

## FICHA DE PARCELA

PARCELA: IP 7.15—S.A.U. 13  
MUNICIPIO: MECO  
USO: INDUSTRIAL

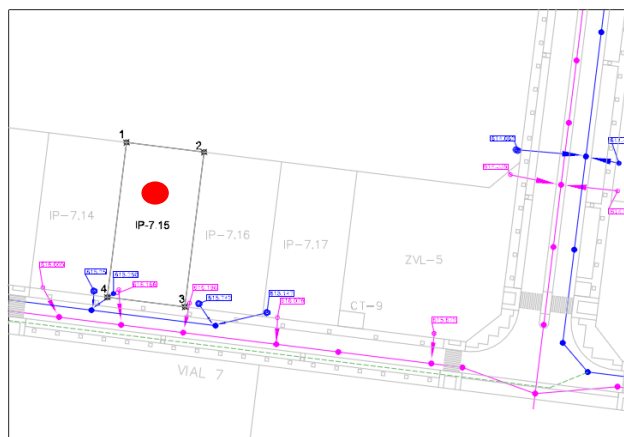


JULIO 2.025

### LOCALIZACIÓN



### DELIMITACIÓN



### FOTOGRAFÍA



#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

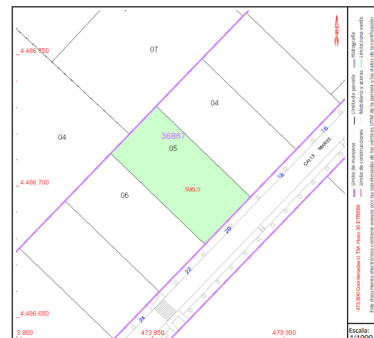
Localización:  
CL MARTE 20 Suelo  
28880 MECO (MADRID)  
Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

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

Referencia catastral: 3686705VK7836N0001UQ

#### PARCELA

Superficie gráfica: 1.242 m<sup>2</sup>  
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"

Martes, 8 de Julio de 2025



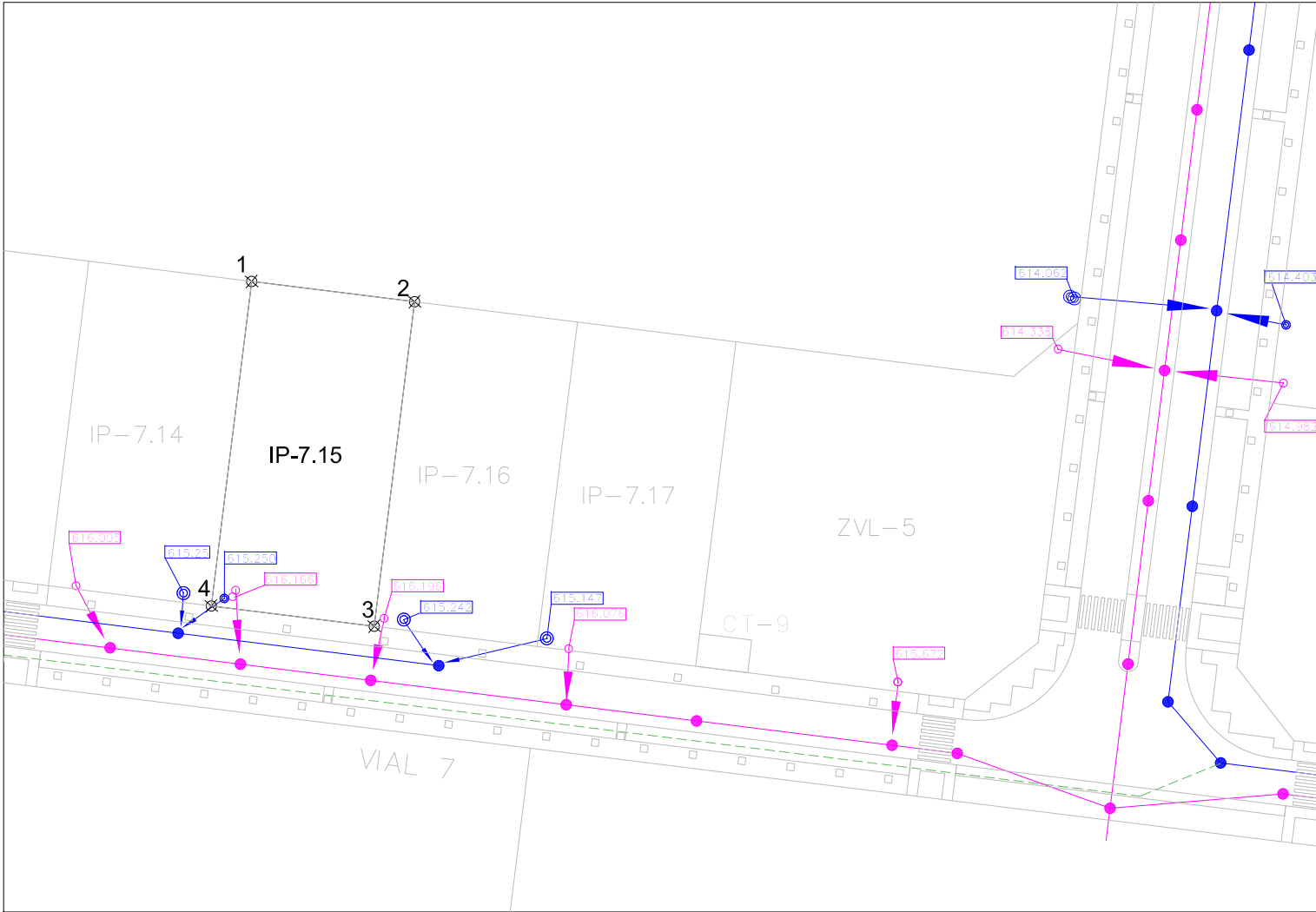
### CARACTERÍSTICAS:

FICHAS DE SERVICIOS//ACOMETIDAS: CON FICHAS DE LOCALIZACIÓN DE TODAS LAS ACOMETIDAS

VALLADO: NO

COMERCIALIZACIÓN: PARCELA FINALISTA URBANIZADA





- LEYENDA
- RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES
  - POZO DE ACOMETIDA A PARCELA AGUAS PLUVIALES
  - RED DE SANEAMIENTO FECALES
  - POZO DE ACOMETIDA A PARCELA AGUAS NEGRAS
  - RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
  - ENERGIA ELECTRICA
  - RED DE DISTRIBUCION DE GAS
  - CANALIZACION TELEFONICA
  - ALUMBRADO PUBLICO
  - ALCORQUE
  - BOMBEO RED DE FECALES



