLORES TORRES VILA
NOTARIO

Ctra. de la Estación esq. Carril de las Eras
28880 Meco (Madrid)
Tel. 91 887 73 59 - Fax: 91 887 73 74



d.t.

ESCRITURA DE COMPRAVENTA. -----

NÚMERO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO. -----

En MECO, mi residencia, a veintiocho de
diciembre de dos mil veinte. -----

Ante mí, MARIA DOLORES TORRES VILA, Notario de
MECO, del Ilustre Colegio Notarial de MADRID, -----

-----COMPARECEN-----

COMO REPRESENTANTE DE LA PARTE VENDEDORA: -----

DON _____, mayor de edad, solte-
ro, empleado de gestoría, con domicilio a estos
efectos en MADRID, (MADRID-C.P. 28013),
D.N.I./N.I.F. número

Y DE OTRA, POR LA PARTE COMPRADORA: -----

DON JESÚS ANDRÉS TORIBIO RANZ, mayor de edad,
empresario, con domicilio a estos efectos en MECO,
(MADRID-C.P. 28880), C/ del Cristo, N.º 8 Prta.4;
con D.N.I./N.I.F. número 03071284W. -----

INTERVIENEN: -----

de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.4 del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales, no procede en el presente instrumento la identificación del titular real a que se refiere el artículo 4 de la citada Ley 10/2010, toda vez que la sociedad otorgante está controlada última e indirectamente por la sociedad

con domicilio social en

Avenue New York, NY 10154 Estados Unidos, entidad que cotiza en el mercado de valores regulado de la Bolsa de Nueva York. Realizada consulta a la BDTR del CGN, consta como persona jurídica exceptuada. -

B) DON JESÚS ANDRÉS TORIBIO RANZ, lo hace en nombre y representación de la compañía mercantil denominada "AVANCE URBANO, S.L.", C.I.F. n° B81629701 domiciliada en MECO, MADRID-C.P.28880, C/ CRISTO, N.º 8,4º, cuyo objeto social lo constituye La construcción completa y urbanización en general; reparación y conservación de obras civiles; La compraventa de terrenos, y toda clase de inmuebles; así como la reforma y rehabilitación de todo tipo de edificaciones. -----

ra"), y, a tal efecto, -----

- E X P O N E N - -----

I.- Que la Vendedora, según aparece representa-
da, es propietaria en pleno dominio del cien por
cien (100%) de la finca sita en Meco (MADRID-
C.P.28880) (en adelante, el "Inmueble") cuya des-
cripción registral se indica a continuación, según
la información registral continuada de fecha
veintiocho de diciembre de dos mil veinte que, a
petición de las Partes, yo, la Notario, he solici-
tado y obtenido del Registro de la Propiedad de Me-
co y que se adjunta a esta Escritura como Anexo 1:

URBANA.- PARCELA RESULTANTE M-CUARENTA Y NUEVE
A de la Modificación del Proyecto de Reparcelación
del SAU-12 de Meco, sita en la **Avenida de Madrid,**
número cuarenta y nueve. -----

Extensión de terreno de forma sensiblemente
trapezoidal con una superficie de mil trescientos
metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados
(1.300,84m²) de suelo. -----

Linda: al Norte, en línea de dos tramos: el
primero recto de 58,90 metros y el segundo ligera-
mente curvo de 13,33 metros, con la Rotonda R-7; al
Suroeste, en línea recta de 32,80 metros con Ave-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

07/2020



FM1343138



nida de Madrid; Sureste, en línea recta de 47,20 metros, con Manzana 49B; y al Este, en línea ligeramente curva de 10,66 metros, con Rotonda R-6. ----

Destino: Se prevé en la Modificación Puntual del Plan Parcial su destino a uso residencial (Ordenanza 15), con una superficie computable total de edificabilidad de 1.352,87 m² distribuida del siguiente modo: -----

Vivienda libre 637,45m², -----
número de viviendas 6, -----
comercial 715,42 m². -----

DATOS REGISTRALES- Inscrita en el Registro de la Propiedad de MECO: tomo 3975, libro 227, folio 29, finca 12874, inscripción 7ª. CRU 28068000526995. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene asignada referencia catastral número 1783701VK7818S0001FS según certificación catastral telemática, descriptiva y gráfica, por mi obtenida a solicitud de los propietarios, y según los datos por ellos

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

07/2020



FM1343142



y transmitir el Inmueble y la Compradora tiene interés en comprarlo y adquirirlo, por lo que otorgan la presente Escritura, de conformidad con las siguientes -----

- ESTIPULACIONES - -----

PRIMERA.- OBJETO. -----

En virtud de la presente Escritura, la Vendedora, según aparece representada, **VENDE y TRANSMITE** a la Compradora que, en la representación con que actúa, **COMPRA y ADQUIERE**, en pleno dominio el cien por cien (100%) del Inmueble, de conformidad con lo dispuesto en la presente Escritura y, en particular, de conformidad con lo dispuesto en la presente Estipulación. -----

La Compradora compra y adquiere el Inmuebles:

-como cuerpo cierto y como un todo, con cuantos derechos y pertenencias les son inherentes y/o accesorios; -----

-en el estado en que se encuentran, lo que incluye, sin limitación, el estado físico, jurídico,

Parcela	Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M49.B	Avda. Madrid, 49	1783702VK7818S0001MS	12875	1.514,91

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1783702VK7818S0001MS

PARCELA

Superficie gráfica: 1.551 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV MADRID 49 Suelo

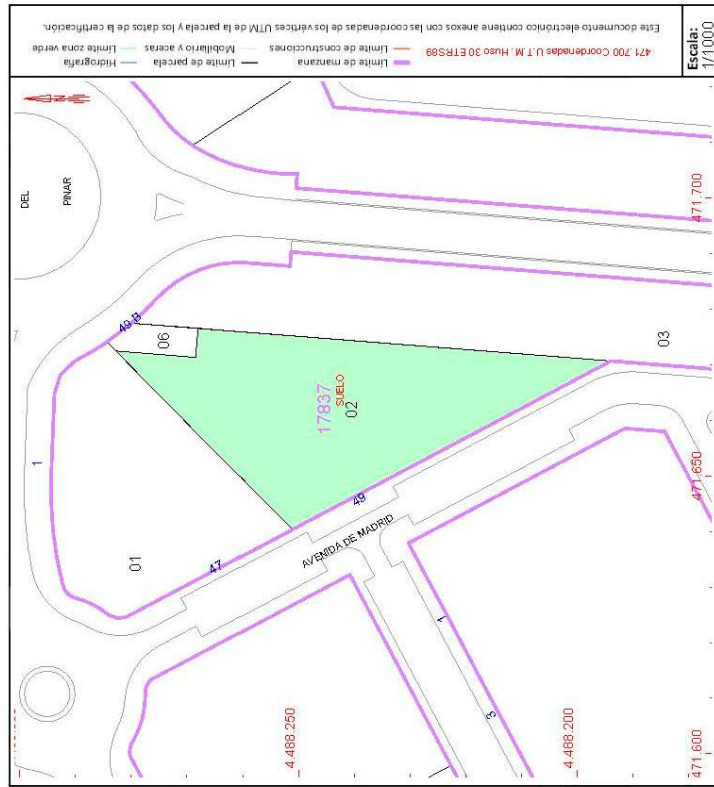
28880 MECO [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:



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

Jueves , 7 de Enero de 2021



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV MADRID 49 Suelo

28880 MECO [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO

Emitida en Meco a 22 de Diciembre de 2020
SOLICITANTE: AVANCE URBANO S.L.

