



# BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

## PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE MECO

**Autor del Encargo: AYUNTAMIENTO DE MECO**

Meco (Madrid)

JUNIO de 2021

**arnaizarquitectos**

Méndez Álvaro, 56 - 28045 MADRID T. 914 342 280

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021 HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A



## ÍNDICE

<b>BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA .....</b>	<b>3</b>
VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	3
1.1. Objeto, entidad promotora y legitimación.....	3
1.1.1. Objeto .....	3
1.1.2. Entidad promotora .....	3
1.1.3. Legitimación.....	3
1.2. Antecedentes .....	3
1.3. Conveniencia, oportunidad y alcance del Plan Especial.....	8
1.4. Documentación del Plan Especial .....	10
1.5. Legislación aplicable.....	13
1.5.1. Legislación urbanística .....	13
1.5.2. Legislación sectorial .....	13
1.6. Ámbito del Plan Especial .....	15
1.7. Determinaciones del Plan General de Meco.....	15
1.7.1. Clasificación de Suelo .....	15
1.7.2. Calificación de Suelo y Redes Públicas .....	16
1.7.3. Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado .....	18
1.7.4. Fichas Urbanísticas de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General .....	20
1.7.5. Acciones propuestas por el Plan General .....	20
1.8. Análisis del estado actual del término municipal.....	25
1.8.1. Infraestructuras.....	25
1.8.2. Servicios Urbanos.....	32
1.8.3. Equipamientos y Servicios Públicos.....	34
Anexos .....	78
Anexo 1. Fichas urbanísticas de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General .....	78
Anexo 2. Estudio de tráfico de las carreteras M-116 y M-121.....	79
VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN .....	99

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
29/06/2021 70352F41061ED4FF3C3220944AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB8577407417548A





## BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

### **VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN**

#### **1.1. Objeto, entidad promotora y legitimación**

##### **1.1.1. Objeto**

El presente Plan Especial tiene por objeto complementar el Plan General de Meco, en lo referente a la gestión, desarrollo y ejecución de las determinaciones y previsiones establecidas en el mismo en materia de infraestructuras (excepto las hidráulicas que se definen en su propio Plan Especial), servicios urbanos, equipamientos y medidas de protección medioambiental, de tal modo que haga las veces de documento de apoyo y complemento del propio Plan General, garantizando tanto la viabilidad de la actual estructura urbana y territorial del término municipal, como la de los nuevos desarrollos que se proyectan.

##### **1.1.2. Entidad promotora**

La entidad promotora del presente Plan Especial es el Ayuntamiento de Meco.

##### **1.1.3. Legitimación**

Las Administraciones Públicas son competentes para la elaborar y promover figuras de planeamiento, de acuerdo con las competencias que les atribuye la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), concretamente en sus artículos 2.3, 5, 8 y 56.

De acuerdo lo establecido en el art. 56.1 de LSCM, los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo susceptibles de ser formulados por las Administraciones Públicas, por lo que queda justificada la legitimación del Ayuntamiento de Meco para la redacción del presente Plan Especial.

#### **1.2. Antecedentes**

Mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 24 de septiembre de 2009 tuvo lugar la Aprobación definitiva del Plan General de Meco, siendo objeto de publicación mediante inserción de anuncio en el BOCM nº251, de fecha 22 de octubre de 2009.

La entrada en vigor del Plan General de Meco, como instrumento que ordena urbanísticamente la totalidad del término municipal, supone un marco general en el que se prevén tanto las distintas clases de suelo, como el esquema global de usos y redes públicas y, asimismo, se establecen los objetivos, estrategias globales y cargas urbanísticas impuestas a los distintos ámbitos, dirigidos a garantizar el desarrollo sostenible del territorio.

De esta forma, con ocasión de la formulación y tramitación del Plan General, en su día se consideró oportuno proceder a la redacción y tramitación de un **Plan Director de Infraestructuras, Equipamientos, Servicios y Medidas de Protección Medioambiental (en adelante, PDIESMAM)**, germe del presente Plan Especial, con el objeto de garantizar la viabilidad de ejecución de los nuevos desarrollos previstos por el Plan General, de tal modo que dicho PDIESMAM operase como documento de apoyo y complemento del Plan General.

En consecuencia, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 24 de noviembre de 2005, el Ayuntamiento adjudicó la contratación de los servicios profesionales necesarios para proceder a la redacción del citado Plan Director, siendo que éste llegó a ser aprobado con carácter inicial, en virtud de acuerdo plenario del Ayuntamiento de Meco, de 17 de abril de 2008; documento que fue sometido posteriormente a información pública mediante inserción de anuncio en el BOCM nº97, de 24 de abril de 2008.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED44FF3C3220944AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A





Este documento de PDIESMAM fue redactado tras un exhaustivo trabajo de análisis y diagnóstico de la situación del término municipal en el que se prestó especial atención tanto a sus fortalezas como a sus carencias o debilidades y, sobre todo, se imputaron las futuras demandas que se generarían a raíz del desarrollo de los nuevos Sectores de suelo Urbanizable clasificados por el Plan General y ya establecidas anteriormente por éste.

En base a lo anterior, la propia Memoria de Justificativa del citado PDIESMAM establecía como objeto pormenorizado del mismo lo siguiente:

- Analizar los condicionantes existentes respecto de las redes públicas en la totalidad del término municipal, considerando en todo momento los planteamientos propuestos por el Plan General de Meco.
- Diagnosticar e identificar las demandas relacionadas con las redes públicas existentes, así como las generadas por los nuevos desarrollos.
- Describir y justificar las soluciones adoptadas para dar respuesta a las citadas demandas.
- Programar las acciones que satisfagan dichas demandas.
- Evaluar económicamente el coste de dichas acciones.
- Establecer normativas reguladoras de las redes públicas derivadas de las conclusiones obtenidas, que se deberán observar en las ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos de actuación, así como en los Proyectos de Urbanización que desarrollen dichas ordenaciones.
- Establecer una normativa de protección medioambiental derivada de las acciones propuestas por el Plan General.
- Establecer los estándares mínimos necesarios para las distintas categorías de equipamientos, servicios o infraestructuras que satisfagan las necesidades futuras.

En consecuencia, dicho Plan Director desarrollaba una serie de actuaciones, definidas previamente por el Plan General, que incluían las obras de infraestructura necesarias de cara a garantizar la ejecución de los nuevos desarrollos, a la vista de las necesidades comunes analizadas para todos ellos. Asimismo, concretaba las previsiones comunes del Plan General respecto de los equipamientos y servicios, así como respecto de las medidas de protección medioambiental necesarias para cubrir las futuras demandas. Y, por último, establecía tanto una programación como una evaluación económica del coste de las actuaciones a realizar.

No obstante lo anterior, dado el tiempo transcurrido desde que se produjo la Aprobación inicial del citado PDIESMAM (año 2008); considerando asimismo que el actual Plan General entró en vigor en el año 2009; teniendo en cuenta que alguna de las acciones inicialmente previstas por el PDIESMAM ya habían sido ejecutadas y que, asimismo, se había procedido a la reconsideración de varios planes y proyectos tanto de la Administración pública como de las compañías suministradoras de servicios, se hacía necesario el replanteamiento de ese documento aprobado inicialmente.

Entre los citados aspectos a reconsiderar entonces respecto del PDIESMAM aprobado inicialmente, cabe destacar los que a continuación se relacionan:

- Que el documento de Plan General, o mejor dicho, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General, introdujo variaciones en la clasificación de ciertos suelos respecto de los inicialmente considerados en el citado PDIESMAM. En concreto, el aplazamiento de la aprobación de la clasificación de los Sectores E y F hasta que se produjera la aprobación del Plan de Gestión de la ZEPA "*Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares*" y ZEC "*Cuenca de los ríos Jarama y Henares*".
- Que tuvo lugar la suscripción, entre el Ayuntamiento de Meco y el Canal de Isabel II (en adelante, el CYII), de una segunda Adenda al Convenio de Gestión Técnico-Comercial del Servicio de Distribución para la ejecución de Infraestructuras Hidráulicas del municipio de Meco.
- Que se produjeron modificaciones en el trazado del desdoblamiento de la M-121.

#### Bloque I. Documentación Informativa



- Que se varió el trazado del gasoducto “Algete-Yela”, así como el de varias tuberías de abastecimiento de agua.
- Que resultó necesario tener en cuenta los nuevos requerimientos de las empresas operadoras y suministradoras eléctricas.
- Que se ha producido la ejecución de varios equipamientos tales como la nueva escuela para mayores, la nueva escuela de danza, así como la adecuación del inmueble en el que se ubicaba el antiguo Ayuntamiento para sede de la policía municipal. Asimismo, el Ayuntamiento adquirió unos terrenos adyacentes al actual Centro de Salud por requerimiento de la Consejería.
- Que, en paralelo, se estaba tramitando la Modificación Puntual nº2 del Plan General de Meco que a fecha de hoy ya se encuentra en vigor y que, entre otros aspectos, supone la división del originario sector denominado SUS-AE1 “Actividades Económicas” en dos sectores, denominados “SUS-AE1.Este” y “SUS-AE1.Oeste”.

Por tanto, de lo anterior se derivó la necesidad de proceder a la redacción de un nuevo documento que actualizase las previsiones del entonces denominado PDIESMAM en materia de infraestructuras, recogiéndolas de forma más precisa, actualizada, ajustada a las necesidades de las actuaciones a las que atienden y previendo los mecanismos para su gestión, planificación temporal y estimación de costes.

En consecuencia, a la vista de estos antecedentes, se formuló un posterior documento, denominado **Estrategias para el Desarrollo del Plan General (en adelante, EDPG)** con la finalidad de dar contestación a las necesidades antes expuestas. Por tanto, dado que al momento de tramitación del Plan General se iniciaba en paralelo la tramitación del entonces denominado PDIESMAM, el posterior EDPG se planteó de tal modo que, para garantizar una debida coordinación entre instrumentos, todas las referencias que el Plan General efectuaba en relación con el PDIESMAM deberían entenderse referidas al EDPG.

En este sentido, en el año 2011 se produjo la aprobación inicial de un primer documento de EDPG, en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Meco, en sesión celebrada el 24 de marzo de 2011, en el que, asimismo, se ordenó su sometimiento a información pública por un periodo de 1 mes. El citado periodo de información pública se inició mediante publicación de anuncio en el BOCM nº97, de 26 de abril de 2011.

No obstante, tras la aprobación inicial del EDPG, de nuevo se producen una serie de circunstancias que derivan que no sea hasta el año 2015 el momento en que se reformula el documento con la finalidad de someterlo a aprobación provisional. Entre estas circunstancias se encuentra que, en paralelo, el Ayuntamiento de Meco había instado la tramitación de la Modificación Puntual nº2 del Plan General de Meco, actualmente ya en vigor, y que, entre otros aspectos, suponía la división del originario Sector SUS-AE1 “Actividades Económicas” en dos Sectores: “SUS-AE1.Este” y “SUS-AE1.Oeste”, por lo que, en atención a lo anterior, se reformuló el documento de EDPG, con la finalidad de someterlo a aprobación provisional, dado que las modificaciones introducidas respecto al aprobado inicialmente no suponían modificaciones sustanciales del mismo y, por tanto, no necesitaba de un nuevo plazo de exposición pública.

Esta aprobación provisional del EDPG se produjo en virtud del acuerdo plenario del Ayuntamiento de Meco, adoptado en sesión de 22 de mayo de 2015.

Una vez aprobado provisionalmente, el Ayuntamiento de Meco dio traslado del EDPG a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, cuya Dirección General de Medio Ambiente, emitió informe en fecha 21 de noviembre de 2016. De dicho informe se destaca lo siguiente:

**Los terrenos de los sectores denominados E y F deberán aparecer con la clasificación del planeamiento vigente de Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido, por su afección a LIC, Lugar de Importancia Comunitaria ES 3110001 “Cuenca de los ríos Jarama y Henares” y ZEPA ES0000139 “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”, en base a los informes de la Dirección General del Medio Ambiente de fechas 26 de mayo de 2006 y 1 de abril de 2009, sin perjuicio de las salvedades en ellos señaladas.**

#### Bloque I. Documentación Informativa



Asimismo, en este informe la Dirección General de Medio Ambiente se refiere al informe previamente emitido el 26 de febrero de 2013 al documento de EDPG, entonces aprobado inicialmente, en el que, en similar sentido, se señalaba que:

*El documento presentado, como documento basado en el Plan General aprobado por el Consejo de Gobierno de 24 de septiembre de 2009, deberá corregir tanto la cartografía como el texto para reflejar la clasificación y calificación definitivamente aprobada. Por tanto, y tal y como indica el acuerdo del Consejo de Gobierno, los terrenos de los sectores denominados E y F, deberán aparecer con la clasificación del planeamiento vigente de Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido, no debiéndose incluir las previsiones de infraestructuras, equipamientos y servicios dentro de las previsiones de desarrollo del Plan General. Esta cuestión no debería suponer cambio alguno en el resto de los ámbitos dado que el propio equipo redactor estima que las acciones previstas para los sectores E y F son necesarias solamente para el desarrollo de estos dos sectores y no condiciona ni el desarrollo ni la viabilidad urbanística del resto de los ámbitos.*

Por otra parte, a la vista de los informes sectoriales emitidos al EDPG tanto por parte de Canal de Isabel II como por la Confederación Hidrográfica del Tajo, se consideró que, de las alternativas inicialmente planteadas en materia de infraestructuras hidráulicas, finalmente se optara por la solución de proyectar un emisario general de aguas pluviales al río Henares, en previsión de los nuevos desarrollos residenciales del Plan General.

En todo caso, se tuvo en cuenta que en el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo para la aprobación definitiva de la antes citada Modificación Puntual nº2 del Plan General, se estableció la siguiente observación:

Las referencias al instrumento urbanístico denominado “Estrategia de Desarrollo del Plan General” (EDPG, antiguo PDIESMAN —Plan Especial de Infraestructuras—) efectuadas en la Modificación Puntual n.º 2 del Plan General de Meco, deberán entenderse realizadas a las de un Plan Especial, de conformidad con las determinaciones y requisitos exigidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en los términos expresados en el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 24 de septiembre de 2009, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Meco, con ordenación por menorizado de los sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-A “Residencial” y sus AE-1 de “Actividades económicas” (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 22 de octubre de 2009).

En consecuencia, el documento de EDPG pasó a denominarse **Plan Especial de Infraestructuras (en adelante, PEI)**, en cumplimiento de lo anterior y, por tanto, para garantizar una debida coordinación entre instrumentos, todas las referencias que el vigente Plan General y sus modificaciones efectuaban en relación con el referido PDIESMAM o EDPG, deberían entenderse referidas a este PEI.

Con fecha de 2 de marzo de 2017 se emitió certificado relativo al acuerdo plenario correspondiente a la aprobación provisional de este documento de PEI para su remisión, junto con copia del expediente, a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, instando su aprobación definitiva.



Dicho organismo emitió informe el 24 de mayo de 2017 en el que señaló determinados aspectos a subsanar, recogiendo lo siguiente:

**OCTAVO.-** Con respecto a la tramitación municipal llevada a cabo, se observa que la fase de información pública del instrumento de planeamiento tuvo lugar el 30-05-2011 mientras que la aprobación provisional ha tenido lugar el 02-03-2017. No obstante, consta en el expediente administrativo que el 24 de noviembre de 2016 se ha producido la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Meco en virtud de la Orden 3127/2016 de la Consejería de Medio Ambiente, Administraciones Públicas y Ordenación del Territorio, publicada en el

B.O.C.M. nº 288 de 1 de diciembre de 2016. Además, se han producido otras modificaciones acometidas con posterioridad a la fase de información pública, y que se relacionan en el apartado tercero del presente informe.

**Dado que el Plan Especial debe incorporar las distintas modificaciones producidas, será necesario que el documento de aprobación inicial sometido a información pública, sea sometido a un nuevo periodo de información pública antes de su aprobación provisional, de conformidad con lo establecido en los artículos 57 y 59 de la Ley 9/2001.**

En consecuencia y a la vista de lo anterior, se redactó un documento de PEI donde se recogían las subsanaciones necesarias para dar contestación al mencionado informe, para que fuera sometido a un nuevo período de información pública con carácter previo a una nueva aprobación provisional, según lo establecido en los arts. 57 y 59 de la LSCM.

La nueva aprobación provisional del PEI, tras el nuevo período de información pública, se produjo en virtud del acuerdo plenario del Ayuntamiento de Meco, adoptado en sesión extraordinaria de 14 de febrero de 2018.

Una vez aprobado provisionalmente, el Ayuntamiento de Meco dio traslado del PEI a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid instando su aprobación definitiva.

Fruto de varias reuniones mantenidas con los técnicos de la Dirección General de Urbanismo, tras la remisión del PEI para su aprobación definitiva, se decidió que el alcance del Plan Especial se basara exclusivamente en las condiciones establecidas en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 24 de septiembre de 2009, por el que se produjo la aprobación definitiva del Plan General de Meco, donde se refería a los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 21 de noviembre de 2007 y de 22 de abril de 2009 y de la Dirección General del Medio Ambiente de 10 de marzo de 2009 y al Informe Definitivo de Análisis Ambiental, donde se establecía como condición que el municipio debería contar con un Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración en el que se definieran las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo de los nuevos ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado y Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado, con el fin de adecuar al desarrollo diferido en el tiempo de los diferentes Sectores y a la puesta en servicio de esas infraestructuras necesarias para su desarrollo.

Por ello, se decidió redactar un **Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas (en adelante PEIH)**, cuyo alcance se restringiera exclusivamente a las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, al objeto de realizar un estudio detallado de estas infraestructuras para los nuevos ámbitos del Plan General, establecer su trazado, definir las nuevas infraestructuras hidráulicas necesarias o, en su caso, el refuerzo de las ya existentes y establecer los gastos de estas infraestructuras y el reparto de éstos entre los ámbitos definidos en el Plan General. Este PEIH se encuentra actualmente en tramitación.

El resto de los aspectos y consideraciones del original PDIESMAM quedaron en el aire, por lo que, al objeto de recoger en un documento normativo las determinaciones de ejecución impuestas por el Plan General para los desarrollos de los nuevos suelos propuestos por el Pan General, se redactó una **Ordenanza Municipal de Desarrollo y Ejecución del Plan General**.

#### Bloque I. Documentación Informativa



Esta Ordenanza Municipal fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Meco el 30 de junio de 2020 y publicada en el BOCM procediéndose a la apertura del plazo de alegaciones.

Una de las alegaciones recibidas durante el plazo de información pública de esta Ordenanza fue la de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid. En la alegación se adjuntaba un informe del Área de Régimen Jurídico de la Subdirección General de Normativa y Régimen Jurídico Urbanístico de la propia Dirección General, donde se indicaba que el alcance, contenido y funciones que desarrollaba la Ordenanza Municipal excedían de las competencias que la vigente LSCM les otorgaba a las Ordenanzas Municipales y que la figura adecuada para complementar y desarrollar el Plan General es un Plan Especial.

En base a esta alegación presentada por la Dirección General de Urbanismo, en el Pleno del Ayuntamiento de Meco de 27 de octubre de 2020 se aprobó dejar sin efecto la aprobación inicial de la citada Ordenanza Municipal.

Por último, siguiendo las indicaciones de la propia Dirección General de Urbanismo en su escrito de alegaciones, se retoma la vía original del Plan Especial, a través del presente **Plan Especial para el Desarrollo y Ejecución del Plan General de Meco**, al objeto de recoger en un documento normativo las determinaciones de ejecución impuestas por el Plan General para los desarrollos de los nuevos suelos urbanizables propuestos, excluidas las cargas y obligaciones de las infraestructuras hidráulicas, como ya se ha dicho.

### 1.3. Conveniencia, oportunidad y alcance del Plan Especial

De los antecedentes y consideraciones antes expuestos que traen causa del Plan General vigente, y teniendo en cuenta asimismo los informes emitidos por la Administración autonómica en relación con el vigente planeamiento general del municipio, se deduce la necesidad de contar con un instrumento urbanístico con el alcance que a continuación se dirá, de modo que permita garantizar la viabilidad de ejecución de los nuevos desarrollos previstos por el Plan General. Ello aporta la debida seguridad jurídica a los futuros desarrollos urbanísticos de Meco al disponer de un instrumento normativo complementario, clarificador, integrador y, en todo caso, coherente con el planeamiento al que complementa, el Plan General, que permitirá acometer las futuras actuaciones urbanizadoras con el necesario grado de certidumbre para los distintos agentes implicados.

A la vista de las circunstancias antes descritas, así como de los requerimientos administrativos recibidos en esta materia, se considera oportuna y acertada la alternativa regulatoria por la que finalmente se ha optado, (desechando las previas alternativas relacionadas con las propuestas precedentes de PDIESMAM, EDPG, PEI y Plan Especial Municipal). Esta alternativa final se corresponde con la formulación del Plan Especial, en cuanto se trata de un instrumento que resulta eficaz para desarrollar las previsiones ya contenidas en el planeamiento general y que, en base al principio de proporcionalidad al que debe atender toda regulación, cuenta con el alcance imprescindible para garantizar el cumplimiento de sus fines.

Sobre la base de los antecedentes y consideraciones antes expuestas, se redacta este documento de “*Plan Especial para el desarrollo y ejecución del Plan General de Meco*”, como vehículo jurídico y técnico adecuado para proceder a la planificación, proyección, gestión y ejecución de las acciones derivadas del Plan General de Meco en materia de infraestructuras (exceptuando las hidráulicas, que cuentan con su propio Plan Especial), servicios urbanos, equipamientos, dotaciones y medidas de protección medioambiental, recogiéndolas de forma pormenorizada y actualizada.

En este sentido, procede considerar que este Plan Especial desarrolla y complementa una ordenación que ha sido objeto de sus correspondientes procesos de concertación y participación ciudadana, y a los que se le añaden las posteriores informaciones públicas a las que fueron sometidas las propuestas precedentes de los instrumentos denominados PDIESMAM, EDPG y PEI. Por tanto, cabe sostener que todo ello ha generado un deseable grado de transparencia, sin perder de vista que a través de este Plan Especial se desarrollan obligaciones urbanísticas cuya imposición y determinaciones básicas vienen establecidas por el vigente Plan General.



En este sentido, el Plan Especial nace como instrumento de apoyo del Plan General de Meco, suponiendo un documento de síntesis que resume y propone acciones adecuadas considerando los cambios que se han producido desde que se produjo la aprobación definitiva del Plan General en el año 2009. En todo caso, cabe señalar expresamente que las actuaciones que se recogen en el presente documento ya venían recogidas e impuestas en el Plan General que fue sometido en su día al correspondiente proceso de evaluación ambiental, de conformidad con art. 21 de la Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, que en aquel entonces resultaba de aplicación.

En la actualidad el término municipal de Meco cuenta con un Plan General cuyas determinaciones han de ser objeto de desarrollo conforme a su contenido, sirviendo este documento como marco legitimador general de las mismas. Y a estos efectos, debe destacarse que el Plan General vincula expresamente, tanto en su parte de Memoria (de la que su Estudio de Incidencia Ambiental forma parte), como de su Normativa, como en las propias Fichas Urbanísticas de los distintos ámbitos, a cualquier desarrollo respecto de las determinaciones que contemple el instrumento de desarrollo del Plan General (PDIESMAM por ser la denominación entonces otorgada en el momento de redacción del Plan General). En este sentido, es incuestionable que todas aquellas referencias expresas que el Plan General o sus posteriores modificaciones (en la Modificación Puntual nº2 se hace referencia al EDPG por ser la denominación entonces otorgada), efectúan respecto del citado PDIESMAM / EDPG, deberán entenderse efectuadas al presente Plan Especial.

En definitiva, se considera conveniente y oportuna la formulación de la presente Plan Especial con la finalidad de desarrollar las acciones propuestas e imputadas por el Plan General de Meco a los futuros desarrollos, de tal modo que se garantice la viabilidad, tanto de la estructura urbana y territorial actual del municipio, como la de los nuevos desarrollos previstos.

Como antes se ha señalado, cabe puntualizar que para la definición específica de las redes de infraestructuras hidráulicas (abastecimiento, saneamiento de aguas residuales y aguas pluviales, y depuración) se encuentra actualmente en tramitación el “*Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas*” (PEIH), al objeto de cumplir con la condición establecida en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental del Plan General de Meco, donde se establecía como condición que el municipio debería contar con un Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración en el que se definieran las nuevas infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo de los nuevos Sectores.

A la vista de lo anterior, el alcance del presente Plan Especial se corresponde con el necesario para poder alcanzar los siguientes objetivos:

- Desarrollar y describir detalladamente las imputaciones que hace el Plan General a los nuevos desarrollos en materia de equipamientos, servicios, infraestructuras (excepto las hidráulicas) y medidas medioambientales.
- Evaluar los costes estimados de ejecución de dichas acciones, así como su posible financiación.
- Definir los agentes implicados y las condiciones para la ejecución de las acciones.
- Justificar la equidistribución establecida desde el Plan General entre los distintos Sectores que forman el Área de Reparto del Suelo Urbanizable, en cuanto a las cargas definidas por el Plan General, en atención a su aprovechamiento urbanístico (de acuerdo con lo establecido en el propio Plan General y en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid).
- Definir las necesidades comunes de infraestructuras (excepto las hidráulicas) en los nuevos desarrollos, así como en el esqueleto infraestructural de las redes de distribución principales, garantizando la coordinación entre los distintos Sectores, administraciones públicas y las empresas suministradoras de servicios.
- Compatibilizar y armonizar los intereses urbanísticos con un desarrollo sostenible de la ciudad, que garantice una adecuada calidad de vida a los actuales y futuros usuarios, de tal manera que se mejoren las actuales condiciones medioambientales.

#### Bloque I. Documentación Informativa



En todo caso, cabe señalar que el alcance y contenido del presente Plan Especial no es rígido ni estático, dado que las infraestructuras, servicios urbanos, equipamientos y dotaciones en él previstas han de atender a unos desarrollos y necesidades que evolucionarán en el tiempo, por lo que se contempla igualmente la futura implementación del alcance del Plan Especial con el fin de atender y adaptarse a tales nuevas necesidades y a su implementación en los futuros planeamientos de desarrollo de los ámbitos.

Tal y como se ha señalado, el presente Plan Especial se formula por parte del Ayuntamiento de Meco en desarrollo de las previsiones y determinaciones establecidas en su Plan General, como documento de apoyo y complemento del mismo. Por tanto, tiene el alcance de un instrumento de planeamiento especial y su tramitación se adecuará a la prevista para este tipo de instrumentos de ordenación, de conformidad con lo establecido en la LSCM.

El alcance y contenido material de este Plan Especial es el necesario y suficiente para alcanzar los objetivos señalados anteriormente y a su vez, legitima la ejecución del conjunto de las actuaciones definidas en el Plan General en vigor.

Asimismo, el conjunto de obligaciones económicas que se establecen en este documento en desarrollo de las previsiones del Plan General o por las remisiones expresas que éste efectúa, tienen el carácter de costes necesarios de urbanización en los términos que establece tanto el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de carácter estatal, como el artículo 18 de LSCM.

## 1.4. Documentación del Plan Especial

La LSCM establece en su artículo 52 “*El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, Catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados*”.

Por otro lado, la documentación e índice del presente Plan Especial se adecúan, en la medida de lo posible (dado que el objeto del mismo no es la ejecución de obras ni equipamientos, ni la protección del patrimonio) al documento de “*Recomendaciones de documentación técnica mínima de los instrumentos de planeamiento y autorizaciones en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección en la Comunidad de Madrid*” elaborado por la Dirección General de Urbanismo, y en concreto a la documentación que se señala para el Plan Especial de Redes Públicas de Equipamientos o Servicios.

De acuerdo con esto, la documentación que comprende el presente documento es la que se desglosa a continuación:

- **BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.**

- Volumen 1. Memoria de Información.

Este documento de Memoria de Información sirve de preámbulo o exposición de motivos, define los objetivos generales perseguidos y enumera el inventario de las acciones en materia de infraestructuras (excepto las hidráulicas), equipamientos, servicios urbanos y medidas medioambientales propuestas por el Plan General.

- Objeto, entidad promotora y legitimación.
    - Antecedentes.
    - Conveniencia, oportunidad y alcance del Plan Especial.
    - Documentación del Plan Especial
    - Legislación aplicable.
    - Ámbito del Plan Especial.
    - Determinaciones del Plan General de Meco.
    - Anexos.

### Bloque I. Documentación Informativa



- Anexo 1. Fichas urbanísticas de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General.
  - Anexo 2. Estudio de tráfico.
- Volumen 2. Planos de Información.
- I.1. Clasificación del Suelo definida por el Plan General.
  - I.2. Calificación del Suelo definida por el Plan General.
  - I.3. Ámbitos de gestión definidos por el Plan General.
  - I.4. Afecciones.
- **BLOQUE II.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**
- El documento ambiental estratégico, dado su carácter y objetivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, está constituido por:
- Antecedentes.
  - Objetivo y conveniencia y oportunidad de la planificación.
  - Ámbito, alcance y contenido del Plan Especial y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
  - Motivación de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
  - Desarrollo previsible del Plan.
  - Caracterización de la situación medioambiental.
  - Efectos ambientales previsibles.
  - Efectos previsibles sobre planes concurrentes.
  - Medidas preventivas, reductoras y correctoras.
  - Medidas previstas para el seguimiento ambiental.
  - Anexos.
    - Anexo 1. Informe definitivo de análisis ambiental del Plan General de Meco.
    - Anexo 2. Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº2 del Plan General de Meco.
- **BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.**
- Volumen 1. Memoria de Ordenación.
- Este documento de Memoria de Ordenación justifica los objetivos y las estrategias necesarias para dar respuesta a las propuestas del Plan General, detalla las cargas que implican las acciones imputadas por el Plan General a los distintos Sectores y justifica la equidistribución de las mismas en el Área de Reparto del Suelo Urbanizable.
- Capítulo 1. Memoria de Ordenación.
    - Objetivo, conveniencia, oportunidad y alcance del Plan Especial.
    - Legislación aplicable.
    - Acciones y cargas impuestas por el Plan General.
    - Reparto de costes y justificación de la equidistribución del Plan General.
  - Capítulo 2. Memoria de análisis de impacto normativo.
    - Introducción.
    - Oportunidad del Plan Especial.



- Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación.
- Análisis de impactos.
- Anexos.
  - Anexo 1. Resumen Ejecutivo.
  - Anexo 2. Estudio postoperacional de tráfico de las carreteras M-116 y M-121.
  - Anexo 3. Solicitud de REE.
  - Anexo 4. Documentación de compañías suministradoras.
  - Anexo 5. Antecedentes de tramitación, informes y cumplimiento de estos.
- Volumen 2. Normativa Urbanística.

En este documento se establecen las determinaciones de ejecución y desarrollo de los Sectores, así como la ejecución de las acciones en materia de infraestructuras (excepto las hidráulicas), equipamientos, servicios urbanos y medidas medioambientales establecidas en el Plan General. Por otro lado, se complementan las condiciones particulares establecidas por el Plan General en su Normativa para el desarrollo del Suelo Urbanizable, que deberán observarse para la formulación del planeamiento de desarrollo y de los proyectos técnicos de ejecución material en el desarrollo de la ordenación que se establezca en los correspondientes instrumentos de planeamiento, así como para la posterior ejecución de las obras.

  - Capítulo 1. Determinaciones de la ordenación pormenorizada.
    - Disposiciones generales.
    - Normativa técnica de ejecución.
    - Normativa de programación e imputación.
  - Capítulo 2. Ejecución del Plan Especial.
    - Definición de la modalidad de gestión urbanística.
    - Regulación del Sistema de Actuación.
  - Capítulo 3. Sostenibilidad de la actuación propuesta.
    - Memoria de sostenibilidad económica.
    - Viabilidad económico-financiera.
    - Plan de etapas.
- Volumen 3. Planos de Ordenación.

Este documento recoge los planos de las acciones que el Plan General define e imputa a los Sectores, y que se desarrollan en el presente Plan Especial, a escala adecuada.

  - O.1. Delimitación del ámbito del Plan Especial.
  - O.2.1. Red Viaria. Carreteras. Infraestructuras viarias existentes y previstas. Planta General.
  - O.2.2. Red Viaria. Carreteras. Infraestructuras viarias existentes y previstas. Planta Detalle 1 / M-121.
  - O.2.3. Red Viaria. Carreteras. Infraestructuras viarias existentes y previstas. Planta Detalle 2 / M-116 Tramo 1.
  - O.2.4. Red Viaria. Carreteras. Infraestructuras viarias existentes y previstas. Planta Detalle 3 / M-116 Tramo 2.
  - O.2.5. Red Viaria. Carril Bici. Planta.

#### Bloque I. Documentación Informativa



- O.3.1. Red Eléctrica. Red general de MT de Iberdrola prevista. Planta.
- O.3.2. Red Eléctrica. LAAT. Soterramiento previsto de Línea Iberdrola S/C ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 Kv. Planta.
- O.3.3. Red Eléctrica. LAAT. Desvío previsto de Línea Iberdrola D/C ST Meco- ST Alcalá 132 Kv. Planta.
- O.3.4. Red Eléctrica. LAAT. Desvío previsto de Línea de Red Eléctrica de España D/C ST Meco- ST Arroyo de la Vega 220 Kv. Planta.
- O.4. Distribución de equipamientos y servicios.
- O.5. Actuaciones medioambientales.

## 1.5. Legislación aplicable

### 1.5.1. Legislación urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

### 1.5.2. Legislación sectorial

A continuación, se relacionan las normativas sectoriales de aplicación sobre el ámbito del presente Plan Especial.

#### Evaluación ambiental

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

#### Aguas

- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre la gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid
- Decreto 238/2016, de 9 de diciembre, del Reglamento Público Hidráulico.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

#### Carreteras

- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

#### Residuos

##### Bloque I. Documentación Informativa



- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la comunidad de Madrid.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

### **Patrimonio**

- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

### **Energía Eléctrica**

- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

### **Gas**

- Orden IET/2434/2012, de 7 de noviembre, por la que se determinan las instalaciones de la red básica de gas natural pertenecientes a la red troncal de gas natural.
- Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

### **Telecomunicaciones**

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

### **Accesibilidad Universal y Barreras Arquitectónicas**

- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se Aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid
- 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 173/2010, de 1 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (CTE).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE 11/05/07).