PARCELAS

PUNTO	LONGITUD
1	25.00
2	49.79
3	25.00
4	49.79

SUPERFICIE PARCELA: 1244.74 m2

PARCELA IP-7.15

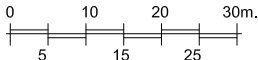
SITUACION DE TODOS LOS SERVICIOS EN LAS ACERAS PERIMETRALES

CUADRO DE CARACTERISTICAS			
SERVICIO	ACOMETIDA	COTAS	
		TAPA	
FECALES	POZO DE ACOMETIDA	HIDRAULICA	617.867
		TERRENO	617.876
PLUVIALES	TUBO DE ACOMETIDA	HIDRAULICA	616.166
TELEFONO	TUBO DE ACOMETIDA	X	
		Y	
AGUA	SIN ACOMETIDA		
GAS	SIN ACOMETIDA		
POTENCIA ASIGNADA EN BAJA TENSION	117 KW		

NOTA : LOS DATOS QUE CONTIENE ESTA FICHA SON LOS PREVISTOS, PUDIENDO SUFRIR AJUSTES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

PROYECTO DE URBANIZACION DEL SAU 13 DE MECO PARQUE INDUSTRIAL LOGISTICO MECO (MADRID)

ESCALA ORIGINAL 1/1000



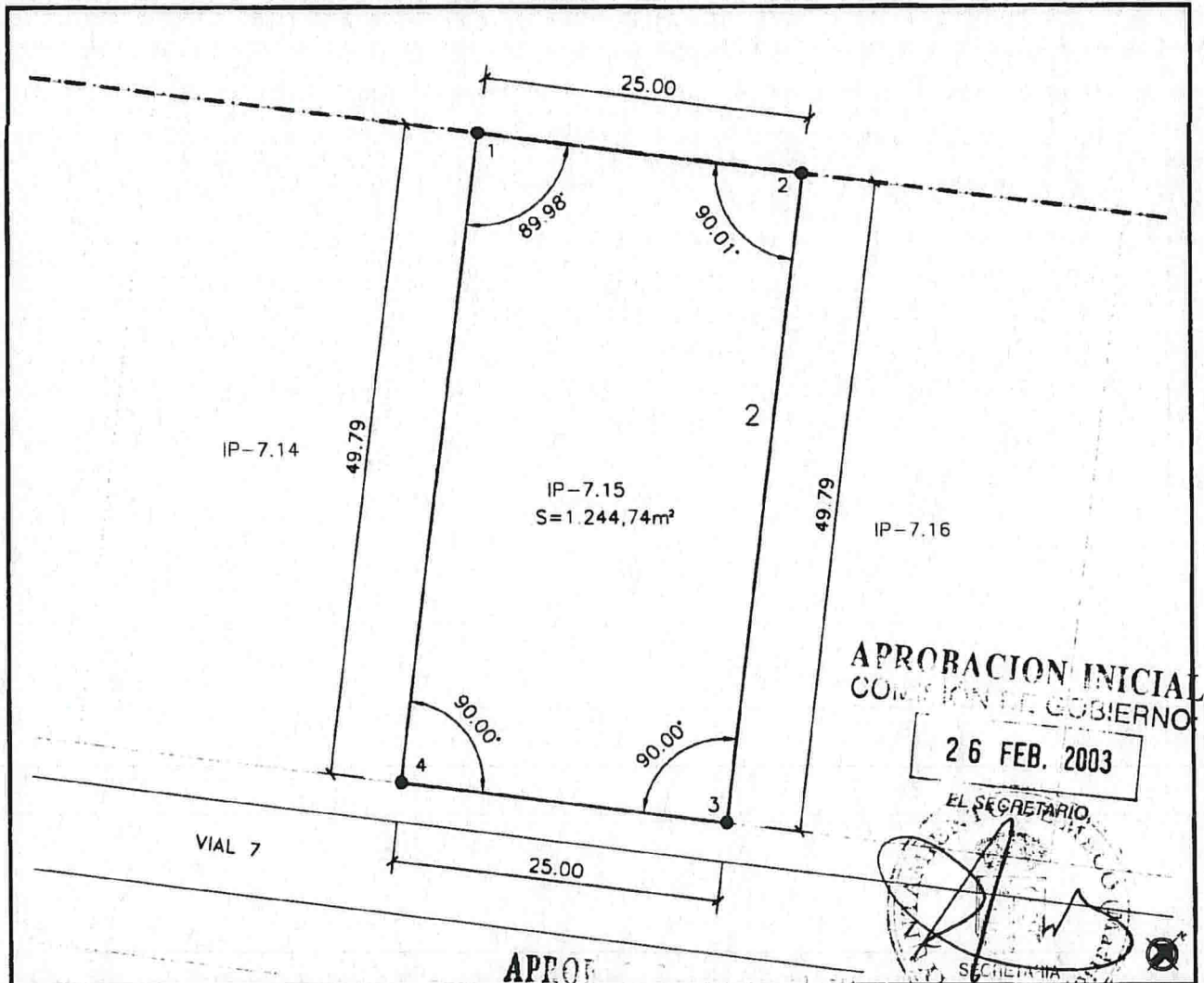
FEBRERO 2.005

JUNTA DE COMPENSACIÓN "PARQUE INDUSTRIAL DE MECO"



# INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

DATOS DE LA PARCELA			
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana.		SUPERFICIE DE SUELO
			1.244,74 m2a.
LINDEROS	N	Con el límite del sector en línea recta de 25,00 m.	
	S	Con el vial-7 en longitud recta de 25,00 m.	
	E	Con la parcela IP 7.16 en línea recta de 49,79 m.	
	O	Con la parcela IP 7.14 en línea recta de 49,79 m.	
USOS	Industrial.	SUPERFICIE EDIFICABLE	933,56 m2l.
ORDENANZA	Industrial Grado I.		



APPROBACION INICIAL  
COMISION DE GOBIERNO  
26 FEB. 2003  
EL SECRETARIO  
SECRETARIA

COORDENADAS IP 7.15									
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	
1	106.709.259	92.604.016	14			27			
2	106.957.343	92.573.125	15			28			
3	106.895.888	92.079.008	16			29			
4	106.647.799	92.109.863	17			30			
5			18			31			
6			19			32			
7			20			33			
8			21			34			
9			22			35			
10			23			36			
11			24			37			
12			25			38			
13			26						

NOTA: CUADRO EN COORDENADAS RELATIVAS



## PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

### 1.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

#### 1.4.1. Condiciones comunes a todas las zonas

##### 1.4.1.1. Definición y aplicación

Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada una de ellas.

En lo que no quede establecido, serán de aplicación las Condiciones Generales de estas Normas y las del planeamiento de rango superior: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Meco.

En todo caso se deberá cumplir la normativa sectorial que fuera de aplicación así como la correspondiente a la normativa derivada del Planeamiento General Municipal de Meco.

##### 1.4.1.2. Obras admisibles

Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición reguladas en el Planeamiento General Municipal de Meco y las presentes Normas.