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

FINCA DE MECO N°: 12875
CRU: 28068000526827

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA
Referencia Catastral: 1783702VK7818S0001MS
Localización: AVENIDA MADRID 49. . Situación: SAU-12: PARCELA M-49B
Superficie: Terreno: mil quinientos catorce metros, noventa y un decímetros cuadrados

URBANA: PARCELA RESULTANTE M-CUARENTA Y NUEVE B de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SAU-12 de Meco, hoy Avenida de Madrid, número cuarenta y nueve, en el término municipal de Meco. Extensión de terreno de forma rectangular, con una superficie de mil quinientos catorce metros con noventa y un decímetros cuadrados -1.514,91 m2- de suelo. **Linda:** al Noroeste, en línea recta de 47,22 metros con la Manzana 49.A; al Suroeste, con Avenida de Madrid; al Este, en dos tramos, uno con la Rotonda R-6 y el segundo con la ZV-48; al Noreste, con superficie expropiada a favor de del Canal de Isabel II. **Destino:** Se prevé en la Modificación Puntual del Plan Parcial su destino a uso residencial (Ordenanza 15).

Esta finca es el Resto quedado después de la Expropiación Forzosa de setenta y cinco metros cuadrados -75 m2- para la construcción del PLAN DIRECTOR DE SUMINISTRO DE AGUA DE RIEGO CON AGUA REUTILIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MECO DEL CANAL DE ISABEL II, que consta por Nota al Margen de la inscripción 1°.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.	A86602158	3973	226	87	6

100,000000% del pleno dominio por título de TRANSMISIÓN DE ACTIV.
TÍTULO: Escritura pública autorizada por el Notario de BARCELONA DON MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI el día 24/10/2013, número 4.077/2013 de protocolo.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28068000526827

Pág: 1 de 3

HASH DEL CERTIFICADO: CC8DA96BC5B97F584DC8A8A84A20319196D31
FECHA DE FIRMA: 02/12/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CBA365B4889

CARGAS

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco veintiséis de Mayo del año dos mil once.

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco veintiocho de Noviembre del año dos mil trece.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIAS:

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28068000526827

Pág: 2 de 3

- superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28068000526827

Pág: 3 de 3

Parcela	Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
M49.B	Avda. Madrid, 49(B)	1783706VK7818S0001DS	13758	75.00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1783706VK7818S0001DS

PARCELA

Superficie gráfica: 75 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

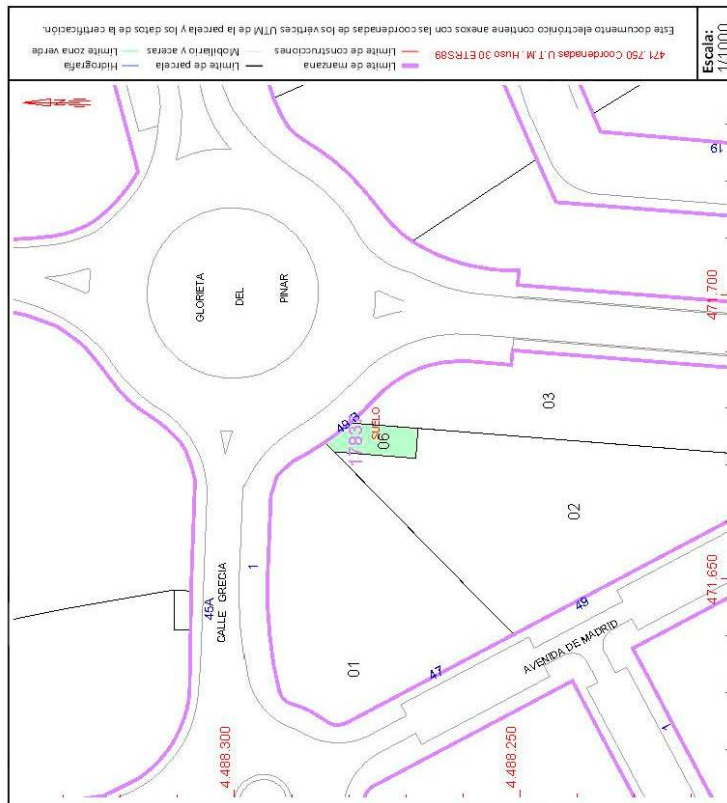
Localización:
AV MADRID 49[B] Suelo
28880 MECO [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MECO

Emitida en Meco a 8 de Enero de 2021

SOLICITANTE: AVANCE URBANO S.L.

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

FINCA DE MECO N°: 13758

CRU: 28181000581839

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado
Referencia Catastral: 1783706VK7818S0001DS
Localización: AVENIDA MADRID 49. SAU-12
Superficie: Terreno: setenta y cinco metros cuadrados



URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Meco, en la Avenida de Madrid, número cuarenta y nueve. Tiene una superficie de setenta y cinco metros cuadrados. Linda: al Norte y Este, rotonda y zona verde; Sur y Oeste, finca matriz -registral 12.875-. Esta finca se forma por segregación de la registral 12.875, inscrita el folio 87 del tomo 3.973 del Archivo, libro 226 de Meco.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CANAL DE ISABEL II	Q2817017C	4002	239	9	1
100,000000% del pleno dominio por título de EXPROPIACION.					
TITULO: Otros documentos					

CARGAS

DERECHO PREFERENTE DE LOS REVERSIONISTAS frente a terceros posibles adquirentes para recuperar el bien expropiado, conforme a lo dispuesto en los artículos 53 y 54 de la Ley de Expropiación Forzosa. Según resulta de documento expedido por , suscrito el día 3 de Julio de 2014. Inscripción 1ª, al tomo 4.002 del Archivo, libro 239, folio 9 de fecha nueve de Enero del año dos mil quince.