### **Bloque I. Documentación Informativa**



## 1.6. Ámbito del Plan Especial

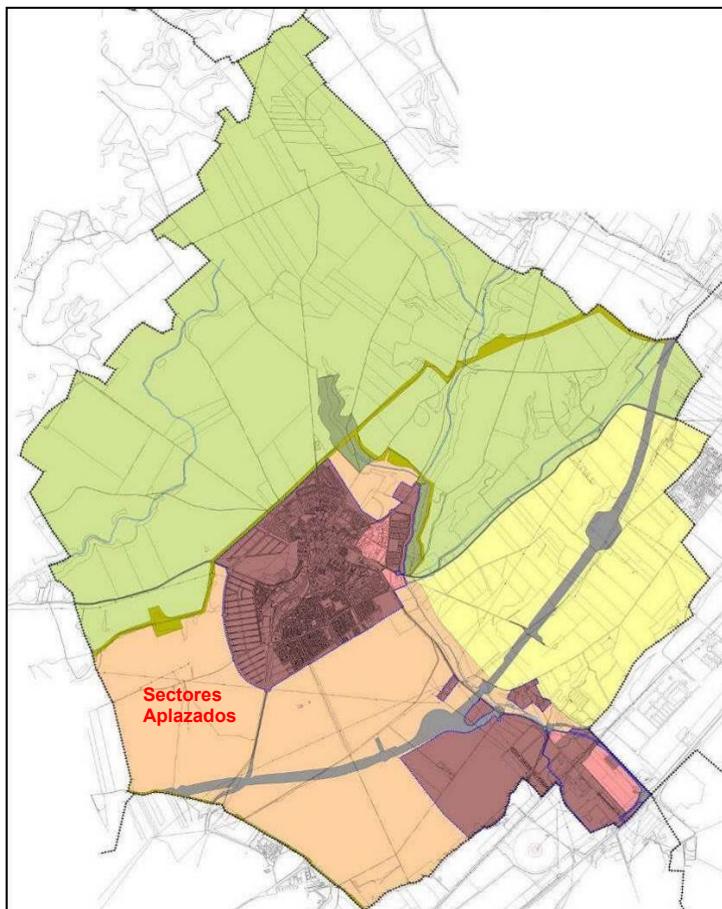
El presente Plan Especial se aplica a los terrenos clasificados por el vigente Plan General de Meco como Suelo Urbanizable (Sectorizado y No Sectorizado).

## 1.7. Determinaciones del Plan General de Meco

### 1.7.1. Clasificación de Suelo

El vigente Plan General de Meco, considerando sus posteriores modificaciones y, en concreto, la reciente Modificación Puntual nº2 (BOCM nº3 de 4 de enero de 2019), ordena una superficie total de 34.936.078 m<sup>2</sup>s, estableciendo las siguientes categorías dentro de las distintas clases de Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Protección:

MECO	Superficie	Total
Suelo Urbano	4.465.433	12,78%
Urbano Consolidado	4.162.410	11,91%
Urbano No Consolidado	303.023	0,87%
Suelo No Urbanizable de Protección	18.941.831	54,22%
No Urbanizable Protección Especial	18.941.831	54,22%
No Urbanizable Protección Preservado		0,00%
Suelo Urbanizable	11.528.814	33,00%
Urbanizable Sectorizado	6.784.065	19,42%
Uso global residencial	4.444.558	12,72%
Uso global industrial	1.930.464	5,53%
Redes Adscritas	409.043	1,17%
Urbanizable No Sectorizado	4.744.749	13,58%
Superficie Total	34.936.078	100,00%



Esquema de Clasificación del Suelo. Plan General de Meco

### Bloque I. Documentación Informativa



No obstante, en los términos recogidos en el Plan General, debe destacarse que:

*"Cabe tener en cuenta que la clasificación de los sectores denominados SUS-E y SUS-F como suelos urbanizables se encuentra aplazada hasta que se produzca la aprobación del Plan de Gestión de la ZEPA "Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y ZEC "Cuenca de los ríos Jarama y Henares", actualmente en tramitación."*

*Por lo tanto y en respuesta a lo establecido en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 21 de noviembre de 2016 al documento del EDPG, se entienden con la clasificación de Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido, por su afección a LIC ES3110001 "Cuenca de los ríos Jarama y Henares" y ZEPA ES0000139."*

### 1.7.2. Calificación de Suelo y Redes Públicas

El Plan General de Meco califica detalladamente la total superficie clasificada como Suelo Urbano y Suelo Urbanizable con Ordenación Pormenorizada asignándoles una Plan Especial concreta de aplicación a cada parcela.

Respecto de las superficies de Suelos Urbanizables que no cuentan con ordenación pormenorizada, el Plan General establece sus determinaciones estructurantes. Por tanto, el Plan General asigna un uso global a los Suelos Urbanizables Sectorizados que no cuentan con ordenación pormenorizada y asimismo localiza las superficies de suelos reservados para redes públicas de carácter general y supramunicipal.

Por otra parte, el Plan General contiene una serie de Planes Especiales en las que se establece el régimen aplicable, tanto a los usos lucrativos residenciales, industriales, de equipamientos privados, etc., como para los usos no lucrativos relativos a redes públicas destinadas a zonas verdes, equipamientos, servicios e infraestructuras.

En cuanto a las Redes Supramunicipales, el Plan General reserva una superficie total de suelo de 444.840 m<sup>2</sup>s en los diferentes sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado que integran el Área de Reparto, reservando suelos para su destino a infraestructuras, equipamientos y viviendas públicas de protección o de integración social. Y en concreto, en el límite oeste del sector de uso residencial denominado "SUS-A" el Plan General delimita franjas de suelo destinadas a la ejecución de las duplicaciones de las carreteras M-121 y M-116.

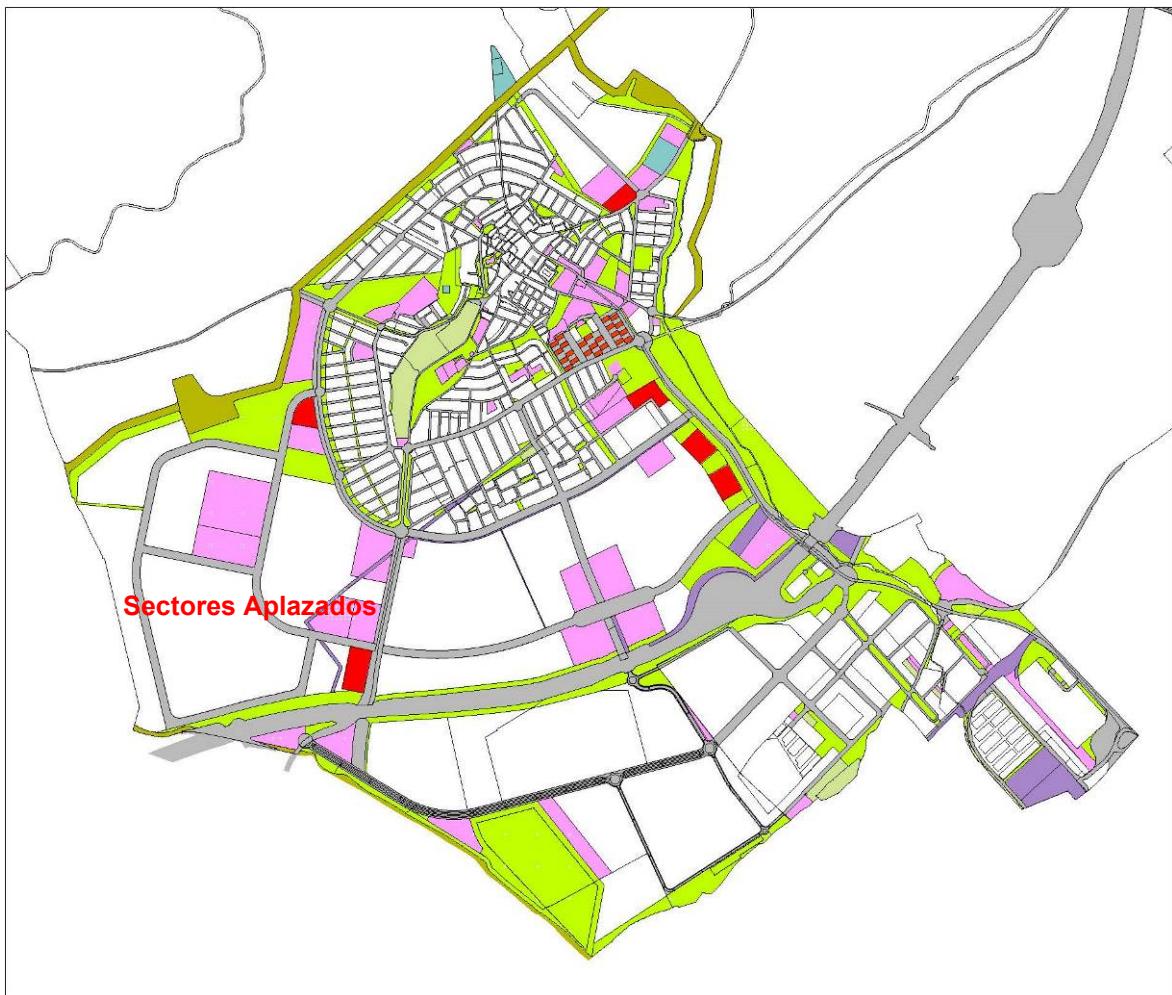
Para el sistema de redes generales, el Plan General establece una reserva en los Suelos Urbanos No Consolidados y en los Suelos Urbanizables Sectorizados correspondiente a una superficie mínima de 70 m<sup>2</sup> de suelo para cada 100 m<sup>2</sup> construidos de cualquier uso. Cabe señalar que los criterios de localización de estas redes generales han sido los siguientes:

- Buscar la proximidad de una red viaria estructurante para poder garantizar su accesibilidad.
- Completar zonas de equipamiento ya existentes, como es el caso del instituto municipal actual ubicado en el interior del denominado sector "SAU-8" de las antiguas NNSS, cuya ampliación se prevé en el nuevo Sector residencial "SUS-A".
- Crear un nuevo conjunto de equipamientos deportivos y de zonas verdes que resulten emblemáticos en Meco, ubicados en una zona considerada idónea, al norte de la autovía radial R-2.
- Obtener los suelos correspondientes a la vega del "Arroyo de las Monjas" para su recuperación como gran parque urbano de Meco.



En resumen, el Plan General delimita, con el carácter de determinación estructurante para los Suelos Urbanizables Sectorizados, las siguientes superficies destinadas a nuevas redes públicas generales:

- Zonas verdes: un total de 910.081 m<sup>2</sup>, que supone alcanzar un estándar de 40,92m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c.
- Equipamientos y servicios: un total de 547.377 m<sup>2</sup>, que supone alcanzar un estándar de 24,61 m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c.
- Infraestructuras: un total de 701.652 m<sup>2</sup>, que supone alcanzar un estándar de 31,55 m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c.



Esquema de Redes Públicas. Plan General de Meco

Estas reservas de suelo se obtendrán por cesión en la equidistribución reparcelatoria de beneficios y cargas con destino a dotaciones para redes locales, generales y supramunicipales para cualquier clase de suelo en virtud de lo establecido en los artículos 36 y 91 de la LSCM y estarán vinculados a los usos específicos.



Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado			
SECTOR	Redes supramunicipales (m <sup>2</sup> )	Redes Generales (m <sup>2</sup> )	Total superficie (m <sup>2</sup> )
SUS – A	35.080	235.431	270.511
SUS – B	0	109.491	109.491
SUS – C	8.232	340.249	348.481
SUS – D	34.976	189.175	224.154
<i>SUS – E (aprobación aplazada)</i>	<i>48.541</i>	<i>62.353</i>	<i>110.894</i>
<i>SUS – F (aprobación aplazada)</i>	<i>112.530</i>	<i>185.237</i>	<i>297.767</i>
SUS - G	134.508	387.310	521.818
SUS – AE1 Este	36.720	392.272	428.992
SUS - AE1 Oeste	37.336	157.207	194.543
<b>TOTAL</b>	<b>447.923</b>	<b>2.058.725</b>	<b>2.506.651</b>

Fuente: Elaboración propia. Tabla de cumplimiento de los estándares de redes públicas generales y supramunicipales en el suelo urbanizable.

Además de estas Redes Públicas, de carácter estructurante y, por tanto, definidas por el Plan General, los Sectores, a través de sus planeamientos de desarrollo, deberán ceder las Redes Públicas Locales que establece el artículo 36.6 de la LSCM.

No obstante, en cuanto a las Redes Públicas grafiadas en la anterior imagen del Plan General, se tiene en cuenta que **la clasificación de los sectores “SUS-E” y “SUS-F” se encuentra aplazada**, por lo que las Redes que se reflejan discurriendo por los mismos se encuentran condicionadas a que se produzca su efectiva clasificación mediante el levantamiento del referido aplazamiento acordado.

### 1.7.3. Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado

Tras la aprobación de la Modificación Puntual nº2 del Plan General de Meco, se delimitan un total de ocho (8) sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado que conforman una única Área de Reparto discontinua, si bien debe reiterarse que respecto de dos de ellos, los denominados “Sector E” y “Sector F”, con motivo de la aprobación del Plan General en 2009 se acordó el aplazamiento de su clasificación a la espera de que se produjese la aprobación del Plan de Gestión de la ZEPA “Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y ZEC “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”.

El establecimiento de un único Área de Reparto supone la técnica urbanística establecida por el legislador madrileño (LSCM) con la finalidad de garantizar la materialización del principio básico de equidistribución entre los distintos Sectores de Suelo Urbanizable.

La total superficie bruta de Suelo Urbanizable Sectorizado que conforma el Área de Reparto asciende a un total de 6.784.065 m<sup>2</sup>, incluyendo las superficies calificadas como Redes Públicas Generales y Supramunicipales.

Se considera como uso característico o de referencia del Área de Reparto, el uso Residencial, por suponer el de mayor intensidad edificatoria de entre los usos globales de los distintos Sectores que la componen y suponen la posibilidad de albergar aproximadamente **11.447 nuevas viviendas**. No obstante, el número final de viviendas resultará de la ordenación pormenorizada de los Sectores a través de los correspondientes Planes Parciales. En todo caso, esta cifra incluye la previsión de que en el futuro se levante el aplazamiento de la clasificación de los sectores “SUS-E” y “SUS-F”, de conformidad con lo establecido en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 24 de septiembre de 2009. En caso contrario estaríamos hablando de un total de **6.770 nuevas viviendas**.



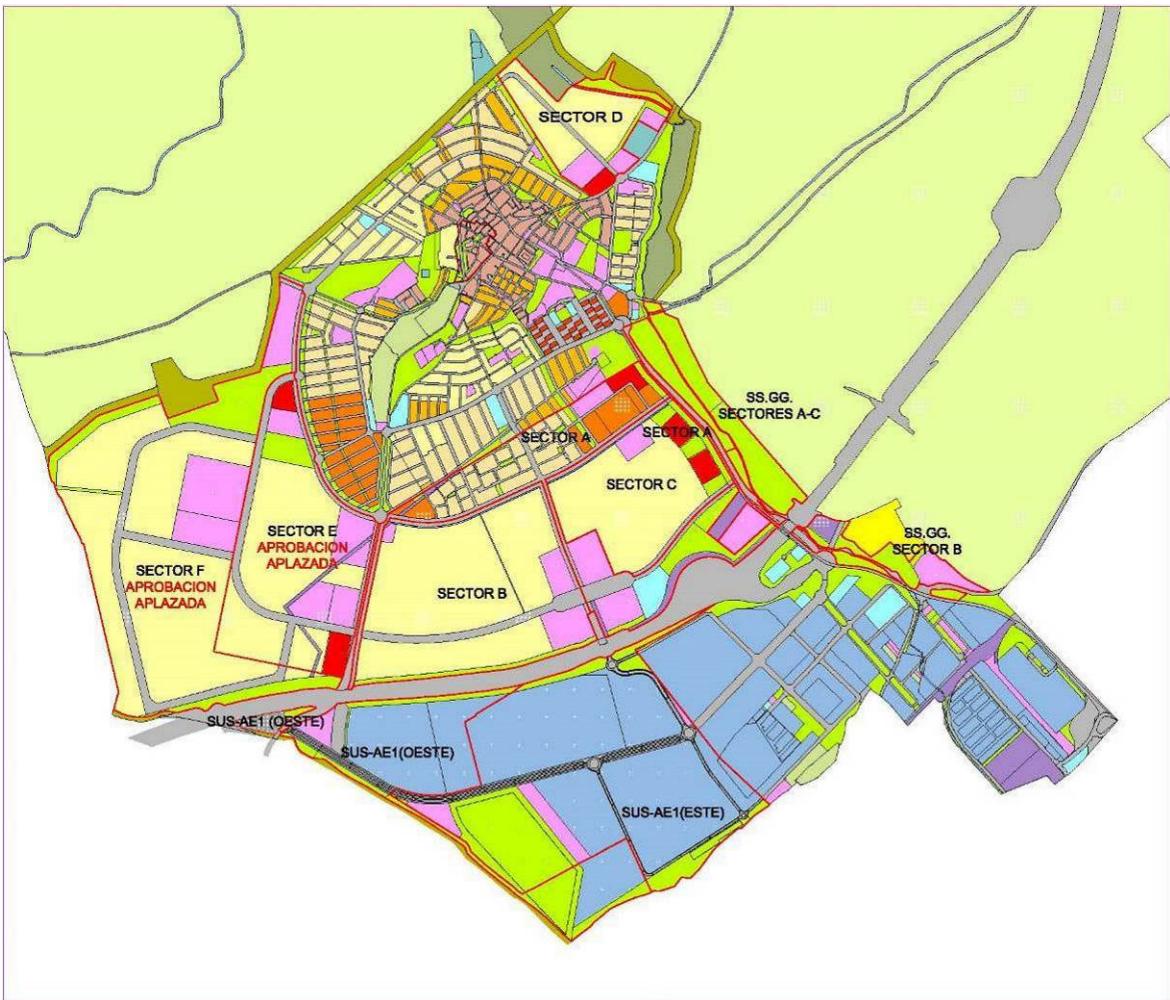
A continuación, se incluye una tabla resumen con los datos principales del Área de Reparto.

**CUADRO RESUMEN DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

DENOMINACIÓN SECTOR	SUPERFICIES m2s Sector+Redes Exterior		Uso Global	Superf. Máx Edific	Unidades uaug/m2c Máx	Uaug/m2c Aprovech. Unitario Sector	Aprovech.Unitario uaug/m2c Área de Reparto
SECTOR A	Sector Redes Exter.	625.008 44.945	Residencial				
	Total Sector	669.953		233.806	239.374	0.3573	0.3573
SECTOR B	Sector Redes Exter.	896.915 261.630	Residencial				
	Total Sector+ Red.	1.158.545		419.973	413.948	0.3573	0.3573
SECTOR C	Sector Redes Exter.	484.493 97.260	Residencial				
	Total Sector+ Red.	581.753		210.885	207.860	0.3573	0.3573
SECTOR D	Sector Redes Exter.	273.072 21.522	Residencial Parque				
	Total Sector + Red.	294.594		73.649	105.258	0.3573	0.3573
SECTOR E	<b>Aplazado</b>		Residencial Universitario				
	Total Sector	759.389		245.283	271.330	0.3573	0.3573
SECTOR F	<b>Aplazado</b>		Residencial Parque				
	Total Sector	1.389.367		347.342	496.421	0.3573	0.3573
SUS-AE1 (ESTE)			Actividades Económicas				
	Total Sector	1.328.171		476.943	474.556	0.3573	0.3573
SUS-AE1 (OESTE)			Actividades Económicas				
	Total Sector	602.293		216.282	215.199	0.3573	0.3573
<b>TOTAL:</b>		<b>6.784.065</b>		<b>2.224.163</b>	<b>2.423.946</b>		<b>0.3573</b>

VIVIENDAS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO							
Sector	SECTOR-A	SECTOR-B	SECTOR-C	SECTOR-D	SECTOR-E	SECTOR-F	TOTAL
Viv. libres (55%)	1.058	1.593	797	275	1.044	28	6.295
Viv. protegidas (45%)	866	1.303	653	225	854	1.251	5.152
<b>Total viviendas</b>	<b>1.924</b>	<b>2.896</b>	<b>1.450</b>	<b>500</b>	<b>1.898</b>	<b>2.779</b>	<b>11.447</b>

**Bloque I. Documentación Informativa**



Esquema de Calificación del Suelo. Plan General de Meco

No obstante, en cuanto a la ordenación y viarios estructurantes grafiados en la anterior imagen del Plan General, se tiene en cuenta que la clasificación de los sectores "SUS-E" y "SUS-F" se encuentra aplazada por lo que la ordenación que se refleja sobre los mismos se encuentra condicionada a que se produzca su efectiva clasificación mediante el levantamiento del referido aplazamiento acordado.

#### 1.7.4. Fichas Urbanísticas de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General

En el Anexo 1 del presente documento se adjuntan las fichas de los sectores "SUS-A", "SUS-B", "SUS-C", "SUS-D", "SUS-AE-1 Este" y "SUS-AE-1 Oeste", recogidas en el *Anexo II del Documento III. Textos Generales. Fichas. Normativa Incorporada, del Plan General de Meco*.

#### 1.7.5. Acciones propuestas por el Plan General

Con carácter general, tanto en los procesos de conservación como de rehabilitación y ampliación de la ciudad, debe perseguirse aumentar la calidad de vida de sus habitantes a través de la generación de nuevos espacios, de la integración de los ciudadanos en su entorno, de la reducción de los desplazamientos, de la participación de los ciudadanos en las actividades sociales y de la distribución de dotaciones al servicio del ciudadano.

Para poder contrastar el nivel o estándar de calidad de vida de una ciudad debe prestarse especial atención a los siguientes elementos básicos de referencia, en cuanto de su análisis se desprende si la calidad de vida que proporciona es aceptable o insuficiente: zonas verdes y espacios libres, infraestructuras, servicios urbanos y equipamientos.

##### Bloque I. Documentación Informativa



Con la finalidad de analizar los estándares de calidad de Meco se ha considerado la actual población, dato oficial del Padrón Municipal a fecha de junio de 2021, de 15.400 habitantes, así como una estimación de población horizonte para un techo de planeamiento de 45.000 habitantes en la que, a su vez, se han tenido en cuenta los desarrollos correspondientes a los nuevos sectores de suelo urbanizable que delimita el Plan General.

**PADRON MUNICIPAL DE HABITANTES  
COMUNIDAD DE MADRID  
POBLACION A 23/06/2021**

**MECO**  
Página 1

EDAD	Nº VARONES	%	Nº MUJERES	%	TOTAL	%
Grupo de 0 a 4 años	337	2,188 %	353	2,292 %	690	4,481 %
Grupo de 5 a 9 años	507	3,292 %	463	3,006 %	970	6,299 %
Grupo de 10 a 14 años	573	3,721 %	532	3,455 %	1.105	7,175 %
Grupo de 15 a 19 años	506	3,286 %	487	3,162 %	993	6,448 %
Grupo de 20 a 24 años	459	2,981 %	391	2,539 %	850	5,519 %
Grupo de 25 a 29 años	456	2,961 %	448	2,909 %	904	5,870 %
Grupo de 30 a 34 años	495	3,214 %	447	2,903 %	942	6,117 %
Grupo de 35 a 39 años	586	3,805 %	616	4,000 %	1.202	7,805 %
Grupo de 40 a 44 años	726	4,714 %	758	4,922 %	1.484	9,636 %
Grupo de 45 a 49 años	811	5,266 %	786	5,104 %	1.597	10,370 %
Grupo de 50 a 54 años	685	4,448 %	672	4,364 %	1.357	8,812 %
Grupo de 55 a 59 años	580	3,766 %	533	3,461 %	1.113	7,227 %
Grupo de 60 a 64 años	431	2,799 %	394	2,558 %	825	5,357 %
Grupo de 65 a 69 años	263	1,708 %	262	1,701 %	525	3,409 %
Grupo de 70 a 74 años	162	1,052 %	164	1,065 %	326	2,117 %
Grupo de 75 a 79 años	82	0,532 %	126	0,818 %	208	1,351 %
Grupo de 80 a 84 años	60	0,390 %	86	0,558 %	146	0,948 %
Grupo de 85 a 89 años	32	0,208 %	66	0,429 %	98	0,636 %
Grupo de 90 a 94 años	11	0,071 %	44	0,286 %	55	0,357 %
Grupo de 95 a 99 años	3	0,019 %	7	0,045 %	10	0,065 %
<b>TOTAL</b>	<b>7.765</b>	<b>50,422 %</b>	<b>7.635</b>	<b>49,578 %</b>	<b>15.400</b>	<b>100,000 %</b>

NOTA: La suma de los porcentajes parciales, puede que no sea exacta por los redondeos.

Por otro lado, el último Censo Oficial de Población y Vivienda del año 2011 publicado por el INE, facilita el tamaño de los hogares de Meco, en función de los miembros que los ocupan, por lo que se obtiene una media de habitantes por hogar de 3,1 miembros. Considerando que es un dato de hace 5 años, y teniendo en cuenta los cambios en la estructura de hogares que se está efectuando en España en general, se estima un 2,5 como media de habitantes por vivienda para los próximos 12 años.

Población actual (2020)	14.670 habitantes
Estimación capacidad poblacional del Suelo Urbano	16.800 habitantes
Estimación población “techo”	45.000 habitantes
Estimación de viviendas en Suelo Urbano No Consolidado	800 viviendas
Estimación de viviendas en los Sectores A, B, C y D	6.770 viviendas
<i>Estimación de viviendas en los Sectores E y F (aprobación aplazada)</i>	<i>4.670 viviendas</i>
<b>Total de nuevas viviendas previstas en SUNC y SUR</b>	<b>12.240 viviendas</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

**Bloque I. Documentación Informativa**



A los efectos anteriores, en el apartado siguiente de esta Memoria Informativa se analiza y diagnostica la situación actual de Meco, así como las demandas generadas por los nuevos desarrollos previstos por el Plan General en relación con los equipamientos, servicios públicos y espacios libres para así proceder a proponer acciones concretas dirigidas a la satisfacción de las nuevas demandas. Cabe señalar que con esta finalidad también se han tenido en consideración los informes sectoriales emitidos al Plan General vigente con ocasión de su tramitación.

Además de las citadas tareas de análisis, en el presente punto se actualizan los estándares de redes existentes en atención a los cambios producidos en la red de equipamientos, servicios públicos y espacios libres. Entre otros, cabe mencionar la construcción del nuevo Ayuntamiento; el traslado provisional de la Comisaría de Policía al inmueble del antiguo Ayuntamiento; la construcción de la nueva Escuela de Adultos en un inmueble ubicado en la Plaza de la Constitución; la peatonalización de varias calles en el casco antiguo, etc.

A continuación, se muestra un **Cuadro Resumen** que refleja el conjunto de acciones impuestas por el Plan General, así como el agente al que se le imputan.



## CUADRO RESUMEN DE LAS ACCIONES IMPUTADAS POR EL PLAN GENERAL Y LOS AGENTES QUE LAS DEBEN DESARROLLAR

ACCIONES	SECTORES SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						ADMINISTRACIONES PÚBLICAS			
	SUS-A	SUS-B	SUS-C	SUS-D	SUS-AE1 ESTE	SUS-AE1 OESTE	HENARSA	ADMINISTRACIÓN LOCAL	ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	ADMINISTRACIÓN ESTATAL
CARRETERAS	PROYECTO DEL NUEVO RAMAL AZUQUECA DE HENARES						X			
	DESOBLAMIENTO CARRETERA DE LOS SANTOS ENTRE ROTONDA ACCESO R-2 Y ENLACE CON NUEVO ACCESO AZUQUECA						X			
	DESOBLAMIENTO DE LA CARRETERA DE LOS SANTOS DE LA HUMOSA (M-116) DESDE CASCO URBANO DE MECO A NACIONAL A-2	(conexión a M-116)							X	
	DESOBLAMIENTO DE LA CARRETERA DE ALCALÁ (M-121) DESDE CASCO URBANO DE MECO HASTA NUEVO ENLACE					(conexión a M-121)			X	
	TRAZADO Y CONSTRUCCIÓN DEL TERCER CARRIL Y MEJORA DEL TRAZADO DE LA A-2									X (EJECUTADO)
RED ELECTRICA	RED GENERAL DE MEDIA TENSIÓN (CENTROS DE REPARTO Y LINEAS DE ALIMENTACIÓN Y DE UNIÓN ENTRE CR)	X	X	X	X	X				
	SOTERRAMIENTO LÍNEA S/C LÍNEA 7 ST MECO-ST TORREJÓN-ST ALCALÁ 66 KV	X	X	X		X	X			
	DESVÍO TRAZADO AÉREO LÍNEA S/C LÍNEA 2 ST MECO-ALCALÁ 132 KV	X	X			X	X			
	DESVÍO TRAZADO AÉREO LÍNEA D/C LÍNEA 1 ST MECO-ST ARROYO DE LA VEGA 220 KV (TRAMO SECTORES A, B, C, SUS-AE1.ESTE, SUS-AE1.OESTE - 1ª FASE)	X	X	X		X	X			
AFECCIONES	RETRANQUEOS TUBERÍA 500 mm MANCOMUNIDAD DE AGUAS DEL SORBE y TUBERÍA 250mm AGUAS DE ALCALÁ	X	X			X	X			
SERVICIOS URBANOS	CONTENEDORES SOTERRADOS	X	X	X	X	X	X			



ACCIONES	ACCIONES	SECTORES SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						ADMINISTRACIONES PÚBLICAS			
		SUS-A	SUS-B	SUS-C	SUS-D	SUS-AE1 ESTE	SUS-AE1 OESTE	HENARSA	ADMINISTRACIÓN LOCAL	ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	ADMINISTRACIÓN ESTATAL
EQUIPAMIENTOS / SERVICIOS BÁSICOS	ENSEÑANZA INFANTIL: 4 CENTROS NUEVOS								X		
	ENSEÑANZA PRIMARIA: 4 CENTROS NUEVOS								X		
	ENSEÑANZA SECUNDARIA: 1 CENTRO NUEVO / AMPLIACIÓN EXISTENTE								X		
	CENTRO DE DÍA DE LA TERCERA EDAD								X		
	RESIDENCIA DE ANCIANOS							X (a repercutir a Sectores)			
	CENTRO CÍVICO ASOCIATIVO	X	X	X	X	X	X				
	CENTRO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS ("CIUDAD DEPORTIVA")	X	X	X	X	X	X				
	CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS								X		
	TANATORIO							X (a repercutir a Sectores)			
	JUZGADOS								X		
	BOMBEROS								X		
MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES	ARRENDAMIENTO DE TERRENOS EN LA ZEPA	X	X	X	X						
	CONTROL Y SEGUIMIENTO DE POBLACIONES DE LA ZEPA	X	X	X	X						
	INSTALACIÓN DE NIDOS ARTIFICIALES	X	X	X	X						
	INSTALACIÓN DE SALVAFÁJAROS Y AISLANTES	X	X	X	X						
	DESARROLLO E IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21							X (a repercutir a Sectores)			
	ORDENANZA SOLAR MUNICIPAL							X (a repercutir a Sectores)			
	ESTABLECIMIENTO DE ZONAS DE ELEVADA PERMEABILIDAD (DRENANTES)	X	X	X	X	X	X				
	PUNTOS DE CONTROL DE LA CALIDAD DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS							X (a repercutir a Sectores)			
	CONTROL DE ZONAS CON INDICIOS DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO	X	X	X	X	X	X				
	CLAUSURA DEL ACTUAL VERTEDERO DE INERTES								X		
	NUEVO PUNTO LIMPIO							X (a repercutir a Sectores)			
	RECUPERACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL ARROYO DE LAS MONJAS		X	X	X						
	RECUPERACIÓN Y MEJORA DE LAS VÍAS PECUARIAS				X		X	X (en el resto del municipio, a repercutir a Sectores)			
	PEATONALIZACIÓN DE CALLES EN EL CASCO HISTÓRICO							X (a repercutir a Sectores)			
	CARRIL BICI	X	X	X	X	X	X	X (en el casco, a repercutir a Sectores)			
	PROLONGACIÓN CABALLÓN R-2	X	X								
	OBRA ACONDICIONAMIENTO ZONA HÚMEDA ESTACIONAL (según MP nº2 PG)					X	X				

**Bloque I. Documentación Informativa**



## 1.8. Análisis del estado actual del término municipal

### 1.8.1. Infraestructuras

#### 1.8.1.1. Red Vial, accesos e infraestructuras de transporte público

En la actualidad las infraestructuras de comunicación que atraviesan o sirven al municipio de Meco son:

- La carretera M-121 que une Meco y Alcalá y que se prolonga hacia Azuqueca de Henares. Esta carretera es de una sola plataforma de doble sentido, con un carril por sentido de entre 3,00 m - 3,50 m y un arcén a cada lado de anchura variable entre 0,00 m y 0,50 m.
- La carretera M-116 que une Camarma de Esteruelas y Meco y se prolonga hasta Los Santos de la Humosa. Esta carretera es de una sola plataforma de doble sentido, con un carril por sentido de entre 3,00 - 3,50 m y un arcén a cada lado de anchura variable entre 0,00 m y 0,50 m.
- El camino de Meco a Villanueva de la Torre.
- La autopista de peaje R-2, que tiene un acceso a la altura del cruce de la M-116 dentro del término municipal.
- El FFCC que une Madrid con Guadalajara.

Esta línea del ferrocarril discurre prácticamente paralela a la A-2, aislando una parte del término municipal comprendido entre la autovía y el ferrocarril que constituye un enclave colgado umbilicalmente del pueblo. Este enclave es, a su vez, la fachada de Meco a la autovía, por lo que la mejora de su integración con el resto del término municipal es una condición necesaria para la actuación al otro lado del ferrocarril. El apeadero de Meco que se encuentra situado en el entorno del acceso a Meco a través de la M-116, al sur de la UE-5 y UE-6, se construyó junto con la línea férrea Madrid-Zaragoza por la compañía "MZA", cuya concesión se produjo por Real Orden de 25 de julio de 1856.

#### Necesidad de un estudio de tráfico

Con el objeto de poder valorar de forma cuantitativa el estado y la capacidad de la red viaria actual, se ha llevado a cabo un Estudio de Tráfico que se incorpora como Anexo 2, que, partiendo de una serie de datos sobre las características de las carreteras existentes y del tráfico que circula por ellas, permitirá estimar el nivel de servicio de dichas infraestructuras. Con esta información se valorará la necesidad de mejorar la capacidad de la red viaria del municipio de Meco.

Las carreteras que han sido objeto de este estudio son la M-121 y la M-116 en dos tramos cada una (antes de pasar por el núcleo urbano de Meco y después).

#### Conclusiones del Estudio de Tráfico

Los resultados del estudio de tráfico que se incorpora en el Anexo 2 del presente Volumen, para la situación de partida, se pueden resumir en la siguiente tabla:

Carretera	Dirección	Nivel de servicio (Caso 1)	Nivel de servicio (Caso 2)
M-121	Alcalá de Henares	E	E
M-121	Azuqueca de Henares	D	E
M-116	Los Santos de la Humosa	E	E
M-116	Camarma de Esteruelas	D	D

Como se puede comprobar, en el estado actual las carreteras que van en dirección a Azuqueca de Henares y a Camarma de Esteruelas tienen un nivel de servicio aceptable. Sin embargo, una vez ocupados los SAUs, la primera de ellas reducirá su nivel de servicio a un nivel de servicio "E".

