

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40

MECO

URBANISMO

Por acuerdo del Pleno, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de abril de 2025, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Redes de Meco conforme se indica en la siguiente parte dispositiva del acuerdo referido:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Redes Públicas de Meco con las siguientes condiciones y observaciones: Se tendrá en cuenta para el desarrollo del Plan Especial los informes sectoriales emitidos respecto a retranqueo de suministros según las indicaciones de las empresas suministradoras en la zona afectada.

Segundo.—Remitir un ejemplar completo debidamente diligenciado del Plan Especial al Registro Autonómico para su depósito e inscripción, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva.

Tercero.—El Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Asimismo, el contenido completo del instrumento de planeamiento se publicará en Portal de Transparencia de este Excmo. Ayuntamiento. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.

Cuarto.—Que por la Secretaria se proceda a diligenciar el documento aprobado definitivamente”.

El Plan Especial se publicará en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Meco: <http://transparencia.ayto-meco.es/>

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, a continuación, se publican los documentos con contenido normativo:

NORMAS URBANÍSTICAS

1. Determinaciones de la ordenación pormenorizada

1.1. Disposiciones generales.

Artículo 1. *Alcance*.—El objeto de las presentes Normas es la regulación de los suelos urbanos incluidos en el ámbito delimitado por el presente Plan Especial de Redes Públicas y tiene un carácter supletorio respecto al contenido de las Normas Urbanísticas del documento del Plan General de Meco.

Artículo 2. *Relación con otras disposiciones normativas*.—Este documento de planeamiento urbanístico se encuadra dentro de las previsiones legales establecidas en los artículos 50 a 52 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para las determinaciones no reguladas por esta normativa urbanística será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Meco que suplirán a este Plan Especial en todo aquello que, siendo necesario para la regulación del uso, la edificación y la urbanización no esté expresamente contemplado en el mismo.

Será igualmente de aplicación la legislación sectorial y los preceptos normativos de rango superior que guarden relación con las determinaciones de este Plan Especial y con los extremos regulados por esta normativa.

Artículo 3. *Vigencia*.—El presente Plan Especial entrará en vigor el día de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y la presente Normativa Urbanística en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con las previsiones del artículo 66 de la LSCM. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento municipal, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la Ley.

Artículo 4. *Efectos de la aprobación del Plan Especial*.—Este Plan Especial, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, será público, obligatorio y ejecutivo.

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:
30/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna

NOMBRE:
ORGANISMO AUTÓNOMO BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
BOCM-20250430-40


Publicidad: cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Especial, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable.

Obligatoriedad: el Plan Especial obliga y vincula por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Ejecutividad: la ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que sean necesarios.

Artículo 5. *Modificaciones del Plan Especial.*—Se entiende por modificación de este Plan Especial toda alteración de sus documentos o determinaciones por él establecidas que afecte a las determinaciones pormenorizadas de la ordenación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la LSCM. Dichas modificaciones se ajustarán a los términos contenidos en los artículos 67 y 69 de dicho texto legal.

Artículo 6. *Normas de interpretación.*—La interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Meco, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

Las determinaciones del presente Plan Especial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias del planeamiento municipal al que este se somete, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente y vinculan en los mismos términos que estas Normas Urbanísticas.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se tienen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y la presente Normativa Urbanística, y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (bien informativa y de ordenación) se considerará que prevalecerán aquellos sobre estos.

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, propias o en relación con las de aplicación del planeamiento general de aplicación, prevalecerá aquella de la que resulte menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social y colectivo.

Artículo 7. *Normas generales de la edificación.*—En coordinación con lo establecido en el Plan General de Meco, se adoptan como propias para el presente Plan Especial las normas generales de la edificación que pormenoriza los conceptos aplicables a los edificios y las características de su diseño, establecidas en el “Capítulo 5.º Normas Generales de la Edificación” de sus Normas Urbanísticas.

Artículo 8. *Normas generales de los usos urbanísticos.*—En coordinación con lo establecido en el Plan General de Meco, se adoptan como propias para el presente Plan Especial las normas generales de los usos urbanísticos que regulan las condiciones específicas de los posibles usos del suelo y la edificación, establecidas en el “Capítulo 6.º Normas Generales de los Usos Urbanísticos” de sus Normas Urbanísticas.