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco nueve de Enero del año dos mil quince.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión indicado en

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000581839

Pág: 1 de 3

HASH DEL CERTIFICADO: CC84DA96BC5DB97F584DC8A8A420319196D31
 FECHA DE FIRMA: 02/12/2022
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría
 NOMBRE: Fermán Rodríguez González
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC206A8F81CBA365B4889

el encabezamiento, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28181000581839

Pág: 2 de 3

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



DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue aprobado
definitivamente por el Pleno de 29/11/2022.
La Secretaria. Fdo digitalmente

■ ESTUDIO DE DETALLE ■

■ MANZANA M49 ■

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

PLANOS

ENERO 2021

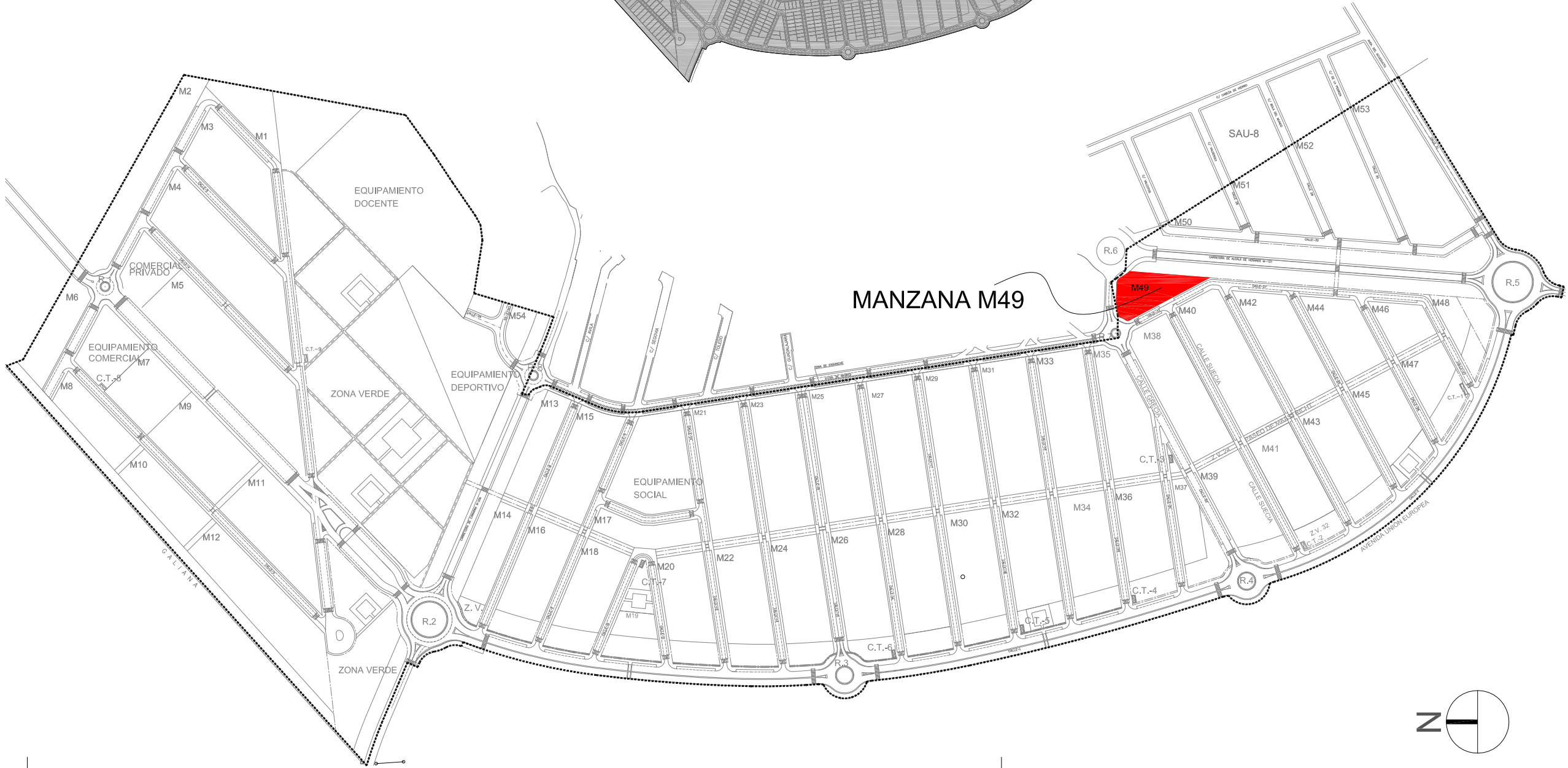
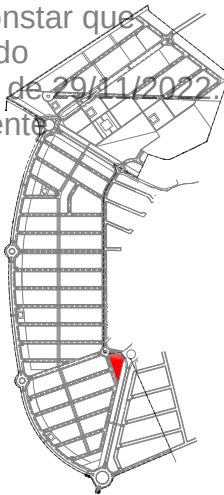
NOMBRE: **Fernando Rodríguez González**
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CBA365B4889
PUESTO DE TRABAJO: **Secretaría**
FECHA DE FIRMA: **02/12/2022**
HASH DEL CERTIFICADO: **CC84DA96BC5DB97F584DC8A8A420319196D31**



3. PLANOS

01	Situación y Emplazamiento. Normativa de Aplicación	Escala: 1/5000
02	Normativa de Aplicación. Clasificación del Suelo. Calificación del Suelo	Escala: 1/750
03	Levantamiento Topográfico. Parcial. Parcela M49.A	Escala: 1/300
04	Manzana 49. Parcelación. Alineaciones y Rasantes.	Escala: 1/500
05	Manzana 49. Área de movimiento. Volumen de la edificación.	Escala: 1/500
06	Manzana 49. Estructura de la Propiedad.	Escala: 1/500

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de 29/11/2022 La Secretaria. Fdo digitalmente



Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA M49
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU12
MECO
(MADRID)

Plano
SITUACIÓN
Y
EMPLAZAMIENTO

PLANO

01

Sustituye

Escala
1/5000

Fecha
ENERO 2021

Referencia
MMZ 21/322

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO (FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Número de reconocimiento
(CNI): c=ES,
serialNumber=07490115G,
sn=MARTINEZ,
givenName=MARIO,
cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Fecha: 2021.01.16 11:24:38
+01'00'