#### Bloque I. Documentación Informativa



Hay que recalcar que la necesidad de acometer acciones en una carretera no solo puede estar debida a un bajo nivel de servicio, sino también a un alto índice de accidentalidad. Sin embargo, estudiada la primera posibilidad, debemos decir que la segunda no representa ningún problema, ya que según los datos recogidos en el “Plan de aforos” de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en el año 2004 no se produjo ningún muerto en las carreteras del municipio y no hay ningún tramo, ni punto negro de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid ubicado dentro de los límites del T.M. de Meco. Los datos del número de accidentes y víctimas son los siguientes:

Carretera	Dirección	Heridos leves	Heridos graves	Peatones	Muertos
M-121	Alcalá de Henares	17	3	0	0
M-121	Azuqueca de Henares	17	3	0	0
M-116	Los Santos de la Humosa	1	0	0	0
M-116	Camarma de Esteruelas	1	0	0	0

### Transporte Público

En la actualidad, Meco cuenta con transporte público urbano de autobuses e interurbano ferroviario y de autobuses.

El transporte público interurbano por carretera que sirve al municipio se corresponde con tres líneas: una que conecta Meco con Alcalá de Henares; y otras dos que conectan Meco con Madrid (intercambiador de Av. de América) y con Guadalajara.

La frecuencia de la primera línea (nº250) es de entre 15 y 20 minutos los días laborables y de una hora los sábados, domingos y festivos. Tiene sus paradas en el Camino del Olivo, Avenida Cervantes, Plaza España, Camino del Molino y Ronda del Verdoso en Meco y en la terminal de autobuses en la calle Brihuega de Alcalá de Henares.

Respecto a las otras dos líneas, la nº222 presta un servicio cada hora y media o dos, partiendo desde el Camino del Olivo. Las rutas comienzan a las 6 de la mañana los días laborables y no tiene servicio los sábados, domingos y festivos. Por otra parte, la trayectoria de la nueva línea nº221 que sale de Madrid siguiendo la autovía A-2, apenas pasa por el término municipal en su parte sur, si bien existe un apeadero en el mismo. Es por este motivo, por lo que son las dos opciones menos demandadas por la población.

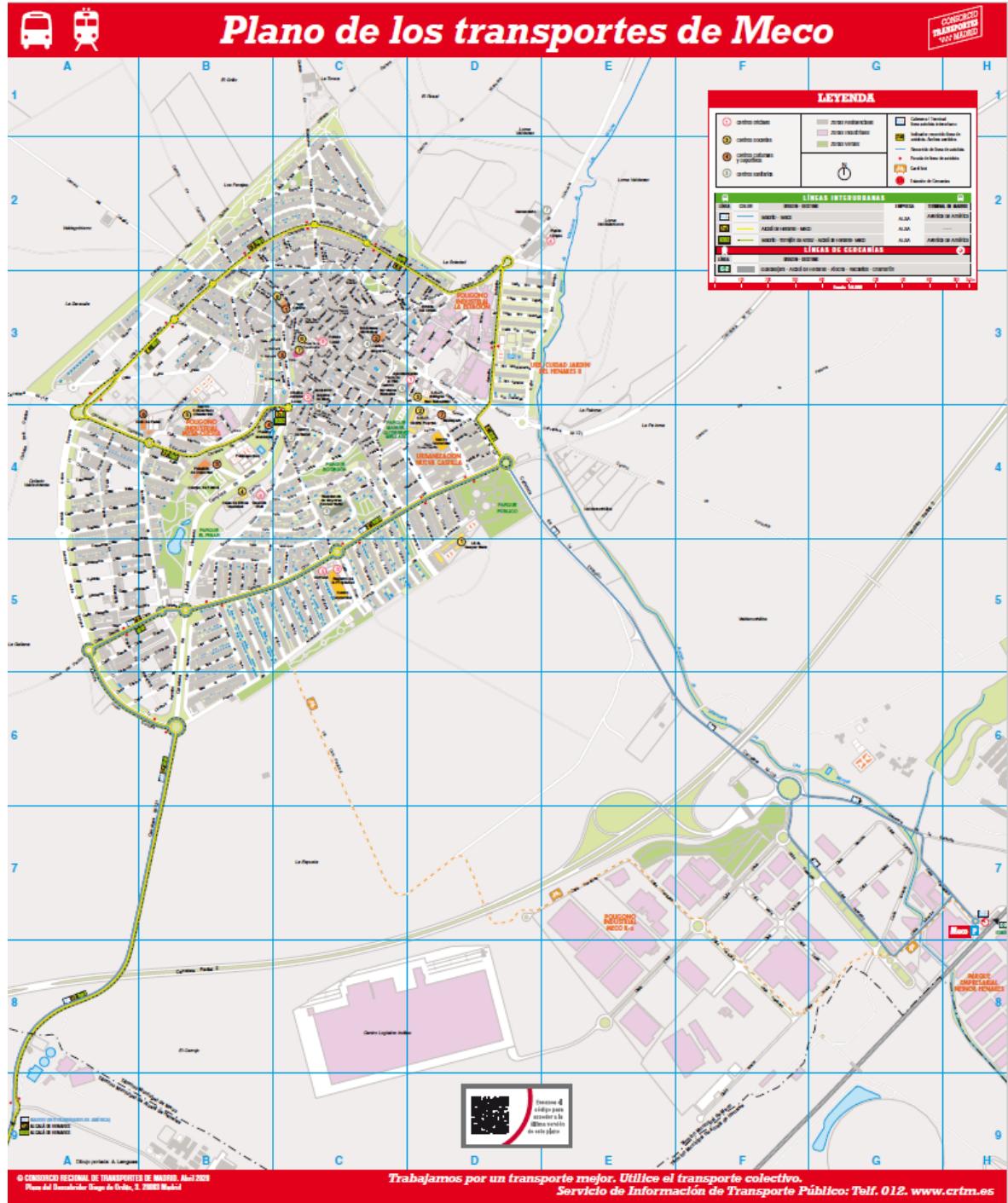
A lo anterior se suma la opción del transporte público ferroviario desde Meco, cuya estación se encuentra cerrada casi permanentemente y no existe ninguna instalación de servicio al cliente, lo que da al apeadero un aspecto desolador. La lejanía del apeadero al casco urbano, la carencia de aparcamiento urbanizado, iluminado y la falta de seguridad para el viajero, hacen bastante poco atractiva su utilización pese a la excelente frecuencia de trenes (cada quince minutos desde las 5:14 de la mañana a las 23:15 de la noche) y la reciente inauguración de la Línea urbana circular de autobús que llega hasta allí.

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C3220944AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
Firma interna

PUESTO DE TRABAJO:  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB85774074175418A



El transporte en autobús urbano se corresponde con una línea circular que presta servicio los días laborables con una frecuencia de media hora, comenzando su servicio a las 5:40 horas de la mañana hasta las 20:00 horas, con el siguiente recorrido:



Plano de transporte urbano de Meco. Fuente: Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid.

No obstante, dado que la competencia en materia de transporte urbano corresponde al Consorcio de Transportes, éste tiene capacidad para cambiar las compañías que prestan el servicio actualmente.

#### **Bloque I. Documentación Informativa**



El adecuado desarrollo de los nuevos crecimientos deberá apoyarse en la construcción de nuevas redes viarias y de transporte público que garanticen una adecuada comunicación y movilidad entre los nuevos sectores y los pueblos adyacentes.

Las determinaciones sobre la red de transporte público no deben centrarse exclusivamente sobre las prolongaciones de las redes actuales (que necesariamente han de acometerse), sino que han de estudiar la conveniencia de establecer nuevas redes. Las prolongaciones de la red han de atender a las necesidades de comunicación radial mientras que las nuevas implementaciones han de centrarse en atender las necesidades de comunicación transversal entre los nuevos barrios.

Dichas determinaciones se coordinarán con el Consorcio Regional de Transporte, de modo que las acciones que se definan estén consensuadas y aprobadas previamente por quienes posteriormente han de explotar y mantener las nuevas redes.

La estimación de la demanda tomará como base los datos demográficos y proyecciones contenidos en el Documento I, Volumen 1, Memoria Informativa, sobre los que se deberán aplicar las oportunas correcciones según se vaya aprobando el planeamiento de las distintas actuaciones.

Tanto para los nuevos crecimientos como para el suelo ya consolidado se ha de tener presente la influencia que el incremento del transporte, tanto público como privado, ejercerá sobre el medio ambiente, de modo que se preserve el patrimonio medioambiental actual, compatibilizando y armonizando los intereses urbanísticos con la necesidad de un desarrollo sostenible de la ciudad que garantice una adecuada calidad de vida a los futuros usuarios. Por ese motivo se recomienda la utilización de autobuses basadas en energías renovables con el objeto de desarrollar y consolidar un modelo energético fundamentado en la seguridad, la calidad y la sostenibilidad y que además sirvan de ejemplo a todos los sectores consumidores de energía.

Respecto a las zonas de aparcamiento público, cabe decir que no existen planes definidos de actuación respecto a aparcamientos públicos y privados para turismos, lo que sería muy conveniente, si bien desde el Ayuntamiento se bajaran posibles localizaciones para solventar el problema que ocasionan del aparcamiento nocturno de vehículos pesados que estacionan por la noche en el casco urbano.

### 1.8.1.2. Energía Eléctrica

En la actualidad, el suministro eléctrico del municipio de Meco corre a cargo de la compañía suministradora "Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.".

Dicha compañía posee una subestación transformadora de 220/132/66/45/20 KV ubicada en la localidad de Meco, denominada "ST Meco". Ésta se encuentra situada en el cruce de la radial R-2 y la carretera que une Meco y los Santos de la Humosa (M-116), ocupando una superficie aproximada de 6.000 m<sup>2</sup>.

El municipio de Meco se alimenta de dos líneas aéreas de MT de 20 KV provenientes, una de la mencionada ST Meco y otra de la ST Alcalá (vía Camarma de Esteruelas).

La subestación ubicada en el término municipal ha sufrido varias ampliaciones desde su puesta en servicio con el objeto de satisfacer las crecientes necesidades de abastecimiento eléctrico en el ámbito geográfico de su responsabilidad.

En la actualidad la subestación eléctrica consta de las siguientes instalaciones:

- Un sistema eléctrico de 220 KV en parque intemperie con una configuración en simple barra (SB) y cuatro posiciones correspondientes a dos posiciones de línea y dos posiciones de transformador.



- Un sistema eléctrico de 132 kV en parque intemperie con una configuración en simple barra partida con seccionadores y doce posiciones correspondientes a seis posiciones de línea, una posición de batería de condensadores, una posición de seccionamiento de barras, y cuatro posiciones de transformador.
- Un sistema eléctrico de 66 kV en parque intemperie con una configuración en doble barra y ocho posiciones correspondientes a dos posiciones de línea, una posición de acoplamiento y cinco posiciones de reserva.
- Un sistema eléctrico de 45 kV en parque intemperie con una configuración en simple barra y una posición de línea y una posición de llegada de transformador.
- Un sistema eléctrico de 20 kV en celdas de intemperie con una configuración en simple barra partida y doce posiciones correspondientes a ocho posiciones de línea, una posición de batería de condensadores, una posición de servicios auxiliares, una posición de transformador y una posición de partición de barras.

La transformación consta de

- Dos trafos de 220/132 kV (transformación de barras)
- Un trafo de 132/45 kV (transformación a cliente en Alta Tensión)
- Un trafo de 132/20 kV (transformación para distribución)

La importancia de los trafos existentes radica en la posible ampliación de los mismos motivados por el incremento de la demanda como consecuencia del desarrollo del Plan General.

Actualmente la máquina de distribución es suficiente para cubrir las necesidades de energía eléctrica de los desarrollos existentes.

### Líneas Aéreas de Alta Tensión Existentes

Como consecuencia de la ubicación dentro del municipio de Meco de la Subestación Transformadora del mismo nombre, propiedad de la empresa distribuidora Iberdrola, discurren por el mencionado término municipal varias líneas de Alta Tensión con funciones muy específicas:

- De interconexión entre distintas ST del anillo energético de la ciudad de Madrid, así como de su corona metropolitana, en la que se incluye El Corredor del Henares, en este específico caso.
- De conexión con el operador nacional de la red de transporte de Alta Tensión (Redesa).
- De interconexión con ST de otra provincia.
- De alimentación a clientes con nivel de conexión en Alta Tensión.

Por lo que se puede concretar, que ninguna red de Alta Tensión de transporte puro discurre por el término de Meco, que las dos únicas empresas propietarias hoy en día de las líneas existentes son Redesa e Iberdrola y que estas líneas tienen como principio o fin la ST de Meco y funciones asociadas a esta instalación.

Además, se está elaborando el proyecto de una nueva línea de alta tensión de 220 kV, tramitada por Hidrocantábrico. Dicha línea tampoco es de transporte puro, sino que interconecta las subestaciones de Almazán y Meco. En el momento en que se redacta este documento, el proyecto está siendo sometido a trámite de evaluación ambiental.



Todas las líneas que se van a relacionar a continuación y que discurren por sectores urbanizables como consecuencia del desarrollo urbanístico proyectado por el Plan General, son líneas aéreas, cuyos trazados en intemperie se verán modificados como consecuencia de dicho desarrollo, en el caso de las líneas de 220kV y 132kV, y susceptibles de ser soterradas en el caso de las líneas de 66kV, debido a que la opción de soterrar todas las líneas ha devenido en insatisfactoria debido al elevadísimo coste de ejecución, inasumible para el conjunto de los nuevos desarrollos.

#### Línea ST Meco-ST Arroyo de la Vega

Tensión:	220 KV
Tipo:	D/C
Propiedad:	REDESA
Función:	Conex. del Operador Red Nacional de Alta Tensión
Tramo Afectado:	ST Meco-La Galiana (Límite de Camarma)
Soluc. Prop.:	Soterramiento
Línea:	1

#### Línea ST Meco – ST Alcalá

Tensión:	132 KV
Tipo:	S/C
Propiedad:	Iberdrola
Función:	interconexión entre ST
Tramo afectado:	ST Meco-El Cerrojo (Límite con Alcalá)
Soluc. Prop.:	Soterramiento
Línea:	2

#### Línea ST Meco-ST Cristalería-ST Torrejón de Ardoz

Tensión:	132 KV
Tipo:	S/C
Propiedad:	Iberdrola
Función:	Interconexión entre ST
Tramo Afectado:	ST Meco-Vena del Cuervo
Soluc. Prop.:	Soterramiento
Línea:	3

#### Línea ST Meco – ST Guadalajara

Tensión:	132 KV
Tipo:	S/C
Propiedad:	Iberdrola
Función:	Interconexión ST de otra provincia
Tramo afectado:	ST Meco-Límite término municipal
Soluc. Prop.:	Mantenimiento condiciones actuales
Línea:	4



### Línea ST Meco-ST Guadalajara

Tensión:	132 KV
Tipo:	S/C
Propiedad:	Iberdrola
Función:	Alimentación directa a cliente en Alta Tensión
Tramo Afectado:	St Meco-Límite término municipal
Soluc. Prop.:	Mantenimiento condiciones actuales
Línea:	5

### Línea ST Meco – ST Fibras Minerales

Tensión:	66 KV
Tipo:	S/C
Propiedad:	Iberdrola
Función:	Interconexión entre ST
Tramo Afectado:	ST Meco-zona de La Espuela
Soluc. Prop.:	Mantenimiento condiciones actuales
Línea:	6

### Línea ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá

Tensión:	66 KV
Tipo:	S/C
Propiedad:	Iberdrola
Función:	Interconexión entre ST
Tramo Afectado:	Caserío El Encin-Sepionsa
Soluc. Prop.:	Soterramiento
Línea:	7

### Línea ST Almazán-ST Meco (en proyecto)

Tensión:	220 KV
Tipo:	D/C
Propiedad:	Hidrocantábrico
Función:	Interconexión entre ST
Tramo Afectado:	ST Meco-Límite término municipal
Soluc. Prop.:	Mantenimiento condiciones en aéreo
Línea:	8



### 1.8.1.3. Abastecimiento de agua, saneamiento y depuración

Como ya se ha indicado previamente, toda la información y acciones relativas al abastecimiento, saneamiento y depuración del municipio de Meco, gestionados por el Canal de Isabel II, se desarrollan a través del Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas (PEIH) que se tramita de manera independiente.

No obstante, cabe indicar que existe una tubería Ø500 mm propiedad de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe (MAS) y otra tubería Ø250 mm propiedad de Aguas de Alcalá que cruzan los Sectores SUS-A, SUS-B y SUS-AE.1.Oeste tal y como se refleja en el plano I.4.1. *Afecciones*. El Plan General imputa sus retranqueos a estos Sectores en sus fichas urbanísticas, tal y como se comprueba en el Anexo I.

### 1.8.1.4. Gas

Se está procediendo a gasificar todo el casco urbano por la empresa suministradora.

Actualmente Meco se abastece a través de ramal de suministro de acero APA de Ø 4" procedente del apeadero de Meco, que transcurre paralelo a la Carretera M-116 (Los Santos de la Humosa – Meco). La estación reguladora de presión se encuentra en una parcela en las proximidades del cruce de la carretera M-116 con el Camino del Olivo junto al "SAU 8", en el extremo suroriental del casco urbano.

Las conducciones dentro del casco urbano son de polietileno con diámetros de 32 mm., 63 mm., 90 mm., 110 mm. y 160 mm., según planos. La red es ramificada.

El ramal de suministro mencionado está conectado al Sistema General metropolitano, a la Antena a Guadalajara (a 72 bares) derivada del Gasoducto Burgos-Madrid-Sevilla, perteneciente a NEDGIA y que discurre paralela a la A-2.

### 1.8.1.5. Telecomunicaciones

Meco posee una densa red de canalizaciones con la ubicación de la Central Telefónica en la manzana situada entre la calle de la Peralba y el Camino de las Ermitas. La Central está dotada de ADSL por lo que el municipio puede disponer de dicha tecnología en sus líneas.

Además de la tradicional red de pares de cobre, el municipio cuenta con una ruta de Fibra Óptica, que une Meco con Azuqueca de Henares y con el término municipal de Alcalá de Henares. Su trazado puede verse en el plano de planta que se adjunta.

Además de las redes de telefonía descritas, el municipio cuenta con una antena de Telefonía Móvil propiedad de Telefónica-Movistar, ubicada en la misma parcela que la Central telefónica.

El crecimiento que supondrá el desarrollo de los nuevos sectores previstos en el Plan General de Meco hará que las infraestructuras existentes de telefonía sean insuficientes, debiéndose ampliar las canalizaciones hasta alcanzar los nuevos ámbitos, tanto mediante pares de cobre como mediante fibra óptica.

## 1.8.2. Servicios Urbanos

### 1.8.2.1. Limpieza y Mantenimiento

Los residuos que se generan en Meco se corresponden con las siguientes tipologías:

- Residuos agrícolas: procedentes de los campos de cultivo localizados al sur (regadio) y norte (secanos) del término municipal. Estos residuos se corresponden con rastrojos que se degradan sobre el terreno quedando incorporados como materia orgánica en el suelo.
- Residuos industriales: procedentes de las industrias ubicadas al sur del municipio.
- Residuos domiciliarios y residuos asimilables a urbanos: procedentes de las viviendas, establecimientos de hostelería, etc., del municipio. Se trata de metales, vidrio, plástico, papel, cartón, materia orgánica, en su mayoría reciclables y revalorizables.



La gestión de los residuos urbanos generados supone la recogida selectiva de los mismos en 6 tipos de contenedores.

Es de elogiar la campaña publicitaria que está realizando el Ayuntamiento de Meco en este sentido, sensibilizando, informando y motivando adecuadamente a la población, introduciendo en los hogares de Meco nuevos hábitos en cuanto a la forma de entrega de los residuos mediante el concepto de separación en origen mediante la doble bolsa (envases y resto) y dotando de contenedores zonales específicos (islas) con unos concretos horarios de recogida:

- Basura orgánica: la basura orgánica se podrá depositar en los contenedores de color verde o gris, dentro de bolsas cerradas. Los RSU son llevados al vertedero de Alcalá de Henares.
- Envases: Se depositarán dentro de los contenedores de color amarillo.
- Papel: Se depositará en los contenedores azules.
- Poda: En bolsas, se recogen 2 días por semana en los contenedores marrones. Está prohibida en toda época del año la quema de rastrojos o restos vegetales.
- Muebles: Se recogen previo aviso.
- Vidrio: Se recogerá de los contenedores verdes tipo iglú.

En todo caso, los horarios de recogidas serán los recogidos por la ordenanza en vigor.

Asimismo, existe una ordenanza que regula la protección y la limpieza de los espacios públicos del término municipal de Meco, que fomenta las conductas encaminadas a evitar y prevenir la suciedad. Así por ejemplo los mequeros tienen que respetar los horarios para sacar la basura, regar las plantas de las terrazas o sacudir alfombras desde las ventanas; deberán respetar el protocolo de actuación a la hora de acumular y eliminar los escombros, tierras o materiales procedentes de una obra en casa; no podrán arrojar a la vía pública colillas o cáscaras de frutos secos; se abstendrán de escupir o satisfacer sus necesidades fisiológicas en la calle; no podrán lavar su coche en la puerta de casa; tendrán que solicitar autorización expresa para colocar carteles, pancartas o banderolas; y así un largo etcétera.

Destaca la existencia de un Punto Limpio, en funcionamiento desde el 1 de diciembre de 2005 que se localiza en el camino de Villanueva, frente al cementerio municipal y que se define según lo previsto en el artículo 4.24 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, como la instalación de titularidad municipal destinada a la recogida selectiva de residuos urbanos de origen doméstico en los que el usuario deposita los residuos segregados para facilitar su valorización o eliminación posterior. En él, los residuos admisibles son: plásticos, escombros o cualquier otro material inerte (maderas, por ejemplo) procedente de pequeñas obras domésticas, residuos de jardinería residuos voluminosos (colchones), aerosoles, aceites domésticos, tubos fluorescentes, pilas, pinturas, papel, cartón, vidrio, metales y baterías de automóvil.

La empresa gestora de la recogida de residuos se encarga de llevar cada tipología a distintos vertederos: metales al vertedero de Colmenar Viejo; madera al vertedero de Torrejón de Ardoz y otros residuos tales como pilas, aceites, papel se trasladan a las instalaciones de otras empresas para su posterior tratamiento, reciclaje o almacenaje, según el caso.

Debido a los nuevos crecimientos, se estima que para el año horizonte aumente la generación de residuos urbanos por lo que se hace indispensable la creación de otro Punto Limpio y la potenciación de los servicios de limpieza existentes.

#### Bloque I. Documentación Informativa



Respecto a los RCD, con fecha de 12 de julio de 2001 se publicó en el BOE el “*Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición*”. En lo relacionado con la Comunidad de Madrid, basándose en las directrices derivadas de la legislación nacional (Real Decreto 1481/2001 de 27 de diciembre, Plan Nacional) y comunitaria (Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999), se define un modelo territorial dividiendo la Comunidad de Madrid en doce Unidades Técnicas de Gestión (UTG) dotadas de las infraestructuras de eliminación necesarias, con instalaciones de gestión de RCD generados en el ámbito territorial que abarquen, garantizando su viabilidad ambiental, operativa, técnica, económica y social.

Concretamente el municipio de Meco se encuentra ubicado en la unidad UTG-4, constituida por 16 municipios, respecto de los que se considera como más adecuado para la localización de infraestructuras de gestión de RCD el municipio de Torres de la Alameda, pero, en la actualidad, este emplazamiento aún no está activo, por lo que la empresa gestora del servicio se encarga de llevar los escombros a los vertederos controlados de San Sebastián de los Reyes y de Guadalajara.

Tanto la eliminación de los RCD, incluidos los procedentes de obra menor y reparación domiciliaria de los municipios menores de 300.000 habitantes, así como las operaciones de transferencia y transporte de estos residuos, serán competencia de la Comunidad de Madrid o de otras administraciones u organismos privados según Ley de la Comunidad de Madrid 2/2004 de 31 de mayo, de medidas fiscales y administrativas.

Según se establece en el “*Plan de Gestión integrada de los residuos de construcción y de demolición de la Comunidad de Madrid*”, corresponde al Ayuntamiento de Meco establecer los instrumentos de control y las acciones necesarias para garantizar la correcta gestión de los RCD generados en sus respectivos ámbitos.

#### 1.8.2.2. Alumbrado Público

El municipio de Meco actualmente cuenta con una red de alumbrado público en la que se han sustituido todas las lámparas existentes a tipo LED, según contrato firmado el 31 de marzo de 2014.

El crecimiento que se prevé que experimente el municipio hará necesaria la ampliación de la red de alumbrado existente. Dicha red tendrá su origen en los centros de mando de nueva instalación que se colocarán adosados a los futuros centros de transformación.

El nuevo alumbrado deberá cumplir una serie de parámetros que aseguren la protección del medio ambiente y la mejora de la eficiencia energética.

#### 1.8.3. Equipamientos y Servicios Públicos

“*La ciudad es el espacio que mejor ha sido capaz de dar satisfacción a las necesidades del hombre, permitiendo el desarrollo de las capacidades humanas, mediante el acceso a multitud de estímulos, proximidad a los otros y la posibilidad de recibir la solidaridad social*”<sup>1</sup>.

La Ciudad, para ser tal, en su conservación, rehabilitación o ampliación debe buscar la generación de nuevos espacios, la integración de los ciudadanos en su entorno, la reducción de los desplazamientos, la participación de las tareas sociales o la distribución de dotaciones al servicio del ciudadano para permitir un aumento en su calidad de vida.

En relación con la calidad de vida <sup>2</sup>, existen en la ciudad unos elementos básicos que sirven para contrastar si dicha calidad es aceptable o demostrar que es insuficiente: las infraestructuras, los servicios urbanos, los equipamientos y las dotaciones.

<sup>1</sup>“*La ciudad de los ciudadanos*”. Dirección General de la vivienda, la arquitectura y el urbanismo. Madrid: Ministerio de Fomento (Serie de Monografías).

<sup>2</sup> Profesores D. Julio Castelao y D. Ricardo Santos “*Derecho Urbanístico. Manual para juristas y técnicos*”



Esta suficiencia es difícil de conseguir, dado que al incrementarse el número de viviendas en una zona o a medida que se incrementa el nivel de vida de los ciudadanos, también se incrementa la demanda que éstos hacen de las infraestructuras, los equipamientos y los servicios, sin embargo, es exigible un mínimo suficiente de los mismos, para garantizar una adecuada calidad de vida.

Mediante los estándares urbanísticos se pretende cuantificar *a priori* estos mínimos, es decir, las necesidades y demandas sociales para una ciudad de una determinada categoría de equipamientos, servicios o infraestructuras y también sirven como un sistema de control *a posteriori* para establecer las necesidades que se deberán abastecer en un año horizonte marcado.

La base metodológica y la propuesta de parámetros que se ha utilizado para la cuantificación de estos estándares de dotaciones y equipamientos en Meco han sido las establecidas en el capítulo cuarto y quinto del libro "*La ciudad de los ciudadanos*".

Para la obtención de los mencionados estándares se ha estimado una población inicial en Meco de 15.400 habitantes (en la que se incluye la población de los ámbitos "SAU-7", "SAU-8" y "SAU-12") y una población horizonte de 45.000 habitantes en la que se han considerado los nuevos desarrollos (sectores de suelo urbanizable) establecidos por el Plan General.

Además, se han seguido los siguientes criterios:

- *Escalones de articulación urbana*: Se ha considerado BARRIO, como espacio territorial para satisfacer las necesidades de la población actual (15.400 hab.), definido éste como el espacio de pertenencia del individuo en el que se puede sentir como parte del colectivo social. Para el año horizonte, una estimación de 45.000 hab., se ha considerado el BARRIO-CIUDAD como ámbito territorial, considerado éste como el lugar donde el individuo es capaz de generar sentimientos de identidad y arraigo.
- *Demográficos*: Población joven, pues la población de Meco se corresponde con la población más joven en la Comunidad de Madrid.
- *Variedad urbana*: Que intenta reflejar la complejidad de la vida urbana, diferenciando entre tres tipos de espacios: residencial, medio y central.
- *Clasificación de dotaciones*: Siguiendo los criterios clásicos de las normativas urbanísticas, se han clasificado en tres los sistemas a partir de los cuales comenzaremos el estudio.
  - Sistema de Espacios de Dominio Público y Uso Público.
  - Sistema de Equipamientos.
  - Sistema de Servicios Públicos.

#### 1.8.3.1. Datos Básicos sobre el Municipio

El último Censo Oficial de Población y Vivienda del año 2011 publicado por el INE, facilita el tamaño de los hogares de Meco en función de los miembros que los ocupan. Siguiendo esta fuente, los hogares que mayor representación tienen en el municipio son los compuestos por cuatro miembros (el 29,19%) y tres miembros (el 23,3%), seguido éste último muy de cerca por los hogares formados por dos miembros (el 23,27%), por lo que se obtiene una media de habitantes por hogar de 3,17 miembros.

Por este motivo, para los cálculos de estimación del número de viviendas para el techo de planeamiento, en el presente documento se ha considerado un ratio de 3 hab./ vivienda, tal y como se refleja en la siguiente tabla.

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C32094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB85774074175418A



Población actual (2021)	15.400 habitantes
Estimación capacidad poblacional del Suelo Urbano	16.800 habitantes
Estimación población “techo”	45.000 habitantes
Estimación de viviendas en Suelo Urbano No Consolidado	800 viviendas
Estimación de viviendas en los Sectores A, B, C y D	6.770 viviendas
<i>Estimación de viviendas en los Sectores E y F (aprobación aplazada)</i>	<i>4.670 viviendas</i>
<b>Total de nuevas viviendas previstas en SUNC y SUR</b>	<b>12.240 viviendas</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

#### 1.8.3.2. Sistema de Espacios de Dominio Público y Uso Público

El sistema de espacios libres se define como la sucesión de espacios libres y abiertos que, junto al viario, conforman el sistema de espacios libres de dominio y uso público, mientras que el viario es el canal de comunicaciones y tráfico rodado o peatonal, soporte de actividades ciudadanas en un ámbito no privado con predominio de la organización lineal de las infraestructuras (“*La ciudad de los ciudadanos*”. Dirección General de la vivienda, la arquitectura y el urbanismo. Madrid: Ministerio de Fomento).

##### Viario Interior

El Ayuntamiento ha emprendido acciones de mejora de la urbanización de las calles del casco antiguo al objeto de renovar los pavimentos y establecer una nueva distribución de los usos de los espacios viarios. Se han ampliado aceras y espacios peatonales y se ha ordenado y estructurado las áreas destinadas a la circulación y aparcamiento de vehículos.

##### Sistema de Espacios Libres

Como se ha dicho anteriormente, este sistema se define como la sucesión de espacios libres y abiertos que junto al viario conforman el sistema de espacios libres de dominio y uso público.

El Plan General de Meco establece los siguientes subtipos de usos de espacios libres y zonas verdes:

**Subtipo 2.1. Áreas Ajardinadas.....ZV-AJ**

Corresponde a superficies ajardinadas de pequeña entidad, con el carácter de jardines para dotaciones de las unidades vecinales colindantes.

**Subtipo 2.2. Áreas Peatonales .....ZV-AP**

Corresponde a áreas destinadas al tránsito peatonal y a configurar estancias peatonales abiertas.

**Subtipo 2.3. Área de Juegos Infantiles .....ZV-AI**

Corresponde a áreas destinadas a la instalación de juegos para niños.

**Subtipo 2.4. Áreas Libres Deportivas.....ZV-LD**

Corresponde a espacios destinados a albergar instalaciones para la práctica deportiva al aire libre.



#### Subtipo 2.5. Verdes Especiales.....ZV-VE

Corresponde a espacios verdes de carácter singular tales como viveros, jardines botánicos, etc.

#### Subtipo 2.6. Verdes de Protección .....ZV-VP

Corresponde a espacios arbolados y de vegetación arbustiva con fines de protección de vistas de ruidos o de accesos.

#### Subtipo 2.7. Parques Lineales.....ZV-PL

Corresponde a espacios arbolados y ajardinados con una finalidad de comunicación peatonal y de esparcimiento.

A continuación, cuantificaremos *a priori* los estándares de espacios libres actuales de la ciudad de Meco y sus nuevos desarrollos establecidos por el Plan General y los compararemos, siguiendo la metodología indicada en el apartado anterior, con los estándares recomendados tabulados para distintos tipos de espacios libres para así poder establecer las necesidades que se deberán abastecer en el año horizonte marcado.

#### Áreas ajardinadas, de juego, recreo y peatonales

	PARÁMETROS ÓPTIMOS m2s/hab	POBLACIÓN hab	SUPERFICIE ÓPTIMA m2s	SUPERFICIE EXISTENTE m2s	BALANCE m2s	m2s/hab
Zona BIC	1	686	686	2.733	2.047	3,98
Zona Casco	1	2.345	2.345	0	-2.345	0
Colonia urbana	1	1.381	1.381	0	-1.381	0
URB. Unifamiliar (SAU 12,8,7)	1,6	5.186	8.298	8.985	687	1,73
Multifamiliar	1,2	5.802	6.962	0	-6.962	0
Industria Taller	-	-	-	0	-	-
Equipamientos generales	-	-	-	259	259	-
SAU-13	-	0		0	-	-
SAU-11	-	0		0	-	-
SAU-9	-	0		0	-	-
SAU-4A	-	0		0	-	-
SAU-6	-	0		27.851	27.851	-
<b>TOTAL</b>		<b>15.400</b>	<b>19.672</b>	<b>39.828</b>	<b>20.156</b>	<b>2,59</b>

Fuente: "La ciudad de los ciudadanos" (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C3220944AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A



## Jardines y parques lineales

	PARÁMETROS ÓPTIMOS m2s/hab	POBLACIÓN hab	SUPERFICIE OPTIMA m2s	SUPERFICIE EXISTENTE m2s	BALANCE m2s	m2s/hab
Zona BIC	1,6	686	1.098	5.920	4.822	8,62
Zona Casco	1,6	2.345	3.752	6.742	2.990	2,87
Colonia urbana	1,6	1.381	2.210	9.661	7.451	6,99
URB. Unifamiliar (SAU 12,8,7)	2,4	5.186	12.446	13.834	1.388	2,67
Multifamiliar	2	5.802	11.604	32.253	20.649	5,55
Industria Taller	-	-	0	13.686	13.686	-
Equipamientos generales	-	-	0	2.730	2.730	
SAU-13	-	0	0	13.612	13.612	-
SAU-11	-	0	0	18.367	18.367	-
SAU-9	-	0	0	0	0	-
SAU-4A	-	0	0	0	0	-
SAU-6	-	0	0	0	0	-
<b>TOTAL</b>		<b>15.400</b>	<b>31.110</b>	<b>116.805</b>	<b>85.695</b>	<b>7,58</b>

Fuente: "La ciudad de los ciudadanos" (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

## Parques Urbanos

	PARÁMETROS ÓPTIMOS m2s/hab	POBLACIÓN hab	SUPERFICIE OPTIMA m2s	SUPERFICIE EXISTENTE m2s	BALANCE m2s	m2s/hab
Zona BIC	3,6	686	2.470	0	-2.469,6	0
Zona Casco	3,6	2.345	8.442	0	-8.442	0
Colonia urbana	3,6	1.381	4.972	0	-4.972	0
URB. Unifamiliar (SAU 12,8,7)	5,9	5.186	30.597	248.344	217.747	47,89
Multifamiliar	4,5	5.802	26.109	15.247	-10.862	2,62
Industria Taller	-	-	0	0	0	-
Equipamientos generales	-	-	0	35.768	35.768	-
SAU-13	-	0	0	37.821	37.821	-
SAU-11	-	0	0	0	0	-
SAU-9	-	0	0	9.169	9.169	-
SAU-4A	-	0	0	4.962	4.962	-
SAU-6	-	0	0	0	0	-
<b>TOTAL</b>	-	<b>15.400</b>	<b>72.590</b>	<b>351.311</b>	<b>278.721</b>	<b>22,81</b>

Fuente: "La ciudad de los ciudadanos" (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

Podemos concluir tras los datos reflejados en las tablas anteriores, que el municipio de Meco, pese a tener una superficie total destinada a distintas tipologías de espacios verdes de 507.944 m<sup>2</sup>s, superior a los 105.667 m<sup>2</sup>s que se consideran como óptimos según la metodología empleada, tanto la distribución como las cantidades destinadas a las distintas tipologías de zonas verdes, en algunos casos, no cumplen con dichos estándares y muestra ciertos desequilibrios.