En los edificios que se construyan en ejecución del Plan Parcial, se admitirán obras de remodelación, renovación, mantenimiento y ampliación de la edificación, con sujeción a los límites establecidos en el presente Plan Parcial.

En todo caso, las obras cumplirán las condiciones específicas de Zona que les fuera de aplicación, así como las condiciones generales de estas Normas y del Planeamiento General Municipal de Meco.

##### 1.4.1.3. Normalización de elementos de imagen urbana

Bajo la consideración de normativa complementaria, en todas las zonas se incorporan criterios estéticos para el vallado de las parcelas privativas y normalización de elementos de imagen urbana, que habrán de incorporarse a la totalidad de parcelas privativas, definidas como Instrucciones para el Tratamiento de Cerramiento de Parcelas Industriales.

La normalización será de obligado cumplimiento, posibilitándose su modificación global para manzanas completas, previa aprobación por los servicios técnicos municipales.

Complementariamente se determina que los equipos de climatización en fachadas y cubiertas así como cualquier elemento de maquinaria, habrán de estar protegidos visualmente desde los espacios públicos por celosías o elementos constructivos que se incorporen al proyecto de arquitectura global. Igualmente habrán de considerarse los elementos de seguridad en relación con la composición y materiales de fachada.

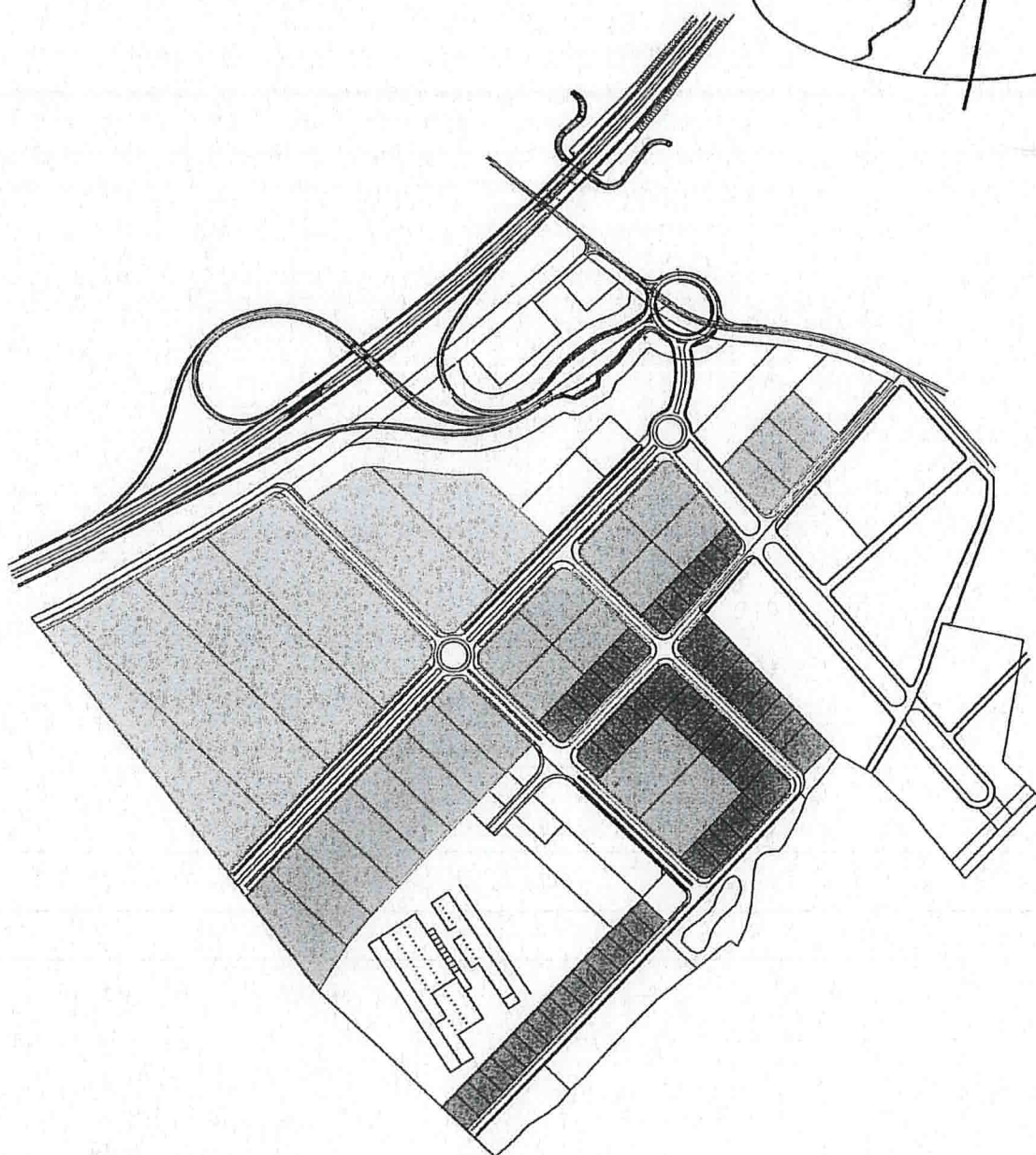
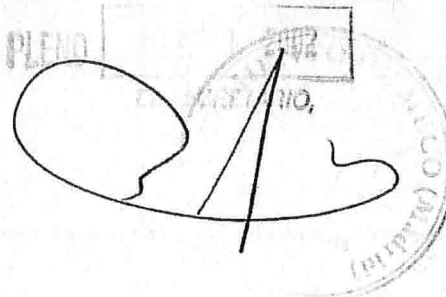
RATIFICADO

MEC  
PLA  
3/5




PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SAU-13 PARQUE INDUSTRIAL DE MECO - MADRID

APROBACIÓN PROVISIONAL

PLENO



USOS INDUSTRIALES

-  IG-GRADO 3
-  IM-GRADO 2
-  IP-GRADO 1

1/10 000

ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES



## PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

### 1.4.2. Ordenanza I. Industrial

#### 1.4.2.1. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en los ámbitos así definidos en el plano de proyecto P-1 del presente Plan Parcial.

El uso característico es el industrial, localizado en parcelas grandes, medianas y pequeñas, y es aquel que corresponde a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas, como al almacenamiento de las mismas. Se incluyen además los espacios destinados al aparcamiento de vehículos y sus servicios, según las precisiones que se expresan en las Normas Subsidiarias de Meco.

A los efectos de aplicación de la presente ordenanza, se definen tres grados:

Grado 1. Uso industrial con tolerancia de oficinas complementarias a dicho uso industrial en parcela pequeña (IP).

Grado 2. Uso industrial con un alto componente de almacenamiento, en parcela de tamaño medio adecuada para instalaciones de distribución y logística (IM).