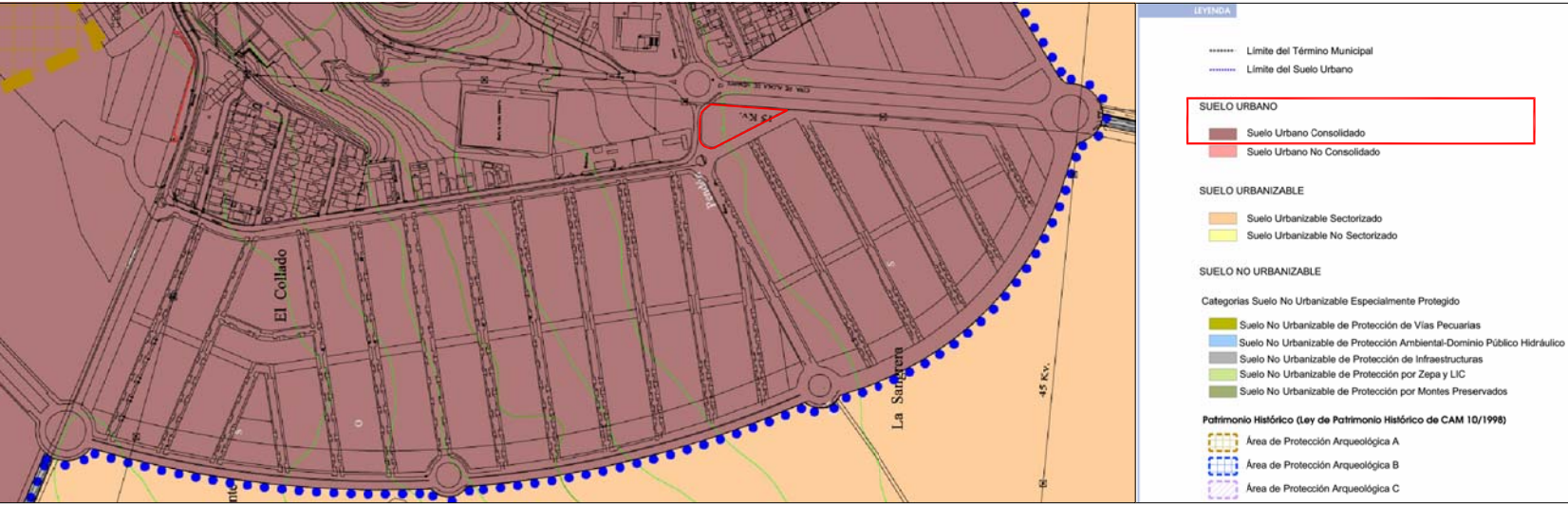


MARIO MARTINEZ ZAMORA
Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadajajara
mmz.arquitecto@gmail.com Telf: 606937785

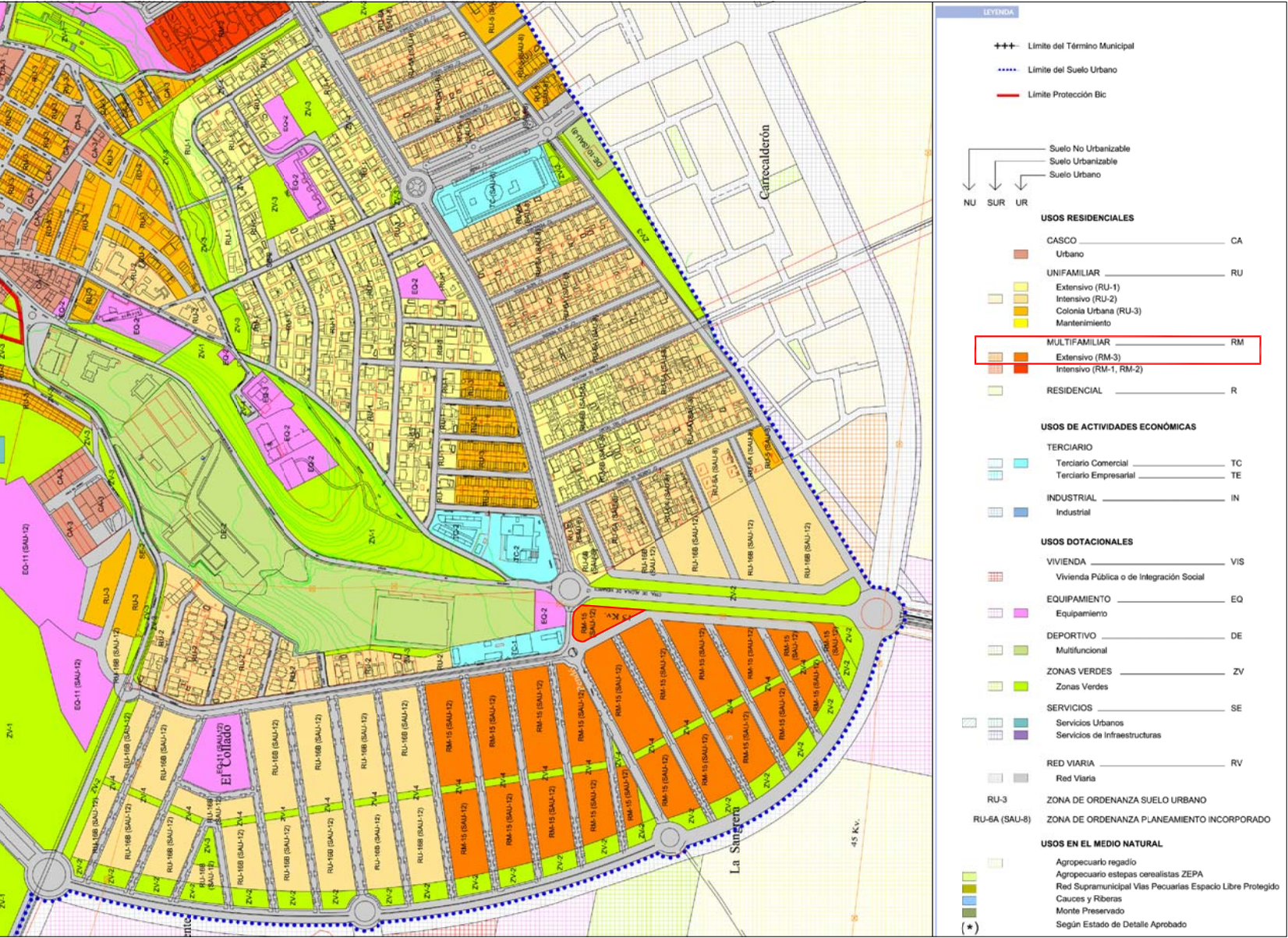
NOMBRE: Fernando Rodríguez González
PUESTO DE TRABAJO: Secretaria
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Mecó - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CBA365B4889

FECHA DE CERTIFICADO: 07/12/2022
HASH DEL CERTIFICADO: C684DA968C5DB7F584DC8A8BA84A20319195D31





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



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

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

Ámbito y Usos
Pertenece a ésta norma particular las áreas a él asignadas como tal en el plano C-1 de Zonificación.
Su uso característico es residencial en vivienda libre.
Uso compatible terciario-comercial, terciario-oficina y vivienda protegida.

Grados
El uso no contempla grados diferenciados.

Tipologías edificatorias
La tipología edificatoria responde a la edificación en bloque de baja densidad (Multifamiliar Abierta en Bloque), permitiéndose la edificación unifamiliar adosada previo Estudio de Detalle.

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

Posición del edificio en la parcela. Retranqueos
Se permitirá la alineación a calle.
Se presentará Estudio de Detalle para la determinación de alineaciones, rasantes y volúmenes.