A nivel de vecindario, considerado éste como la unidad mínima reconocible en el espacio urbano que garantiza una homogeneidad morfológica o social, donde los desplazamientos a pie no superan los 5 minutos y el ámbito de influencia medio se estima en 200 metros, zonas peatonales, zonas ajardinadas, son escasos prácticamente en todas las áreas, aunque en algunas, este desequilibrio es compensado por zonas destinadas a jardines de mayor entidad, parques lineales, parques urbanos como es el caso de las Colonia Urbanas, las zonas de planeamiento incorporado (SAUs) y las Urbanizaciones Unifamiliares.



"La Galiana". Parque al Norte de la localidad.

Más en concreto y haciendo un análisis por barrios, sectores y áreas homogéneas observamos, tal y como se ha mencionado anteriormente, que en la Zona de Casco y de Colonia Urbana, se considera a nivel de vecindario la necesidad de más espacios libres de pequeña dimensión, integrados en las zonas de viviendas y accesibles a ellos mediante itinerarios peatonales. La posibilidad de aumentar estos espacios es muy limitada debido a que se trata de la zona más densa y compacta de la ciudad. Pese a eso, juega a su favor su localización, ya que, al ser el crecimiento del núcleo urbano concéntrico al casco, le permiten corregir este déficit de zonas verdes propias mediante la utilización de zonas semejantes pertenecientes a los sectores o áreas limítrofes de posterior creación, tales como las Colonias Unifamiliares y algunos SAUs. Es el caso por ejemplo del parque "Manuel Gutiérrez Mellado", estratégicamente situado entre la zona sur del casco, la Colonia Urbana y la urbanización multifamiliar "Colonia de la Luz"; la zona verde proyectada al Oeste del SAU-12 y la Colonia Urbana; y las zonas verdes situadas alrededor de los equipamientos generales.

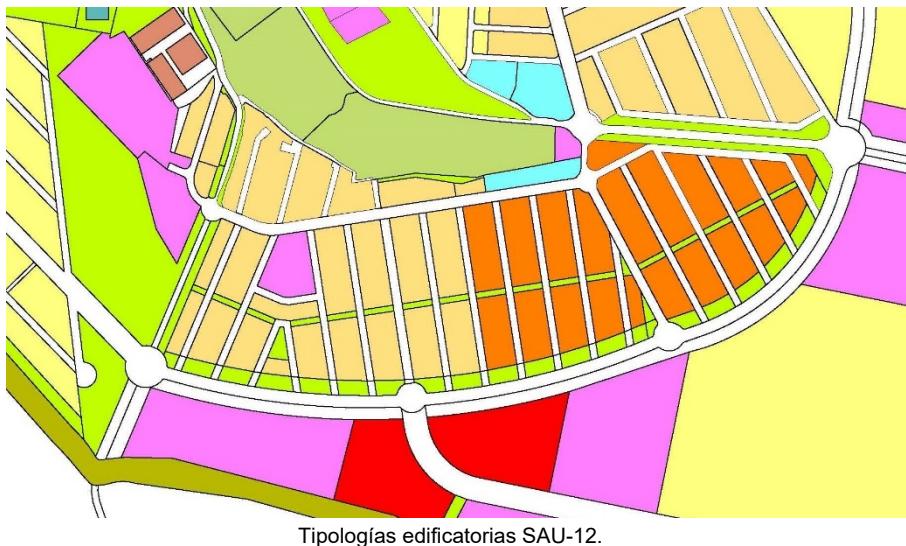


#### Bloque I. Documentación Informativa



En las zonas residenciales unifamiliares se superan ampliamente los estándares de zonas verdes en todas las tipologías, aunque en ocasiones se echa de menos una distribución más uniforme de las mismas.

Al contrario ocurre en las zonas residenciales multifamiliares, mientras que la distribución de las zonas verdes es bastante aceptable (sobre todo en el "SAU-12"), no se alcanzan los estándares óptimos, sobre todo si comparamos la zona norte del "SAU-12" en la que existe una misma distribución y cantidad de zonas verdes para una densidad de viviendas mucho menor (residencial unifamiliar-grafiado en amarillo-frente al multifamiliar-grafiado en naranja-).



Tipologías edificatorias SAU-12.

Es de elogiar la presencia de zonas verdes en las áreas de uso global industrial, donde distintas tipologías de zonas verdes son además utilizadas como tratamiento a las zonas de borde.

Respecto al estado de las zonas verdes, cabe destacar la buena conservación de casi todas ellas, sobre todo en la parte norte (zona colonia unifamiliar), las cuales presentan mobiliario de juegos infantiles, aunque podría sugerirse una mayor variedad en lo que a tipología de mobiliario de recreo se refiere.



Detalle área de juegos infantiles la calle Lope de Rueda

Destacamos por motivos totalmente diferentes la zona verde situada próxima al IES "Antonio Machado". Espacio desolado con vegetación escasa y poco frondosa, poco frecuentado, se entiende que, por estas mismas razones, y con muestras de vandalismo en su escaso mobiliario urbano.

#### Bloque I. Documentación Informativa



Las zonas de ocio y recreo situadas al Sur de Meco también presentan un buen estado de conservación, si bien llama la atención que esté restringido su paso durante un cierto horario mediante un vallado. Esto es debido a los sucesivos actos vandálicos acaecidos en ellas, lo que ha llevado a tomar esta decisión para preservarlo.



Detalle área de juegos infantiles la calle Camino de las Ermitas

#### 1.8.3.3. Sistema de Equipamientos

Este sistema está constituido por espacios o edificaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios o prestaciones sociales de carácter formativo, cultural, sanitario, deportivo o de bienestar social.

El Plan General de Meco establece los siguientes subtipos de equipamientos:

**Subtipo 3.1.- Equipamiento Religioso ..... EQ-R**

Corresponde a usos de equipamiento ubicados en edificios y locales destinados a iglesias parroquiales u otros centros de culto de servicios anejos vinculados a las actividades pastorales y los conventos y residencias religiosas, casa de ejercicios y espiritualidad.

**Subtipo 3.2.- Equipamiento Sanitario ..... EQ-S**

Corresponde a usos de equipamiento ubicados en edificios y locales destinados a prestar atenciones sanitarias de carácter hospitalarias o extrahospitalarias de atención primaria como ambulatorios, centros de salud, centros de urgencia, consultorios, centros de promoción de la salud.

**Subtipo 3.3.- Equipamiento Cultural ..... EQ-C**

Corresponde a usos ubicados en edificios o locales destinados a centros cívicos multifuncionales, salas de conferencias, auditorios, bibliotecas, museos, archivos, salas de exposiciones, videotecas, fonotecas, casas de cultura y filmotecas.

**Subtipo 3.4.- Equipamiento de Bienestar Social ..... EQ-A**

Corresponden a usos ubicados en edificios o locales destinados a centros de servicios sociales y de bienestar social tales como centros de día, orientación, servicios sociales, rehabilitación, (recuperación, de atención terapéuticos), ocupacionales (genéricos, granjas o talleres etc.) y centros experimentales.

#### Bloque I. Documentación Informativa



#### Subtipo 3.5.- Equipamiento Educativo..... EQ-E

Correspondiente a usos de equipamiento ubicados en edificios locales e instalaciones destinados a centros definidos por la Ley de ordenación general del sistema educativo, como parte de la enseñanza reglada, tales como escuelas infantiles, centros de educación primaria y secundaria, centros de bachillerato, formación profesional y ocupacional, centros de enseñanza artísticas, centros de educación especial, y centros universitarios, y de postgrado.

#### Subtipo 3.6.-Equipamiento de Ocio y Relación ..... EQ-O

Correspondiente a usos de servicios de equipamiento ubicados en edificios o locales y superficies destinados al ocio o de relación de los ciudadanos tales como centros de jóvenes, casas de juventud, centros asociativos.

#### Subtipo 3.7.- Equipamientos Deportivos ..... EQ-D

Correspondientes a usos de servicios de equipamiento ubicados en superficies con edificios, locales e instalaciones destinadas a la práctica deportiva.

A continuación, cuantificaremos *a priori* los estándares de los distintos tipos de equipamientos que en la actualidad están construidos en la ciudad de Meco y proyectados en los nuevos desarrollos establecidos por el Plan General. Los compararemos, siguiendo la metodología y los criterios indicados en los apartados anteriores, con los estándares tabulados y recomendados para los distintos tipos de equipamientos y de esta manera se establecerán las necesidades que se deberán abastecer en el año horizonte.

### Bienestar social

Los equipamientos de bienestar social están destinados a promover y posibilitar este desarrollo a todos los ciudadanos mediante actividades, entre las cuales se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como la familia y la infancia, la tercera edad, minusválidos, minorías étnicas y otros grupos marginales.

#### Equipamiento tercera edad

Nombre del Equipamiento Social	Dirección	Superficie (m2s)
Centro Tercera Edad (Hogar Pensionista)	Carretera Estación s/n	209
	<b>TOTAL</b>	<b>209</b>

#### Equipamiento tercera edad privado

Nombre del Equipamiento Social	Dirección	Superficie (m2s)
Centro Tercera Edad PRIVADO	Roble, 11	4.469
	<b>TOTAL</b>	<b>4.469</b>

#### Equipamiento servicios sociales

Nombre del Equipamiento Social	Dirección	Superficie (m2s)
Centro de servicios sociales	Plaza de la Villa, 1	214
	<b>TOTAL</b>	<b>214</b>



### Equipamiento centro de la mujer

Nombre del Equipamiento Social	Dirección	Superficie (m2s)
Centro de la mujer	Plaza de la Constitución	214
	<b>TOTAL</b>	<b>214</b>

### Áreas destinadas a equipamiento social sin un uso específico

Nombre	Superficie (m2s)
Social en SAU-12	7.600
Social en SAU-8	2.682
Social en SAU-7	474
Social en SAU-13	13.548
Social en SAU-6	1.735
Social en SAU 4 A	509
Social en SAU-11	2.550
<b>TOTAL</b>	<b>29.098</b>



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTOS DE “BIENESTAR SOCIAL” PARA LA POBLACIÓN ACTUAL

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
EQUIPAMIENTO TERCERA EDAD	0,032	0,032	15.400	492,8	492,8	0	0	-492,8	-492,8	0	0
EQUIPAMIENTO TERCERA EDAD PRIVADO	0,032	0,032	15.400	492,8	492,8	8.938	4.469	8.445,2	3.976,2	0,548	0,292
EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES	--	--	15.400	--	--	428	214	428	214	0,028	0,014
EQUIPAMIENTO CENTRO DE LA MUJER	--	--	15.400	--	--	428	214	428	214	0,028	0,014
CENTROS DE DÍA	0,020	0,020	15.400	308	308	0	0	-308	-308	0	0
HOGAR DEL PENSIONISTA (*)	0,032-0,038	0,032-0,038	15.400	492,8	492,8	418	209	-74,8	-283,8	0,027	0,014

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio

Tejido: Residencial

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

(\*) El parámetro de estándares utilizado para el cálculo ha sido la media del intervalo, es decir 0,035, donde dicho intervalo es el que la metodología recomienda para una población joven, como es el caso de la población de Meco (edad media de la población: 30,5 años)



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTOS DE “BIENESTAR SOCIAL” PARA LA POBLACIÓN DEL AÑO HORIZONTE

	Parámetro óptimo		(hab)	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)		(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>EQUIPAMIENTO TERCERA EDAD</b>	0,110	0,110	45.000	4.950	4.950	0	0	-4.950	-4.950	0	0
<b>EQUIPAMIENTO TERCERA EDAD PRIVADO</b>	0,110	0,110	45.000	4.950	4.950	8.938	4.469	3.993	-481	0,200	0,100
<b>EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES</b>	0,050	0,050	45.000	2.250	2.250	428	214	-1.822	-2.036	0,010	0,005
<b>EQUIPAMIENTO CENTRO DE LA MUJER</b>	0,050	0,050	45.000	2.250	2.250	428	214	-1.822	-2.036	0,010	0,005
<b>CENTROS DE DÍA</b>	0,020	0,020	45.000	900	900	0	0	-900	-900	0	0
<b>HOGAR DEL PENSIONISTA</b>	0,032-0,038	0,032-0,038	45.000	1.440	1.440	418	209	-1.022	-1.231	0,009	0,005

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio- Ciudad  
Tejido: Residencial

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

### Bloque I. Documentación Informativa

Plan Especial para el Desarrollo y Ejecución del Plan General de Meco

página 45 de 99



La evolución que han experimentado los servicios sociales durante los últimos años debido a los cambios producidos en la dinámica social y demográfica, suponen una transformación de los mismos en cuanto a su naturaleza caritativa, de tal modo que ahora se constituye como un derecho del mismo ciudadano.

Los centros residenciales para la tercera edad están destinados a servir de vivienda permanente y común a personas mayores y en ellos se recibe una asistencia integral y continuada a quienes no pueden satisfacer estas necesidades por otros medios.

A pesar de que en Meco existe una residencia de carácter privado en la Calle Roble nº11 que cubre los parámetros establecidos, no existe ninguna residencia de titularidad pública. Los parámetros establecidos en este tipo de equipamientos son de 3,5 camas por cada 100 personas mayores de 65 años. Teniendo en cuenta que la pirámide de población de Meco se considera joven, el umbral de aparición de una residencia con 100 camas sería de una por cada 45.000 habitantes.

Por lo tanto, los centros residenciales para la tercera edad corresponden a un ámbito de barrio-ciudad, lo que significa que para la población actual del municipio este equipamiento no sería necesario, pero sí lo sería para cubrir la necesidad de la población para el año horizonte ya que, suponiendo que la representación del grupo de edad más avanzada sea la misma que en la actualidad, es decir, el 5%, la población a la cual se debería dar servicio supondría un total de 2.216 personas mayores de 65 años y por lo tanto sería necesario un mínimo de 78 camas.

Los centros de servicios sociales garantizan la atención, información y coordinación de todo el dispositivo comunitario de bienestar social a personas, grupos, entidades y organizaciones, en un ámbito geográfico equivalente al barrio-ciudad.

El parámetro a aplicar a este tipo de equipamiento, al estar dirigido a toda la población y no a un grupo de edad específico, no depende de la estructura demográfica y el umbral de aparición se corresponde con un centro por cada 20.000 habitantes.

En la actualidad existe en el municipio un centro de servicios sociales situado en la Plaza de la Villa nº1, el cual cubre la demanda de la población actual pues para una población equivalente a un escalón urbano de barrio, los estándares óptimos no consideran necesario la existencia del mismo. Sin embargo, con el futuro aumento de la población para el año horizonte, sí sería necesario un centro de estas características, en nuestro caso, una mayor ampliación del primero, de tal manera que pueda dar cobertura a toda la población futura.

Dentro de estas mismas instalaciones podría establecerse un “Centro de la Mujer” ya que el actual, ubicado en la Plaza de la Constitución, no cumpliría con los estándares mínimos de superficie requerida para la población del año horizonte.

Los hogares de mayores son centros gerontológicos, destinados a facilitar y promover la convivencia de las personas mayores y a fomentar su participación activa en la vida social, además pueden prestar otros servicios complementarios como comedores, peluquerías, etc. El umbral básico de aparición es de un hogar por cada 2.500 mayores de 65 años. Si tenemos en cuenta que la población de Meco es joven, este umbral varía a un centro por cada 40.000 habitantes. En la actualidad, el municipio cuenta con un hogar de mayores, sito en la Carretera de la Estación. Sin embargo, teniendo en cuenta los parámetros utilizados para cuantificar la superficie, el existente se quedaría pequeño tanto para la población actual como para la población año horizonte.



Detalle del Centro Municipal de Pensionistas situado en la Carretera de la Estación

Pero lo que sin duda resulta más importante que aumentar la superficie es llevar a cabo un plan de potenciación de las instalaciones. Es decir, desarrollar actividades que aumenten la sociabilización de los mayores que acuden al centro, como por ejemplo talleres de manualidades, bailes, etc.

Otro tipo de equipamientos que proporcionan el bienestar social son los Centros de día de la Tercera Edad, es decir, centros especializados para ancianos de movilidad reducida con el objetivo de mantener y/o recuperar la autonomía de ellos sin alejarlos de su medio familiar ya que la estancia se realiza durante el día.

Con todo ello se completarían las necesidades del municipio, tanto para la población actual como para la población del año horizonte en cuanto a equipamientos de bienestar social.

### Culturales

Se corresponden con aquellos equipamientos destinados a promover las actividades culturales más tradicionales, de tal modo que se transmita y conserve el conocimiento y se fomente y difunda la cultura y las artes, así como las actividades de relación social y de la vida asociativa.

#### Biblioteca

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2s)
Biblioteca municipal	Calle de las Eras, 4	1.177
	<b>TOTAL</b>	<b>1.177</b>

#### Escuela taller

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2s)
Escuela Taller	Camino de Valdeavero	14.297
	<b>TOTAL</b>	<b>14.297</b>

#### Centro polivalente

(auditorio/escuela de música/teatro)

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2s)
Escuela de música	Plaza de España	627
	<b>TOTAL</b>	<b>627</b>



### Centros de culto

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2s)
Iglesia Parroquial Asunción de Nuestra Señora	Plaza de la Constitución	1.130
<b>TOTAL</b>		<b>1.130</b>

### Áreas destinadas a equipamiento cultural sin un uso específico

Nombre	Superficie (m2s)
Cultura en la zona norte de SAU 8	2.183
Área donde se ubica la plaza de toros portátil	2.732
<b>TOTAL</b>	<b>4.915</b>



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “EQUIPAMIENTOS CULTURALES” PARA LA POBLACIÓN ACTUAL

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>TEATRO</b>	-	-	15.400	-	-	0	0	0	0	0	0
<b>BIBLIOTECA</b>	0,040	0,020	15.400	616	308	2.354	1.177	1.738	869	0,113	0,056
<b>CASA DE JUVENTUD</b>	0,060	0,060	15.400	924	924	0	0	-924	-924	0	0
<b>ESCUELA TALLER</b>	0,075	0,0375	15.400	1.155	577,5	28.594	14.297	27.439	13.719,5	1,857	0,928
<b>CENTRO POLIVALENTE (Auditorio/Escuela de música/Teatro)</b>	--	--	15.400	--	--	1.254	627	1.254	627	0,081	0,041
<b>CENTROS DE CULTO</b>	--	--	15.400	--	--	2.260	1.130	2.260	1.130	0,147	0,073

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio

Tejido: Medio

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “EQUIPAMIENTOS CULTURALES” PARA LA POBLACIÓN DEL AÑO HORIZONTE

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>TEATRO</b>	0,028	0,014	45.000	1.260	630	0	0	-1.260	-630	0	0
<b>BIBLIOTECA</b>	0,040	0,020	45.000	1.800	900	2.354	1.177	554	277	0,052	0,026
<b>CASA DE JUVENTUD</b>	0,060	0,060	45.000	2.700	2.700	0	0	-2.700	-2.700	0	0
<b>ESCUELA TALLER</b>	0,075	0,0375	45.000	3.375	1.687,5	28.594	14.297	25.219	12.609,5	0,635	0,318
<b>CENTRO POLIVALENTE (Auditorio/Escuela de música/Teatro)</b>	0,200	0,100	45.000	9.000	4.500	1.254	627	-7.746	-3.873	0,028	0,014
<b>CENTROS DE CULTO</b>	0,051	0,025	45.000	2.295	1.125	2.260	1.130	-35	5	0,050	0,025

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio- Ciudad

Tejido: Medio

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.



Los equipamientos culturales destinados a bibliotecas están constituidos por colecciones organizadas de libros, publicaciones periódicas, registros sonoros y audiovisuales, documentación gráfica y otros materiales bibliográficos, impresos o manuscritos o reproducidos por cualquier medio, cuya finalidad sea facilitar el uso de los documentos, propios o ajenos, con fines de información, investigación, educación o recreo.

Meco tiene una biblioteca municipal situada en la Calle de las Eras nº4 que cuenta con una superficie de 1.177 m<sup>2</sup>, por lo que se considera una biblioteca de tamaño mediano y que podría tener una capacidad aproximada a los 200 puestos. Por tanto, esta biblioteca, tal y como demuestra la tabla que cuantifica las superficies de los distintos equipamientos, tiene espacio suficiente para cubrir a la población actual y la previsible en el año horizonte.

Se propone la construcción de una Casa de Juventud, ya que actualmente el municipio no cuenta con las dotaciones suficientes para dar respuesta a la población actual, ni mucho menos para la población del año horizonte. De este modo, se considera necesario aumentar la capacidad de este tipo de equipamiento, pero además es importante potenciar esta dotación con una serie de actividades y talleres que resulten atractivas para los jóvenes para poder desarrollar su creatividad.

Los Centros Culturales Polifuncionales son las dotaciones destinadas a usos culturales múltiples y se conciben como distribuidores de las iniciativas culturales promovidas desde el centro, permitiendo la difusión periférica de actividades tales como exposiciones, audiciones, representaciones teatrales, etc.



Detalle de la Escuela de Música y Centro Polivalente sito en la Plaza de España.

En Meco existe una Escuela de Música ubicada en la Plaza de España que en la actualidad funciona además como un Centro Cultural Polivalente, es decir, como teatro, sala de exposiciones, etc. Su superficie se considera suficiente para albergar a la población actual, sin embargo, dado que este equipamiento corresponde al ámbito de barrio-ciudad, se considera insuficiente para el incremento poblacional previsto para el año horizonte.

#### Bloque I. Documentación Informativa



Es decir, en el futuro será necesario equipar al municipio de alguna dotación con la superficie necesaria como para destinar distintos espacios para las diversas actividades culturales a realizar, tanto estables y complejas como para el desarrollo de nuevas demandas culturales no estandarizadas.

Los Centros de Culto son aquellos equipamientos que permiten el desarrollo de actividades religiosas y facilitan servicios de asistencia religiosa a la población. Estos centros son también el soporte de la vida social e institucional ya que algunos de los actos que se celebran en las mismas como es el caso de bautizos, bodas o comuniones, reflejan además del carácter religioso, el social y el cultural.

Meco tiene una Iglesia, “*La Asunción de Nuestra Señora*” situada en la Plaza de la Constitución, la cual resulta suficiente para suministrar este tipo de servicio a la población actual.

Por otro lado, con el incremento poblacional que se espera en el año horizonte este centro se estima que será suficiente.



Detalle de la Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora”



Detalle la Ermita de Nuestra Señora de la Cabeza

#### Bloque I. Documentación Informativa



Por otra parte, Meco también cuenta con otro tipo de dotaciones como es el caso de una Escuela Taller, la cual se puede considerar igualmente como un equipamiento educativo. En esta escuela, instalada en el Camino de Valdeavero, se desarrollan un tipo de actividades de las que se desprende una serie de oficios para todos aquellos ciudadanos que estén interesados. De tal modo que la superficie del centro es suficiente para albergar tanto a la población actual como a la población del año horizonte.

Existe otro tipo de equipamientos que corresponden al nivel mínimo de ámbito, el del vecindario, de los cuales Meco carece. Es el caso de los Centros Cívicos Asociativos o dotaciones adaptables en sus funciones y dimensiones a necesidades y características específicas. Son el soporte de la vida asociativa de los barrios y lugares de encuentro de grupos específicos de población como jóvenes, tercera edad, etc.

En Meco existen quince asociaciones registradas, algunas de las cuales no cuentan con un local específico para llevar a cabo sus actividades, de tal modo que este tipo de locales son interesantes en cuanto a la promoción y desarrollo de la cultura.

Con todo ello, se llega a la conclusión de que el municipio cuenta con diversos equipamientos culturales para dar servicio a la población actual, sin embargo, no se puede decir que esté abastecida totalmente. Esta situación se agrava con respecto a la población del año horizonte, la cual notará la no existencia de equipamientos culturales importantes de no empezar a actuar en los próximos años.

## Deportivo

### Pistas pequeñas

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
Polideportivos	Ctra. Alcalá, km 7,6	22.766
Centro de pádel	C/ Luxemburgo, 1	10.120
Campo de fútbol Municipal	Ctra. Alcalá, km 8	8.659
Gimnasio municipal	Colegios, 12	1.252
	<b>TOTAL</b>	<b>42.797</b>

### Pistas y pabellones

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
Pabellón deportivo cubierto	Ctra. Alcalá	48.683
	<b>TOTAL</b>	<b>48.683</b>

### Piscinas al aire libre

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
Piscina municipal	Ctra. de Camarma, s/n	4.102
	<b>TOTAL</b>	<b>4.102</b>

### Áreas destinadas a equipamiento deportivo sin determinar un uso específico

Nombre	Superficie (m2s)
Deportivo en SAU-8	3.403
Deportivo en SAU-11	2.600
Deportivo en SAU-13	14.200
Deportivo en SAU-7	3.997
Deportivo en SAU-6	1.016
Deportivo en SAU-9	2.704
	<b>TOTAL</b>
	<b>38.040</b>



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS” PARA LA POBLACIÓN ACTUAL

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>PISTAS PEQUEÑAS</b>	0,350	0,350	15.400	5.390	5.390	17.205	42.797	11.815	37.407	1,117	2,780
<b>PISTAS Y PABELLONES</b>	0,200	0,400	15.400	3.080	6.160	19.473	48.683	16.393	42.523	1,264	3,161
<b>PISCINAS AL AIRE LIBRE</b>	--	--	15.400	--	--	1.641	4.102	1.641	4.102	0,107	0,266
<b>PISCINA CUBIERTA</b>	0,027	0,054	15.400	415,8	831,6	0	0	-415,8	-831,6	0	0

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio-cuidad  
Tejido: Residencial

**Fuente:** “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352f41061EDAAFF3C322094AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB835774074175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma Interna

Documento Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB835774074175418A

### Bloque I. Documentación Informativa

Plan Especial para el Desarrollo y Ejecución del Plan General de Meco

página 54 de 99



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS” EN EL AÑO HORIZONTE

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>PISTAS PEQUEÑAS</b>	0,350	0,350	45.000	15.750	15.750	17.205	42.797	1.455	27.229	0,382	0,951
<b>PISTAS Y PABELLONES</b>	0,200	0,400	45.000	9.000	18.000	19.473	48.683	10.473	30.683	0,433	1,082
<b>PISCINAS AL AIRE LIBRE</b>	0,075	0,075	45.000	3.375	3.375	1.641	4.102	-1.734	727	0,036	0,091
<b>PISCINA CUBIERTA</b>	0,027	0,055	45.000	1.215	2.475	0	0	-1.215	-2.475	0	0

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio-cuidad  
Tejido: Residencial

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.



El equipamiento deportivo de Meco se encuentra conformado por dotaciones destinadas más a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo y ocio, que a la competición y exhibición de determinadas disciplinas deportivas.

Lejos de ser instalaciones de élite, caracterizadas por su alto nivel de sofisticación y de acceso restringido, se corresponden con instalaciones básicas y elementales de uso generalizado destinado a la población local.

El fomento de estas actividades se produce desde el sector público, representado principalmente por el Ayuntamiento de Meco, el cual a través de su Concejalía de Deportes, Juventud, Cultura y Fiestas es la encargada de la gestión del equipamiento municipal y de la programación de la actividad deportiva. Para ello pone a disposición de cualquier persona o entidad la posibilidad de acceder a las distintas instalaciones deportivas dependientes del patrimonio municipal, bien para realizar actividades libres bien para integrarse en actividades dirigidas por ella.

En orden a clasificar los recursos existentes, distinguimos los siguientes grandes grupos: *centros polideportivos* (cubiertos y al aire libre), *pequeños complejos deportivos* e *instalaciones en colegios*, cuyo emplazamiento ha sido explicitado en tablas, al principio del presente apartado.

Los Centros Polideportivos se concentran todos ellos en el desdoblamiento de la cuña verde que parte de “La Dehesa” y acompaña el acceso al pueblo prolongándose por el antiguo camino del Verdoso.

El centro polideportivo cuenta con cuatro pistas de tenis, una de baloncesto, una de voleibol, una de balonmano y un frontón. Junto al polideportivo cubierto se encuentra un campo de fútbol de tierra y más al sur se localiza uno de hierba, este último de gestión privada. Junto a él, al norte, se encuentra el complejo de piscinas municipales. Destaca la existencia de dos piscinas olímpicas y una más pequeña, todas ellas al aire libre. En este sentido cabe destacar que los ciudadanos de Meco demandan la construcción de una piscina climatizada.



Detalle del Centro Polideportivo cubierto.

#### Bloque I. Documentación Informativa



Detalle del Centro Polideportivo al aire libre

Bastante alejado de los centros polideportivos, en la zona de los colegios, existe un Gimnasio Municipal al que actualmente también se le da uso de almacén.

Respecto a los pequeños complejos deportivos, existen en las áreas de planeamiento incorporado "SAU-7" y "SAU-8", distintas Pistas Polivalentes de carácter elemental.

En cuanto a las Instalaciones Deportivas Escolares que forman parte del programa educativo de los centros, solo los colegios de educación primaria (San Sebastián y Gloria Fuertes) y el centro de enseñanza secundaria (I.E.S. "Antonio Machado") poseen distintas pistas deportivas polivalentes.



Detalle las pistas polideportivas del I.E.S."Antonio Machado"

#### Bloque I. Documentación Informativa



Cabe destacar la organización de asociaciones privadas en materia deportiva, como son el Club de Gimnasia Rítmica, el Club deportivo Meco, el Club de front-tenis y el Club de Baloncesto masculino y femenino, como fortaleza de esta actividad en el municipio, siendo una llamativa expresión de la puesta a disposición de las instalaciones deportivas al público.

Podemos concluir, tras los datos reflejados en las tablas de cuantificación de estándares anteriores, que la ciudad de Meco tiene una variedad y densidad respecto al equipamiento deportivo que hace que la valoración sea satisfactoria respecto a la población actual en términos generales, no siendo así para la población proyectada para el año horizonte.

Sí se advierten carencias concretas en los equipamientos de barrio o lo que hemos denominado "pequeños centros deportivos", es decir, espacios de reducidas dimensiones destinados a la práctica deportiva cotidiana, cercanos a las viviendas y de acceso libre (ejercicio físico entendido como actividad de recreo y ocio).

### Educativo

Integrado por las dotaciones destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas. El sistema de educación LOGSE contempla la creación de los siguientes centros educativos:

#### Enseñanza infantil ciclo I (0-3 años)

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
Escuela Infantil "Platero"	Camino Virgen de la Cabeza	4.452
Casa de niños "Meco"	Ctra. de la Estación	1.250
	<b>TOTAL</b>	<b>5.702</b>

#### Enseñanza infantil privada ciclo I (0-3 años)

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
"Parque de Meco"	Calle Pinar	300
"La casa de los enanitos"	Avenida Cervantes, 50	400
"Micare"	Roble, 11	150
"Mimos"	Av. Luz, 13	280
	<b>TOTAL</b>	<b>1.130</b>

#### Enseñanza infantil ciclo II (3-6 años)

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
C.P. "San Sebastián"	Estación, 35	9.720
C.P. "Gloria Fuertes"	Estación, 36	17.244

#### Enseñanza primaria

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
C.P. "San Sebastián"	Estación, 35	9.720
C.P. "Gloria Fuertes"	Estación, 36	17.244
	<b>TOTAL</b>	<b>26.964</b>



## Enseñanza secundaria

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
Colegio concertado Chesterton	Calle Luxemburgo, 2	24.749
Sección de IES "Antonio Machado"	Av. del Acueducto	15.537
	<b>TOTAL</b>	<b>40.286</b>

## Enseñanza de adultos

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
Escuela de adultos	Urb. Nueva Castilla, Bloque 6	300
	<b>TOTAL</b>	<b>300</b>

## Áreas destinadas a equipamiento educativo sin uso específico

Nombre	Superficies (m <sup>2</sup> s)
Educativo en SAU-7	3.171
<b>TOTAL</b>	<b>27.920</b>



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS” PARA LA POBLACIÓN ACTUAL

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>ENSEÑANZA INFANTIL (0-3 años)</b>	0,19	0,70	15.400	2.926	10.780	1.139	5.702	-1.787	-5.078	0,074	0,370
<b>ENSEÑANZA INFANTIL PRIVADA (0-3 años)</b>	0,19	0,70	15.400	2.926	10.780	1.130	1.130	-1.796	-9.650	0,073	0,073
<b>ENSEÑANZA INFANTIL (3-6 años)</b>	0,19	0,70	15.400	2.926	10.780	26.964	26.964	24.039	16.184	1,751	1,751
<b>ENSEÑANZA PRIMARIA</b>	0,79	1,66	15.400	12.166	25.564	26.964	26.964	14.798	1.400	1,751	1,751
<b>ENSEÑANZA SECUNDARIA</b>	1,00	1,67	15.400	15.400	25.718	40.286	40.286	24.886	14.568	2,616	2,616
<b>ENSEÑANZA DE ADULTOS</b>	--	--	15.400	--	--	300	300	300	300	0,019	0,019

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio

Tejido: Residencial

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

### Bloque I. Documentación Informativa



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS” PARA LA POBLACIÓN HORIZONTE

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>ENSEÑANZA INFANTIL (0-3 años)</b>	0,19	0,70	45.000	8.550	31.500	1.139	5.702	-7.411	-25.798	0,025	0,128
<b>ENSEÑANZA INFANTIL (3-6 años)</b>	0,19	0,70	45.000	8.550	31.500	26.964	26.964	18.414	-4.536	0,599	0,599
<b>ENSEÑANZA PRIMARIA</b>	0,79	1,66	45.000	35.550	74.700	26.964	26.964	-8.586	-47.736	0,599	0,599
<b>ENSEÑANZA SECUNDARIA</b>	1,00	1,67	45.000	45.000	75.150	40.286	40.286	-4.714	-34.864	0,900	0,900
<b>ENSEÑANZA DE ADULTOS</b>	0,30	0,30	45.000	13.500	13.500	300	300	-12.200	-12.200	0,007	0,007

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio-ciudad

Tejido: Residencial

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

### Bloque I. Documentación Informativa



El sistema propuesto por la Ley Orgánica de Organización General del Sistema Educativo (LOGSE) describe los diferentes tipos de ciclos educativos:

- Educación Infantil, que consta de dos ciclos educativos. El primero se extiende hasta los tres años y el segundo va desde los tres hasta los seis años.
- Educación Primaria, constituida por tres ciclos educativos cada uno de los cuales comprende dos cursos. Corresponde a la enseñanza dada entre los seis y los doce años.
- Educación Secundaria, comprende dos ciclos. El primero, que es obligatorio, y un segundo no obligatorio o equivalente a la formación profesional de grado medio. La secundaria obligatoria consta de dos ciclos, cada uno de ellos formado por dos cursos que comprende las edades entre los doce y los diecisésis años. La secundaria no obligatoria está formada por un ciclo de dos cursos comprendido entre los diecisésis y los dieciocho años.
- Formación Profesional, constituida por dos cursos académicos de duración a partir de los diecisésis años.
- Educación Universitaria, que engloba los distintos centros de educación donde se desarrollan estudios universitarios, actividades de investigación o estudios de postgrado.
- Educación para las personas adultas, la cual puede integrarse con centros educativos de otros niveles ya que este tipo de enseñanza no siempre requiere dotaciones específicas debido a la no superposición en los horarios lectivos de la población escolar.

