

D. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Enero de 2026



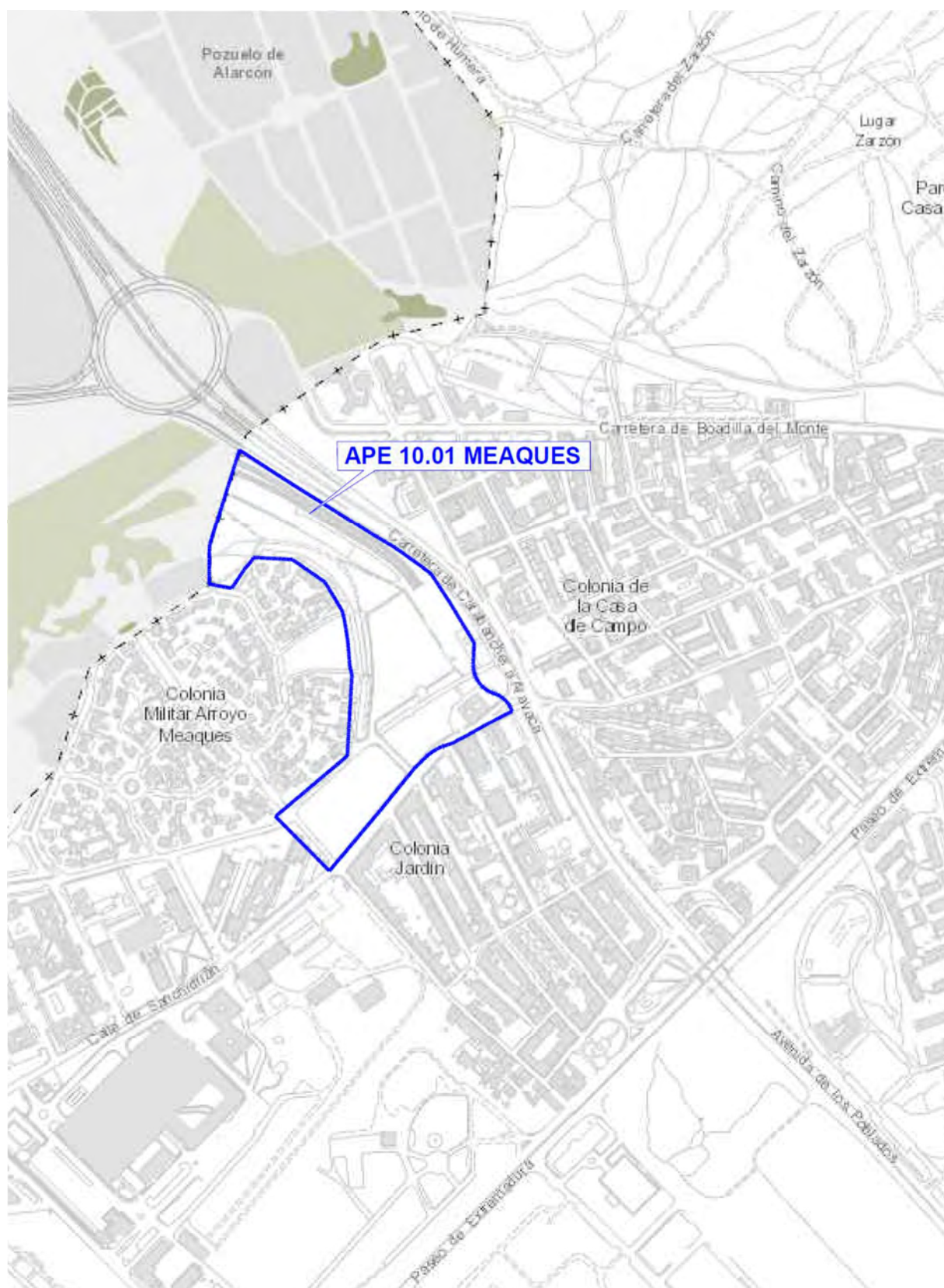
Estudio ARCA, Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, S.L.P.