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

Proyecto de Reparcelación Modificado	Parcela M49.A	VL (6 viviendas) COMERCIAL	637,45 m2 715,42 m2
	Parcela M49.B	VL (9 viviendas) COMERCIAL	753,23 m2 900,28 m2

Ocupación
60% (Máximo)

Altura de la edificación
La altura máxima de la edificación en plantas será de 2 (baja+primera) y aprovechamiento bajo cubierta (ligado a la Planta inferior).
Altura a cornisa: 7,50 m. Máxima altura a cumbre: 11,20 m.
Se permite un máximo de 1 planta bajo rasante.
Máxima inclinación de cubierta: 30°.

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

Condiciones ambientales
-El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la norma particular.
- No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en los muros medianeros, ni en paños paralelos a él, si estos no se encuentran a una distancia igual o mayor a 3,00 m.
- Máxima inclinación de cubierta 30°.

Otras condiciones
El número máximo de viviendas de la norma particular: 1014, de éstas se destinarán 153 a vivienda de protección pública, 204 a VPAOC y 657 a vivienda libre. Conforme al Proyecto de Reparcelación Modificado. En el Proyecto de Compensación se establecerán las parcelas de ésta ordenanza que tendrán que recoger los usos compatibles de terciario-comercial y terciario-oficina, así como las parcelas que se destinarán a vivienda protegida.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de 29/11/2022 La Secretaria. Fdo digitalmente



Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA M49
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU12
MECO
(MADRID)

PLANO
NORMATIVA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO
CALIFICACIÓN DEL SUELO
POM
MECO. Mayo 2009

PLANO

02

Sustituye

Escala

S/E

Fecha

ENERO 2021

Referencia

MMZ 21/322

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ

ZAMORA,

MARIO

(FIRMA)

Firmado digitalmente por MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA) Nombre de reconocimiento (CN)=ES, serialNumber=07490115G, sn=MARTINEZ, cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA) Fecha: 2021.01.16 11:25:00 +0100

MARIO MARTINEZ ZAMORA

Col. nº 3734 COACM / 60371 COAM

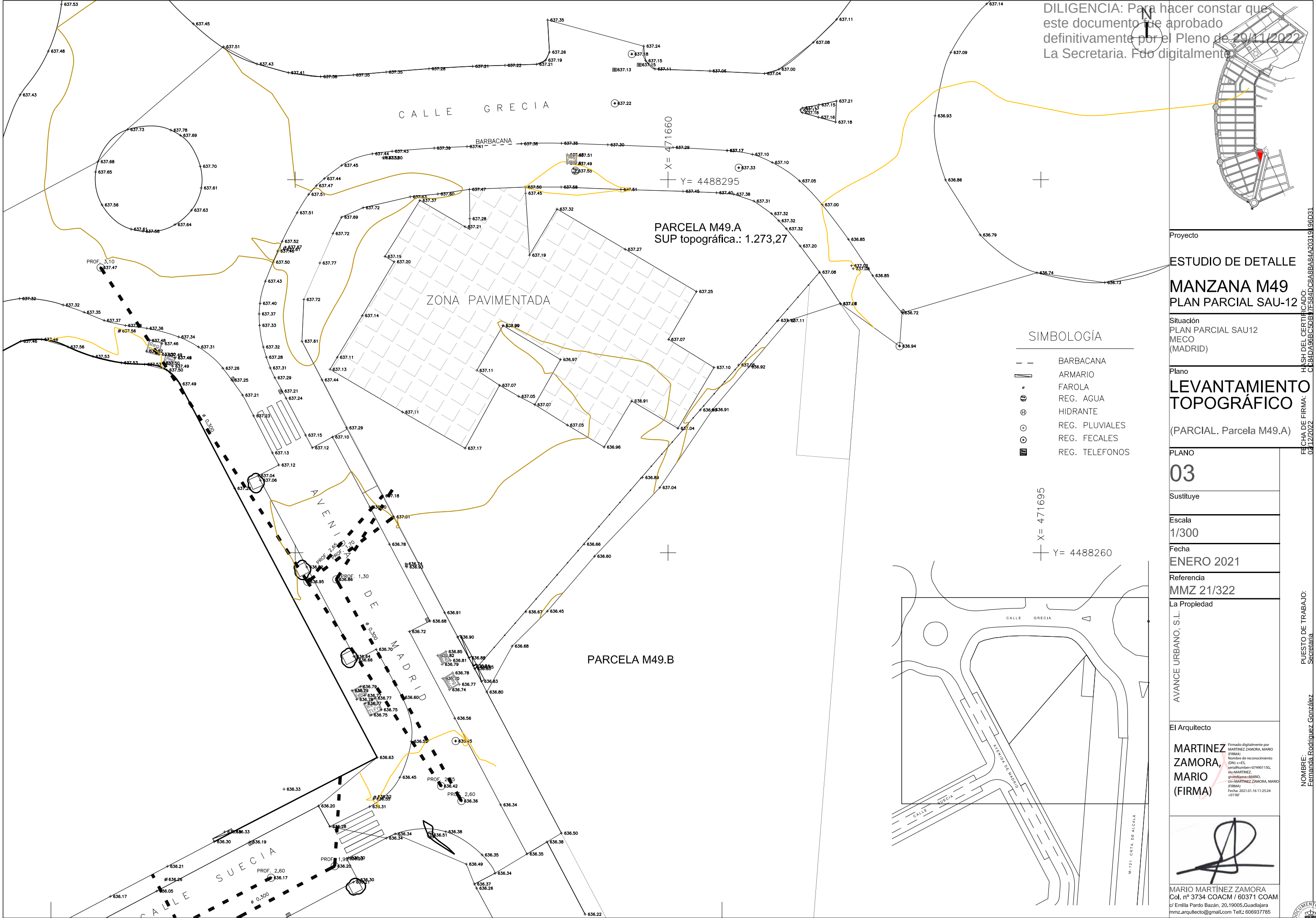
c/ Emilia Pardo Bazán, 20.19005.Guadalupe

mmz.arquitecto@gmail.com Telf: 606937785

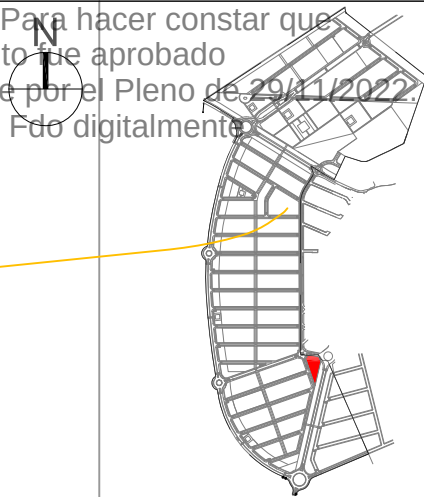
NOMBRE: NOMBRE DEL CERTIFICADO: FECHA DE FIRMA: PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Mecó - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CBA365B4889





DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de 29/11/2022 La Secretaria. Fdo digitalmente



Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA M49

PLAN PARCIAL SAU-12

Situación

PLAN PARCIAL SAU12

MECO

(MADRID)

Plano

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

(PARCIAL. Parcela M49.A)

PLANO

03

Sustituye

Escala

1/300

Fecha

ENERO 2021

Referencia

MMZ 21/322

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)