Grado 3. Uso industrial con un alto componente de almacenamiento, en parcela de gran tamaño adecuada para instalaciones de distribución y logística (IG).

#### 1.4.2.2. Condiciones de la parcelación

Parcela mínima a los efectos de segregaciones:

- para el Grado 1 será de 1.000 m<sup>2</sup>.
- para el Grado 2 será de 4.000 m<sup>2</sup>
- para el Grado 3 será de 10.000 m<sup>2</sup>

Los frentes mínimos de parcelas a las vías públicas serán:

- Grado 1        20 m
- Grado 2        50 m
- Grado 3        100 m

#### 1.4.2.3. Condiciones de edificación

##### 1.4.2.3.1. Ocupación máxima

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior al porcentaje de la superficie de cada parcela edificable fijado para cada grado:

- Grado 1        70%
- Grado 2        65%
- Grado 3        60%

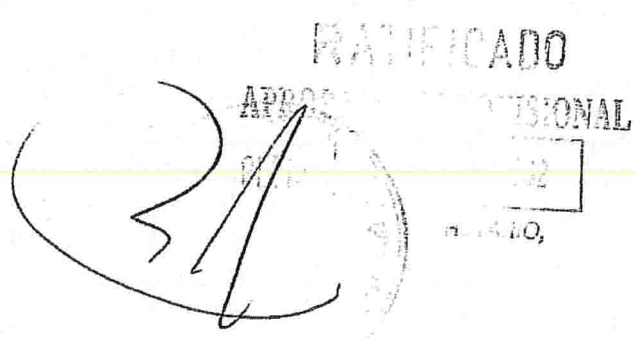
La superficie máxima de ocupación bajo rasante se define por los límites de retranqueo a los linderos determinados en los siguientes apartados.

##### 1.4.2.3.2. Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta se establece en:

- Grado 1        0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Grado 2        0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Grado 3        0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

##### 1.4.2.3.3. Cómputo de edificabilidad



## PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

La edificabilidad máxima para cada manzana será la indicada en el Cuadro General de Características que forma parte de la normativa del presente Plan Parcial.

No se contabilizarán a efectos del cómputo de la edificabilidad máxima las superficies correspondientes a plazas de aparcamiento obligatorio ni la parte que les corresponda de accesos y áreas de maniobra en cualquier localización, ya sea sobre rasante en planta baja, o bajo rasante en situación de sótano o semisótano.

Tampoco se contabilizarán a efectos del cómputo de edificabilidades, las piezas que localizadas bajo rasante, en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones técnicas en usos industriales y en los usos compatibles determinados en la presente ordenanza, así como las que derivasen de la aplicación de la normativa del Planeamiento General Municipal.

### 1.4.2.3.4. Alineaciones

Las alineaciones de las parcelas son las así definidas en el plano de proyecto P-2 del presente Plan Parcial.

### 1.4.2.3.5. Retranqueos

En todos los grados los retranqueos mínimos a las vías públicas y espacios libres públicos serán los definidos gráficamente en el plano de proyecto P-3 del presente Plan Parcial.

El retranqueo mínimo al resto de linderos con otras parcelas privativas será:

Grado 1 No existen retranqueos laterales, permitiéndose el adosamiento hasta un máximo señalado gráficamente en el plano P-3 y estableciéndose un retranqueo mínimo de 5 m entre fachadas en este punto, también señalado gráficamente en el plano P-3.

Grado 2 5 m

Grado 3 10 m

El espacio de retranqueo de la edificación principal no podrá ser ocupado por instalaciones complementarias excepción hecha de las destinadas a control de acceso y vigilancia a las instalaciones. Tampoco podrán localizarse en el mismo marquesinas o elemento construido alguno.

El espacio de retranqueo podrá ser destinado a usos ocasionales de aparcamiento y carga y descarga siempre que se mantenga un paso perimetral a la totalidad de las edificaciones, de itinerario continuo y de sección mínima 4 metros, que permita el tránsito de vehículos de emergencia en anchura y altura.

Se permitirá en los grados 2 y 3 el adosamiento de la edificación a los linderos de parcela, con excepción de los linderos con vías públicas, con la aceptación expresa de los propietarios de las parcelas afectadas y previa la inscripción registral de la servidumbre correspondiente, excepto en Grado 1, donde se permite el adosamiento directamente.

No se permite ningún cuerpo volado de la edificación que sobrepase el plano establecido como retranqueo mínimo en cada uno de los linderos de la parcela.

Se permiten voladizos siempre y cuando respeten los retranqueos establecidos.

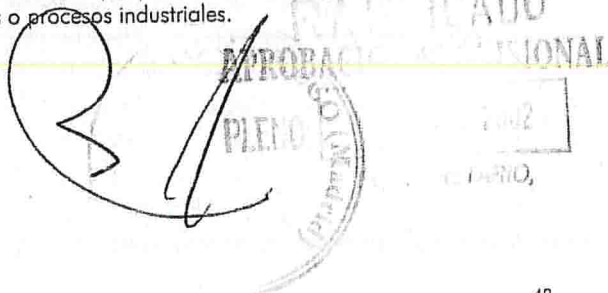
### 1.4.2.3.6. Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece para los distintos grados en:

Grado 1 Tres (3) plantas, baja + 2 plantas, hasta la línea de cornisa equivalente a 12 m.

Grados 2 y 3 Tres (3) plantas, baja + 2 plantas, hasta la línea de cornisa equivalente a 15 m.

Se excepcionan de la altura máxima todos aquellos elementos que justificadamente hayan de emplazarse con dimensiones tales por motivos técnicos de instalaciones o procesos industriales.





## PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

### 1.4.2.4. Condiciones particulares

#### Plazas de aparcamiento

En grado 1, una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. En grados 2 y 3, 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> construidos.

Cada instalación deberá justificar en la elaboración de proyecto y solicitud de la correspondiente licencia municipal, la demanda de espacios destinados a carga y descarga así como la solución elegida, en el interior de la parcela privada, para espacios de maniobra de vehículos pesados o de carga media, así como la previsión de espacios de aparcamiento de vehículos ligeros en relación con la actividad que se pretenda instalar.

#### Espacios libres de parcela

Los espacios libres de parcela que se localicen en los frentes de viarios públicos habrán de incorporar en su tratamiento de superficie con ajardinamiento que incluyan árboles o arbustos en una proporción mínima de un árbol cada 20 m<sup>2</sup> de superficie.

Los espacios destinados a aparcamientos en el exterior serán siempre tratados con arbolado.

### 1.4.2.5. Condiciones estéticas

Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo, tanto en las edificaciones principales como en las destinadas a instalaciones anejas.

El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, han de ser de idéntica calidad que los de la fachada.

En las edificaciones adosadas que compartan medianería, cuando dicha medianería quede vista, deberá tratarse con materiales de idéntica calidad que la fachada.