Director del Equipo redactor
Arquitecto y Urbanista

Alejandro Arca



PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL APE.10.01
MEAQUES, EN SU ENTORNO URBANO



ÍNDICE GENERAL DEL PLAN ESPECIAL

- A. RESUMEN EJECUTIVO**
- B. MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN**
- C. NORMAS URBANÍSTICAS**
- D. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**
 - PI. PLANOS DE INFORMACIÓN**
 - PO. PLANOS DE ORDENACIÓN**
- E. ESTUDIOS ECONÓMICOS**
 - ESTUDIO DE VIABILIDAD**
 - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
 - MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA EN TÉRMINOS DE RENTABILIDAD**
- F. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIOS SECTORIALES**
- G. ANÁLISIS DE IMPACTOS**
- H. ANEXOS**

D. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ÍNDICE

PI. INFORMACIÓN

- I.1** Situación y emplazamiento de la actuación
- I.2** Planeamiento vigente, hojas O-71.9 y O-80.3
- I.3** Calles existentes y actuaciones sobrevenidas en el APE
- I.4** Topográfico. Estructura de la propiedad
- I.5.1** Infraestructuras de los servicios existentes: red de abastecimiento de agua
- I.5.2** Infraestructuras de los servicios existentes: red de electricidad y alumbrado público
- I.5.3** Infraestructuras de los servicios existentes: red de telecomunicaciones
- I.5.4** Infraestructuras de los servicios existentes: red de gas
- I.5.5** Infraestructuras de los servicios existentes: red de saneamiento
- I.6** Ubicación y especie de los árboles inventariados
- I.7** Servidumbres aeronáuticas
- I.8** Ortofoto 2024

PO. ORDENACIÓN

- O.1** Delimitación del ámbito espacial de la propuesta
- O.2.1** Calificación y regulación del suelo
- O.2.2** Delimitación de la Unidad de Ejecución para el desarrollo del APE
- O.2.3** Condiciones de la edificación
- O.3.1** Alineaciones de la red viaria
- O.3.2** Rasantes de la red viaria
- O.4.1** Secciones transversales de la red viaria (1)
- O.4.2** Secciones transversales de la red viaria (2)
- O.4.3** Secciones transversales de la red viaria (3)
- O.5.1** Infraestructuras de los servicios: red de abastecimiento de agua
- O.5.2** Infraestructuras de los servicios: red de electricidad
- O.5.3** Infraestructuras de los servicios: red de telecomunicaciones
- O.5.4** Infraestructuras de los servicios: red de gas
- O.5.5** Infraestructuras de los servicios: red de saneamiento
- O.5.6** Infraestructuras de los servicios: alumbrado público
- O.6** Imagen indicativa

Con la información que se ha incluido en el documento D. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, del *Plan Especial para la mejora de la ordenación pormenorizada y reajuste de redes públicas en el Área de Planeamiento Específico APE.10.01 Meaques*, se considera suficiente y extensamente definido para su correcto entendimiento y justificación rigurosa de la propuesta.