Los equipamientos destinados a la enseñanza infantil se ocupan de la educación de los más pequeños. Los umbrales de población para el primer ciclo de educación infantil, a partir de los cuales se hace necesaria la aparición de este tipo de equipamientos, establecen que la demanda potencial de la población es del 30% para la población de 0 a 2 años.

En Meco existen dos escuelas infantiles de primer ciclo de titularidad pública, “Casa de niños de Meco” en la Carretera de la Estación, con 44 alumnos y Escuela Infantil “Platero” en el Camino Virgen de la Cabeza, con 127 alumnos. Tomando como referencia el Padrón Municipal de Habitantes de noviembre de 2005, en el municipio existen 496 niños que tienen edades comprendidas entre 0 y 2 años. Por lo tanto, la demanda potencial para cubrir la población actual sería de 149 alumnos.



Detalle de las Escuela Infantil “Platero”

#### Bloque I. Documentación Informativa



En un principio, esta demanda estaría cubierta con los dos centros existentes en la actualidad, pero al considerarse una población joven y ya que estos centros han experimentado una fuerte demanda de las instituciones públicas en los últimos años debido, entre otros motivos, a los cambios producidos en la estructura familiar y social, sería necesario una nueva escuela infantil.

En cuanto a la población del año horizonte, es evidente que hay que aumentar las escuelas infantiles ya que aumenta la población futura y con ella también incrementan los más pequeños. De tal modo que la hipotética población horizonte de 0 a 2 años constaría de 1.773 habitantes. Por tanto, considerando los parámetros establecidos, la demanda potencial para cubrir en el año horizonte sería de 532 alumnos.

Tomando como ejemplo las escuelas infantiles en el municipio y realizando una media entre el número de alumnos de ambas, podemos deducir que serán necesarias cuatro escuelas infantiles más de 0 a 2 años.

El segundo ciclo de educación infantil cubre el 100% de la población, de tal modo que, en la actualidad, abarcaría un total de 497 habitantes entre 3 y 5 años.

Los centros educativos públicos que actualmente cubren esta enseñanza en el municipio son dos, de los cuales, el C.P. “*San Sebastián*”, en la Carretera de la Estación nº35, tiene 160 alumnos y el C.P. “*Gloria Fuertes*”, en la Carretera de la Estación nº36, tiene 141 niños, todos ellos con edades comprendidas entre los 3 y los 5 años pertenecientes al segundo ciclo de educación infantil.



Detalle de los C.P. "San Sebastián" y "Gloria Fuertes"

Con todo ello, se deduce que para cubrir las necesidades de la población actual en este tipo de servicio sería necesario un nuevo centro de estas características en el municipio, con las suficientes plazas para poder cubrir al resto de los escolares potenciales. Sin embargo, actualmente, las plazas escolares existentes son suficientes para la población sin que existan problemas de listas espera o alumnos sin matricular.

Dado que en la actualidad este grupo de edad representa el 4% del total poblacional y suponiendo que esta representación continúe la misma línea, obtenemos un aumento de este grupo de edad considerable, aproximadamente 1.773 niños, para los cuales se hace necesario incrementar en cuatro el número de centros educativos.



Los centros de educación primaria están dirigidos a escolares de seis a doce años que cursan este tipo de estudios y la demanda a cubrir es el 100% del total de los grupos de edad correspondientes. Lo que supone que en Meco esta demanda esté destinada a 1.109 niños.

En Meco existen dos centros públicos que cubren la enseñanza primaria y que han sido, anteriormente mencionados. Se trata del C.P. "San Sebastián" que tiene matriculados a 364 niños y el C.P. "Gloria Fuertes" que tiene matriculados a 315 niños. De tal modo que para cubrir a toda la población potencial actual sería necesario un nuevo centro de enseñanza primaria. Y ello a pesar de que en la actualidad estos dos centros proporcionan total cobertura a toda la población correspondiente a este ciclo educativo.

Para la población del año horizonte, el incremento población en el grupo de edad de 6 a 12 años sería aproximadamente de 4.433 habitantes. De tal modo que en los próximos años se considera necesario incrementar la oferta educativa para esta etapa, aproximadamente en cuatro centros, los cuales han de dar servicios a todos los nuevos crecimientos planteados en el Plan General.

A pesar de estas recomendaciones hay que destacar que el cuadro de estándares que cuantifica las superficies señala que para la población actual, tanto los centros del segundo ciclo de enseñanza infantil como los centros de enseñanza primaria son suficientes.

Los centros de enseñanza secundaria, tanto la obligatoria como la no obligatoria o formación profesional, constituyen la formación entre los trece y los dieciocho años. Para el ciclo obligatorio, comprendido entre los doce y los dieciséis años, la demanda es el 100% de la población, mientras que para el segundo ciclo la demanda sería del 80% de la población de los grupos de edad considerados.

Por tanto, la población actual de Meco para el primer ciclo estaría formada por 652 habitantes, mientras que para el segundo lo formarían 210 habitantes. En el municipio existe un centro de enseñanza secundaria IES "Antonio Machado", en la Avenida del Acueducto, el cual tiene matriculados 456 alumnos, aproximadamente, para el curso actual. Es por ello que las necesidades de este grupo poblacional estarían cubiertas realizando una ampliación del centro existente.



Detalle del I.E.S. "Antonio Machado"

#### Bloque I. Documentación Informativa



Sin embargo, para la población del año horizonte las cifras de habitantes potenciales para el ciclo obligatorio, incrementarían hasta llegar a los 2.660 posibles alumnos y para el ciclo no obligatorio, aumentarían hasta los 887 habitantes, por lo que la demanda para este segundo ciclo sería de 710 alumnos. Por tanto, se aconseja la construcción de otro centro de enseñanza secundaria para dar cobertura al incremento poblacional.

Con respecto a la enseñanza de adultos, Meco tiene un centro situado en la Urbanización “Nueva Castilla” Bloque 6 en el que se imparten clases a mayores de 18 años que deciden retomar sus estudios. Este centro cuenta con la ventaja de estar exclusivamente dedicado a este grupo de población lo que facilita la flexibilidad de horarios para impartir otro tipo de enseñanzas, tales como talleres artesanales, etc.

Según el cuadro de estándares, para la población del año horizonte las superficies cuantificadas son insuficientes por lo que la Escuela de Adultos debería ser trasladada a otro lugar que cumpla con los estándares que corresponden.

### Sanitario

Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización que se dividen, según la Ley General de Sanidad, en centros de salud extrahospitalarios y centros hospitalarios.

### CENTRO DE SALUD

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
Centro de Salud	Camino Virgen de la Cabeza, 6	2.320
	<b>TOTAL</b>	<b>2.320</b>



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “EQUIPAMIENTOS SANITARIOS” PARA LA POBLACIÓN ACTUAL

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
CENTRO DE SALUD	0,07	0,07	15.400	1.078	1.078	2.320	2.320	1.242	1.242	0,151	0,151
CENTRO DE SALUD ESPECIALIZADO	--	--	15.400	--	--	0	0	0	0	0	0
CENTRO DE URGENCIAS	0,03	0,03	15.400	462	462	2.320	2.320	1.858	1.858	0,151	0,151

Criterios utilizados:

Ambito: Barrio

Tejido: Residencial

**Fuente:** “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “EQUIPAMIENTOS SANITARIOS” PARA LA POBLACIÓN DEL AÑO HORIZONTE

	Parámetro óptimo		Habitantes (hab)	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)		(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
CENTRO DE SALUD	0,07	0,07	45.000	3.150	3.150	2.320	2.320	-830	-830	0,052	0,052
CENTRO DE SALUD ESPECIALIZADO	0,07	0,07	45.000	3.150	3.150	0	0	-3.150	-3.150	0	0
CENTRO DE URGENCIAS	0,03	0,03	45.000	1.350	1.350	2.320	2.320	970	970	0,052	0,052

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio-ciudad

Tejido: Residencial

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.



Los Centros de Salud son la pieza central del sistema sanitario, la estructura física y fundamental que posibilita el desarrollo de la atención primaria de salud coordinada globalmente, integral, permanente y continuada. En estos centros se presta atención de medicina general y pediatría.

En Meco existe un centro de salud, ubicado en el camino Virgen de la Cabeza nº6, en el que se realiza la atención primaria de todos los ciudadanos del municipio. Este centro tiene horario de mañana y de tarde. El turno de mañana consta de dos médicos, un pediatra y tres enfermeras y el de tarde consta de tres médicos, un pediatra y dos enfermeras.



Detalle del Centro de Salud sito en el Camino Virgen de la Cabeza

Los Centros de Urgencias desarrollan prestaciones asistenciales variadas, aunque en su mayor parte se dedican a la asistencia urgente extrahospitalaria a través de los servicios de urgencia normales.

El Centro de Salud de Meco alberga también las urgencias, las cuales tienen horario continuado de 21 a 8 horas de lunes a viernes y las 24 horas los sábados, domingos y festivos.

En cuanto a la población actual del municipio, las tablas con los estándares que cuantifican las superficies de los equipamientos muestran que éstas son suficientes tanto para el centro de salud como para las urgencias. Lo mismo ocurre con la población del año horizonte, es decir, que teniendo en cuenta los estándares que se utilizan para el estudio, estos muestran que los equipamientos son suficientes en cuanto al espacio.

Sin embargo, la población considera que el servicio sanitario en el municipio es insuficiente, por tanto, este descontento generalizado puede derivar de una falta de personal. Es por ello que las necesidades más inmediatas en el municipio pasan por una ampliación del personal sanitario que posibilite un mayor servicio (más médicos por turno), tratando de dar cobertura a un mayor número de ciudadanos.

Lo mismo sucede para la población del año horizonte, es decir, la superficie del centro de salud sería suficiente pero no así el personal sanitario, el cual se quedaría escaso.

Por otro lado, el municipio carece de un centro de salud especializado, es decir, los antiguos ambulatorios y hospitales de día. Estos hospitales de día son centros dotados de la organización y medios adecuados para el tratamiento de enfermos en régimen de día, por lo que el número de pacientes en régimen de internamiento es inferior a veinte.

#### Bloque I. Documentación Informativa



Con todo ello, se considera que la oferta sanitaria en el municipio es insuficiente, sobre todo en cuanto a la falta de personal sanitario se refiere. Por lo tanto, es necesario aumentar, además del personal, las instalaciones sanitarias para dar un mayor servicio al aumento de población que se prevé en los próximos años.

#### 1.8.3.4. Sistema de Servicios Públicos

El sistema de servicios básicos lo forman las dotaciones destinadas a satisfacer un importante abanico de necesidades de la población que reside en indeterminado ámbito territorial. También forman parte del mismo, los servicios auxiliares que garantizan el funcionamiento de las ciudades. Son servicios que en su mayoría son competencia municipal y que, en algunos casos, pueden ser provistos de otras administraciones.

El Plan General de Meco establece los siguientes subtipos de servicios urbanos:

**Subtipo 6.1.- Servicios de Transporte .....**.....**SU-TR**

Corresponden a las estaciones y paradas de autobuses, centros de control, estaciones y líneas de ferrocarril, aeropuertos y helipuertos, etc.

**Subtipo 6.2.- Servicios Funerarios .....**.....**SU-CFU**

Tanatorios y Cementerios, etc.

**Subtipo 6.3.- Servicios de Limpieza .....**.....**SU-LI**

Centros de Limpieza, vertederos, puntos limpios, centros de reciclaje, etc.

**Subtipo 6.4.- Servicios de Seguridad .....**.....**SU-SE**

Policía Municipal, Policía Nacional, Guardia Civil, etc.

**Subtipo 6.5.- Servicios de Protección Civil.....**.....**SU-PC**

Parque de Bomberos, central de Ambulancias, etc.

**Subtipo 6.6. Defensa y justicia .....**.....**SU-DE**

Cuartel militar, Instalaciones militares, juzgados, etc.

**Subtipo 6.7.- Servicios de Administración Pública.....**.....**SU-AD**

Oficinas de la Administración del Estado, Autonómicos o Municipales.

**Subtipo 6.8.- Servicios de Abastecimiento .....**.....**SU-AB**

Matadero, Mercados Centrales, etc.

**Subtipo 6.9.- Servicios de Recintos Ferials .....**.....**SU-FE**

**Subtipo 6.10.- Servicios de Ayuda .....**.....**SU-AYP**

Ambulancias, Recogida de animales, etc.

El grado de ordenanza que se establece para este uso se corresponde con el de "servicios urbanos" (SE-1).



Además el Plan General establece otro tipo de servicios, los llamados “**Servicios de Dotación de aparcamientos**” (**SA**), que se corresponden con el uso de almacenamiento de vehículos de transporte privado, coches, camiones, camionetas, motocicletas y bicicletas, el cual se exige como dotación necesaria para el funcionamiento del resto de los usos y actividades urbanísticas con el objeto de lograr el nivel de calidad urbana que requiere el medio urbano cuando se utiliza como medio de transporte el vehículo privado. Este uso puede situarse dentro y fuera de los edificios.

Todo aquel aparcamiento que se exige como dotación mínima para cada uno de los usos urbanísticos concretos y, por tanto, vinculados a ellos, que se debe justificar con su existencia dentro de las parcelas edificables, tiene el carácter de “*dotación de aparcamiento*”.

Por el contrario, si tienen un fin lucrativo de tipo comercial, tienen el carácter de “*parking*” y, por tanto, pertenecerán al Subtipo 4.6. de “*equipamientos comerciales de transportes*”.

El Plan General de Meco establece los siguientes subtipos de servicios de aparcamientos (**SA**):

**Subtipo 7.1.-Estacionamiento ..... SA-ES**

Si se realiza el aparcamiento al aire libre.

Categorías:

- Categoría 1ª.- Estacionamientos en línea.
- Categoría 2ª.- Estacionamientos en batería.
- Categoría 3ª.- Playas de Estacionamiento.

Todos los solares podrán destinarse en tanto en cuanto se edifiquen, a estacionamientos dotacionales, mediante la justificación correspondiente de la necesidad.

**Subtipo 7.2.- Garaje ..... SA-GA**

Si se efectúa el aparcamiento dentro de las edificaciones.

A continuación, cuantificaremos *a priori* los estándares de los distintos tipos de servicios que en la actualidad están construidos en la ciudad de Meco y que se proyectan en los nuevos desarrollos establecidos por el Plan General. Los compararemos, siguiendo la metodología y criterios indicados en los apartados anteriores, con los estándares tabulados y recomendados para los distintos tipos de servicios, de tal modo que se puedan establecer las necesidades que se deberán abastecer en el año horizonte.

## **Servicios de la Administración Pública**

Corresponden a aquellos servicios destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles.

### **Ayuntamiento**

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
Ayuntamiento. Zona administrativa	Carretera de la Estación	9.840
	<b>TOTAL</b>	<b>9.840</b>



## Servicios Funerarios

Comprenden las instalaciones mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos o servicios auxiliares, cementerios, tanatorios, etc.

### Cementerio

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
Cementerio municipal	Camino del Cristo	19.661
	<b>TOTAL</b>	<b>19.661</b>

## Defensa y Justicia

Comprende las instalaciones en que se localizan los Servicios operativos de distinto tipo ligados a defensa, así como las dirigidas al acuartelamiento de los distintos cuerpos armados.

### Comisaría

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
Comisaría	Pza. Constitución, 1	479
	<b>TOTAL</b>	<b>479</b>

### Guardia Civil

Nombre del Equipamiento Cultural	Dirección	Superficie (m2)
Cuartel de la Guardia Civil	Camino de la Virgen de la Cabeza	2.496
	<b>TOTAL</b>	<b>2.496</b>

## Áreas destinadas a servicios básicos sin uso específico

Nombre	Superficie (m2s)
Servicios SAU-9	1.352
Servicios SAU-9	1.352
Parking	1.174
Sin uso	2.437
<b>TOTAL</b>	<b>2.704</b>



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “SERVICIOS PÚBLICOS” PARA LA POBLACIÓN ACTUAL

	Parámetro óptimo		(hab)	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)		(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>AYUNTAMIENTO</b>	0,03	0,03	15.400	462	462	3.939	9.840	3.477	9.378	0,256	0,639
<b>CEMENTERIO</b>	--	1,2	15.400	--	18.480	0	19.661	0	1.181	0	1,277
<b>COMISARIA</b>	--	--	15.400	--	--	40	100	40	100	0,003	0,006
<b>BOMBEROS Y PROTECCIÓN CIVIL</b>	--	--	15.400	--	--	0	0	0	0	0	0
<b>SERVICIOS FUNERARIOS</b>	--	--	15.400	--	--	0	0	0	0	0	0
<b>DEFENSA Y JUSTICIA</b>	--	--	15.400	--	--	998,4	2.496	998,4	2.496	0,065	0,162

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio

Tejido: Residencial

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.



## DETERMINACIÓN DE ESTÁNDARES DE “SERVICIOS PÚBLICOS” PARA LA POBLACIÓN DEL AÑO HORIZONTE

	Parámetro óptimo		Habitantes	Sup. óptima		Sup. existente		Balance			
	(m2c/hab)	(m2s/hab)	(hab)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c)	(m2s)	(m2c/hab)	(m2s/hab)
<b>AYUNTAMIENTO</b>	0,03	0,03	45.000	1.350	1.350	3.939	9.840	2.589	8.490	0,086	0,219
<b>CEMENTERIO</b>	--	1,20	45.000	--	54.000	0	19.661	0	-34.339	0	0,437
<b>COMISARIA</b>	0,02	0,02	45.000	900	900	40	100	-860	-800	0,001	0,002
<b>BOMBEROS Y PROTECCIÓN CIVIL</b>	0,03	0,03	45.000	1.350	1.350	0	0	-1.350	-1.350	0	0
<b>SERVICIOS FUNERARIOS</b>	--	0,90	45.000	--	40.500	0	0	0	-40.500	0	0
<b>DEFENSA Y JUSTICIA</b>	--	0,02	45.000	--	900	998,4	2.496	998,4	1.596	0,022	0,055

Criterios utilizados:

Ámbito: Barrio-ciudad  
Tejido: Residencial

Fuente: “La ciudad de los ciudadanos” (Ministerio de Fomento) y elaboración propia.

### Bloque I. Documentación Informativa



La Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, establece en su artículo 25 que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, podrá promover todas clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades de la comunidad vecinal y, en todo caso (artículo 26), deberá prestar los servicios siguientes:

a) En todos los Municipios:

Alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población, pavimentación de las vías públicas y control de alimentos y bebidas.

b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: Parque público, biblioteca pública, mercado y tratamiento de residuos.

c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: Protección civil, prestación de servicios sociales, prevención y extinción de incendios, instalaciones deportivas de uso público y matadero.

d) En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: Transporte colectivo urbano de viajeros y protección del medio ambiente.

Dada la importancia de las determinaciones urbanísticas respecto del funcionamiento y calidad de los servicios urbanos, se ha de realizar además de un dimensionamiento adecuado mediante los estándares que han sido analizados en las tablas anteriores, una propuesta de localización idónea de los mismos, que será expuesta en el Documento II.

Además, se requiere una tipología diversificada respecto a las características de los soportes físicos dependiendo del servicio que se trate, que podrán ir desde el pequeño local en edificio compartido como puede ser una estafeta de correos o el cantón de limpieza, a la parcela de grandes dimensiones necesaria para el emplazamiento de vehículos retirados de la vía pública.

Analizado conjuntamente lo anteriormente expuesto, se pone de manifiesto la siguiente problemática respecto a los servicios urbanos en Meco:

- **Servicios de la Administración Pública:** las actuales instalaciones destinadas a la atención del ciudadano en relación con las actividades de carácter administrativo a nivel municipal son bastante precarias, si bien ya está ejecutado un nuevo Ayuntamiento en la "Carretera de la Estación" de dimensiones suficientes y con instalaciones óptimas como para poder atender de manera satisfactoria tanto a la población actual como a la proyectada para el año horizonte.



Detalle del actual Ayuntamiento de Meco

**Bloque I. Documentación Informativa**



- **Servicios funerarios:** Los estándares recomiendan que cada ciudad deberá contar con una reserva de suelo de 1,2 metros cuadrados por habitante para el enterramiento de restos humanos y servicios auxiliares. Actualmente los metros cuadrados de suelo destinados en Meco para este servicio son suficientes para la población actual, pero conscientes de la problemática que pudiera surgir en años venideros por un aumento de la población, se piensa en una reserva de suelo para la ampliación del cementerio, prevista ya en el Plan General. Además, el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria fija un umbral de aparición de empresas funerarias a partir de 10.000 habitantes por lo que, teniendo en cuenta que la población actual es de 14.359 habitantes, se hace necesaria la aparición inminente de una empresa funeraria que preste otros servicios auxiliares como de tanatorio, crematorio, etc.
- **Servicios de seguridad y protección civil:** Los servicios municipales de seguridad y protección civil incluyen las edificaciones destinadas a albergar las instalaciones y servicios de Policía Municipal y Voluntarios de Protección Civil, cuerpos encargados, en colaboración con las fuerzas de seguridad de Estado, de mantener la convivencia y el bienestar de la comunidad. El servicio de bomberos es de competencia y gestión autonómica. Los estándares muestran la necesidad de contar con un servicio contra incendios e instalaciones anexas a la protección civil para la protección de la población actual, además de ser obligatoria ex lege para una población superior a 20.000 habitantes.
- **Servicios de defensa y justicia:** La defensa incluye las instalaciones destinadas a la localización de los Servicios Operativos de distinto tipo ligados a Defensa, así como las dirigidas a acuartelamientos de los cuerpos armados. Justicia comprende tanto las instalaciones destinadas a ubicar los centros penitenciarios, como las dirigidas a albergar los servicios relacionados con la administración de justicia. Esta última, puede clasificarse en distintos tipos según la normativa vigente y por cada 25.000 habitantes, se propone un juzgado de tipo unipersonal con un parámetro de 0,02 m<sup>2</sup>c/Ha, por lo que para 44.329 habitantes previstos para el año horizonte podría proponerse un juzgado de primera instancia y un juzgado de instrucción, que podrían estar ubicados en un edificio compartido.

## Otros Servicios

El Plan General de Meco denomina “*Equipamiento Comercial*” a los usos ubicados en edificios, locales o superficies destinados a prestar servicios a los ciudadanos de carácter similar a los conceptuados como equipamientos dotacionales, pero con connotación una lucrativa y desarrollados principalmente por la iniciativa privada. A su vez, establece los siguientes subtipos de usos de equipamientos comerciales:

### Subtipo 4.1.- **Equipamiento Comercial de Espectáculos .....**EC-E

Corresponde a equipamientos cuya diferenciación urbanística muy importante es que se destinan a espectáculos con las afecciones derivadas de las categorías.

Pormenorizaciones:

- De Espectáculos Deportivos ..... EC-ED  
Campos de fútbol, circuitos, etc.
- Espectáculos Culturales ..... EC-EC  
Cines, teatros, óperas, auditorios, etc.
- Espectáculos Especiales ..... EC-EE  
Toros, canódromos, etc.



#### **Subtipo 4.2.- Equipamiento Comercial de Hostelería y Hotelería ..... EC-H**

Pormenorizaciones:

- De Residencia ..... EC-HR  
Hoteles, apartahoteles, hostales, pensiones.
- De Restauración ..... EC-HA  
Restaurantes, comedores

#### **Subtipo 4.3.- Equipamiento Comercial Recreativo ..... EC-R**

Pormenorizaciones:

- De Relación ..... EC-RR  
Bares, cafeterías, discotecas, pubs, clubs, etc.
- De juegos ..... EC-RJ  
Casinos, bingos, etc.
- De tipo social ..... EC-RS  
Clubs sociales.
- De deportivos ..... EC-RD  
Gimnasios, clubs deportivos, billares, boleras, etc.
- Culturales ..... EC-RC  
Club de Aficionados.
- De atracciones ..... EC-RA  
Ferias, zoológicos, parques de atracciones, etc.

#### **Subtipo 4.4.- Equipamientos Comerciales Docentes ..... EC-D**

Colegios, academias, universidades.

#### **Subtipo 4.5.- Equipamientos Comerciales Sanitario ..... EC-S**

Consultas, Clínicas, Hospitales.

#### **Subtipo 4.6.- Equipamientos Comerciales de Bienestar Social ..... EC-B**

Residencias de Ancianos válidos o asistidos.

#### **Subtipo 4.7.- Equipamiento Comercial para vehículos ..... EC-T**

De este tipo de servicios lucrativos, y considerando una población joven como es la de Meco, se aprecia un déficit de equipamientos comerciales de ocio para la diversión de los jóvenes, tales como cines, boleras, centros recreativos y similares.

Se echa en falta la existencia de una plaza de toros permanente para los espectáculos taurinos insustituibles en las efemérides más importantes de la villa tal como la del Santísimo Cristo del Socorro.



También se aprecia la necesidad de equipamientos comerciales de hostelería, tanto en hoteles de distintas categorías como alojamientos de tipo rural, tan demandados en los últimos años y que podrían potenciar el turismo rural en Meco y en su comarca.

En Meco, junio de 2021.

**ARNAIZ Arquitectos, S.L.P.  
Fdo: Luis Arnaiz Rebollo  
Colegiado nº70.186 / 18.940**

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es>

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
29/06/2021 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma digitalizada  
Firmado Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A  
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

#### Bloque I. Documentación Informativa

Plan Especial para el Desarrollo y Ejecución del Plan General de Meco

página 77 de 99



## Anexos

### Anexo 1. Fichas urbanísticas de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es>

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma digitalizada por el Ayuntamiento de Meco - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

	<b>Código SUS-A</b>
--	-------------------------

Página 1 de 7

<b>1- Características</b>	
Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)	669.953m <sup>2</sup>
Superficie de redes Supramunicipales	79.292m <sup>2</sup>
Superficie de redes Generales	246.704m <sup>2</sup>
Superficie total de redes Supramunicipales y Generales	325.996m <sup>2</sup>
Superficie edificable máxima	233.806m <sup>2</sup> c
Superficie edificable máxima homogeneizada	239.374m <sup>2</sup> ,uc
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA
Prioridad de planeamiento	1er CUATRIENIO

<b>2- Gestión</b>	
Gestión	CONVENIO COMPENSACIÓN
Aprovechamiento unitario del Sector	0,3573
Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto	0,3573
Uso característico	RESIDENCIAL MIXTO
10% de Cesión Municipal*	23.937,40m <sup>2</sup> ,uc

\* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

<b>3- Objetivos</b>	
1.- Contribuir a prolongar la trama urbana iniciada con el SAU-8	
2.- Resolver el tráfico de paso por el núcleo urbano, mediante la ejecución de un viario de ronda sur	
3.- Ampliar las dotaciones y equipamientos deportivos, generando fachada representativa de Meco frente a la R-2.	
4.- Conectar los desarrollos residenciales con el sector de actividades económicas al sur de la radial R-2	
5.- Obtención de las reservas de suelo necesarias para la ejecución de los desdoblamientos de la M-121 y M-116.	

<b>4- Usos Lucrativos</b>			
<b>Usos Pormenorizados</b>	<b>Tipologías</b>	<b>Nº viviendas</b>	<b>Edificabilidad</b>
Unifamiliar intensivo libre	Unifamiliares (P.min.=200 m2)	560	81.200
Multifamiliar libre	Residencial Colectivo	498	54.800
Residencial Protegido (+110 m2) (VPPL)	Residencial Colectivo	87	9.957
Residencial Protegido (-110 m2) (VPPB AOC-PJ)	Residencial Colectivo	173	12.121
Residencial Protegido (-110 m2) (VPPB)	Residencial Colectivo	606	48.484
TERCIARIO COMERCIAL	Mixto (Exclusivo / planta baja)	-	27.244

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es/



## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

	<b>Código SUS-A</b>
--	-------------------------

Página 2 de 7

### **5- Coeficientes de Ponderación**

MULTIFAMILIAR LIBRE .....	1,123
UNIFAMILIAR INTENSIVO LIBRE.....	1,300
RESIDENCIAL PROTEGIDA +110 m2 (VPPL).....	0,768
RESIDENCIAL PROTEGIDA -110 m2 (VPPB-AOC-PJ).....	0,450
RESIDENCIAL PROTEGIDA -110 m2 (VPPB).....	0,472
TERCIARIO COMERCIAL .....	1,332

### **6- Superficies de Redes**

		<b>SECTOR A</b>	<b>TOTAL A.R.</b>	
		<b>m<sup>2</sup> s</b>	<b>m<sup>2</sup> s</b>	<b>Estándar (m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c)</b>
Red Local	Zonas Verdes	48.921	-	20,92
	Equipamiento/Servicios	21.250	-	9,09
	Red Viaria	40.856	-	-
	<b>Total Redes Locales</b>	<b>111.027</b>	-	<b>30,01</b>
Red General	Zonas Verdes	36.755	696.412	31,3
	Equipamientos	93.267	731.039	32,9
	Infraestructuras	116.682	731.659	32,9
	<b>Total Redes Generales</b>	<b>246.704</b>	<b>2.159.110</b>	<b>97,1</b>
Red Supramunicipal	Dotaciones	63.692	342.773	15,4
	VIS	15.600	102.067	4,6
	<b>Total Redes Supram.</b>	<b>79.292</b>	<b>444.840</b>	<b>20,0</b>
<b>Total REDES en A.R. del SUS</b>		<b>437.023</b>	<b>2.603.950</b>	<b>sin redes locales 117,1</b>

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

Firmado Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB85774071754/8A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

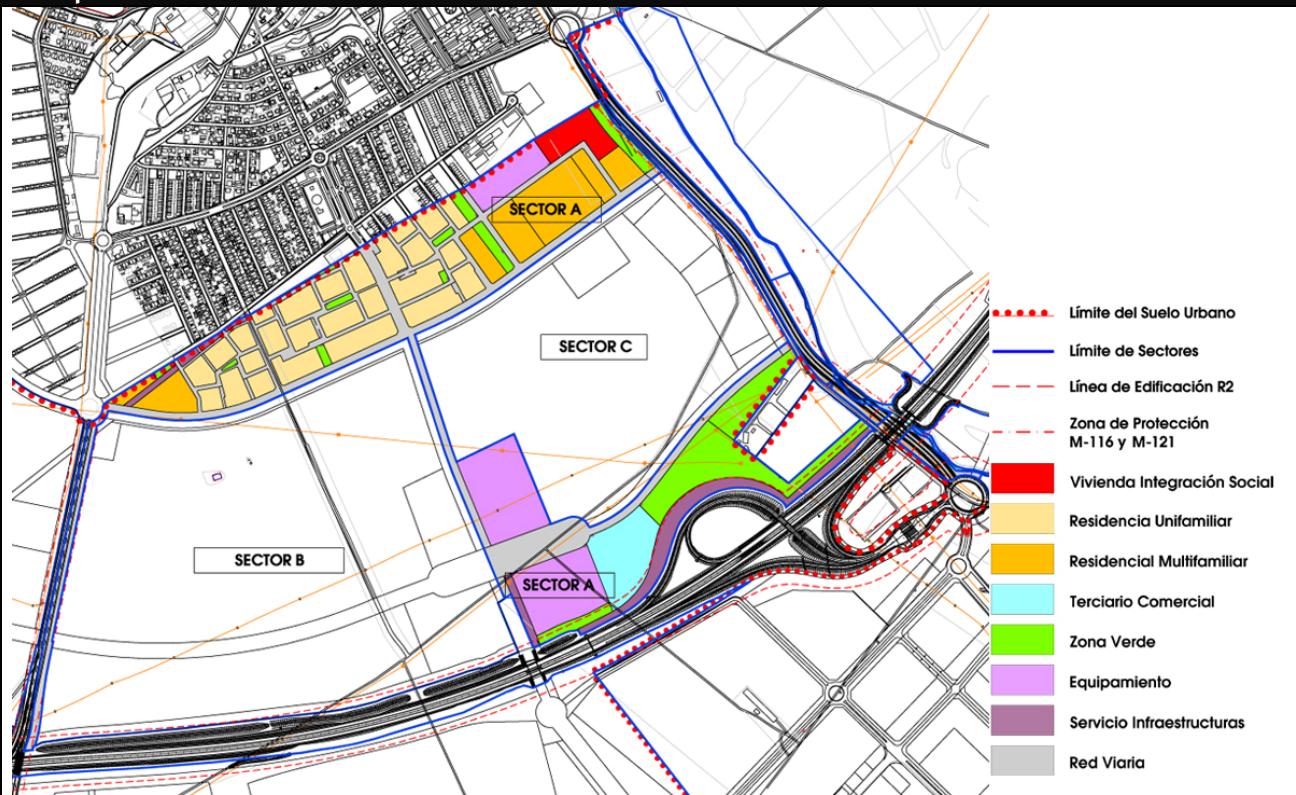


## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-A**

Página 3 de 7

### 7- Esquema de Ordenación



PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B

Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407175418A

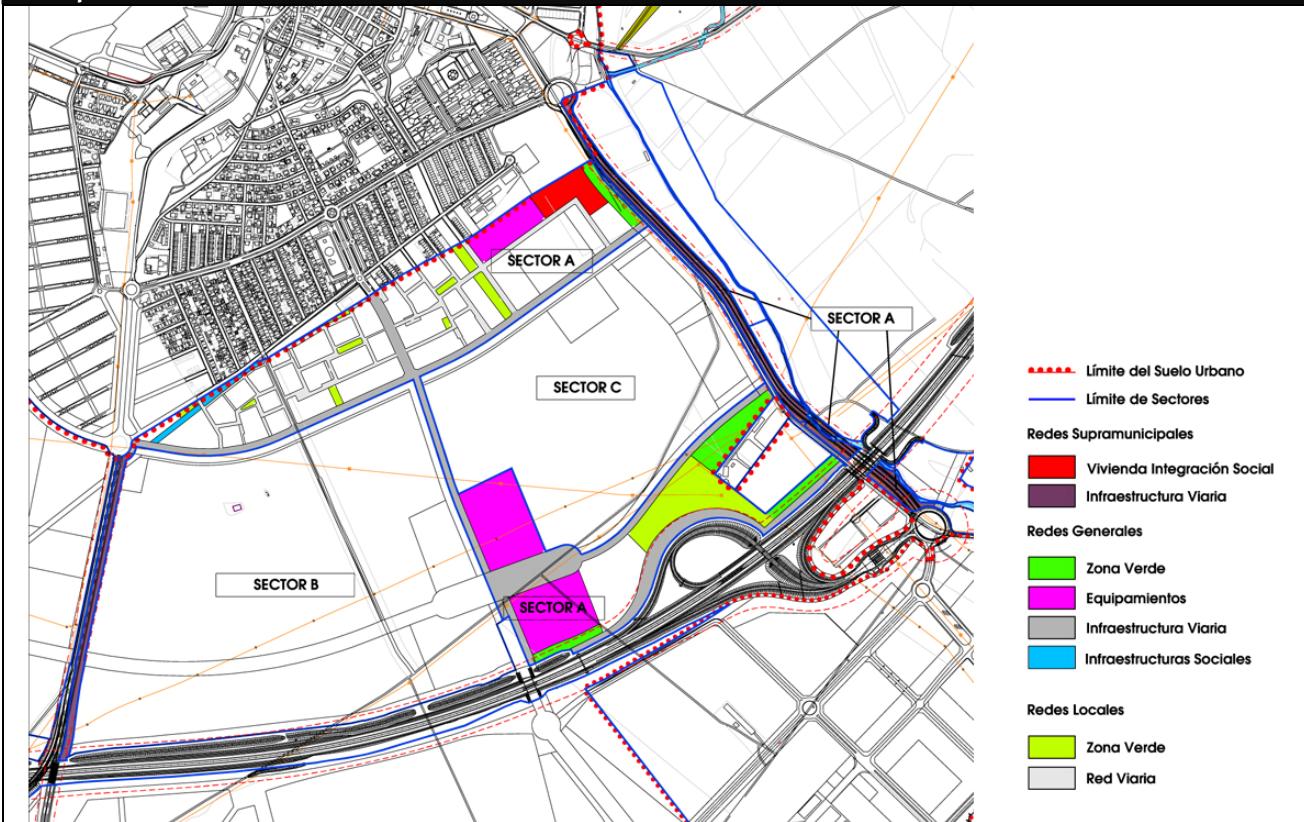


## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
SUS-A

Página 4 de 7

### 8- Esquema de Redes



### 9- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- Serán determinaciones estructurantes de ordenación las Redes Públicas Supramunicipales y Generales definidas por el Plan General para el ámbito.
- El Proyecto de Urbanización del sector diseñará definitivamente la ubicación de las bandas de aparcamiento, que ocuparán una superficie mínima de 21.250m<sup>2</sup>.
- Franja verde de protección longitudinal a la carretera M-116.
- Viario bulevar estructurante de conexión con las carreteras M-121 y M-116.
- Ubicación de la “Ciudad Deportiva” en la franja próxima a la radial R-2.