Los cerramientos de parcela de linderos con vías públicas habrán de incorporar los criterios que se establecen en el presente documento como Instrucciones para el Tratamiento de los Cerramientos de Parcelas.

No se permiten en los cerramientos de parcela, en linderos con parcelas privativas, muros o elementos ciegos de más de 2 m.

### 1.4.2.6. Condiciones de uso

#### Condiciones de uso para Grado 1

##### a) Uso característico: industrial

Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto es la obtención o transformación de productos por procesos industriales e incluye funciones técnicas y económicas ligadas a la función principal.

Se incluyen también el almacenaje, la reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico y la producción artesanal y oficios artísticos.

##### b) Usos compatibles

- Oficina: se permiten las oficinas vinculadas a la propia industria, sin que en ningún caso sobrepase el 30% de la superficie construida.
- Hostelero no hotelero: se permiten bares, cafeterías y similares cuando sean para el uso interno de la propia industria y la superficie máxima no supere los 50 m<sup>2</sup> por cada 1.000 m<sup>2</sup> construidos o fracción.
- Servicios infraestructurales: edificios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua, saneamiento, etc.

31

APROBACIÓN PROVISIONAL

02

1990,



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

c) Usos prohibidos

No se permiten:

- Las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, especialmente las señaladas en el anexo 1 de la Directiva 96/61/CE.
- Las industrias de almacenamiento de residuos, efectúen o no el procesamiento industrial de los mismos.
- Todos los no señalados como compatibles.

Condiciones de uso para Grado 2

a) Uso característico: industrial

Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto es la obtención o transformación de productos por procesos industriales e incluye funciones técnicas y económicas ligadas a la función principal. Se incluyen también el almacenaje.

b) Usos compatibles

- Oficina: se permiten las oficinas vinculadas a la propia industria, sin que en ningún caso sobrepase el 30% de la superficie construida.
- Comercial: se permite el vinculado a la propia industria, con una superficie máxima del 15% del de la edificabilidad total.
- Hostelero no hotelero: se permiten bares, cafeterías y similares cuando sean para el uso interno de la propia industria y la superficie máxima no supere los 50 m<sup>2</sup> por cada 1.000 m<sup>2</sup> construidos o fracción.
- Servicios infraestructurales: edificios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua, saneamiento, etc.
- Residencial: se permite una vivienda para uso exclusivo de guardia y custodia por parcela, vinculada a la actividad de la misma, con una superficie máxima de 120 m<sup>2</sup>.

c) Usos prohibidos

No se permiten:

- Las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, especialmente las señaladas en el anexo 1 de la Directiva 96/61/CE.
- Las industrias de almacenamiento de residuos, efectúen o no el procesamiento industrial de los mismos.
- Todos los no señalados como compatibles.

Condiciones de uso para Grado 3

a) Uso característico: industrial

Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto es la obtención o transformación de productos por procesos industriales e incluye funciones técnicas y económicas ligadas a la función principal. Se incluyen también el almacenaje y comercio mayorista, y todas las actividades ligadas a usos logísticos y de distribución.

b) Usos compatibles

- Oficina: se permiten las oficinas vinculadas a la propia industria, sin que en ningún caso sobrepase el 20% de la superficie construida.
- Comercial: se permite el vinculado a la propia industria, con una superficie máxima del 10% de la edificabilidad total.
- Hostelero no hotelero: se permiten bares, cafeterías y similares cuando sean para el uso interno de la propia industria y la superficie máxima no supere los 50 m<sup>2</sup> por cada 1.000 m<sup>2</sup> construidos o fracción.
- En los espacios libres privados al interior de las manzanas se permite el uso deportivo siempre que se trate de instalaciones al aire libre que sean compatibles con las condiciones establecidas en la Ordenanza para el tratamiento de tales espacios libres.
- Servicios infraestructurales: edificios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua, saneamiento, etc.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

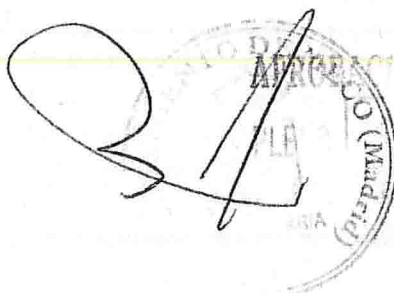
- Residencial: se permite una vivienda para uso exclusivo de guardia y custodia por parcela, vinculada a la actividad de la misma, con una superficie máxima de 120 m<sup>2</sup>.

c) Usos prohibidos

No se permiten:

- Las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, especialmente las señaladas en el anexo 1 de la Directiva 96/61/CE.
- Las industrias de almacenamiento de residuos, efectúen o no el procesamiento industrial de los mismos.
- Todos los no señalados como compatibles o complementarios.

RATIFICADO





PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

ORDENANZA INDUSTRIAL  
CUADRO RESUMEN

GRADOS	PARCELA MÍNIMA	FRENTES MÍNIMOS	OCUPACIÓN	COEF. EDIFICAB.	RETRANQUEOS	ALTURAS	APARCAMIENTOS	USOS COMPATIBLES
Grado 1º IP Industria Pequeña	1.000	20	70%	0,75	Frente 5 Laterales 0 Adosamiento Marcado en plano Trasero 5 m	3 plantas baja+2 12 m a cornisa	1 p/100mc	Oficina 30% Hostelero 50 m²/1000 mc Infraestructurales
Grado 2º IM Industria Mediana	4.000	50	65%	0,70	Frente 10 Lateral 5 Trasero 5	3 plantas baja+2 15 m a cornisa	1p/50 mc	Oficina 30% Comercial ligado a Industrial 15% Hostelero 50 m²/1000 mc Infraestructurales Viv. guarda y custodia
Grado 3º IG Industria Grande	10.000	100	60%	0,66	Frente 10 Laterales 10 Trasero 10	3 plantas baja+2 15 m a cornisa	1p/50 mc	Oficina 20% Comercial ligado a Industrial 10% Hostelero 50 m²/1000 mc Infraestructurales Viv. guarda y custodia Espacios libres equipo deportivo