Firmado digitalmente por MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=074901155, sn=MARTINEZ, givenName=MARIO, o=MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)
Fecha: 2021.01.16 11:25:24 +01'00'

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

HASH DEL CERTIFICADO: C88DA96BC5DB7F584DC8A8BA8A20319195D31
FECHA DE FIRMA: 07/12/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretaria
NOMBRE: Fernando Rodríguez González
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Mecó - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CB3A365B4889





Calle Grecia

M49.A
Sup.: 1.300,84 m²
(Sup.top.: 1.273,27 m²)
Avda. de Madrid, 47

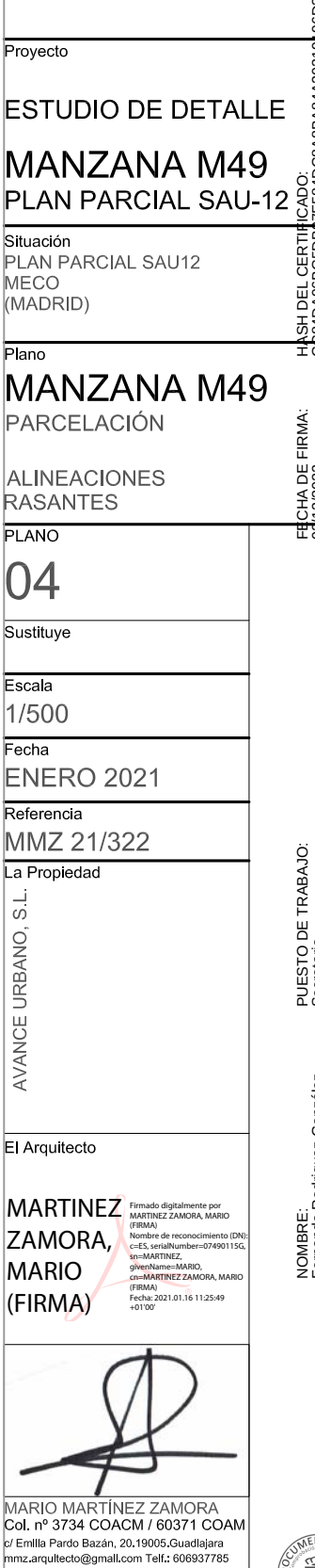
M49.B
Sup.: 75,00 m²
Avda. de Madrid, 49 (B)

M49.C
Sup.: 1.514,91 m²
Avda. de Madrid, 49

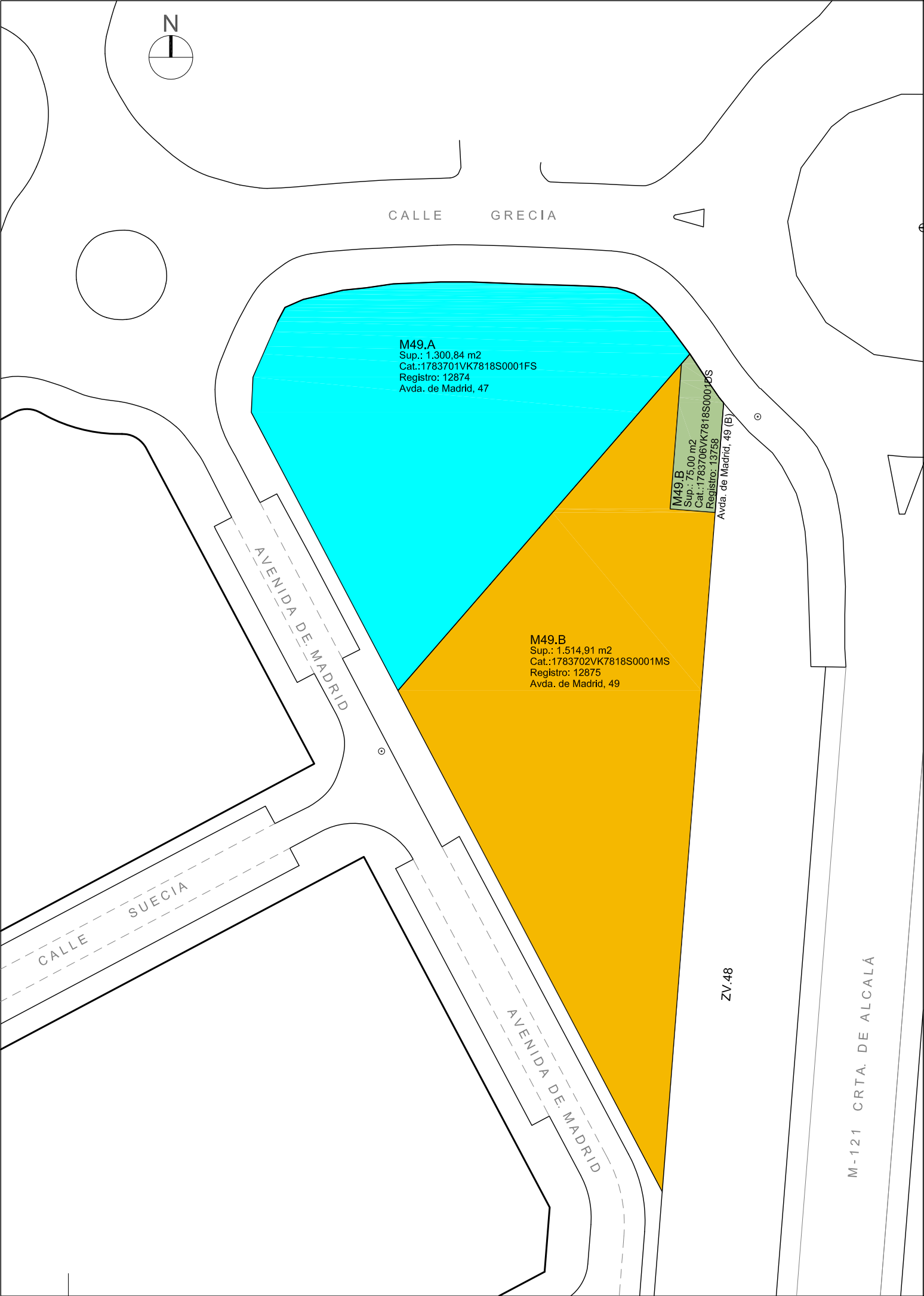
Av. de la Industria

Carretera de Alcalá

M-1

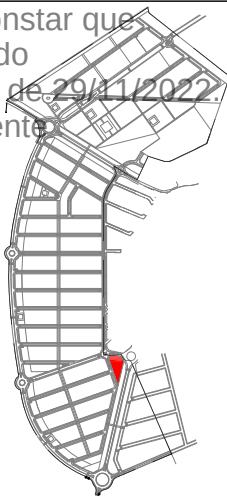


	NOMBRE: Fernanda Rodríguez González	PUESTO DE TRABAJO: Secretaría	FECHA DE FIRMA: 07/12/2022	HASH DEL CERTIFICADO: C8B4DA96BC5DB37E584DC8A8BA94A20319196D31	2	E
	Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CBA365B4889					