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-A**

Página 5 de 7

### 10- Determinaciones estructurantes de Infraestructura

- Se desviarán y/o soterrarán las líneas de Alta y Media Tensión que discurren por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo, localizando en su caso, los suelos reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Se reservarán, asimismo, en los viarios principales, plataformas y elementos de preferencia o paradas, para el transporte público, de acuerdo con el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM).
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM :
  - Nuevo centro de reparto
  - Línea MT que une el CR-3 del sector SUS-A con la ST
  - Línea MT que une el CR-3 del sector SUS-A con el CR-1 del sector SUS-AE1
  - Línea MT que une el CR-3 del sector SUS-A con el CR-2 del sector SUS-E
  - Soterramiento línea S/C línea 2 ST Meco-Alcalá 132 kv
  - Soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 1ª fase del soterramiento línea D/C línea 1 ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv
  - Retranqueo de tubería 500 mm propiedad de M.A.S
  - Cierre del anillo de gravedad con  $\varnothing$  500 mm
  - Ejecución de la red de colectores generales de aguas residuales para sectores SUS-A, SUS-B y SUS-C
  - Renovación del tramo 800mm desde SAU-8 por SUS-A, SUS-B
  - Ejecución de la red de colectores generales de aguas pluviales sectores SUS-A, SUS-B, SUS-C y SUS-AE1. Emisario este
  - Balsa de laminación de aguas pluviales en sector SUS-A, que se ejecutará de manera soterrada y compatible con el uso de zona verde
  - Balsas de laminación de aguas pluviales en sector SUS-AE1
  - Depósito 3 regulación de riego aguas recicladas (zona 3)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.2)
  - Red de interconexión entre balsas de laminación/depósitos (impulsión-gravedad) entre EBAR 3.2 y depósito 3
  - Circuito deportivo junto a futuro centro de deportes
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- Se resolverán las conexiones del viario con la carretera de Los Santos de la Humosa M-116, al este del ámbito, en los términos y mediante el diseño específico que señale la Dirección General de Carreteras de la Comunidad.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C320F94AF068BA70C3B38B  
Firma interna

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C320F94AF068BA70C3B38B  
Firma Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB8577407175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB8577407175418A

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-A**

Página 6 de 7

### 11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación Medio Ambiental vigente.
- Se localizarán zonas de laminación al aire libre de las aguas pluviales, que respondan a los criterios de capacidad hídrica incluidas en el Plan General, tratándose dichas áreas de forma complementarias e integrada en zonas de espacios libres arbolados dentro del Sector.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales y que determine el Plan Director (PDIESMAM)
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Serán de obligado cumplimiento las medidas correctoras establecidas en el Estudio Acústico de la Ordenación Pormenorizada, resumidas en el artículo 1.1.6 Afecciones de la Memoria de la Ordenación Pormenorizada del SUS-A
- Las siguientes medidas de protección medioambiental, requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM:
  - Instalación de salvapájaros
  - Instalación de nidos artificiales
  - Arredamiento de terrenos
  - Instalación de superficies drenantes
  - Control de zonas con indicios de contaminación

PUESTO DE TRABAJO:

FECHA DE FIRMA:

HASH DEL CERTIFICADO:

70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B

Código Seguro de Verificación:

288801DOC2DAB85774074175418A

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-A**

Página 7 de 7

### 12- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM), serán sufragados en la proporción que le corresponda a este Sector en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- En el caso de que el sector de actividades económicas SUS-AE1 iniciase las obras con antelación a este sector, se podrán, dentro del ámbito SUS-A, ejecutar las obras de paso y conexión entre ambos, mediante el correspondiente acuerdo entre las partes y con audiencia de los interesados.
- La aprobación del Proyecto de Urbanización estará vinculada a que previamente se haya aprobado el Plan Director de Infraestructuras PDIESMAM y a la garantía de la ejecución de las acciones imputadas.

## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

	Código <b>SUS-B</b>
--	------------------------

Página 1 de 6

<b>1- Características</b>	
<i>Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)</i>	<i>1.158.545m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie de redes Supramunicipales</i>	<i>89.913m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie de redes Generales</i>	<i>387.358m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie total de redes Supramunicipales y Generales</i>	<i>477.271m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie edificable máxima</i>	<i>419.973m<sup>2</sup>c</i>
<i>Superficie edificable máxima homogeneizada</i>	<i>413.948m<sup>2</sup>uc</i>
<i>Número mínimo de viviendas sujetas a régimen de protección pública</i>	<i>45%</i>
<i>Iniciativa de planeamiento</i>	<i>PRIVADA</i>
<i>Prioridad de planeamiento</i>	

<b>2- Gestión</b>	
<i>Gestión</i>	<i>CONVENIO COMPENSACIÓN</i>
<i>Aprovechamiento unitario del Sector</i>	<i>0,3573m<sup>2</sup>,/m<sup>2</sup>s</i>
<i>Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto</i>	<i>0,3573m<sup>2</sup>c uc/m<sup>2</sup>s</i>
<i>Uso característico</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
<i>10% de Cesión Municipal*</i>	<i>41.394,80m<sup>2</sup>uc</i>

\* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

<b>3- Objetivos</b>	
<b>1.- Contribuir a prolongar la trama urbana iniciada con el Sector SUS-A, dando continuidad a la fachada característica del municipio frente a la radial R-2.</b>	
<b>2.- Ampliar las dotaciones y equipamientos ya existentes en la zona, completando los previstos para el Sectores SUS-A destinados a la "Ciudad Deportiva" creando un área de centralidad dotacional.</b>	
<b>3.- Resolver el tráfico de paso por el núcleo urbano, mediante la ejecución de un viario sur de ronda.</b>	
<b>4.- Obtener una parte importante del futuro parque fluvial del Arroyo de las Monjas.</b>	

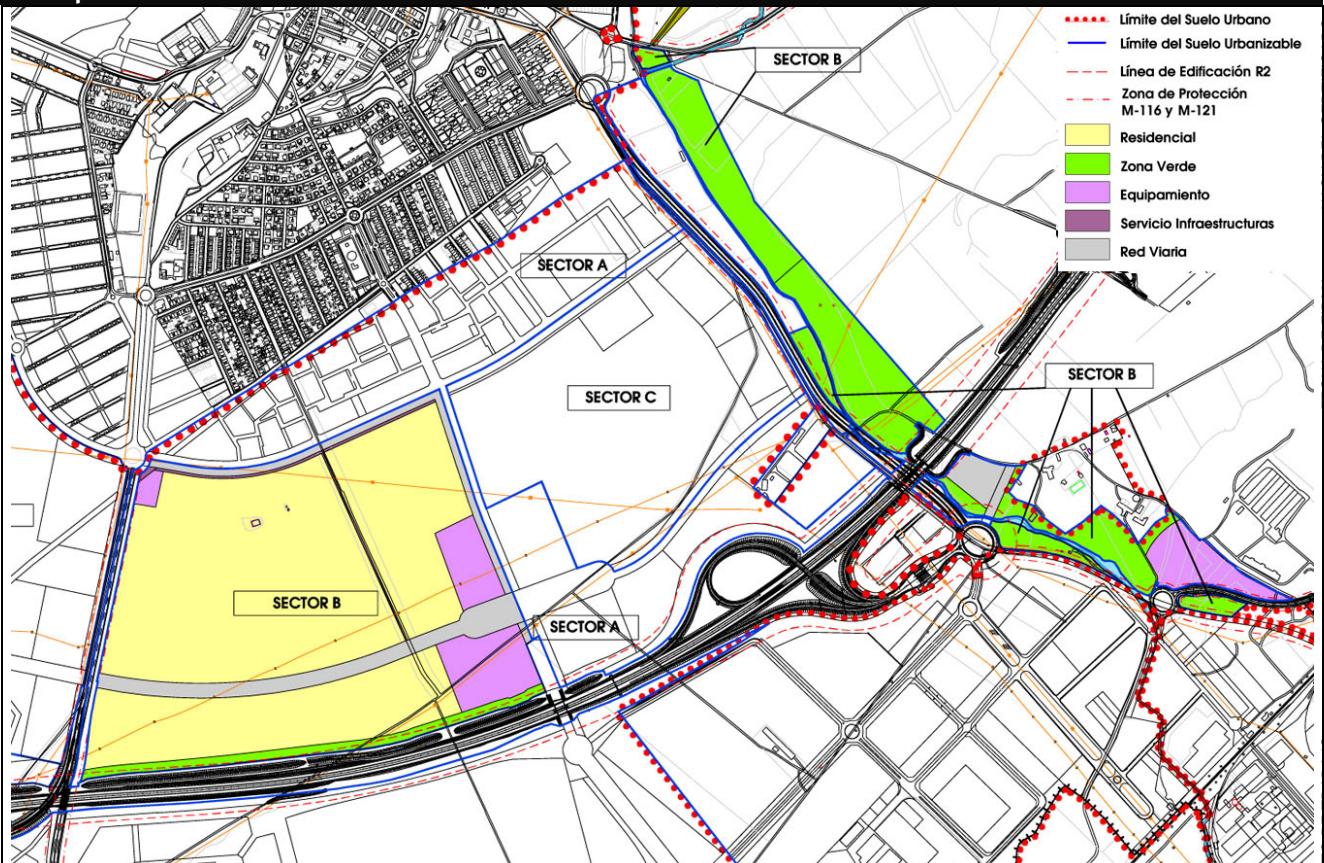
<b>4- Superficies de Redes</b>		SECTOR B	<b>TOTAL A.R.</b>	
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	Estándar (m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
Red General	Zonas Verdes	169.257	696.412	31,3
	Equipamientos	108.926	731.039	32,9
	Infraestructuras	109.175	731.659	32,9
	<b>Total Redes Grales.</b>	<b>387.358</b>	<b>2.159.110</b>	<b>97,1</b>
Red Supramunicipal	Dotaciones	89.913	342.773	15,4
	VIS	0	102.067	4,6
	<b>Total Redes Supra</b>	<b>89.913</b>	<b>444.840</b>	<b>20,0</b>
<b>Total REDES en A.R. del SUS</b>		<b>477.271</b>	<b>2.603.950</b>	<b>117,1</b>

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
SUS-B

Página 2 de 6

### 5- Esquema de Ordenación



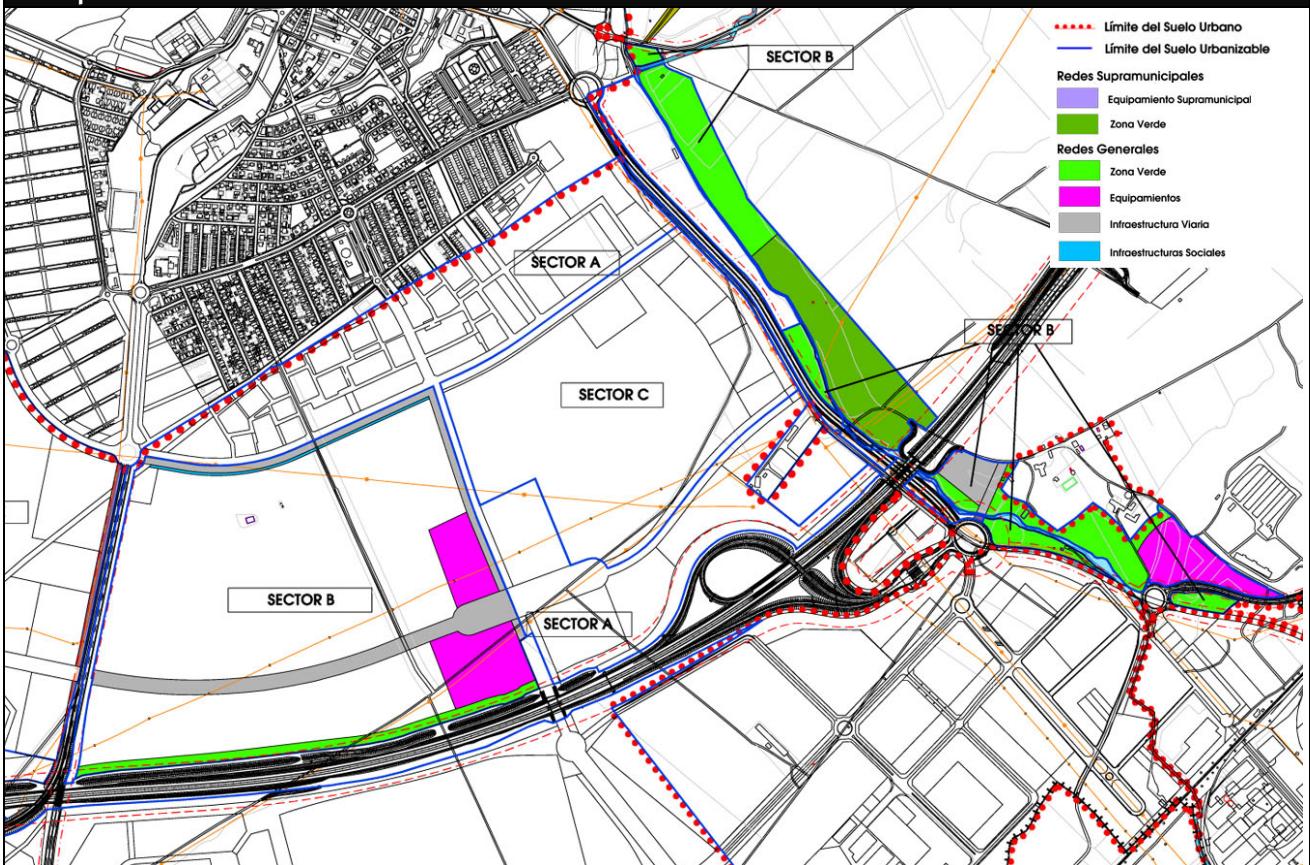
El desarrollo de este Sector se remite a la Redacción de un Plan Parcial. Serán determinaciones estructurantes de ordenación las Redes Públicas Supramunicipales y Generales definidas por el Plan General para el ámbito.

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-B**

Página 3 de 6

### 6- Esquema de Redes



FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es>

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

	<b>Código</b>
	<b>SUS-B</b>

Página 4 de 6

### **7- Determinaciones estructurantes de Infraestructuras y Dotaciones**

- Se desviarán y/o soterrarán las líneas de Alta y Media Tensión que discurren por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo, localizando en su caso, los suelos reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Se reservarán, asimismo, en los viarios principales, plataformas y elementos de preferencia o paradas, para el transporte público, de acuerdo con el Plan Director de infraestructuras (PDIESMAM)
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM :
  - Soterramiento línea S/C línea 2 ST Meco-Alcalá 132 kv
  - Soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 2ª fase del soterramiento línea D/C línea 1 ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv
  - Retranqueo de tubería 500 mm propiedad de M.A.S
  - Cierre del anillo de gravedad con  $\geq$  500 mm
  - Red colectores generales de aguas residuales para sectores SUS-A, SUS-B y SUS-C
  - Red colectores generales de aguas pluviales sectores SUS-A, SUS-B, SUS-C y SUS-AE1. Emisario este
  - Balsas de laminación (2) de aguas pluviales en sector SUS-AE1
  - Obras de salida/ emisario general de evacuación de pluviales desde SUS-AE1 a cauce público río Henares/ hincas bajo FFCC y A-2
  - Depósito 2 regulación de riego aguas recicladas (zona 2)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.1)
  - Red de interconexión entre balsas de laminación/depósitos (impulsión-gravedad) entre EBAR 3.1 y depósito 2
  - Acondicionamiento Arroyo de las Monjas
  - Circuito de bicicletas" Arroyo de las Monjas"
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- El Plan Parcial deberá incluir el informe de viabilidad de suministro de agua y puntos de conexión exterior a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, emitido por el Canal Isabel II.

HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:  
 29/06/2021

Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es/

## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

	<b>Código</b>
	<b>SUS-B</b>

Página 5 de 6

### **8- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente**

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación medio ambiental vigente.
- Se localizarán zonas de laminación al aire libre de las aguas pluviales, que respondan a los criterios de capacidad hídrica incluidas en el Plan General, tratándose dichas áreas de forma complementarias e integrada en el parque lineal o en zonas de espacios libres dentro del Sector.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales y que determine el Plan Director (PDIESMAM)
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. Serán de obligado cumplimiento las condiciones que se definen en el Estudio Acústico del Plan General, no obstante será el Estudio Acústico del Plan Parcial, el que contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999.
- Las siguientes medidas de protección medioambiental, requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM:
  - Construcción de caballón.
  - Instalación de salvapájaros.
  - Instalación de nidos artificiales.
  - Arredamiento de terrenos.
  - Instalación de superficies drenantes.
  - Control de zonas con indicios de contaminación.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
 Firma interna

PUESTO DE TRABAJO:  
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

Firma Digitalizada - Ayuntamiento de Meco - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407175418A



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-B**

Página 6 de 6

### 9- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM), serán sufragados en la proporción que le corresponda a este Sector en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial estará vinculada a que previamente se haya aprobado el Plan Director de Infraestructuras PDIESMAM y a la garantía de la ejecución de las acciones imputadas.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial precisará el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo.
- Se deben cumplir las demás condiciones establecidas en el Documento III. Textos Generales. Fichas. Normativa Incorporada, Apartado 9.2 Condiciones Particulares para el Desarrollo del Suelo Urbanizable.
- El Ayuntamiento de Meco se encargará del mantenimiento de la totalidad del parque fluvial del Arroyo de las Monjas, tanto de la superficie cedida en concepto de red general como de la cedida como red supramunicipal.

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
29/06/2021 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A  
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

**Código  
SUS-C**

Página 1 de 6

### 1- Características

<i>Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)</i>	<i>581.753m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie de redes Supramunicipales</i>	<i>34.364m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie de redes Generales</i>	<i>193.059m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie total de redes Supramunicipales y Generales</i>	<i>227.423m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie edificable máxima</i>	<i>210.885m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie edificable máxima homogeneizada</i>	<i>207.860m<sup>2</sup></i>
<i>Número mínimo de viviendas sujetas a régimen de protección pública</i>	<i>45%</i>
<i>Iniciativa de planeamiento</i>	<i>PRIVADA</i>
<i>Prioridad de planeamiento</i>	

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

### 2- Gestión

<i>Gestión</i>	<i>CONVENIO COMPENSACIÓN</i>
<i>Aprovechamiento unitario del Sector</i>	<i>0,3573</i>
<i>Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto</i>	<i>0,3573</i>
<i>Uso característico</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
<i>10% de Cesión Municipal*</i>	<i>20.786m<sup>2</sup>,uc</i>

\* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

### 3- Objetivos

- 1.- Contribuir a prolongar la trama urbana iniciada con el sector SUS-A y completar hasta los sectores B y C
- 2.- Ampliar las dotaciones y equipamientos ya existentes en la zona, completando los previstos por los sectores SUS-A, B y C. Creación de un gran parque lineal.
- 3.- Obtener una parte importante del futuro parque fluvial del Arroyo de las Monjas.
- 4.- Resolver el tráfico de paso por el núcleo urbano, mediante la ejecución de un viario sur de ronda.

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

### 4- Superficies de Redes

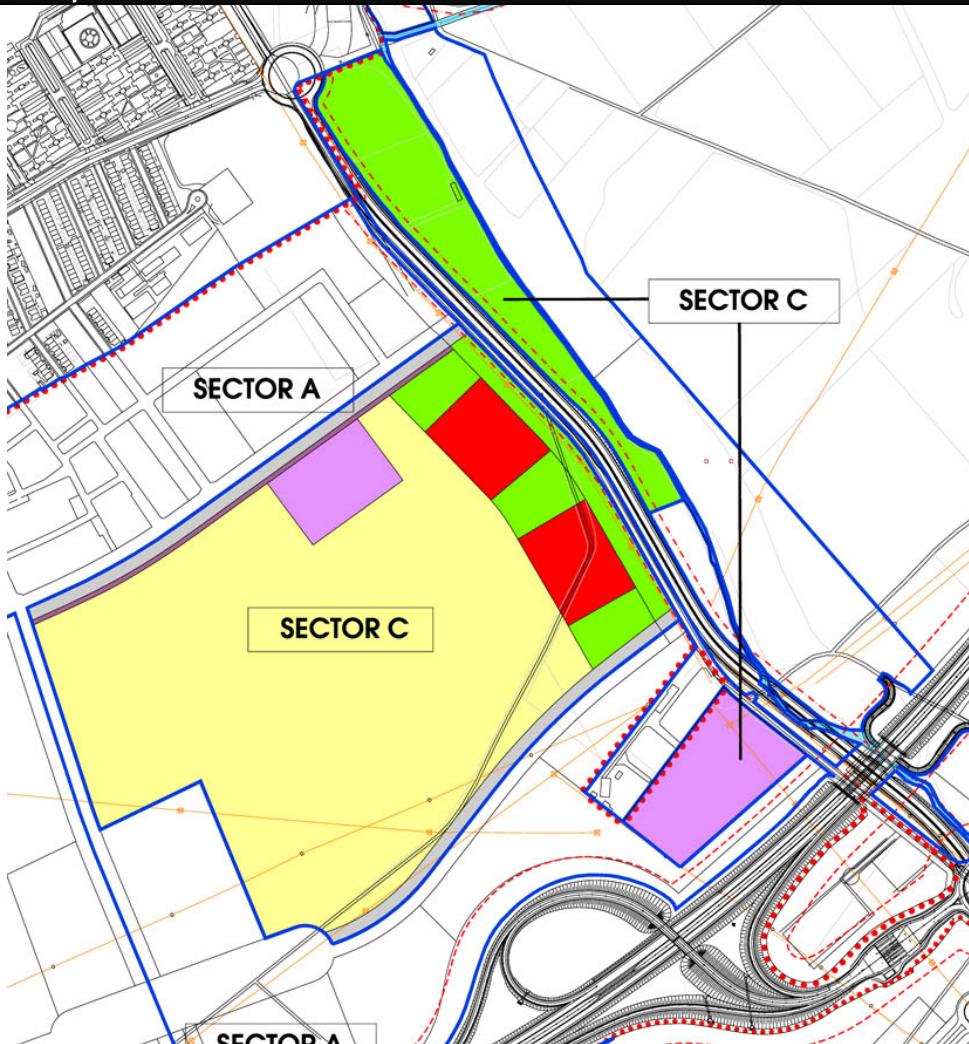
		SECTOR C	TOTAL A.R.	
			m <sup>2</sup> s	Estándar (m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
<b>Red General</b>	Zonas Verdes	105.670	696.412	31,3
	Equipamientos	52.306	731.039	32,9
	Infraestructuras	35.083	731.659	32,9
	<b>Total Redes Giales.</b>	<b>193.059</b>	<b>2.159.110</b>	<b>97,1</b>
<b>Red Supramunicipal</b>	Dotaciones	0	342.773	15,4
	VIS	34.364	102.067	4,6
	<b>Total Redes Supra</b>	<b>34.364</b>	<b>444.840</b>	<b>20,0</b>
<b>Total REDES en A.R. del SUS</b>		<b>227.423</b>	<b>2.603.950</b>	<b>117,1</b>

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-C**

Página 2 de 6

### 5- Esquema de Ordenación



- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| ■ | Límite del Suelo Urbano          |
| ■ | Límite del Suelo Urbanizable     |
| ■ | Línea de Edificación R2          |
| ■ | Zona de Protección M-116 y M-121 |
| ■ | Vivienda Integración Social      |
| ■ | Residencial                      |
| ■ | Zona Verde                       |
| ■ | Equipamiento                     |
| ■ | Servicio Infraestructuras        |
| ■ | Red Vial                         |

El desarrollo de este Sector se remite a la Redacción de un Plan Parcial. Serán determinaciones estructurantes de ordenación las Redes Públicas Supramunicipales y Generales definidas por el Plan General para el ámbito.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407175418A

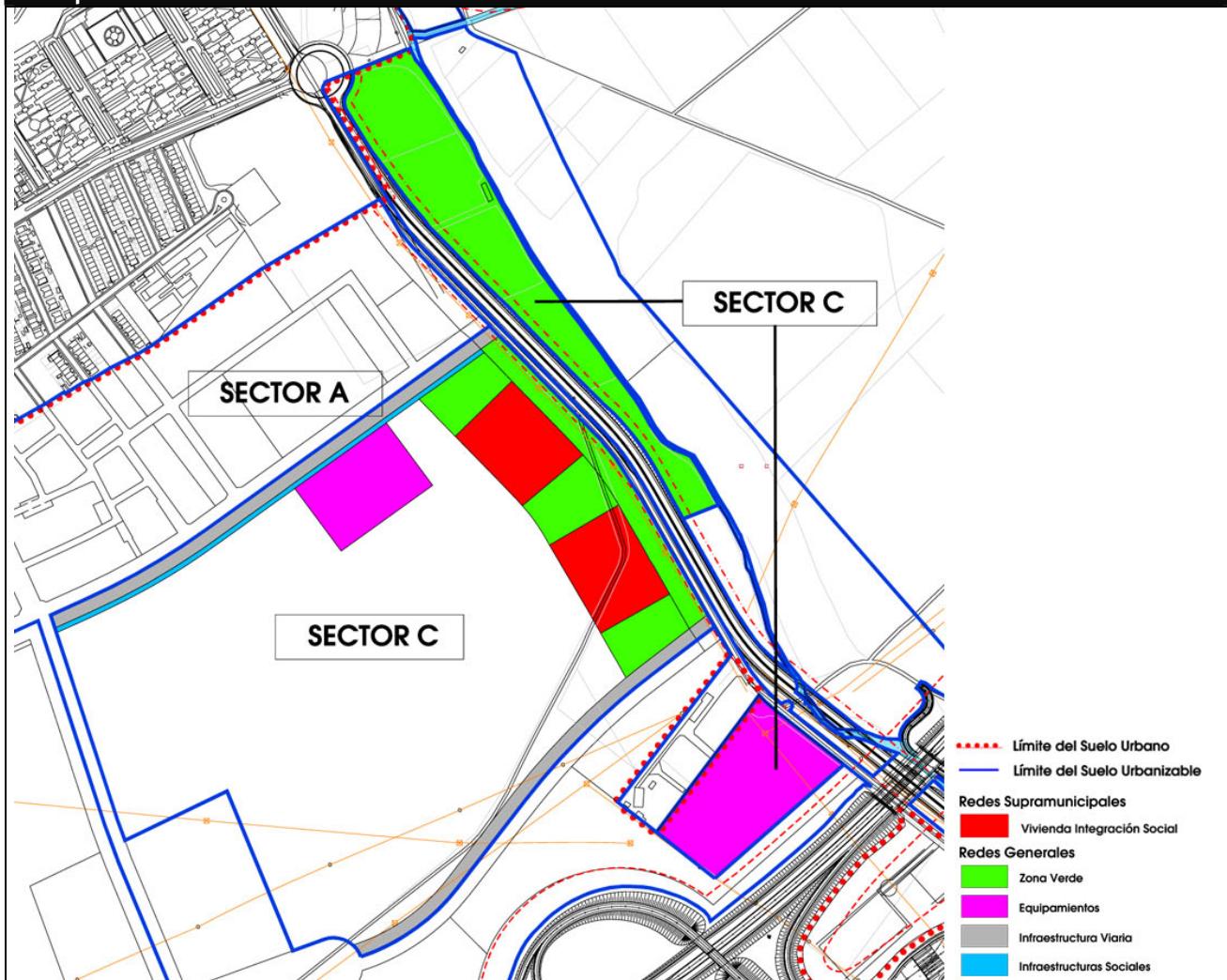
PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407175418A

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-C**

Página 3 de 6

### 6- Esquema de Redes



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:

29/06/2021 70352F41061ED4FF3C322094AF68BA70C3B38B

Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**Código**  
**SUS-C**

Página 4 de 6

### **7- Determinaciones estructurantes de Infraestructura**

- Se desviarán y/o soterrarán las líneas de Alta y Media Tensión que discurre por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo, localizando en su caso, los reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Se reservarán, asimismo, en los viarios principales, plataformas y elementos de preferencia o paradas, para el transporte público, de acuerdo con el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM).
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM :
  - Soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 1<sup>a</sup> fase del soterramiento línea D/C línea 1 ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv
  - Cierre del anillo de gravedad con  $\geq 500$  mm
  - Red colectores generales de aguas residuales para sectores SUS-A, SUS-B y SUS-C
  - Red colectores generales de aguas pluviales sectores SUS-A, SUS-B, SUS-C y SUS-AE1. Emisario este
  - Balsas de laminación (3) de aguas pluviales en sector SUS-A
  - Acondicionamiento Arroyo de las Monjas
  - Depósito 3 regulación de riego aguas recicladas (zona 3)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.2)
  - Red de interconexión entre balsas de laminación/depósitos (impulsión-gravedad) entre EBAR 3.2 y depósito 3
  - Circuito de bicicletas" Arroyo de las Monjas"
  - Circuito deportivo junto a futuro centro de deportes
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- El Plan Parcial deberá incluir el informe de viabilidad de suministro de agua y puntos de conexión exterior a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, emitido por el Canal Isabel II.



## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

	<b>Código</b>
	<b>SUS-C</b>

Página 5 de 6

### **8- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente**

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación medio ambiental vigente.
- Se localizarán zonas de laminación al aire libre de las aguas fluviales, que respondan a los criterios de capacidad hídrica incluidos en el Plan General, tratándose dichas áreas de forma complementaria e integrada en los parques y zonas de espacios libres arbolados dentro del Sector.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales que determine el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM).
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. Serán de obligado cumplimiento las condiciones que se definen en el Estudio Acústico del Plan General, no obstante será el Estudio Acústico del Plan Parcial, el que contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999.
- Las siguientes medidas de protección medioambiental, requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM:
  - Instalación de salvapájaros
  - Instalación de nidos artificiales
  - Arredamiento de terrenos
  - Instalación de superficies drenantes
  - Control de zonas con indicios de contaminación

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
 Firma interna

PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DA88577407175418A



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
SUS-C

Página 6 de 6

### 9- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM), serán sufragados en la proporción que le corresponda a este Sector en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial estará vinculada a que previamente se haya aprobado el Plan Director de Infraestructuras PDIESMAM y a la garantía de la ejecución de las acciones imputadas.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial precisará el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo.
- Se deben cumplir las demás condiciones establecidas en el Documento III. Textos Generales. Fichas. Normativa Incorporada, Apartado 9.2 Condiciones Particulares para el Desarrollo del Suelo Urbanizable.

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021 HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

**Código  
SUS-D**

Página 1 de 6

### 1- Características

<i>Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)</i>	<i>294.594 m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie de redes Supramunicipales</i>	<i>48.682 m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie de redes Generales</i>	<i>62.353 m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie total de redes Supramunicipales y Generales</i>	<i>111.035 m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie edificable máxima</i>	<i>73.649 m<sup>2</sup></i>
<i>Superficie edificable máxima homogeneizada</i>	<i>105.258 m<sup>2</sup> uc</i>
<i>Número mínimo de viviendas sujetas a régimen de protección pública</i>	<i>45%</i>
<i>Iniciativa de planeamiento</i>	<i>PRIVADA</i>
<i>Prioridad de planeamiento</i>	

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

### 2- Gestión

<i>Gestión</i>	<i>CONVENIO COMPENSACIÓN</i>
<i>Aprovechamiento unitario del Sector</i>	<i>0,3573</i>
<i>Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto</i>	<i>0,3573</i>
<i>Uso característico</i>	<i>RESIDENCIAL PARQUE</i>
<i>10% de Cesión Municipal*</i>	<i>10.525,80m<sup>2</sup> uc</i>

\* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

### 3- Objetivos

1. Rematar, al norte del núcleo urbano, la ciudad y obtener suelos para la mejora y conservación de los espacios naturales del municipio.
2. Proveer A la zona norte del núcleo urbano, de las dotaciones y equipamientos de los que actualmente adolecen.