Artículo 9. *Normas generales de protección.*—En coordinación con lo establecido en el Plan General de Meco, se adoptan como propias para el presente Plan Especial las normas generales de protección con la determinación de las protecciones que se deben aplicar a todas las afecciones anteriores y posteriores a la nueva ordenación, establecidas en el “Capítulo 7.º Normas Generales de Protección” de sus Normas Urbanísticas.

1.2. Régimen urbanístico del suelo.

Artículo 10. *Calificación y regulación del suelo.*—El plano PO.02. Calificación pormenorizada del Volumen III. Planos de Ordenación, de la presente Documentación Normativa, establece gráficamente la calificación del suelo y asigna la zona de ordenanza que regula sus condiciones normativas.

Artículo 11. *Normas Particulares del Plan Especial.*—El Plan Especial se remite a dos normas particulares en las que se subdivide el suelo urbano conforme al “Capítulo 8.º Normas Particulares del Suelo Urbano” de las Normas Urbanísticas del Plan General de

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:
30/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna

NOMBRE:
ORGANISMO AUTÓNOMO BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
BOCM-20250430-40

Meco, introduciendo modificaciones en lo referido a las condiciones de diseño urbano, aprovechamiento y las condiciones de uso.

- Norma Particular Deportivo Extensivo (DE-2).
Se cumplirán las condiciones establecidas en el “Apartado 8.9 Norma Particular Deportiva (DE)” de las Normas Urbanísticas del Plan General de Meco para este Grado en todo lo no dispuesto en los siguientes parámetros aquí definidos:
Condiciones de diseño urbano.
Alineaciones exteriores y retranqueos mínimos:
Los retranqueos mínimos respecto a calle y linderos de las edificaciones serán libres.
Condiciones de aprovechamiento:
Alturas máximas: La altura máxima permitida tanto para las edificaciones como para las instalaciones será de 1 planta (8 metros a cornisa).
Edificabilidad máxima: La superficie de la parcela que se transforma en uso dotacional deportivo por el presente Plan Especial no genera edificabilidad.
Condiciones de uso:
Uso complementario: Se podrán edificar instalaciones de kioscos y terrazas, casetas de información, servicios y urinarios, almacenes o instalaciones de mantenimiento y servicios de infraestructuras, o usos de servicios que complementen con la actividad deportiva.
- Norma Particular de Zonas Verdes Parque Urbano (ZV-1).
Se cumplirán las condiciones establecidas en el “Apartado 8.10 Norma Particular de las Zonas Verdes (ZV)” de las Normas Urbanísticas del Plan General de Meco para este Grado en todo lo no dispuesto en los siguientes parámetros aquí definidos:
Condiciones de uso:
Usos complementarios: En las zonas de Parque Urbano se admitirá el uso de Estacionamiento en un máximo del 10 % de la superficie del uso principal al que complemente.

2. Ejecución del Plan Especial

2.1. Definición de la modalidad de gestión urbanística.

El ámbito del presente Plan Especial se corresponde con una superficie de suelo urbano consolidado y con urbanización completada, sin perjuicio de la posibilidad de ejecución de obras complementarias de modificación de redes de servicios, por lo que no se define una específica modalidad de gestión urbanística.

2.2. Ejecución del Plan Especial.

Las actuaciones previstas en el Plan Especial, al tratarse de Redes Públicas de titularidad municipal, serán desarrolladas por el Ayuntamiento de Meco.

A efecto de ejecutar las determinaciones de ordenación que resultan de este Plan Especial, se deberá acometer por parte del Ayuntamiento la regularización catastral y la rectificación del registro de suelo público municipal que resulte necesaria para configurar la superficie de suelo de red viaria como nuevo Equipamiento Deportivo “DE-2: Deportivo Extensivo” para su posterior inclusión en el complejo de la piscina municipal.

Para el desarrollo de las actuaciones previstas no se requiere la obtención de suelos ya que todos ellos, de carácter demanial, se encuentran ya obtenidos conforme a la ejecución del planeamiento estando en situación de suelo urbano consolidado.

Por tanto, las actuaciones propuestas en este Plan Especial de Redes Públicas no prevén la asignación de obras de urbanización a cargo del Ayuntamiento de Madrid y tampoco se plantean variaciones de la superficie de la red general viaria. En consecuencia, las propuestas del presente Plan Especial no suponen ninguna modificación de los gastos de mantenimiento y conservación previstos en el ámbito.