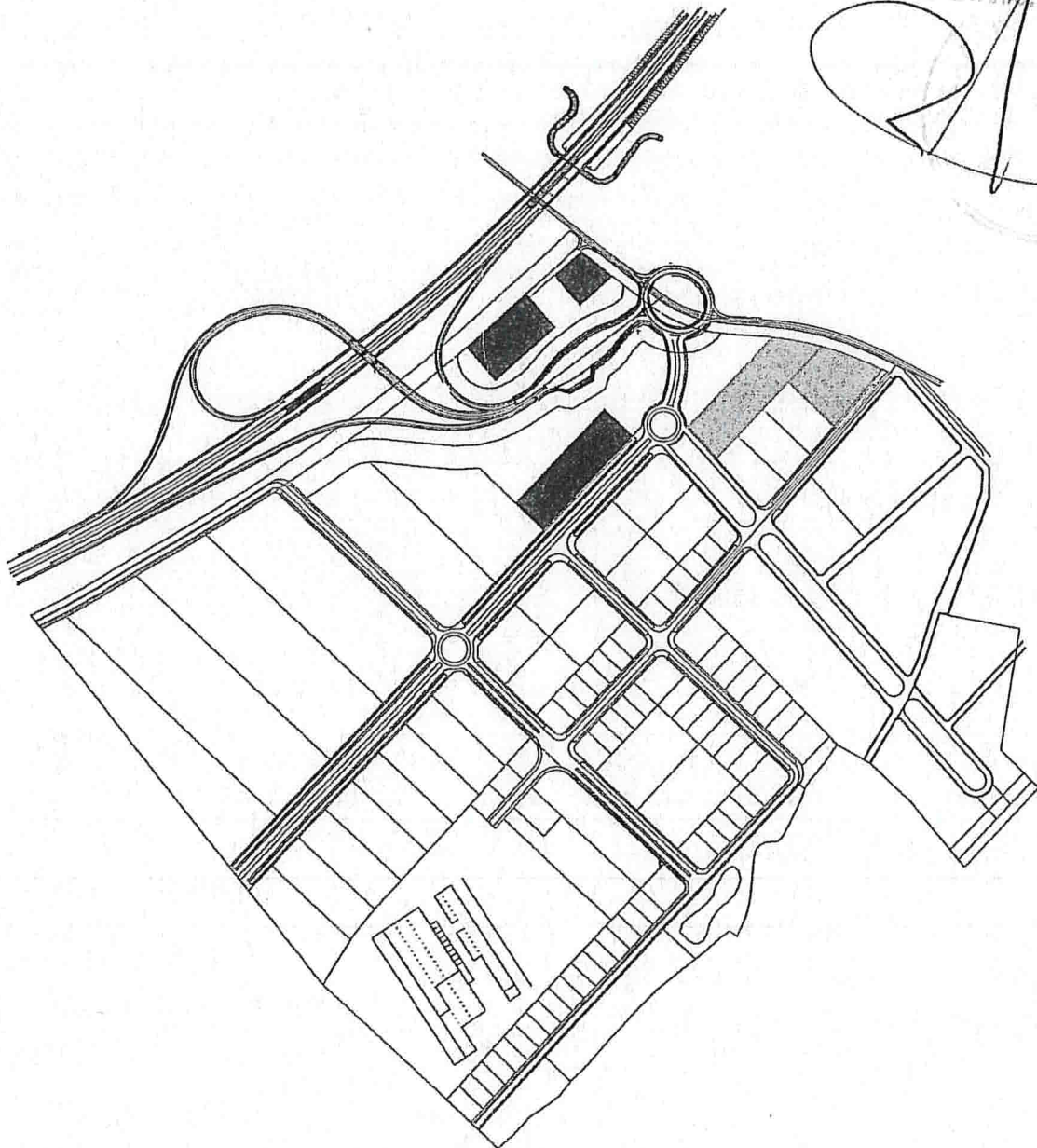
APROBACIÓN PROVISIONAL

APROBACIÓN PROVISIONAL OCTUBRE 2002

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SAU-13 PARQUE INDUSTRIAL DE MECO - MADRID

RATIFICADO  
APROBACIÓN DE ORDENACIONAL  
PLENO. 17 DE 1982

EL SECRETARIO



ACTIVIDADES EMPRESARIALES

- ACTIVIDADES EMPRESARIALES GRADO - 1 USO CARACTERÍSTICO: TERCIARIO, OFICINAS
- ACTIVIDADES EMPRESARIALES GRADO - 2 USO CARACTERÍSTICO: TERCIARIO, COMERCIAL

1/10 000



## PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

### 1.4.3. Ordenanza AE. Actividades Empresariales: terciario-oficinas y terciario comercial

#### 1.4.3.1. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en los ámbitos así definidos en el plano de proyecto P-1 del presente Plan Parcial.

El uso característico es el terciario oficinas y comercial, que comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de venta y desarrollo de servicios profesionales, tales como despachos profesionales, oficinas privadas o públicas de gestión actividades terciarias, así como comerciales y de venta de servicios de carácter privado, artesanos, los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general), a espectáculos y ocio (centros de reunión, cines, teatros, salas de juegos, discotecas, etc) o a procurar servicios privados a la población (peluquerías, bares, etc).

A los efectos de aplicación de la presente ordenanza se definen dos grados:

Grado 1: uso actividades empresariales con un alto componente de terciario oficinas.

Grado 2: uso actividades con un alto componente de terciario comercial.

#### 1.4.3.2. Condiciones de la parcelación

Parcela mínima a los efectos de segregación:

Grado 1: 5.000 m<sup>2</sup> (se permiten parcelas de hasta 2.000 m<sup>2</sup> mediante Estudio de Detalle).

Grado 2: indivisible, salvo mediante Estudio de Detalle, donde se permitirán parcelas de hasta 2.000 m<sup>2</sup>.

El frente mínimo de parcelas a las vías públicas será para los dos grados de 40 m.

#### 1.4.3.3. Condiciones de edificación

Ocupación máxima

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior al porcentaje de la superficie de cada parcela edificable fijada para cada grado.

Grado 1: 50%

Grado 2: 40%

La superficie máxima de ocupación bajo rasante se define por los límites de retranqueo a linderos determinados en los siguientes apartados.

##### 1.4.3.3.1. Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta se establece en:

Grado 1: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Grado 2: 0,432 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

##### 1.4.3.3.2. Cálculo de la edificabilidad

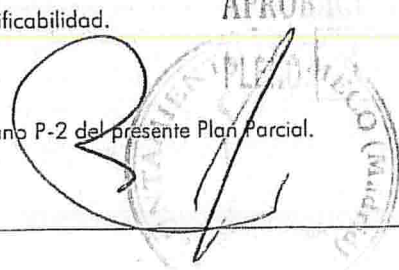
La edificabilidad máxima para cada manzana será la indicada en el Cuadro General de Características que forma parte de la normativa del presente Plan Parcial.

No se contabilizarán a efectos del cálculo de edificabilidad máxima por parcela, las piezas que localizadas bajo rasante en sótano o semisótano se destinen a instalaciones del uso principal y las correspondientes a plaza de aparcamiento obligatorio incluyendo áreas de acceso y maniobra.

Se permiten entreplantas que sí computarán a efectos de edificabilidad.

##### 1.4.3.3.3. Alineaciones

Las alineaciones de la parcela son las así definidas en el plano P-2 del presente Plan Parcial.