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

### 4- Superficies de Redes

		SECTOR D	TOTAL A.R.	
		<i>m<sup>2</sup> s</i>	<i>m<sup>2</sup> s</i>	<i>Estándar (m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c)</i>
<b>Red General</b>	<i>Zonas Verdes</i>	33.479	696.412	31,3
	<i>Equipamientos</i>	9.427	731.039	32,9
	<i>Infraestructuras</i>	19.447	731.659	32,9
	<b>Total Redes Grales.</b>	<b>62.353</b>	<b>2.159.110</b>	<b>97,1</b>
<b>Red Supramunicipal</b>	<i>Dotaciones</i>	36.092	342.773	15,4
	<i>VIS</i>	12.590	102.067	4,6
	<b>Total Redes Supra</b>	<b>48.682</b>	<b>444.840</b>	<b>20,0</b>
<b>Total REDES en A.R. del SUS</b>		<b>111.035</b>	<b>2.603.950</b>	<b>117,1</b>

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

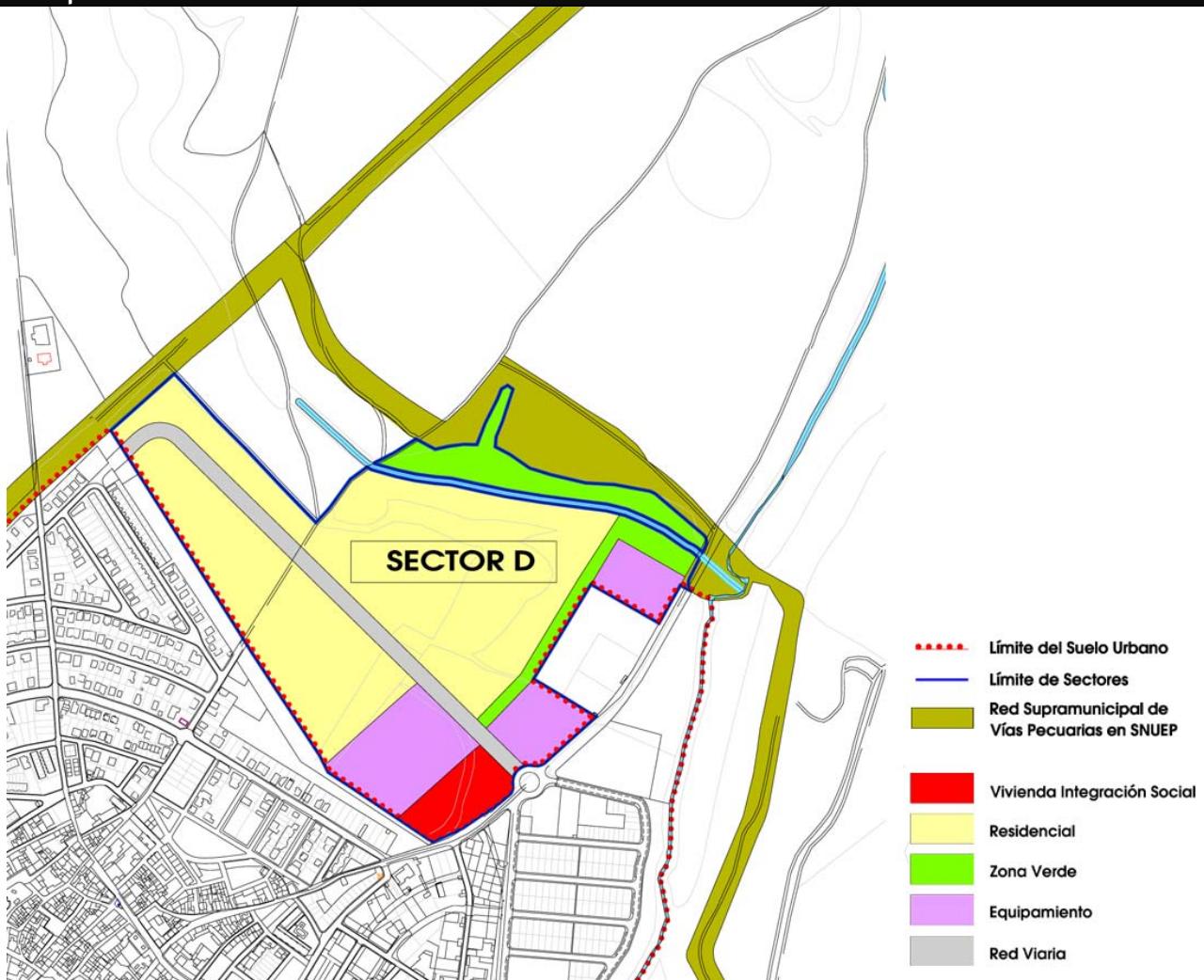


## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-D**

Página 2 de 6

### 5- Esquema de Ordenación



FECHA DE FIRMA: 29/06/2021 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

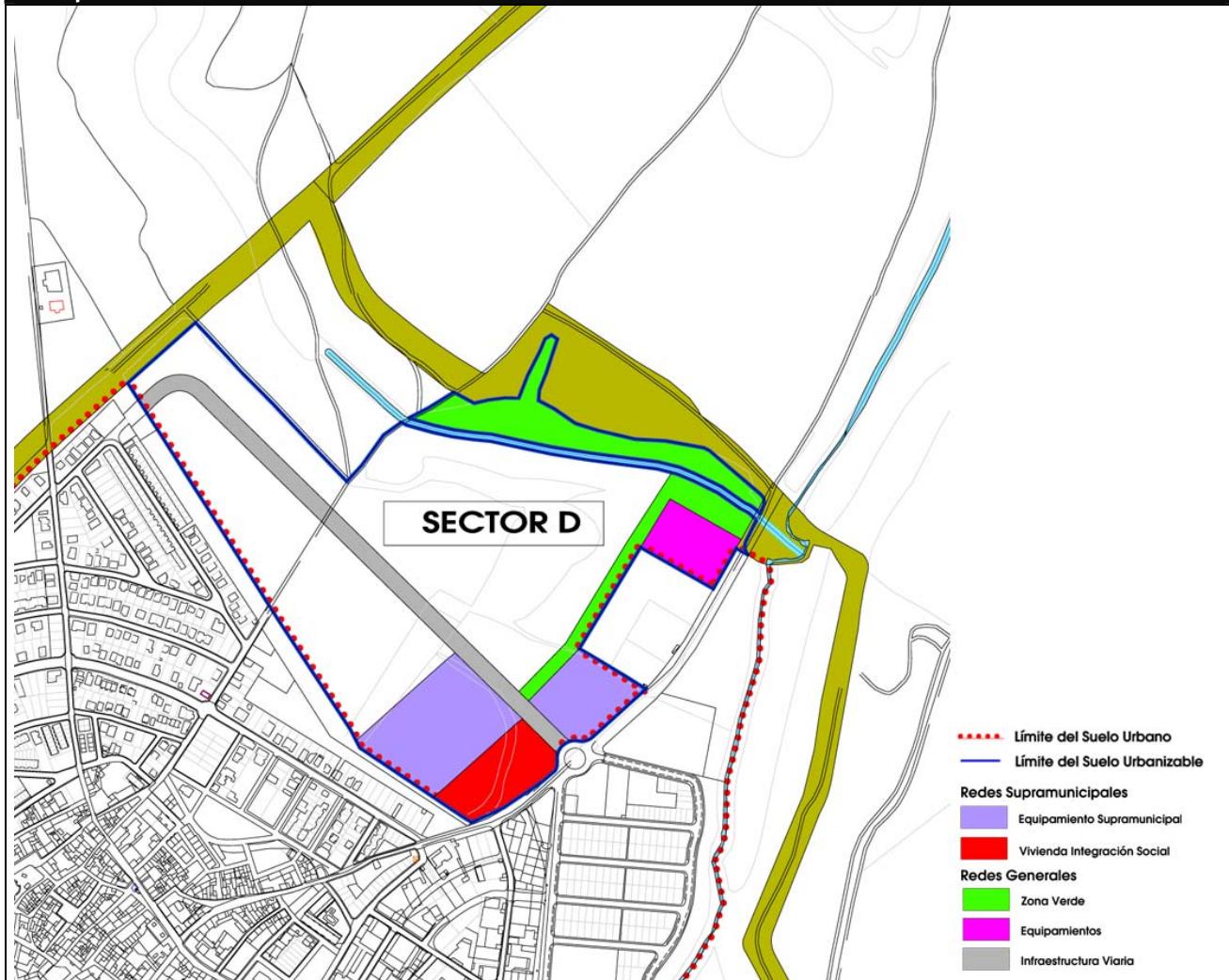
PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación:

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-D**

Página 3 de 6

### 6- Esquema de Redes



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-D**

Página 4 de 6

### 7- Determinaciones estructurantes de Infraestructura

- Se reservarán, asimismo, en los viarios principales, plataformas y elementos de preferencia o paradas, para el transporte público, de acuerdo con el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM).
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM :
  - Cierre del anillo de gravedad con  $\Delta E$  500 mm
  - Renovación tramos colectores aguas residuales existentes en casco urbano
  - Balsas de laminación (1) de aguas pluviales en sector SUS-D
  - Acondicionamiento Arroyo de las Monjas
  - Depósito 1 regulación de riego aguas recicladas (zona 1)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.3)
  - Contenedores soterrados
- El Plan Parcial deberá incluir el informe de viabilidad de suministro de agua y puntos de conexión exterior a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, emitido por el Canal Isabel II.

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
29/06/2021 70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407175418A



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-D**

Página 5 de 6

### 8- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- El ámbito es objeto de un espacial estudio de Avifauna, que concrete la compatibilización del desarrollo previsto con su inclusión en la ZEPA.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios generales que determine el Plan Director de Infraestructuras.
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. Serán de obligado cumplimiento las condiciones que se definen en el Estudio Acústico del Plan General, no obstante será el Estudio Acústico del Plan Parcial, el que contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999.
- La zona urbana contigua a la zona ZEPA se debería delimitar linealmente con pantallas vegetales de no menos de 25 metros de anchura sobre motas a caballones de tierra, que evite el contacto visual de las aves con el caso urbano, así como su efecto amortiguador del ruido producido por el mismo. De igual forma el alumbrado nocturno reunirá las condiciones necesarias para evitar la contaminación lumínica, que hagan posible la no perturbación del buen desarrollo de las especies que en estas zonas habitan.
- Las siguientes medidas de protección medioambiental, requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM:
  - Instalación de salvapájaros
  - Instalación de nidos artificiales
  - Arredamiento de terrenos
  - Instalación de superficies drenantes
  - Control de zonas con indicios de contaminación

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
Firmado Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-D**

Página 6 de 6

### 9- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM), serán sufragados en la proporción que le corresponda a este Sector en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- Cualquier actuación que afecte a Bienes Culturales protegidos catalogados, requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial estará vinculada a que previamente se haya aprobado el Plan Director de Infraestructuras PDIESMAM y a la garantía de la ejecución de las acciones imputadas.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial precisará el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo.
- Se deben cumplir las demás condiciones establecidas en el Documento III. Textos Generales. Fichas. Normativa Incorporada, Apartado 9.2 Condiciones Particulares para el Desarrollo del Suelo Urbanizable.

### 10- Determinaciones respecto de Vías Pecuarias colindantes

- Las vías pecuarias no serán, en ningún caso, utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellos. Se proyectarán los mínimos cruces con las vías pecuarias.
- Las infraestructuras lineales de tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.
- Antes de ninguna actuación, el órgano competente en materia de vías pecuarias delimitará el dominio público pecuario en el tramo correspondiente al ámbito de esta Ficha, así como en la superficie destinada a redes exteriores adscritas e incluidas en el Sector, si las hubiere.
- Se deberá especificar que el planeamiento de desarrollo derivado del Plan General será remitido a la Dirección general competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C32094AF068BA70C3B38B  
Firma Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

**Código**
**SUS-AE1.Este**

Página 1 de 8

### 1- Características

Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)	1.328.171 m <sup>2</sup>
Superficie de redes Supramunicipales	36.720 m <sup>2</sup>
Superficie de redes Generales	392.272 m <sup>2</sup>
Superficie total de redes Supramunicipales y Generales	428.992 m <sup>2</sup>
Superficie edificable máxima	476.943 m <sup>2</sup> c
Superficie edificable máxima homogeneizada	474.556 m <sup>2</sup> cuc
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA
Prioridad de planeamiento	1er CUATRIENIO

### 2- Gestión

Gestión	CONVENIO COMPENSACIÓN
Aprovechamiento Unitario del Sector	0,3573
Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto	0,3573
Uso característico	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
10% de Cesión Municipal*	47.455,60 m <sup>2</sup> cuc

\* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

### 3- Objetivos

- Completar la Ordenación de su gran Área de Actividad Económicas, iniciada con el SAU-13.
- Dotar al municipio de un soporte logístico de primera envergadura y de gran calidad, con rango supramunicipal.

### 4- Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	Tipologías	Edificabilidad
Actividades Industriales	Aisladas, pareadas y adosadas	21.517
Industria Logística Grado 1º	Aisladas, pareadas y adosadas	189.319
Industria Logística Grado 2º	Aisladas, pareadas y adosadas	266.107
Industria Grande	-	-

### 5- Coeficientes de Ponderación

Actividades Industriales.....	1,000
Industria Logística Grado 1º.....	1,000
Industria Logística Grado 2º.....	0,991
Industria Grande .....	-

 HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B

 FECHA DE FIRMA:  
 29/06/2021

 PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

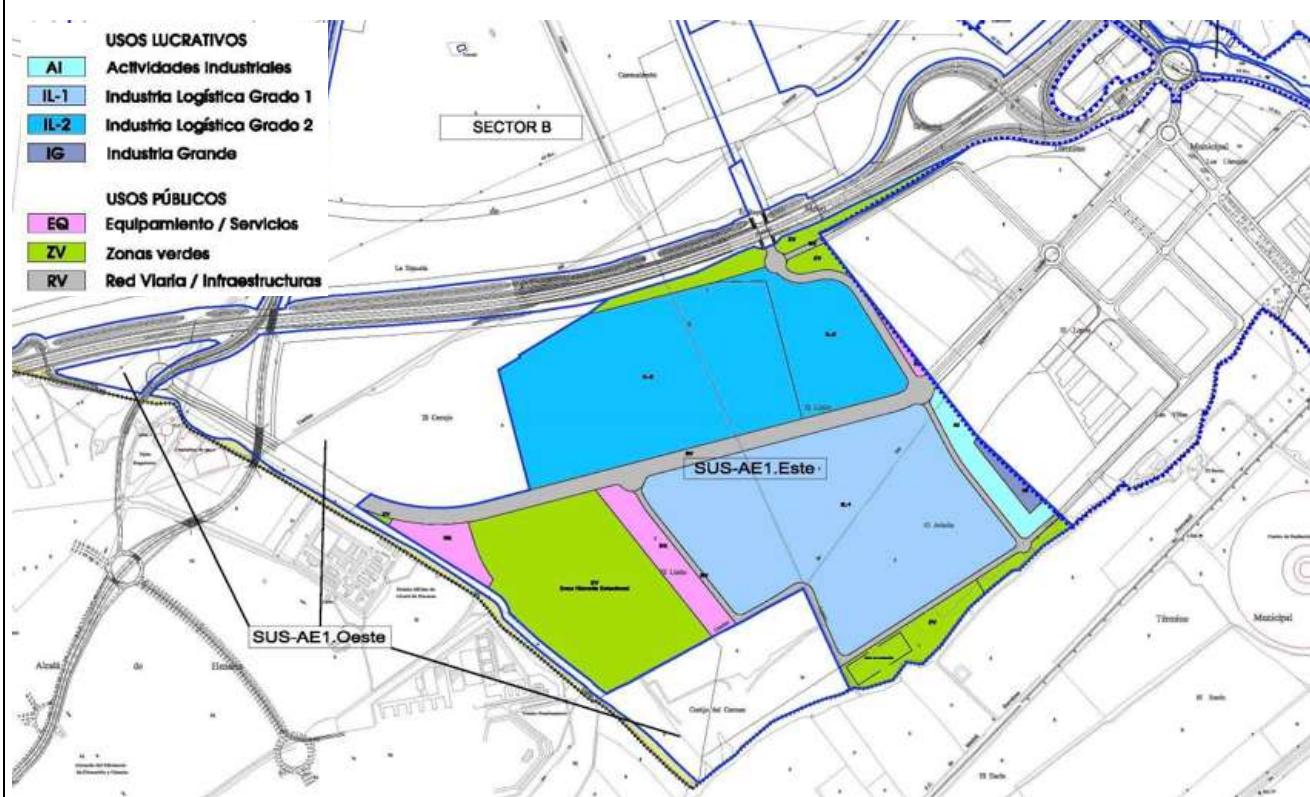
**Código**  
**SUS-AE1.Este**

Página 2 de 8

### 6- Superficies de Redes

		<b>SUS-AE.1.Este</b>	<b>TOTAL A.R.</b>	
		<b>m<sup>2</sup> s</b>	<b>m<sup>2</sup> s</b>	<b>Estándar (m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c)</b>
<b>Red Local</b>	Zonas Verdes	53.655	-	11,25
	Equipamiento/Servicios	4.562	-	0,96
	<b>Total Redes Locales</b>	<b>58.217</b>	-	<b>12,21</b>
<b>Red General</b>	Zonas Verdes	242.988	910.099	41,2
	Equipamientos	21.315	547.377	24,6
	Infraestructuras	127.969	701.652	31,3
	<b>Total Redes Grales.</b>	<b>392.272</b>	<b>2.159.110</b>	<b>97,1</b>
<b>Red Supramunicipal</b>	Dotaciones	36.720	342.773	15,4
	VIS	0	102.067	4,6
	<b>Total Redes Supra</b>	<b>36.720</b>	<b>444.840</b>	<b>20,0</b>
<b>Total REDES en A.R. del SUS</b>		<b>428.992</b>	<b>2.603.950</b>	<b>117,1</b>

### 7- Esquema de Ordenación

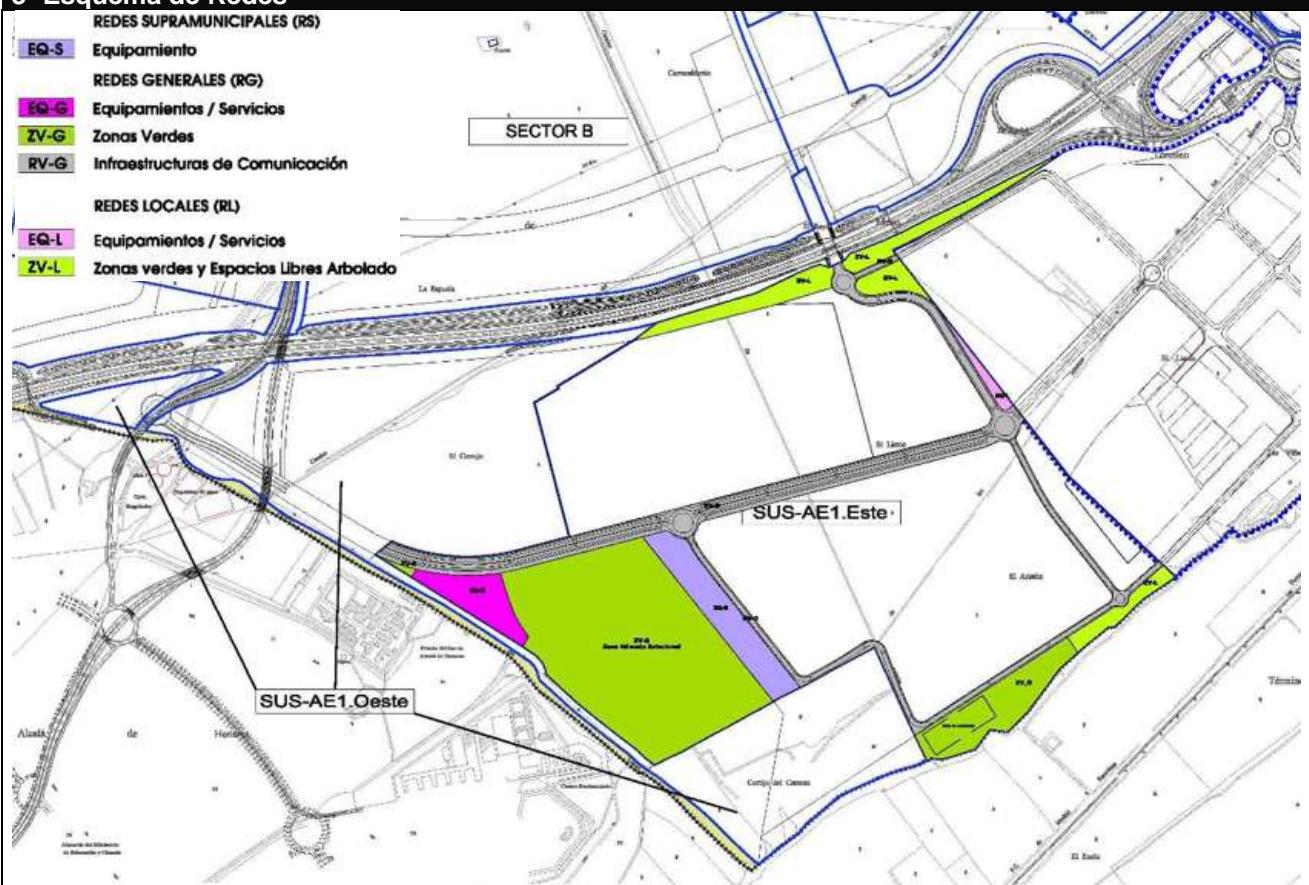


## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

**Código**  
**SUS-AE1.Este**

Página 3 de 8

### 8- Esquema de Redes



FECHA DE FIRMA:  
 29/06/2021  
 HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061ED4AFF3C32094AF068BA70C3B38B  
 Código Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB8577407417548A

Firma interna

PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB8577407417548A

### 9- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- Eje principal de conexión con el Sector SUS-AE.1.Oeste y los desarrollos industriales del Este, en torno al que se estructura el Sector.
- Ubicación de zona de equipamiento general en la zona Oeste del sector y de equipamiento supramunicipal en la zona central.
- Zona verde lineal en relación con las terrazas fluviales al Sur donde se ubicará una balsa de laminación de aguas pluviales para la regulación del flujo de vertido a cauce.
- Gran parque vinculado a la zona húmeda estacional en la zona Oeste del Sector, que deberá desarrollarse a través de un Plan Especial y un Proyecto Específico de protección ambiental conjuntamente con la parte incluida en el Sector colindante SUS-AE.1.Oeste.
- Deberán respetarse la zona de servidumbre, la zona de afección y la zona de limitación a la edificabilidad de la R-2, establecidas por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Se prohíbe la edificación en el interior de la zona de limitación a la edificabilidad, de acuerdo a lo establecido en el art. 33 de la citada Ley.

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-AE1.Este**

Página 4 de 8

### 10- Determinaciones estructurantes de Infraestructura

- Conexión del Sector con el Sector SUS-AE.1.Oeste y la M-121.
- Conexión y continuidad con el viario estructural del SAU-13.
- Conexión, a través de un paso bajo la radial R-2, con los nuevos desarrollos residenciales del núcleo de Meco. El acondicionamiento de este paso inferior, así como la ejecución de la glorieta que conecta con él, requerirá, antes de su ejecución, de autorización previa por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Se desviarán o soterrarán las líneas de Alta Tensión que discurren por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo, localizando, en su caso, los suelos reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el EDPG:
  - Nuevo centro de reparto (CR-1).
  - Línea MT que une el CR-1 del Sector con la ST
  - 29,92% del desvío línea D/C ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv (1<sup>a</sup> fase)
  - 68,8% del desvío o soterramiento línea S/C línea 2 ST Meco-Alcalá 132 kv
  - 68,8% del soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 68,8% del retranqueo de tubería 500 mm propiedad de M.A.S
  - 68,8% de la renovación tramo 800 mm desde SAU-8 por SUS-A, SUS-B
  - 68,8% de la EBAR para aguas residuales / tubería impulsión/ cámara de rotura
  - % de las obras de red colectores generales de aguas pluviales que establezca el nuevo Estudio Hidrológico del municipio para la ejecución de las balsas de laminación de aguas pluviales
  - Depósito 3 regulación de riego aguas recicladas (zona 3)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.2)
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- La ejecución de servicios públicos que afecten a la autopista R-2 mediante cruzamiento o paralelismo, deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, y, en caso de paralelismo, deberán ubicarse fuera de los terrenos de Dominio Público.
- Las redes de evacuación del Sector no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de la R-2, y las futuras obras de ejecución del Sector no deberá afectar al drenaje actual de la autopista R-2.

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C32094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

Código Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB85774074175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**Código  
SUS-AE1.Este**

Página 5 de 8

### **11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente**

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación medio ambiental vigente.
- Se localizarán zonas de laminación al aire libre de las aguas pluviales, que respondan a los criterios de capacidad hídrica incluidas en el Plan General, tratándose dichas áreas de forma complementarias e integrada en el parque lineal o en zonas de espacios libres dentro del Sector.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales y que determine el EDPG.
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Será de aplicación la regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica vigente en la Comunidad de Madrid.
- En cuanto a la integración y protección de la zona húmeda estacional, definida como Red General de Zonas Verdes, al objeto de realizar una definición más detallada de las medidas correctoras que deberán implantarse, se remitirá el desarrollo y definición de las mismas, en los Sectores SUS-AE.1.ESTE y SUS-AE.1.OESTE, a un Plan Especial conjunto que defina el proyecto de acondicionamiento ambiental a realizar y su plan de vigilancia. Este Plan Especial para el desarrollo del parque vinculado a la zona húmeda estacional y para el desarrollo de un proyecto de integración y conservación de esta zona húmeda se redactará con las siguientes premisas:
  - Diseñar un espacio que permita mantener la estructura, funcionalidad y valores ambientales de la zona húmeda actual, respetando al máximo o mejorando sus características hídricas, florísticas y faunísticas.
  - Elaborar un esquema urbanístico y topográfico que permita la salvaguarda de las características geomorfológicas del espacio, evitando la homogeneización del mismo y favoreciendo el establecimiento de diferentes nichos ecológicos, de tal manera que haya zonas con varias profundidades, se favorezca la existencia de islas y playas y el dinamismo en el flujo de agua. Es decir, diseñar un espacio complejo que ofrezca los requerimientos ambientales que necesitan las especies que utilizan la zona. Se debe evitar, especialmente, el diseño de una charca profunda y homogénea que no ofrezca los requerimientos ambientales necesarios para las actuales especies que habitan y crían en el humedal.
  - Garantizar que el aporte de aguas pluviales, o de otro tipo, provenientes del diseño de los sectores garantice un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales. Para ello se elaborará un estudio hidrológico completo de los sectores que permita establecer un modelo acorde con las premisas ambientales del espacio.
  - Se realizará un estudio hidrológico específico para la alimentación de la zona húmeda, donde se analicen los balances hídricos, las superficies de recarga, la capacidad de recarga del acuífero subyacente y el ritmo de evaporación y desecación, por lo que se dimensionarán los colectores de aguas pluviales que alimentarán a la zona húmeda en la cantidad justa, permitiendo su supervivencia.

HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061ED4AFF3C32094AF68BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:  
 29/06/2021

PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma interna  
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>



## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**Código  
SUS-AE1.Este**

Página 6 de 8

### **11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente**

- En cuanto a la calidad del agua que llegue a la zona húmeda, se justificará que sea procedente de aguas pluviales, evitando la llegada de aguas residuales, aunque presenten dilución. Se propone la recogida de aguas pluviales hasta una primera balsa de decantación, que podría situarse entre el espacio del nuevo vial y el equipamiento general propuesto.
- Complementariamente, se generarán zonas de morfología variada y profundidades diversas, constituyendo un reservorio, con una lámina permanente de agua y que podrá situarse en la zona verde del Sector SUS-AE.1.Oeste y al norte de la propia zona húmeda con la que tendría continuidad. Se constituirán tres tipos de espacios, un área emergida remodelada, una zona palustre y la propia zona húmeda.
- Diseñar un proyecto que permita que esta zona cumpla las funciones de conservación de la biodiversidad y a su vez sirva de espacio referente para el desarrollo de proyectos de naturaleza ambiental, sobre todos los ligados a la educación ambiental.
- Diseñar un esquema de los espacios limítrofes que sea acorde con la singularidad del espacio central, favoreciendo la existencia de un colchón de protección visual, a través del diseño y mantenimiento de motas arboladas.
- Establecer un diseño donde se mantenga la protección visual a través de motas u otros sistemas, y donde se garantice un uso acorde con las características ambientales del espacio, disminuyendo al máximo las zonas de aceras e instalaciones en las zonas más cercanas al espacio.

Para ello, el vial al Norte de la zona húmeda deberá incorporar un talud en la franja coincidente con la zona húmeda, al objeto de proteger visualmente la zona húmeda.

- Diseñar un proyecto de iluminación que permita la compatibilidad con el sistema ambiental de la zona húmeda, evitando el exceso de iluminación nocturna en las zonas cercanas al humedal.

Con carácter general, para la protección del medio nocturno se reducirá la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar.

- Elaborar un plan de vigilancia ambiental que controle las actuaciones en la zona, evitando impactos y perturbaciones sobre las especies que utilizan el área y permitiendo establecer las medidas preventivas y correctoras durante las fases de obra tanto en la propia zona como en las parcelas limítrofes.
- Evitar las actividades perturbadoras que interfieran o perturben a las especies de la zona, especialmente evitando y prohibiendo la caza.
- Diseñar un esquema de restauración vegetal y de ajardinamiento que favorezca el mantenimiento de las especies más interesantes del área, que sea compatible y que colabore en mejorar la situación ambiental del espacio, empleando especies propias de estas zonas, autóctonas, con bajo mantenimiento y adaptadas a este tipo de espacios.

Las especies elegidas para la plantación serán autóctonas con especies resistentes a la sequía y a las condiciones climatológicas cambiantes. Se deberán integrar en el paisaje.

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B

Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-AE1.Este**

Página 7 de 8

### 11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Elaborar un plan de mantenimiento de la zona que fomente, por un lado, la sostenibilidad del espacio, que además sea predictivo en la resolución de las situaciones futuras, y que compaginé la sostenibilidad ambiental como la económica.
- Se definirán usos orientados a la conservación y mejora de la cubierta vegetal, de la fauna y de la calidad de las aguas.
- En cuanto a los residuos, se limpiará el acceso a la zona húmeda y deberá quedar garantizada la correcta gestión de los mismos, evitando su depósito incontrolado y permanencia en las proximidades de la laguna, protegiéndose el acuífero de la contaminación.
- Instalación de superficies drenantes.
- Control de zonas con indicios de contaminación.
- Seguimiento Ambiental: Además del cumplimiento del Plan de vigilancia Ambiental incluido en el Plan General de Meco de manera especial, se contemplarán y desarrollarán las medidas a adoptar en los siguientes aspectos:
  - Se realizará un seguimiento continuado de las labores de restauración de la zona húmeda estacional enunciadas anteriormente efectuándose controles con periodicidad adecuada.
  - Control del aporte de aguas pluviales provenientes del diseño de los sectores, un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales.
  - Depuración de aguas residuales.
  - Gestión de los residuos generados.
  - Se describirán los impactos residuales previsibles tras la aplicación de las medidas preventivas y correctoras.
  - Control de la contaminación acústica.

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF68BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-AE1.Este**

Página 8 de 8

### 12- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y/o traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el EDPG, serán sufragados en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- Se deberá garantizar el desarrollo de los viarios estructurantes de conexión con la M-121 y de acceso desde el SAU-13, así como la ejecución del parque vinculado a la zona húmeda estacional y su Plan Especial. En este sentido, el Ayto. propondrá la negociación y aprobación, en su caso, de los Convenios de ejecución que garanticen estas determinaciones.
- La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización estará vinculada a que previamente se haya garantizado la ejecución de las obras indicadas en el punto anterior y se haya garantizado la ejecución de las acciones imputadas en el EDPG.

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma Segura de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

**Código**

**SUS-AE1.Oeste**

Página 1 de 8

### **1- Características**

Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)	602.293 m <sup>2</sup>
Superficie de redes Supramunicipales	37.336 m <sup>2</sup>
Superficie de redes Generales	157.207 m <sup>2</sup>
Superficie total de redes Supramunicipales y Generales	194.543 m <sup>2</sup>
Superficie edificable máxima	216.282 m <sup>2</sup> c
Superficie edificable máxima homogeneizada	215.199 m <sup>2</sup> cuc
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA
Prioridad de planeamiento	1er CUATRIENIO

### **2- Gestión**

Gestión	CONVENIO COMPENSACIÓN
Aprovechamiento Unitario del Sector	0,3573
Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto	0,3573
Uso característico	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
10% de Cesión Municipal*	21.519,90 m <sup>2</sup> cuc

\* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

### **3- Objetivos**

- Completar la Ordenación de su gran Área de Actividad Económicas, iniciada con el SAU-13.
- Dotar al municipio de un soporte logístico de primera envergadura y de gran calidad, con rango supramunicipal.

### **4- Usos Lucrativos**

<b>Usos Pormenorizados</b>	<b>Tipologías</b>	<b>Edificabilidad</b>
Industria Logística Grado 2º	Aisladas, pareadas y adosadas	63.787
Industria Logística Grado 3º	Aisladas, pareadas y adosadas	111.193
Industria Logística Grado 4º	Aisladas, pareadas y adosadas	41.382

### **5- Coeficientes de Ponderación**

Industria Logística Grado 2º.....	0,991
Industria Logística Grado 3º.....	0,995
Industria Logística Grado 4º.....	1,000

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

FIRMA INTERNA  
PUESTO DE TRABAJO:  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

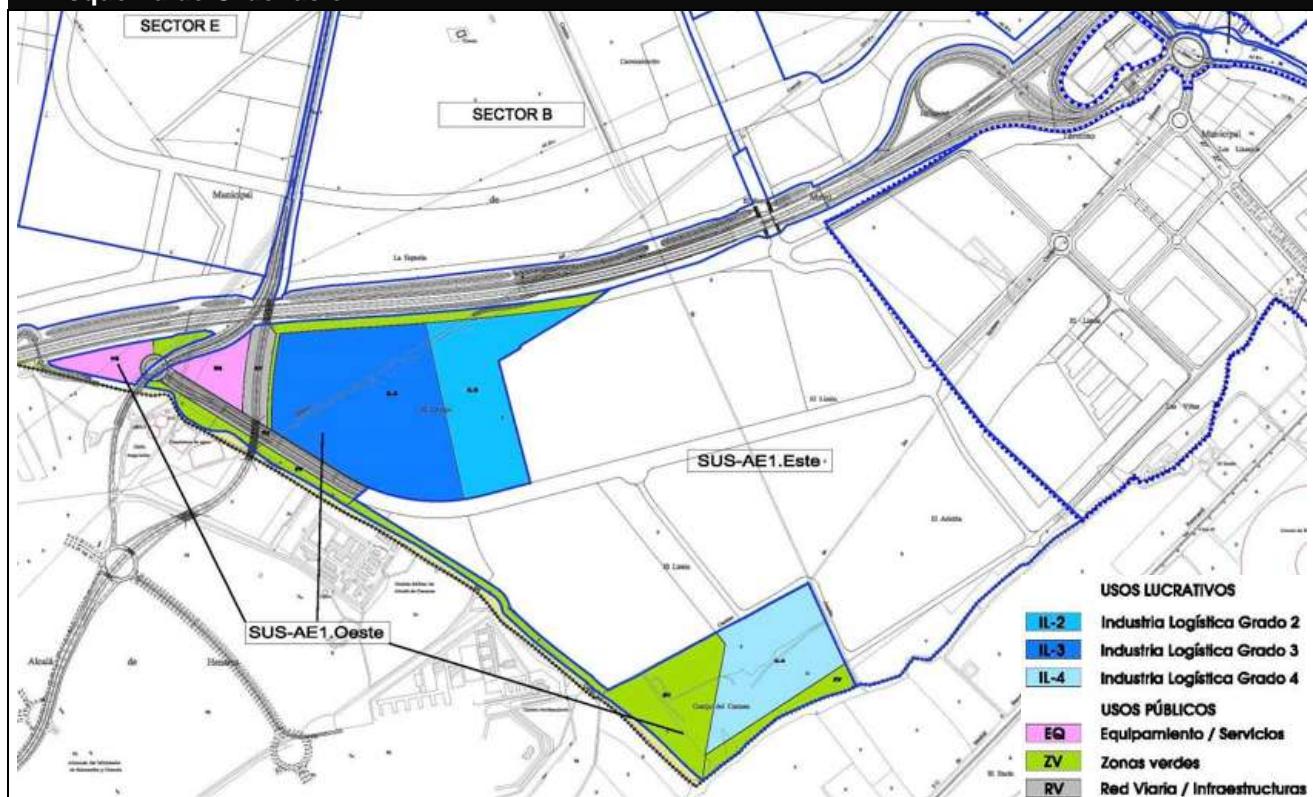
**Código**  
**SUS-AE1.Oeste**

Página 2 de 8

### 6- Superficies de Redes

		SUS-AE.1.Oeste	TOTAL A.R.	
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	Estándar (m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
<b>Red Local</b>	Zonas Verdes	39.452	-	18,24
	<b>Total Redes Locales</b>	<b>39.452</b>	<b>-</b>	<b>18,24</b>
<b>Red General</b>	Zonas Verdes	108.676	910.099	41,2
	Equipamientos	20.838	547.377	24,6
	Infraestructuras	27.693	701.652	31,3
	<b>Total Redes Grales.</b>	<b>157.207</b>	<b>2.159.110</b>	<b>97,1</b>
<b>Red Supramunicipal</b>	Dotaciones	37.336	342.773	15,4
	VIS	0	102.067	4,6
	<b>Total Redes Supra</b>	<b>37.336</b>	<b>444.840</b>	<b>20,0</b>
<b>Total REDES en A.R. del SUS</b>		<b>194.543</b>	<b>2.603.950</b>	<b>117,1</b>

### 7- Esquema de Ordenación



Este sector incorpora la ordenación pormenorizada en los términos señalados en el artículo 42.5 de la Ley 9/2001.