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:
30/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna

NOMBRE:
ORGANISMO AUTÓNOMO BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
BOCM-20250430-40

Planos de ordenación:

PO.01. Delimitación del ámbito y ortofoto



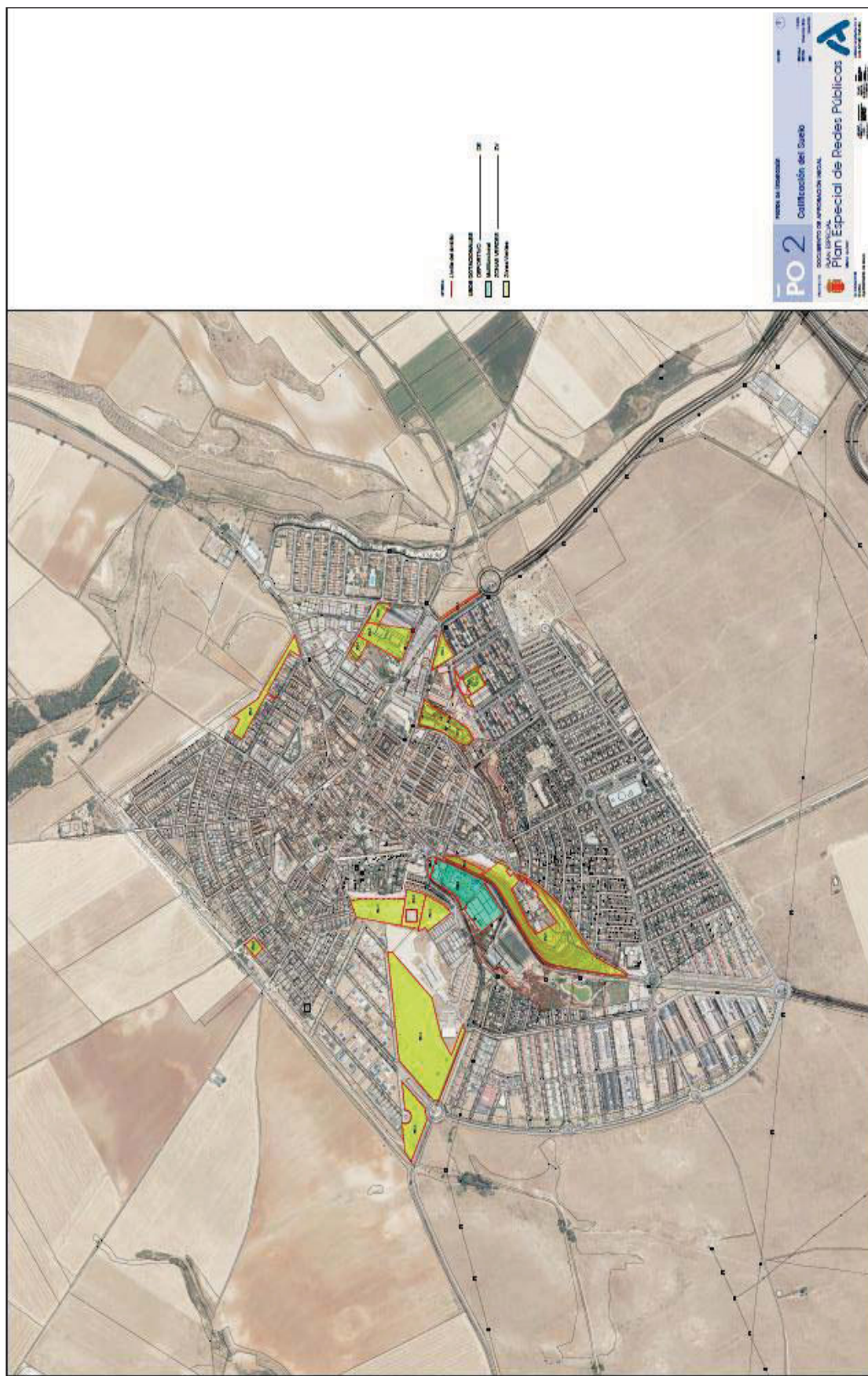
HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:
30/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna

NOMBRE:
ORGANISMO AUTÓNOMO BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
BOCM-20250430-40

PO.02. Calificación del Suelo.



NOMBRE:
ORGANISMO AUTÓNOMO BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
BOCM-20250430-40

FECHA DE FIRMA:
30/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2EA9FD89E0D19E7408B



Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Meco, a 16 de abril de 2025.—El alcalde, Pedro Luis Sanz Carlavilla.

(03/6.294/25)

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:
30/04/2025

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna

NOMBRE:
ORGANISMO AUTÓNOMO BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
BOCM-20250430-40