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD MANZANA M49					
Parcela	Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. (m2)	Propiedad
M49.A	Avda. de Madrid, 47	1783701VK7818S0001FS	12874	1.300,84	Avance Urbano, S.L.
M49.B	Avda. de Madrid, 49	1783702VK7818S0001MS	12875	1.514,91	Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A.
	Avda. de Madrid, 49 (B)	1783706VK7818S0001DS	13758	75,00	CANAL DE ISABEL II
Total				2.890,75	

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de 29/11/2022 La Secretaria. Fdo digitalmente



Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA M49
PLAN PARCIAL SAU-12

Situación
PLAN PARCIAL SAU12
MECO
(MADRID)

Plano
MANZANA M49

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

PLANO

06

Sustituye

Escala
1/500

Fecha
ENERO 2021

Referencia
MMZ 21/322

La Propiedad

AVANCE URBANO, S.L.

El Arquitecto

MARTINEZ
ZAMORA,
MARIO
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=074901156,
sn=MARTINEZ,
givenName=MARIO,
cn=MARTINEZ ZAMORA, MARIO
(FIRMA)
Fecha: 2021.01.16 11:27:04 +01'00'



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

NOMBRE: Fernanda Rodríguez González
PUESTO DE TRABAJO: Secretaria
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC206A8F81CBA365B4889

FECHA DE FIRMA: 07/12/2022
HASH DEL CERTIFICADO: CE84DA968C5DB77F584DC8A8BA84A20319196D31

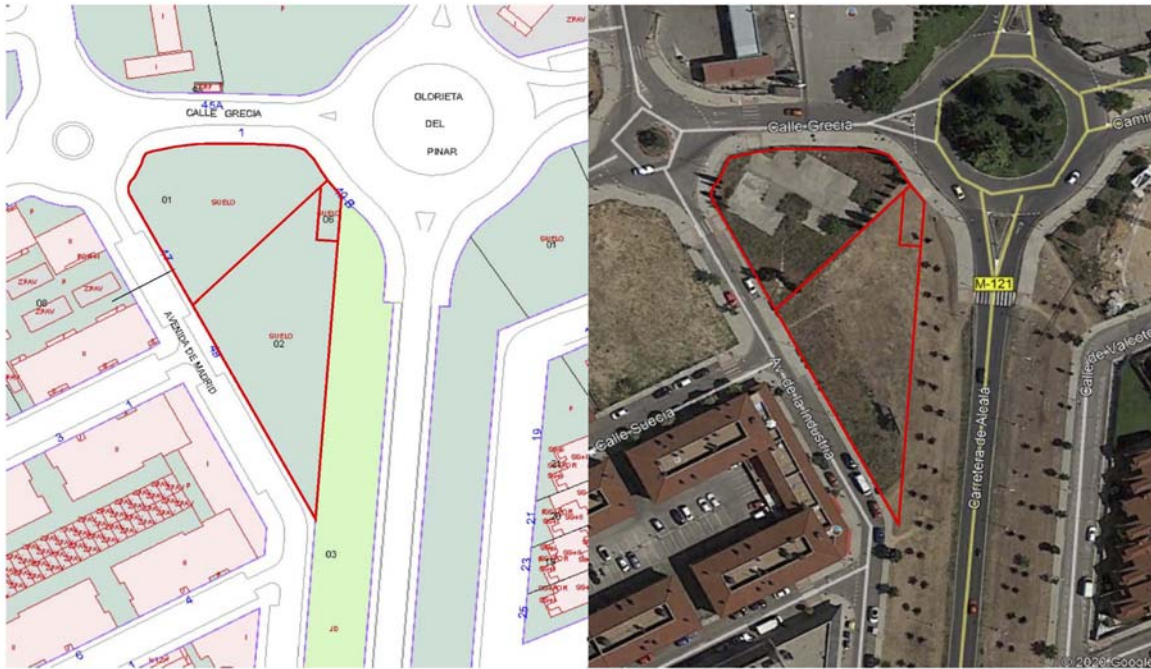


MODIFICADO

■ **ESTUDIO DE DETALLE** ■
■ **MANZANA M49** ■

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-12 “FUENTEARriba”
MECO. MADRID**

OCTUBRE 2022



ANEJOS A MEMORIA

ANEJO 4

RESPUESTA AL ESCRITO DE ALEGACIONES DEL CANAL DE ISABEL II (CYII) A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M49. SAU-12. MECO. MADRID.

Documento 1 Deslinde y Amojonamiento de la parcela Catastral 1783706VK7818S0001DS
Avda. de Madrid, 49 (B). Finca Registral 13758. Canal de Isabel II.
TOPOCENTRO. ESTUDIOS DE TOPOGRAFÍA. CARTOGRAFÍA.

Promotor: **AVANCE URBANO, S.L.**
Arquitecto: MARIO MARTÍNEZ ZAMORA

INDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. RESPUESTA ALEGACIONES	4
DOCUMENTO 1.	5

Deslinde y Amojonamiento de la Parcela Catastral 1783706VK7818S0001DS.
Avda. de Madrid, 49 (B). Finca Registral 13758. Canal de Isabel II.
TOPOCENTRO. ESTUDIOS DE TOPOGRAFÍA. CARTOGRAFÍA

1. ANTECEDENTES

- El presente Modificado del Estudio de Detalle sobre la manzana M49 del SAU-12 ha sido aprobado inicialmente en Notificación de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 4 de febrero de 2022 (Exp. Digital 558/2021).
- Con fecha 21 de febrero de 2022 se publica dicha Notificación de Acuerdo en el BOCAM para su exposición pública.
- Con fecha 11 de marzo de 2022 y Número de Registro de entrada 2109/2022, es presentado por el Canal de Isabel II escrito de **Alegaciones a la Modificación del Estudio de Detalle de la Manzana M49 del SAU-12 de Meco**, aprobado inicialmente el 4 de febrero de 2022.

2. RESPUESTA A ALEGACIONES

En contestación y para dar respuesta al escrito de **Alegaciones Ref.: 02/2.666/22** de la **Dirección Secretaría General Técnica. Subdirección de Patrimonio del Canal de Isabel II**, se presenta el este **ANEJO 4 al Modificado del Estudio de Detalle**.

Atendiendo a las alegaciones y consideraciones hechas, se hace constar que:

1. Área de Cartografía y GIS.

Se ha solicitado al Área de Cartografía y GIS de la Dirección de Innovación e Ingeniería. Subdirección de Proyectos del Canal de Isabel II, información cartográfica de las redes del Canal de Isabel II en el entorno de la Avda. de Madrid 48B.