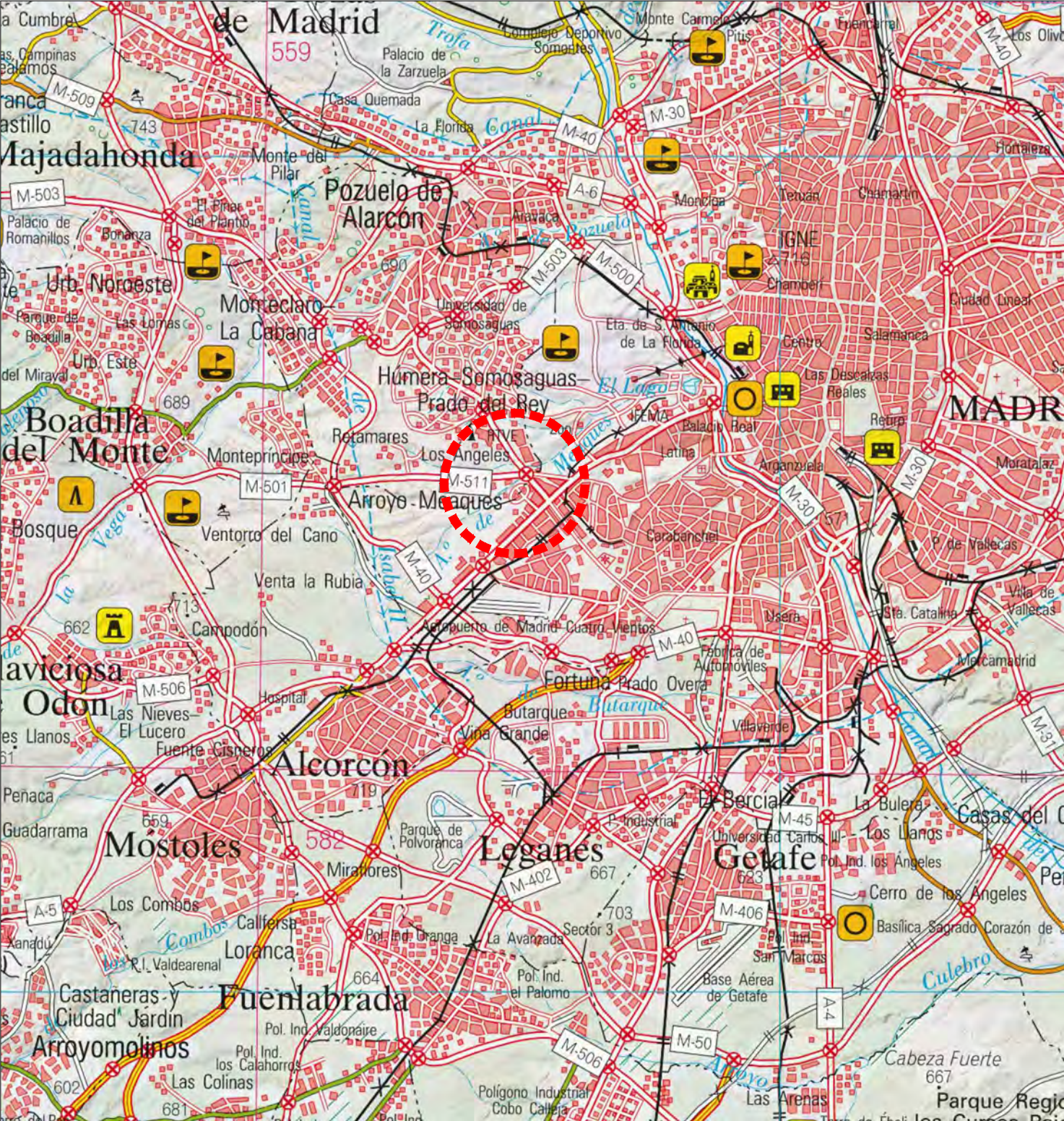
Consta el **DOCUMENTO D** del Plan Especial de SEIS (6) PÁGINAS, en unión de los PLANOS DE INFORMACIÓN (12) y PLANOS DE ORDENACIÓN (16).