APROBACIÓN PROVISIONAL

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

RATIFICADO

APROBACIÓN PROVISIONAL

PLENO: 17 de octubre de 2002

EL SECRETARIO

1.4.3.3.4. Retranqueos

En todos los grados el retranqueo mínimo a las vías públicas y espacios libres públicos serán los definidos gráficamente en el plano de proyecto P-3 del presente Plan Parcial.

El retranqueo mínimo al resto de linderos con otras parcelas privativas será de H/2 siendo H la altura de la edificación con un mínimo de 5 m.

El espacio de retranqueo de la edificación principal no podrá ser ocupado por instalaciones complementarias excepción hecha de las destinadas a control de acceso y vigilancia a las instalaciones. Tampoco podrán localizarse en el mismo marquesinas o elemento construido alguno.

El espacio de retranqueo podrá ser destinado a usos ocasionales de aparcamiento y carga y descarga siempre que se mantenga un paso perimetral a la totalidad de las edificaciones, de itinerario continuo y de sección mínima 4 metros, que permita el tránsito de vehículos de emergencia en anchura y altura.

Se permitirá el adosamiento de la edificación a los linderos de parcela, con excepción de los linderos con vías públicas, con la aceptación expresa de los propietarios de las parcelas afectadas y previa la inscripción registral de la servidumbre correspondiente

No se permite ningún cuerpo volado de la edificación que sobrepase el plano establecido como retranqueo mínimo en cada uno de los linderos de la parcela.

Se permiten voladizos siempre y cuando respeten los retranqueos establecidos.

1.4.3.3.5. Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece para todos los grados en:

Tres (3) plantas, baja + 2 plantas, hasta la línea de cornisa equivalente a 15 m.

1.4.3.4. Condiciones particulares

Plazas de aparcamiento

Serán de 1 plaza, en el interior de cada parcela privativa, por cada 50 m<sup>2</sup> construidos.

En todo caso cada uno de los proyectos que se prevean habrán de justificar la demanda de plazas y la disposición de las mismas en el interior de la parcela privada, en función de las actividades que se promuevan.

Espacios libres de parcela

Los espacios libres de parcela deberán ajardinarse en un porcentaje superior al 20% de la superficie de los mismos.

Se permitirán edificaciones auxiliares para usos de control y guarda de la instalación con calidades similares a la edificación principal.

1.4.3.5. Condiciones estéticas

Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo, tanto en las edificaciones principales como en las destinadas a instalaciones anejas.

El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, han de ser de idéntica calidad que los de la fachada.

En las edificaciones adosadas que compartan medianería, cuando dicha medianería quede vista, deberá tratarse con materiales de idéntica calidad que la fachada.



## PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

Los cerramientos de parcela de linderos con vías públicas habrán de incorporar los criterios que se establecen en el presente documento como Instrucciones para el Tratamiento de los Cerramientos de Parcelas.

No se permiten en los cerramientos de parcela, en linderos con parcelas privativas, muros o elementos ciegos de más de 2 m, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.

### 1.4.3.6. Condiciones acústicas

En cumplimiento con las condiciones derivadas del estudio de impacto acústico, las fachadas de los edificios deberán tener unos cerramientos que proporcionen el aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para, dados los niveles previstos (hasta 70 dBA Día y 60 dBA Noche), garantizar unos niveles de confort acústico interior acordes con los límites acústicos del Artículo 13 del Decreto 78/99, en concreto del Tipo VI uso comercial: 50 dBA y Oficinas 45 dBA. Estos edificios deberán contar, asimismo, con los sistemas de renovación y acondicionamiento de aire necesarios para permitir su funcionamiento continuado con las ventanas cerradas.

### 1.4.3.7. Condiciones de uso

#### Condiciones de uso para Grado 1

Uso característico: terciario-oficinas.

Admitiéndose en todas sus categorías. Se incluyen actividades para oficinas que consumen un espacio propio o independiente.

#### a) Usos compatibles

- Industria-Almacén: se permite con una superficie máxima del 30% de la edificabilidad total.
- Comercial: se permite con una superficie máxima del 30% de la edificabilidad total.
- Hostelería: se permiten bares, cafeterías y similares, cuando sea de uso interno al servicio propio de la edificación y con una superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> construidos por cada 1.000 m<sup>2</sup> o fracción.
- Equipamiento público ó privado: en planta baja, preferentemente se admiten los usos sanitarios (consulta médica, etc...) culturales (en enseñanza que no requieran la instalación de maquinaria pesada ó contaminante). Se admite también en todas las plantas el uso de administración pública y servicios urbanos (bomberos, policía y similares).

#### b) Usos prohibidos

Todos los demás.

#### Condiciones de uso para Grado 2

Uso característico: terciario comercial.

En sus categorías 1 a 4 ambas inclusiva, destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor, ventas de comidas y bebidas para el consumo en el local o prestar servicio a los particulares. Se admiten categorías de local comercial y agrupación comercial. Se excluyen las grandes superficies comerciales. Terciario en su condición de oficinas, preferentemente en plantas superiores a la baja.

#### a) Usos compatibles

- Industrial en su uso de gasolinera.
- Hotelero: destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.
- Equipamiento público ó privado: en planta baja, preferentemente se admiten los usos sanitarios (consulta médica, etc...) culturales (en enseñanza que no requieran la instalación de maquinaria pesada ó contaminante). Se admite también en todas las plantas el uso de administración pública y servicios urbanos (bomberos, policía y similares).

#### b) Usos prohibidos


Todos los demás.



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

ORDENANZA DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES  
CUADRO RESUMEN

GRADOS	PARCELA MÍNIMA	FRENTES MÍNIMOS	Ocupación	COEF. EDIFICAB.	RETRANQUEOS	ALTURAS	APARCAMIENTOS	USOS COMPATIBLES
Grado 1º Oficina- Terciario	5.000 por ED= 2.000	40	50%	0,90	Planos	3 plantas baja + 2 15 m	1 p/50mc	Industria almacén 30% Comercial 30% Hostelero 50 m²/1000 mc Equipamiento público
Grado 2º Oficina- Comercial	Indivisible por ED	40	40%	0,432	Planos	3 plantas baja + 2 15 m		Gasolinera Hostelero Equipamiento público

  
 APROBADO  
 APROBACIÓN PROVISIONAL  
 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SAU-13. PARQUE INDUSTRIAL DE MECO. MADRID

APROBACIÓN PROVISIONAL OCTUBRE 2007





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3686705VK7836N0001UQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MARTE 20 Suelo 28880 MECO [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2019 ]:** 73.786,77 €  
**Valor catastral suelo:** 73.786,77 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