En contestación a dicha solicitud, con fecha 6 de abril de 2022. N/REF.: 22226. REGISTRO: REGAGE22e00011423342. EXPEDIENTE: 2022_EXP_000004841, se nos ha facilitado **Fichero Formato GIS (formato nativo SHP)**.

Según éste, **se observa que no hay afecciones sobre Infraestructuras y Tuberías del Canal de Isabel II**.

Además de lo observado en el Fichero, se hace constar que en el desarrollo edificatorio de las parcelas no se prevé ninguna afección a Infraestructuras y Tuberías del Canal de Isabel II.

2. Área Conservación Sistema Torrelaguna.

A instancias del Área de Cartografía y GIS, se ha solicitado al Área de Conservación Sistema de Torrelaguna, información complementaria respecto a las Infraestructuras y Tuberías del Canal de Isabel II que puedan estar afectadas por el desarrollo urbanístico de la Manzana 49 del SAU-12.

Con fecha **13 de mayo de 2022**, el Área Sistema Torrelaguna emite **Informe sobre posibles afecciones. Manzana M-49 del SAU-12 de Meco**.

Dicho Informe concluye fundamentalmente en lo siguiente:

- **La documentación presentada** por el Área de Cartografía y GIS **es la que dispone el Área Conservación Torrelaguna. No hay elementos de maniobra y control en la zona de referencia.**

En la parcela solicitada (Manzana M49. Parcelas M49.A (Avda. de Madrid, 47), M49.B (Avda. de Madrid, 49) y M49.B1 (Avda. de Madrid, 49(B) se confirma la existencia de los elementos representados en cartografía de la red de regenerada y corresponden a su ubicación según plano, a excepción de la ventosa RVT.45ML-6, que se encuentra ligeramente desplaza de la ubicación indicada.

Pese a lo expresado en el párrafo anterior, se insiste en la necesidad de extremar la diligencia durante la ejecución y ejecutar los trabajos con medios que impidan dañar las Instalaciones del Canal de Isabel II, S.A. en previsión de habituales inexactitudes en trazado y profundidad debidas a lo aproximado del detalle de la documentación gráfica.

- No obstante, y dado que sobre la Red de Regenerada consta de **Expediente de Expropiación Forzosa (SAP 290 para la ejecución de Proyecto "Suministro de Agua de riego con agua reutilizable en Meco")** que afecta a la Manzana 49, se insta a contactar con el Área de Gestión Patrimonial.

3. Área de Gestión Patrimonial.

A instancias del Área Conservación Torrelaguna, se contacta con el Área de Gestión Patrimonial y se solicita, el 1 de junio de 2022, información y datos sobre el Expediente de Expropiación Forzosa (SAP 290).

Por indicación de **Gestión Urbanística del Área de Gestión Patrimonial**, se solicita el **deslinde de la parcela sita en la Avda. de Madrid, 49 (B). Meco (Madrid), con referencia catastral 1783706VK7818S0001DS, finca registral 13758, objeto del Expediente de Expropiación Forzosa: SAP 290.**

El **6 de octubre de 2022**, estando presentes: Propietarios de las parcelas afectadas, Técnicos del Área de Gestión Patrimonial del Canal de Isabel II (Responsable de Gestión Urbanística y Topógrafo), Topógrafo encargado de realizar el deslinde y Redactor del Modificado del Estudio de Detalle, **se realiza el deslinde de la parcela objeto de Expropiación Forzosa** (se adjunta como **Documento 1 al presente Anejo 4**).

4. El presente ANEJO 4 al Modificado del Estudio de Detalle de la Manzana 49 recoge expresamente que:

- El trazado de la conducción de agua reutilizable no afecta a las parcelas M49 (A) y M49 (B). Por tanto, ésta quedará expedita de edificaciones, construcciones y plantaciones que se desarrollen en estas parcelas.

La conducción tiene su trazado por terrenos de titularidad municipal (no objeto de este Estudio de Detalle) hasta la parcela expropiada a favor del Canal de Isabel II.

- Los costes derivados de cualquier intervención sobre las Infraestructuras Hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por el Canal de Isabel II, será por cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados al Ente o Empresa Pública Canal de Isabel II.
- El Modificado del Estudio de Detalle prevé un retranqueo de 3,00 m a la parcela M49.B1 (Avda. de Madrid, 49 (B)) propiedad del Canal de Isabel II.
- Los Bienes y Derechos de dominio público del Canal de Isabel II no podrán ser ocupados sin el correspondiente título habilitante.

El presente documento se corresponde en todos sus extremos al día de la fecha con el que queda firmado.

En Meco, a Octubre de 2022

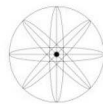
La Propiedad
AVANCE URBANO, S.L.

Firmado digitalmente por 03071284W JESUS ANDRES TORIBIO (R: B81629701) Fecha: 2022.10.18 14:04:35 +02'00'

MARTINEZ ZAMORA, MARIO (FIRMA)

El Arquitecto
D. MARIO MARTÍNEZ ZAMORA

DOCUMENTO 1 Deslinde y Amojonamiento de la parcela Catastral 1783706VK7818S0001DS
Avda. de Madrid, 49 (B). Finca Registral 13758. Canal de Isabel II.
TOPOCENTRO. ESTUDIOS DE TOPOGRAFÍA. CARTOGRAFÍA.



TOPOCENTRO

ESTUDIOS DE TOPOGRAFÍA
CARTOGRAFÍA

Manuel de las Heras Redondo
Ingeniero Técnico en Topografía
Colegiado nº962

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue aprobado
definitivamente por el Pleno de 29/11/2022.
La Secretaria. Fdo digitalmente

AVANCE URBANO, S.L.

Calle del Cristo nº8, local 4
28.880 Meco (Madrid)
CIF B81629701

Don Manuel de las Heras Redondo, Ingeniero Técnico en Topografía, colegiado nº 0962 del ilustre colegio de Ingeniería Geomántica y Topográfica, en la delegación regional de Castilla la Mancha, manifiesta:

Que habiendo sido solicitado mis servicios profesionales el pasado jueves día 6 de octubre de 2022, con el fin de ejecutar el deslinde y amojonamiento de la parcela con referencia catastral nº 1783706VK7818S0001DS, que coincide con los datos de Catastro a fecha de hoy, ubicada en Avenida de Madrid nº49(B), suelo, dicho acto se realizó en presencia de técnicos del **Canal de Isabel II**, en representación de la propiedad de dicha parcela a deslindar, así como de representantes de la propiedad de la parcela colindante, **Avance Urbano, S.L.**, posteriormente fueron señalado sobre el terreno y amojonados sus linderos mediante marcas de pintura rosa en la acera e hitos de marca Feno clavados en el terreno, para así asegurar su permanencia, se adjunta un plano con su definición geométrica y el listado de las coordenadas de su perímetro georreferenciadas, UTM ETRS 89 del Huso 30.

Lo cual firmo a petición de las partes interesada en Marchamalo (Guadalajara) a 13 de octubre de 2022.

Manuel de las Heras Redondo