Madrid, enero de 2026

Alejandro Arca
Arquitecto y Urbanista



SITUACION ESCALA 1:500.000



EMPLAZAMIENTO ESCALA 1:25.000



ORTOFOTO ESCALA 1:5.000

SIGNOS CONVENCIONALES

- +++ Límite del término municipal
- ■ ■ APE Ámbito espacial del Plan Especial, coincidente con el del APE.10.01 Meaques

PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS
EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS
NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN:
ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL
LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES,
LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

TÍTULO DEL PLANO:
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN



DIRECTOR DEL PROYECTO:
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista

FECHA:
ENERO 2026

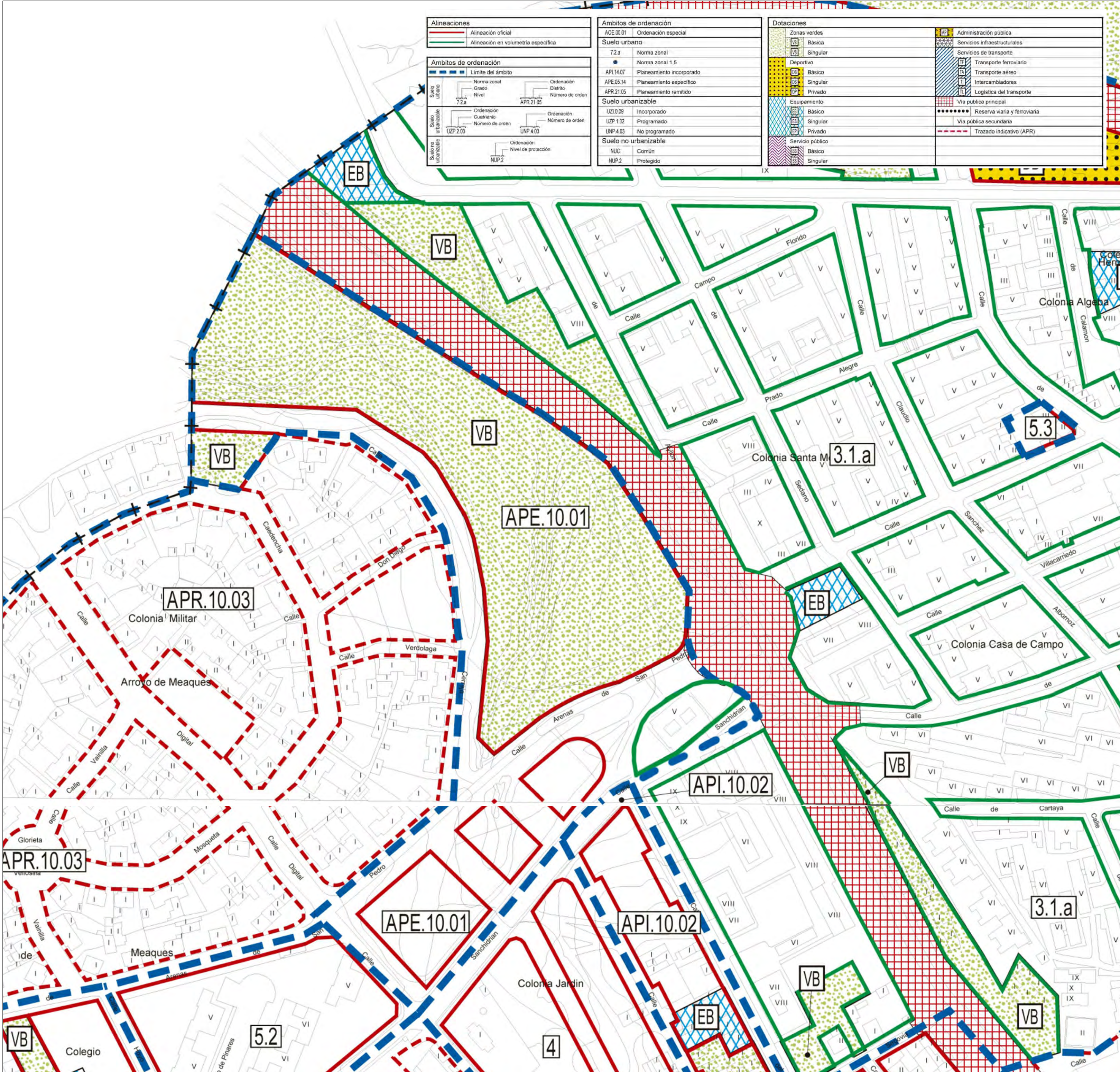
ESCALA ORIGINAL @DIN-A2:
S/P



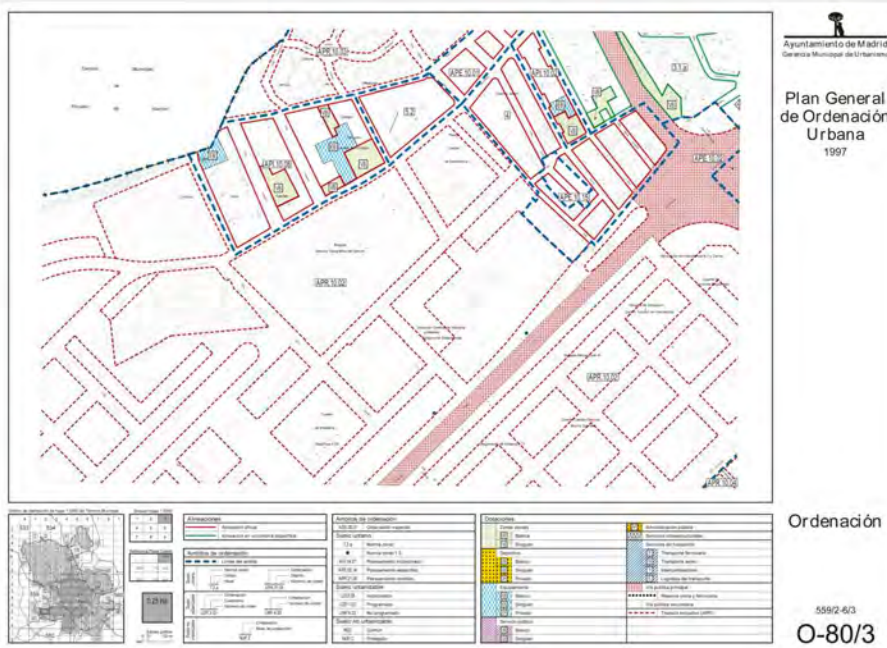
ESCALA GRÁFICA:

PLANO Nº:

1.1



SIGNOS CONVENCIONALES



PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN: ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES, LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

TÍTULO DEL PLANO: PLANEAMIENTO VIGENTE, HOJAS O-71.9 Y O-80.3

SIGNOS CONVENCIONALES

- +++

Límite del término municipal