ARPEGIO SA

**NIF/NIE**

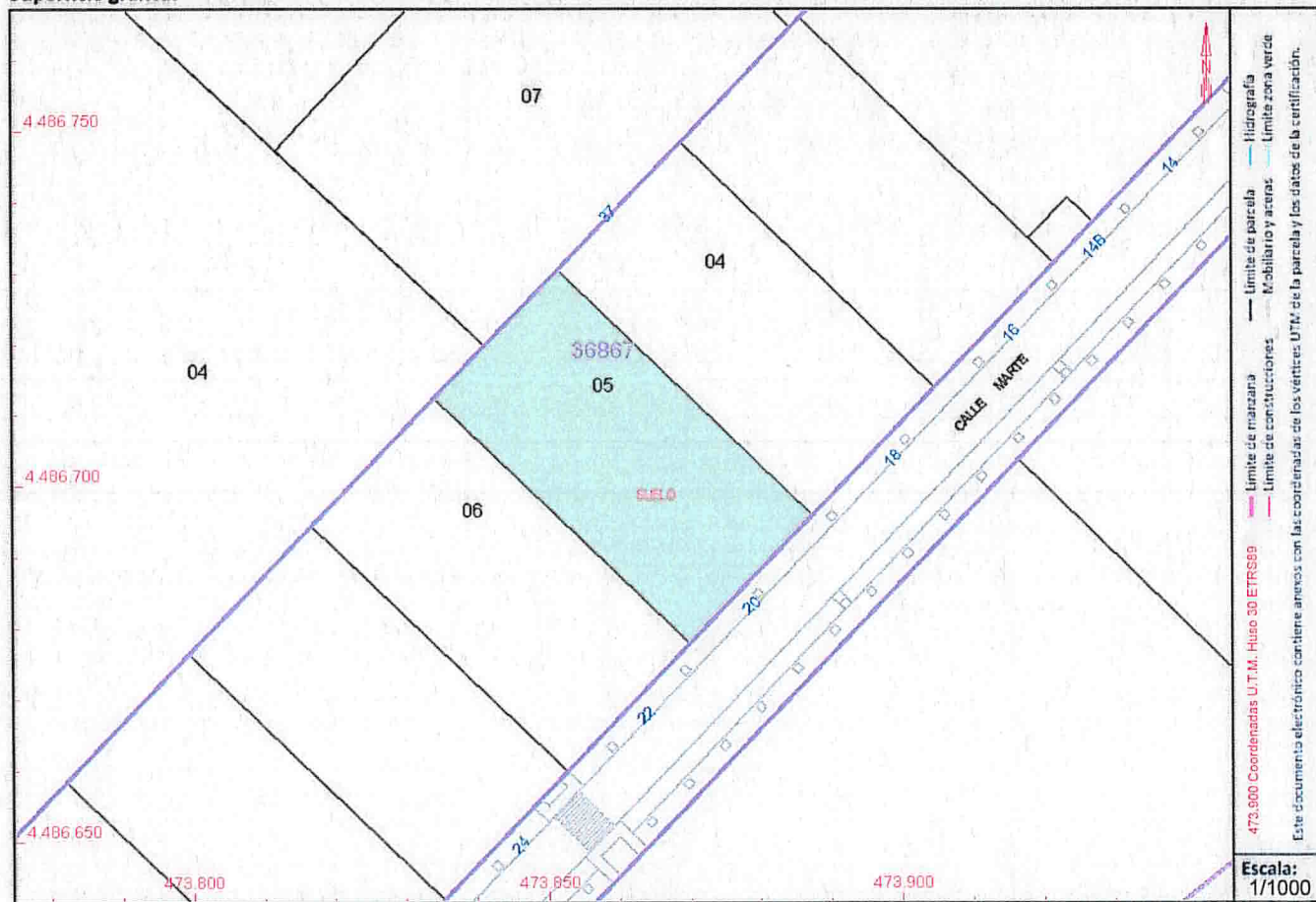
**Derecho**  
100,00% de  
propiedad

**Domicilio fiscal**

CL MARIA DE MOLINA 4  
28006 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.242 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** LICITACIÓN PARCELA

**Fecha de emisión:** 23/01/2019





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

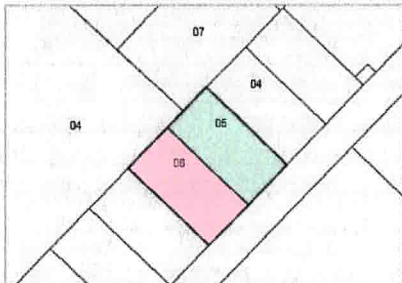
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3686705VK7836N0001UQ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3686706VK7836N0001HQ

Localización: CL MARTE 22  
MECO [MADRID]

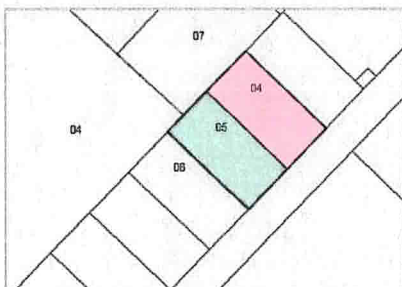
### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
ARPEGIO SA

NIF

Domicilio fiscal

CL MARIA DE MOLINA 4  
28006 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 3686704VK7836N0001ZQ

Localización: CL MARTE 18  
MECO [MADRID]

### Titularidad principal

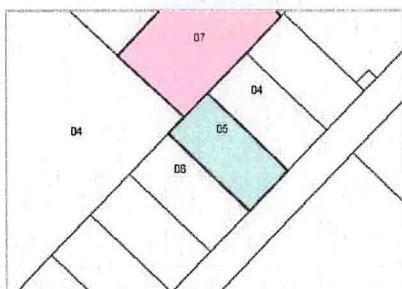
Apellidos Nombre / Razón social  
SANCHEZ ESTORNELL ALFONSO

NIF

53016432Y

Domicilio fiscal

CL CONSTITUCION 24 DAGANZO ARR  
28814 DAGANZO DE ARRIBA [MADRID]



Referencia catastral: 3971707VK7837S0001PE

Localización: CL HERMES 37[T]  
MECO [MADRID]

### Titularidad principal

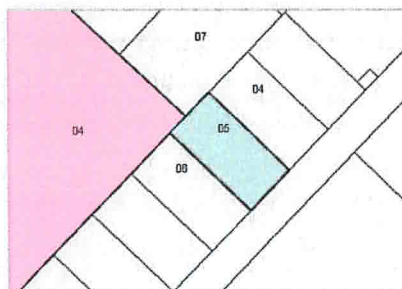
Apellidos Nombre / Razón social  
AYUNTAMIENTO DE MECO

NIF

P2808300D

Domicilio fiscal

PZ DE LA VILLA 1  
28880 MECO [MADRID]



Referencia catastral: 3971704VK7837S0001YE

Localización: CL HERMES 40  
MECO [MADRID]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
IBERCA MECO SL

NIF

B87864989

Domicilio fiscal

CL NANCLARES DE OCA 1 Pt:B  
28022 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: BK9KPS8J427EZMT1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/01/2019