- ■ ■ ■
APE

Ámbito espacial del Plan Especial, coincidente con el del APE.10.01 Meaques

METRO LIGERO

SUPERFICIES M-I-094 y M-I-095
8.370,55 m2
Incluye Ventilación 3 y 4
(De la superficie total expropiada, 8.623,25 m2s, 252,70 m2s se localizan fuera del Ámbito espacial del Plan Especial)

SUPERFICIES VENTILACION METRO LIGERO

34,52 m2
DESGLOSE:
trámex ventilación 3 15,66 m2
trámex ventilación 4 18,86 m2

SUPERFICIES M-I-060

93,77 m2
DESGLOSE:
trámex ventilación 1 40,43 m2
trámex ventilación 2 18,51 m2
Salida de emergencia 34,83 m2

SUPERFICIES BOCA METRO COLONIA JARDIN

43,80 m2

- Aparcamiento en superficie
S= 7.781,15 m²s
- Calles existentes
S= 4.464,16 m²s
- Metro Línea 10

PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS
EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS
NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN:
ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL
LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES,
LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

TÍTULO DEL PLANO:
CALLES EXISTENTES Y
ACTUACIONES SOBREVENIDAS EN EL APE



DIRECTOR DEL PROYECTO:
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista

FECHA:
ENERO 2026

ESCALA ORIGINAL @DIN-A2:
1/1.500

ESCALA GRÁFICA:
0 10 20 30 50



PLANO Nº:

1.3

SIGNOS CONVENCIONALES

- +++

Límite del término municipal
- APE

Ámbito espacial del Plan Especial, coincidente con el del APE.10.01 Meaques
- Fincas aportadas

FINCA	TITULAR	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE DE SUELO -m²s-		PORCENTAJE %	
(A)	Promociones Inmobiliarias NUEVA MONTAÑA, S.L.U. (finca particular)	4223201VK3742C0001QG (parcial)	38.271,57		72,59	
(B)	Ayuntamiento de Madrid (bienes de dominio y uso públicos)	Calles públicas	4.464,16	12.972,28	8,47	24,61
(C1)	Comunidad de Madrid (bienes de dominio y uso públicos)	4223252VK3742C0000WF	8.414,35		15,96	
(C2)		4223253VK3742C0001SG	34,83		0,07	
(C3)		4223254VK3742C0001ZG	18,51		0,03	
(C4)		4223255VK3742C0001UG	40,43		0,08	
(D)	Comunidad de propietarios C/ Arenas de San Pedro 1	4222701VK3742A0002JZ	1.478,41		2,80	
TOTAL, APE Meaques			52.722,26		100	

	Estación de poligonal y cota		Columna metálica
	Punto destacado y cota		Poste de hormigón, poste de madera
	Bordillo, muro		Mojón
	Registro de alcantarillado		Registro sin identificar
	Sumidero, rejilla		Registro sin identificar
	Registro de abastecimiento de agua		Edificación
	Armario		Cerramiento metálico
	Hidrante, boca de riego		Arbol (especie y diámetro de tronco en código)
	Registro de telecomunicaciones		Banco, alcorque
	Registro de teléfonos, armario		Bolardos
	Registro de electricidad		Cabeza de talud
	Registro de alumbrado público, armario		Pie de talud
	Registro de regulación del tráfico		Curvas de nivel
	Semáforo		Camino
	Registro de conducción de gas		Parada de Bus
	Armario		Servicios de Metro
	Básculo, farola		

PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN: ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES, LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

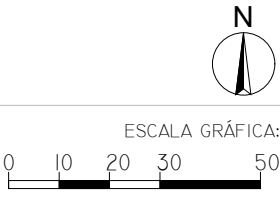
TÍTULO DEL PLANO: TOPOGRÁFICO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



DIRECTOR DEL PROYECTO:
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista

FECHA:
ENERO 2026

ESCALA ORIGINAL @DIN-A2:
1/1.500



PLANO Nº:

1.4

SIGNOS CONVENCIONALES

- +++

Límite del término municipal
- ■ ■
APE

Ámbito espacial del Plan Especial, coincidente con el del APE.10.01 Meaques

RED DE ABASTECIMIENTO DE **AGUA POTABLE EXISTENTE**
(CANAL DE ISABEL II)

- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE
- RED DE ADUCCIÓN DE AGUA POTABLE
- ACOMETIDA
- VÁLVULA
- DESAGÜE
- VENTOSA

PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS
EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS
NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN:
ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL
LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES,
LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

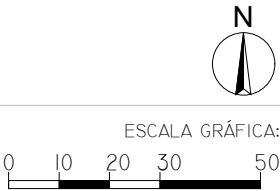
TÍTULO DEL PLANO:
INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS:
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA



DIRECTOR DEL PROYECTO:
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista

FECHA:
ENERO 2026

ESCALA ORIGINAL @DIN-A2:
1/1.500



PLANO Nº:

1.5.1

SIGNOS CONVENCIONALES

- +++

Límite del término municipal
- ■ ■ APE

Ámbito espacial del Plan Especial, coincidente con el del APE.10.01 Meaques

RED DE **ELECTRICIDAD EXISTENTE**
(I-DE GRUPO IBERDROLA)

- FIBRA ÓPTICA SUBTERRÁNEA
- RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA
- RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA
- RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN AÉREA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

ALUMBRADO PUBLICO EXISTENTE

- ⏏

BÁCULO
- ⏏

BÁCULO DOBLE
- COLUMNA
- ARQUETA

PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS
EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS
NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN:
ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL
LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES,
LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

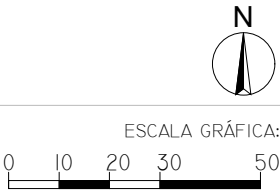
TÍTULO DEL PLANO:
INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS:
RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO



DIRECTOR DEL PROYECTO:
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista

FECHA:
ENERO 2026

ESCALA ORIGINAL @DIN-A2:
1/1.500



PLANO Nº:

1.5.2

SIGNOS CONVENCIONALES

- +++

Límite del término municipal
- APE

Ámbito espacial del Plan Especial, coincidente con el del APE.10.01 Meaques

RED DE **TELECOMUNICACIONES EXISTENTE**
(TELEFONICA DE ESPAÑA SAU)

- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA DE TELECOMUNICACIONES
- CAMARA DE REGISTRO DE TELECOMUNICACIONES
- ARQUETA DE REGISTRO DE TELECOMUNICACIONES

RED DE **TELECOMUNICACIONES EXISTENTE**
(JAZZTEL)

- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA DE TELECOMUNICACIONES
- CAMARA DE REGISTRO DE TELECOMUNICACIONES
- ARQUETA DE REGISTRO DE TELECOMUNICACIONES

PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS
EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS
NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN:
ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL
LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES,
LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

TÍTULO DEL PLANO:
INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS:
RED DE TELECOMUNICACIONES



DIRECTOR DEL PROYECTO:
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista

FECHA:
ENERO 2026

ESCALA ORIGINAL @DIN-A2:



ESCALA GRÁFICA:

PLANO Nº:

1.5.3

SIGNOS CONVENCIONALES

- +++

Límite del término municipal
- ■ ■
APE

Ámbito espacial del Plan Especial, coincidente con el del APE.10.01 Meaques

RED DE **GAS EXISTENTE**
(MADRILEÑA RED DE GAS)

— RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS

PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS
EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS
NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN:
ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL
LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES,
LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

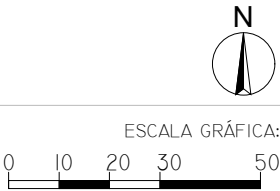
TÍTULO DEL PLANO:
INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS:
RED DE GAS



DIRECTOR DEL PROYECTO:
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista

FECHA:
ENERO 2026

ESCALA ORIGINAL @DIN-A2:
1/1.500



PLANO Nº:

1.5.4

SIGNOS CONVENCIONALES

- +++

Límite del término municipal
- APE

Ámbito espacial del Plan Especial, coincidente con el del APE.10.01 Meaques

RED DE **SANEAMIENTO EXISTENTE**
(CANAL DE ISABEL II)

- COLECTOR
- REJILLA
- REGISTRO
- POZO
- SUMIDERO
- ABSORBEDERO

PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Y REAJUSTE DE REDES PÚBLICAS
EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO APE.10.01 MEAQUES

PROMOTOR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS
NUEVA MONTAÑA, S.L.U.

SITUACIÓN:
ÁMBITO SITUADO AL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, EN EL
LÍMITE CON POZUELO DE ALARCÓN, ENTRE LA COLONIA ARROYO MEAQUES,
LA CARRETERA M-502 Y LA CALLE DE SANCHIDRIÁN

TÍTULO DEL PLANO:
PINFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS:
RED DE SANEAMIENTO



DIRECTOR DEL PROYECTO:
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista

FECHA:
ENERO 2026

ESCALA ORIGINAL @DIN-A2:
1/1.500

ESCALA GRÁFICA:
0 10 20 30 50



PLANO Nº:

1.5.5