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C322094AF68BA70C3B38B

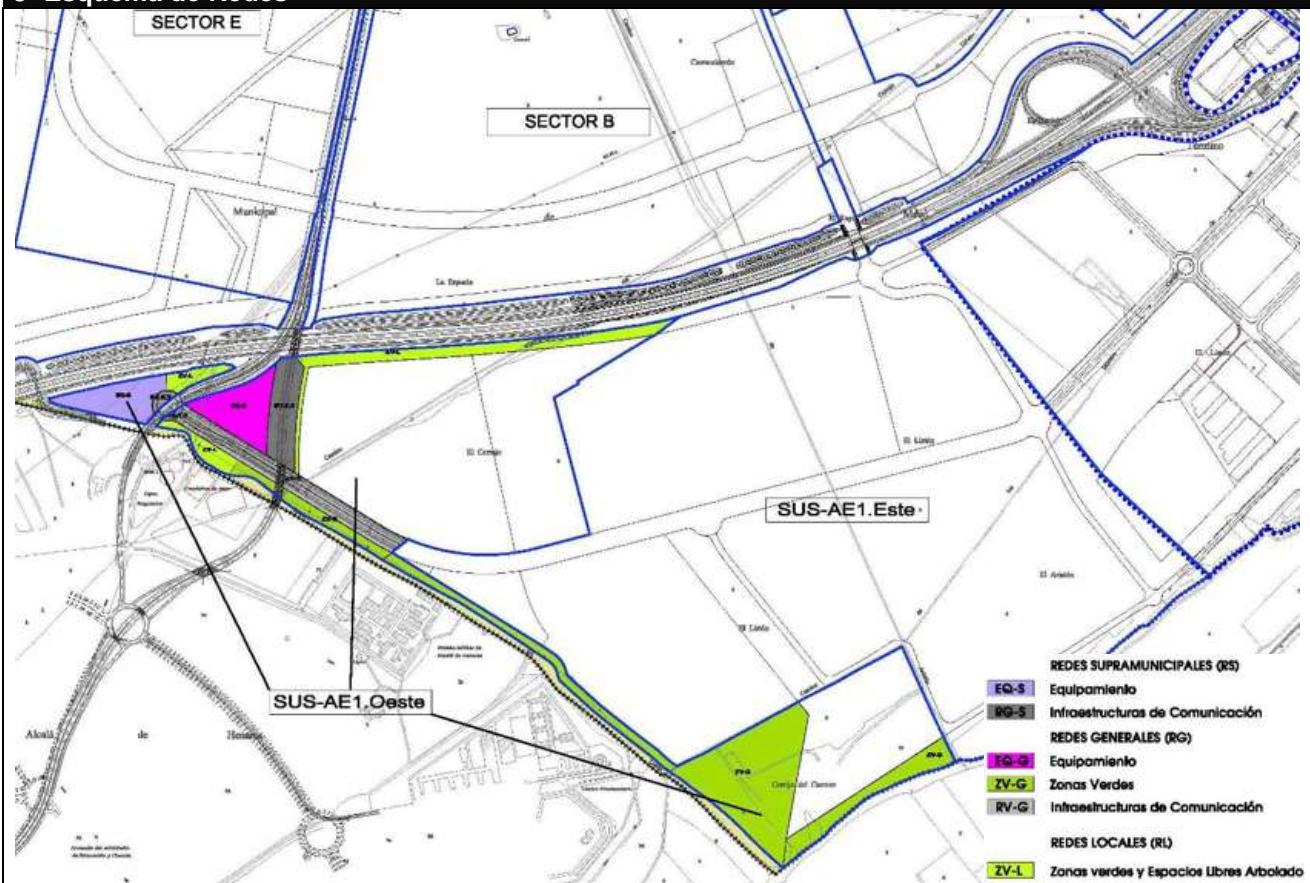
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407175418A

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

**Código  
SUS-AE1.Oeste**

Página 3 de 8

### 8- Esquema de Redes



### 9- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- Eje principal de conexión con la carretera M-121 y el Sector SUS-AE1.Este, en torno al que se estructura el Sector.
- Ubicación de zona de equipamiento general y otra supramunicipal en la zona Oeste del sector.
- Zona verde lineal en relación con las terrazas fluviales al Sur.
- Gran parque vinculado a la zona húmeda estacional en la zona Sur del Sector, que deberá desarrollarse a través de un Plan Especial y un Proyecto Específico de protección ambiental conjuntamente con la parte incluida en el Sector colindante SUS-AE1.Este.
- Deberán respetarse la zona de servidumbre, la zona de afección y la zona de limitación a la edificabilidad de la R-2, establecidas por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Se prohíbe la edificación en el interior de la zona de limitación a la edificabilidad, de acuerdo a lo establecido en el art. 33 de la citada Ley.

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-AE1.Oeste**

Página 4 de 8

### 10- Determinaciones estructurantes de Infraestructura

- Conexión del sector con el Sector SUS-AE.1.Este y la carretera M-121.
- Conexión y continuidad con el viario estructural del SUS-AE.1.Este.
- Se desviarán o soterrarán las líneas de Alta Tensión que discurren por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo localizando, en su caso, los suelos reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el EDPG:
  - 14,08% del desvío línea D/C ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv (1<sup>a</sup> fase)
  - 31,2% del desvío o soterramiento línea S/C línea 2 ST Meco-Alcalá 132 kv
  - 31,2% del soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 31,2% del retranqueo de tubería 500 mm propiedad de M.A.S
  - 31,2% de la renovación tramo 800 mm desde SAU-8 por SUS-A, SUS-B
  - 31,2% de la EBAR para aguas residuales / tubería impulsión/ cámara de rotura
  - % de las obras de red colectores generales de aguas pluviales que establezca el nuevo Estudio Hidrológico del municipio para la ejecución de las balsas de laminación de aguas pluviales.
  - Depósito 3 regulación de riego aguas recicladas (zona 3)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.2)
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- La ejecución de servicios públicos que afecten a la autopista R-2 mediante cruzamiento o paralelismo, deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, y, en caso de paralelismo, deberán ubicarse fuera de los terrenos de Dominio Público.
- Las redes de evacuación del Sector no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de la R-2, y las futuras obras de ejecución del Sector no deberá afectar al drenaje actual de la autopista R-2.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4FF3C320944AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/>

## **FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**Código  
SUS-AE1.Oeste**

Página 5 de 8

### **11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente**

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación medio ambiental vigente.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales y que determine el EDPG.
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Será de aplicación la regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica vigente en la Comunidad de Madrid.
- En cuanto a la integración y protección de la zona húmeda estacional, definida como Red General de Zonas Verdes, al objeto de realizar una definición más detallada de las medidas correctoras que deberán implantarse, se remitirá el desarrollo y definición de las mismas, en los Sectores SUS-AE.1.Este y SUS-AE.1.Oeste, a un Plan Especial conjunto que defina el proyecto de acondicionamiento ambiental a realizar y su plan de vigilancia. Este Plan Especial para el desarrollo del parque vinculado a la zona húmeda estacional y para el desarrollo de un proyecto de integración y conservación de esta zona húmeda se redactará con las siguientes premisas
  - Diseñar un espacio que permita mantener la estructura, funcionalidad y valores ambientales de la zona húmeda actual, respetando al máximo o mejorando sus características hídricas, florísticas y faunísticas.
  - Elaborar un esquema urbanístico y topográfico que permita la salvaguarda de las características geomorfológicas del espacio, evitando la homogeneización del mismo y favoreciendo el establecimiento de diferentes nichos ecológicos, de tal manera que haya zonas con varias profundidades, se favorezca la existencia de islas y playas y el dinamismo en el flujo de agua. Es decir, diseñar un espacio complejo que ofrezca los requerimientos ambientales que necesitan las especies que utilizan la zona. Se debe evitar, especialmente, el diseño de una charca profunda y homogénea que no ofrezca los requerimientos ambientales necesarios para las actuales especies que habitan y crían en el humedal.
  - Garantizar que el aporte de aguas pluviales, o de otro tipo, provenientes del diseño de los sectores garantice un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales. Para ello se elaborará un estudio hidrológico completo de los sectores que permita establecer un modelo acorde con las premisas ambientales del espacio.
  - Se realizará un estudio hidrológico específico para la alimentación de la zona húmeda, donde se analicen los balances hídricos, las superficies de recarga, la capacidad de recarga del acuífero subyacente y el ritmo de evaporación y desecación, por lo que se dimensionarán los colectores de aguas pluviales que alimentarán a la zona húmeda en la cantidad justa, permitiendo su supervivencia

HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 FECHA DE FIRMA:  
 29/06/2021  
 Firma interna

PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288301DOC2DAB85774074175418A

## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código

SUS-AE1.Oeste

Página 6 de 8

### 11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- En cuanto a la calidad del agua que llegue a la zona húmeda, se justificará que sea procedente de aguas pluviales, evitando la llegada de aguas residuales, aunque presenten dilución. Se propone la recogida de aguas pluviales hasta una primera balsa de decantación, que podría situarse entre el espacio del nuevo vial y el equipamiento general propuesto.
- Complementariamente, se generarán zonas de morfología variada y profundidades diversas, constituyendo un reservorio, con una lámina permanente de agua y que podrá situarse en la zona verde del Sector SUS-AE.1.Oeste y al norte de la propia zona húmeda con la que tendría continuidad. Se constituirán tres tipos de espacios, un área emergida remodelada, una zona palustre y la propia zona húmeda.
- Diseñar un proyecto que permita que esta zona cumpla las funciones de conservación de la biodiversidad y a su vez sirva de espacio referente para el desarrollo de proyectos de naturaleza ambiental, sobre todos los ligados a la educación ambiental.
- Diseñar un esquema de los espacios limítrofes que sea acorde con la singularidad del espacio central, favoreciendo la existencia de un colchón de protección visual, a través del diseño y mantenimiento de motas arboladas.
- Establecer un diseño donde se mantenga la protección visual a través de motas u otros sistemas, y donde se garantice un uso acorde con las características ambientales del espacio, disminuyendo al máximo las zonas de aceras e instalaciones en las zonas más cercanas al espacio.

Para ello, el vial al Norte de la zona húmeda deberá incorporar un talud en la franja coincidente con la zona húmeda, al objeto de proteger visualmente la zona húmeda.

- Diseñar un proyecto de iluminación que permita la compatibilidad con el sistema ambiental de la zona húmeda, evitando el exceso de iluminación nocturna en las zonas cercanas al humedal.

Con carácter general, para la protección del medio nocturno se reducirá la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar.

- Elaborar un plan de vigilancia ambiental que controle las actuaciones en la zona, evitando impactos y perturbaciones sobre las especies que utilizan el área y permitiendo establecer las medidas preventivas y correctoras durante las fases de obra tanto en la propia zona como en las parcelas limítrofes.
- Evitar las actividades perturbadoras que interfieran o perturben a las especies de la zona, especialmente evitando y prohibiendo la caza.
- Diseñar un esquema de restauración vegetal y de ajardinamiento que favorezca el mantenimiento de las especies más interesantes del área, que sea compatible y que colabore en mejorar la situación ambiental del espacio, empleando especies propias de estas zonas, autóctonas, con bajo mantenimiento y adaptadas a este tipo de espacios.

Las especies elegidas para la plantación serán autóctonas con especies resistentes a la sequía y a las condiciones climatológicas cambiantes. Se deberán integrar en el paisaje.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es/



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código  
**SUS-AE1.Oeste**

Página 7 de 8

### 11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Elaborar un plan de mantenimiento de la zona que fomente, por un lado, la sostenibilidad del espacio, que además sea predictivo en la resolución de las situaciones futuras, y que compaginé la sostenibilidad ambiental como la económica.
- Se definirán usos orientados a la conservación y mejora de la cubierta vegetal, de la fauna y de la calidad de las aguas.
- En cuanto a los residuos, se limpiará el acceso a la zona húmeda y deberá quedar garantizada la correcta gestión de los mismos, evitando su depósito incontrolado y permanencia en las proximidades de la laguna, protegiéndose el acuífero de la contaminación.
- Instalación de superficies drenantes.
- Control de zonas con indicios de contaminación.
- Seguimiento Ambiental: Además del cumplimiento del Plan de vigilancia Ambiental incluido en el Plan General de Meco de manera especial, se contemplarán y desarrollarán las medidas a adoptar en los siguientes aspectos:
  - Se realizará un seguimiento continuado de las labores de restauración de la zona húmeda estacional enunciadas anteriormente efectuándose controles con periodicidad adecuada.
  - Control del aporte de aguas pluviales provenientes del diseño de los sectores, un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales.
  - Depuración de aguas residuales.
  - Gestión de los residuos generados.
  - Se describirán los impactos residuales previsibles tras la aplicación de las medidas preventivas y correctoras.
  - Control de la contaminación acústica.

PUERTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B

Código Seguro de Verificación: 28801DOC2DAB85774074175418A



## FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código

SUS-AE1.Oeste

Página 8 de 8

### 12- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y/o traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el EDPG, serán sufragados en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- Se deberá garantizar el desarrollo de los viarios estructurantes de conexión con la M-121 y de acceso desde el SAU-13, así como la ejecución del parque vinculado a la zona húmeda estacional y su Plan Especial. En este sentido, el Ayto. propondrá la negociación y aprobación, en su caso, de los Convenios de ejecución que garanticen estas determinaciones.
- La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización estará vinculada a que previamente se haya garantizado la ejecución de las obras indicadas en el punto anterior y se haya garantizado la ejecución de las acciones imputadas en el EDPG.

### 13- Determinaciones respecto de Vías Pecuarias colindantes

- Las vías pecuarias no serán, en ningún caso, utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellos. Se proyectarán los mínimos cruces con las vías pecuarias.
- Las infraestructuras lineales de tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.
- Antes de ninguna actuación, el órgano competente en materia de vías pecuarias delimitará el dominio público pecuario en el tramo correspondiente al ámbito de esta Ficha, así como en la superficie destinada a redes exteriores adscritas e incluidas en el Sector, si las hubiere.
- El planeamiento de desarrollo será remitido a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe.

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA: 29/06/2021  
Firma interna

PUESTO DE TRABAJO:  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A





## Anexo 2. Estudio de tráfico de las carreteras M-116 y M-121

### Datos de partida

Las características geométricas de las carreteras se han estudiado en el terreno. La información sobre el tráfico se ha obtenido del Plan de aforos de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid realizado en el año 2004.

Carretera	Dirección	Nº de aforador	IMD total	IMD pesados	Tipo ctra.
M-121	Alcalá de Henares	M-112	13.704	4,26%	Clase I
M-121	Azuqueca de Henares	M-114	2.291	4,26%	Clase I
M-116	Los Santos de la Humosa	M-113	5.070	13,93%	Clase I
M-116	Camarma de Esteruelas	M-115	2.173	10,80%	Clase I

Los datos de intensidad de tráfico se corresponden a la situación actual.

Población actual (2020)	14.670 hab
Previsiones de viviendas según el planeamiento incorporado (SAUS)	1.500 viv

Con esta previsión de crecimiento de población se ha estimado la IMD tras la ejecución de las previsiones de planeamiento incorporado (SAUs).

Carretera	Dirección	IMD total	IMD pesados
M-121	Alcalá de Henares	19.870	6,67%
M-121	Azuqueca de Henares	3.437	6,67%
M-116	Los Santos de la Humosa	7.351	19,85%
M-116	Camarma de Esteruelas	3.260	15,6%

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4AFF3C3220944AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
Firma interna

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es/> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB85774074175418A





## Metodología empleada en el Estudio de tráfico de carretera de 2 carriles

El estudio de tráfico ha sido realizado utilizando el “*Manual de Capacidad*” publicado en el año 2000 (HCM2000).

En general, el manual HCM2000 distingue para cada elemento objeto de estudio seis niveles de servicio, designados por las letras A a F, de mejor a peor.

Siendo el elemento objeto de estudio una carretera de dos carriles, los criterios que determinarán el nivel de servicio de la misma serán la velocidad media de viaje (ATS) y el porcentaje de tiempo consumido en el seguimiento de otros vehículos (PTSF). Estos datos se obtienen partiendo de una serie de datos geométricos, de volúmenes de demanda y velocidad medida en el campo.

A continuación, se indica una descripción detallada de la metodología seguida para el estudio de las carreteras afectadas:

1. Determinación del factor de ajuste de pendiente para la velocidad media del viaje ( $F_g$ ) a partir de la siguiente tabla:

Flujo en los dos sentidos (veh/h)	Flujo direccional (veh/h)	Tipo de terreno	
		Llano	Ondulado
0 - 600	0 - 300	1.00	0.71
> 600 -1200	> 300 - 600	1.00	0.93
> 1200	> 600	1.00	0.99

Tabla 1

2. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados para la velocidad media del viaje ( $F_{hv}$ ).

$$F_{hv}=1/[ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER - 1 ) ]$$

*ET = Equivalente en vehículos de vehículos pesados (tabla 2.1)*

*ER = Equivalente en vehículos de vehículos de recreo (tabla 2.2)*

*PT = Porcentaje de vehículos pesados.*

*PR = Porcentaje de vehículos de recreo.*

Flujo en los dos sentidos (veh/h)	Flujo direccional (veh/h)	Tipo de terreno	
		Llano	Ondulado
0 - 600	0 - 300	1.7	2.5
> 600 -1200	> 300 - 600	1.2	1.9
> 1200	> 600	1.1	1.5

Tabla 2.1

Flujo en los dos sentidos (veh/h)	Flujo direccional (veh/h)	Tipo de terreno	
		Llano	Ondulado
0 - 600	0 - 300	1.0	1.1
> 600 -1200	> 300 - 600	1.0	1.1
> 1200	> 600	1.0	1.1

Tabla 2.2



### 3. Cálculo del flujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (Vp)

$$V_p = V / (\text{PHF} \times F_g \times F_{hv})$$

*V = Flujo en los dos sentidos (veh/h)*

*PHF = Factor de hora punta*

*Fg = Factor de ajuste de pendiente para la velocidad media del viaje*

*Fhv = Factor de ajuste para vehículos pesados para la velocidad media del viaje*

### 4. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

La capacidad de una carretera de dos carriles es 1.700 veh/h para cada sentido de viaje. Si se consideran los dos sentidos de tráfico la capacidad conjunta no excederá los 3.200 veh/h.

### 5. Determinación del factor de ajuste por anchura de carril y de arcén (Fls) a partir de la tabla:

Anchura del carril (m)	Reducción de la velocidad en flujo libre (Km/h)			
	Anchura del arcén (m)			
	0 - 0.6	0.6 - 1.2	1.2 - 1.8	> 1.8
2.7 - 3	10.3	7.7	5.6	3.5
3 - 3.3	8.5	5.9	3.8	1.7
3.3 - 3.6	7.5	4.9	2.8	0.7
> 3.6	6.8	4.2	2.1	0.0

Tabla 3

### 6. Determinación del factor de ajuste por densidad de puntos de acceso (Fa) utilizando la tabla:

Puntos de acceso por Km	Reducción de la velocidad en flujo libre (Km/h)
0	0.0
6	4.0
12	8.0
18	12.0
> 24	16.0

Tabla 4

### 7. Cálculo de la velocidad en flujo libre (FFS)

$$FFS = BFFS - Fls - Fla$$

*BFFS = Velocidad básica en flujo libre (Km/h) asimilable a la específica.*

*Fls = Factor de ajuste por anchura de carril y de arcén*

*Fa = Factor de ajuste por densidad de puntos de acceso*



8. Determinación del factor de ajuste por porcentaje de zonas de prohibición de adelantamiento ( $F_{np}$ ) usando la siguiente tabla:

Tasa de flujo de demanda en los dos sentidos (veh/h)	Reducción de la velocidad media de recorrido (Km/h)					
	Zonas de prohibición de adelantamiento (%)					
	0	20	40	60	80	100
0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
200	0.0	1.0	2.3	3.8	4.2	5.6
400	0.0	2.7	4.3	5.7	6.3	7.3
600	0.0	2.5	3.8	4.9	5.5	6.2
800	0.0	2.2	3.1	3.9	4.3	4.9
1000	0.0	1.8	2.5	3.2	3.6	4.2
1200	0.0	1.3	2.0	2.6	3.0	3.4
1400	0.0	0.9	1.4	1.9	2.3	2.7
1600	0.0	0.9	1.3	1.7	2.1	2.4
1800	0.0	0.8	1.1	1.6	1.8	2.1
2000	0.0	0.8	1.0	1.4	1.6	1.8
2200	0.0	0.8	1.0	1.4	1.5	1.7
2400	0.0	0.8	1.0	1.3	1.5	1.7
2600	0.0	0.8	1.0	1.3	1.4	1.6
2800	0.0	0.8	1.0	1.2	1.3	1.4
3000	0.0	0.8	0.9	1.1	1.1	1.3
3200	0.0	0.8	0.9	1.0	1.0	1.1

Tabla 5

9. Cálculo de la velocidad media de recorrido (ATS)

$$ATS = FFS - 0.0125 \times V_p - F_{np}$$

*FFS = Velocidad en flujo libre*

*V<sub>p</sub> = Flujo equivalente de automóviles para los 15 min punta*

*F<sub>np</sub> = Factor de ajuste por porcentaje de zonas de prohibición de adelantamiento*

10. Determinación del factor de ajuste de pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento ( $F_g$ ) a partir de la siguiente tabla:

Flujo en los dos sentidos (veh/h)	Flujo direccional (veh/h)	Tipo de terreno	
		Llano	Ondulado
0 - 600	0 - 300	1.00	0.77
> 600 - 1200	> 300 - 600	1.00	0.94
> 1200	> 600	1.00	1.00

Tabla 6



11. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento (Fhv).

$$Fhv = 1 / [ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER - 1 ) ]$$

*ET = Equivalente en vehículos de vehículos pesados (tabla 7.1)*

*ER = Equivalente en vehículos de vehículos de recreo (tabla 7.2)*

*PT = Porcentaje de vehículos pesados.*

*PR = Porcentaje de vehículos de recreo.*

Flujo en los dos sentidos (veh/h)	Flujo direccional (veh/h)	Tipo de terreno	
		Llano	Ondulado
0 - 600	0 - 300	1.1	1.8
> 600 - 1200	> 300 - 600	1.1	1.5
> 1200	> 600	1.0	1.0

Tabla 7.1

Flujo en los dos sentidos (veh/h)	Flujo direccional (veh/h)	Tipo de terreno	
		Llano	Ondulado
0 - 600	0 - 300	1.0	1.0
> 600 - 1200	> 300 - 600	1.0	1.0
> 1200	> 600	1.0	1.0

Tabla 7.2

12. Cálculo del flujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (Vp)

$$Vp = V / (PHF \times Fg \times Fhv)$$

*V = Flujo en los dos sentidos (veh/h)*

*PHF = Factor de hora punta*

*Fg = Factor de ajuste de pendiente para la velocidad media del viaje*

*Fhv = Factor de ajuste para vehículos pesados para la velocidad media del viaje*

13. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

La capacidad de una carretera de dos carriles es 1.700 veh/h para cada sentido de viaje. Si se consideran los dos sentidos de tráfico la capacidad conjunta no excederá los 3.200 veh/h.

14. Cálculo de la estimación básica del tanto por ciento de tiempo de seguimiento de otro vehículo (BPTSF)

$$BPTSF = 100 ( 1 - e - 0.000879 Vp )$$

*Vp = Flujo equivalente de automóviles para los 15 min punta*



15. Determinación del factor de ajuste por efecto combinado del reparto direccional de los sentidos de tráfico y de las restricciones de adelantamiento ( $F_d/np$ ) usando la tabla:

Tasa de flujo de demanda en los dos sentidos (veh/h)	Incremento del tiempo consumido en seguimiento					
	Zonas de prohibición de adelantamiento (%)					
	0	20	40	60	80	100
Reparto direccional 50/50						
< 200	0.0	10.1	17.2	20.2	21.0	21.8
400	0.0	12.4	19	22.7	23.8	24.8
600	0.0	11.2	16	18.7	19..7	20.5
800	0.0	9.0	12.3	14..1	14.5	15.4
1400	0.0	3.6	5.5	6.7	7.3	7.9
2000	0.0	1.8	2.9	3.7	4.1	4.4
2600	0.0	1.1	1.6	2.0	2.3	2.4
3200	0.0	0.7	0.9	1.1	1.2	1.4
Reparto direccional 60/40						
< 200	0.0	11.8	17.2	22.5	23.1	23.7
400	0.0	11.7	16.2	20.7	21.5	22.2
600	0.0	11.5	15.2	18.9	19.8	20.7
800	0.0	7.6	10.3	13.0	13.7	14.4
1400	0.0	3.7	5.4	7.1	7.6	8.1
2000	0.0	2.3	3.4	3.3	4.0	4.3
>2600	0.0	0.9	1.4	1.9	2.1	2.2
Reparto direccional 70/30						
< 200	0.0	13.4	19.1	24.8	25.2	25.5
400	0.0	12.5	17.3	22.0	22.6	23.2
600	0.0	11.6	15.4	19.1	20.0	20.9
800	0.0	7.7	10.5	13.3	14.0	14.6
1400	0.0	3.8	5.6	7.4	7.9	8.3
> 2000	0.0	1.4	4.9	3.5	3.9	4.2
Reparto direccional 80/20						
< 200	0.0	17.5	24.3	31.0	31.3	31.6
400	0.0	15.8	21.5	27.1	27.6	28.0
600	0.0	14.0	18.6	23.2	23.9	24.5
800	0.0	9.3	12.7	16.0	16.5	17.0
1400	0.0	4.6	6.7	8.7	9.1	9.5
> 2000	0.0	2.4	3.4	4.5	4.7	4.9
Reparto direccional 90/10						
< 200	0.0	21.6	29.4	37.2	37.4	37.6

#### Bloque I. Documentación Informativa



400	0.0	19.0	25.6	32.2	32.5	32.8
600	0.0	16.3	21.8	27.2	27.6	28.0
800	0.0	10.9	14.8	18.6	19.0	19.4
1400	0.0	5.5	7.8	10.0	10.4	10.7

Tabla 8

16. Cálculo del porcentaje de tiempo consumido en el seguimiento de otros vehículos. (PTSF)

$$\text{PTSF} = \text{BTSF} + \text{Fd}/\text{np}$$

*BTSF = Estimación básica del tanto por ciento de tiempo de seguimiento de otro vehículo*

*Fd/np = Factor de ajuste por efecto combinado del reparto direccional de los sentidos de tráfico y de las restricciones de adelantamiento*

17. Determinación del nivel de servicio (NDS) a partir de la tabla:

NDS	Porcentaje de tiempo consumido en seguimiento (PTSF)	Velocidad media de viaje (ATS)
A	< 35	> 90
B	> 35 - 50	> 80 – 90
C	> 50 – 65	> 70 – 80
D	> 65 – 80	> 60 – 70
E	> 80	< 60

Tabla 9



## Resultados Estudio de tráfico (Estado actual)

### Alcalá de Henares

Para realizar el estudio de tráfico de la carretera M-121 utilizando el “*Manual de Capacidad*” HCM2000, hay que partir de una serie de datos.

- Se trata de una carretera de Clase I.
  - El terreno en el que se encuentra puede considerarse sensiblemente llano.
  - IMD = 19870 veh
  - Flujo bidireccional= 828 veh/h
  - Factor de hora punta PHF = 0.95
  - El reparto direccional es aproximadamente de 50/50
  - El porcentaje de vehículos de pesados es del 6.67 %
  - El porcentaje de vehículos de recreo es del 7.2 %
  - La velocidad específica de la carretera es de 80 km/h
  - La anchura del carril está entre 3 y 3.5 m
  - La anchura de los arcenes en todo momento es menor de 1.5m
  - Existen aproximadamente 18 puntos de acceso por kilómetro
  - Porcentaje de prohibición de adelantamiento en la traza = 60 %
1. Determinación del factor de ajuste de pendiente para la velocidad media del viaje.  
 $Fg=1.$
  2. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados para la velocidad media del viaje (Fhv).

$$Fhv=1/[ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER -1 ) ] = 1/[ 1+ 0.067 (1.2 - 1)+ 0.072 ( 1 - 1 ) ] = 0.98$$

$$ET = 1.2$$

$$ER = 1$$

$$PT = 0.067$$

$$PR = 0.072$$





3. Cálculo del fujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (Vp)

$$V_p = V / (\text{PHF} \times F_g \times F_{hv}) = 828 / (0.95 \times 1 \times 0.98) = 889 \text{ veh/h}$$

$$V = 828 \text{ veh/h}$$

$$\text{PHF} = 0.95$$

$$F_g = 1$$

$$F_{hv} = 0.98$$

4. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

$$0.5 \times V_p = 889 \times 0.5 = 444 \text{ veh/h.}$$

$$444 < 1700 \text{ veh/h}$$

$$889 < 3200 \text{ veh/h}$$

5. Determinación del factor de ajuste por anchura de carril y de arcén

$$F_{ls} = 8.5 \text{ Km/h}$$

6. Determinación del factor de ajuste por densidad de puntos de acceso

$$F_a = 12 \text{ km/h}$$

7. Cálculo de la velocidad en flujo libre

$$FFS = BFFS - F_{ls} - F_a$$

$$BFFS = 80 - 8.5 - 12 = 59.5 \text{ Km/h}$$

$$F_{ls} = 8.5 \text{ Km/h}$$

$$F_a = 12 \text{ Km/h}$$

8. Determinación del factor de ajuste por porcentaje de zonas de prohibición de adelantamiento

$$F_{np} = 3.8$$

9. Cálculo de la velocidad media de recorrido

$$ATS = FFS - 0.0125 \times V_p - F_{np} = 59.5 - 0.0125 \times 889 - 3.8 = 48.59 \text{ Km/h}$$

$$FFS = 59.5 \text{ Km/h}$$

$$V_p = 889 \text{ veh/h}$$

$$F_{np} = 3.8 \text{ Km/h}$$

10. Determinación del factor de ajuste de pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento

$$F_g = 1$$



11. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento

$$Fhv=1/[ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER - 1 ) ] = 1/[ 1 + 0.067 ( 1.1 - 1 ) + 0.072 ( 1 - 1 ) ] = 0.99$$

$$ET = 1.1$$

$$ER = 1$$

$$PT = 0.067$$

$$PR = 0.072$$

12. Cálculo del fujo equivalente de automóviles para los 15 min punta

$$V_p = V / (PHF \times Fg \times Fhv) = 828 / (0.95 \times 1 \times 0.99) = 880 \text{ veh/h}$$

$$V = 828 \text{ veh/h}$$

$$PHF = 0.95$$

$$Fg = 1$$

$$Fhv = 0.99$$

13. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

$$0.5 \times V_p = 880 \times 0.5 = 440 \text{ veh/h.}$$

$$440 < 1700 \text{ veh/h}$$

$$880 < 3200 \text{ veh/h}$$

14. Cálculo de la estimación básica del tanto por ciento de tiempo de seguimiento de otro vehículo (BPTSF)

$$BPTSF = 100 (1 - e^{-0.000879 V_p}) = 100 (1 - e^{-0.000879 \times 880}) = 46.13 \%$$

$$V_p = 880$$

15. Determinación del factor de ajuste por efecto combinado del reparto direccional de los sentidos de tráfico y de las restricciones de adelantamiento

$$Fd/np = 14.1 \%$$

16. Cálculo del porcentaje de tiempo consumido en el seguimiento de otros vehículos.

$$PTSF = BTSF + Fd/np = 46.13 + 14.1 = 60.23 \%$$

$$BTSF = 46.13 \%$$

$$Fd/np = 14.1 \%$$

17. Determinación del nivel de servicio

$$NDS = E$$



## Azuqueca de Henares

Para realizar el estudio de tráfico de la carretera M-121 utilizando el “*Manual de Capacidad*” HCM2000, hay que partir de una serie de datos.

- Se trata de una carretera de Clase I.
  - El terreno en el que se encuentra puede considerarse sensiblemente llano.
  - IMD = 3437 veh
  - Flujo bidireccional= 143 veh/h
  - Factor de hora punta PHF = 0.90
  - El reparto direccional es aproximadamente de 50/50
  - El porcentaje de vehículos de pesados es del 6.67 %
  - El porcentaje de vehículos de recreo es del 4.5 %
  - La velocidad específica de la carretera es de 80 km/h
  - La anchura del carril está entre 3 y 3.5 m
  - La anchura de los arcenes en todo momento es menor de 1.5m
  - Existen aproximadamente 12 puntos de acceso por kilómetro
  - Porcentaje de prohibición de adelantamiento en la traza = 60 %
1. Determinación del factor de ajuste de pendiente para la velocidad media del viaje.  
 $Fg = 1$ .
  2. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados para la velocidad media del viaje (Fhv).  
$$Fhv = 1 / [ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER - 1 ) ] = 1 / [ 1 + 0.067 ( 1.7 - 1 ) + 0.045 ( 1 - 1 ) ] = 0.95$$
$$ET = 1.7$$
$$ER = 1$$
$$PT = 0.067$$
$$PR = 0.045$$
  3. Cálculo del fujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (Vp)  
$$Vp = V / (PHF \times Fg \times Fhv) = 143 / (0.90 \times 1 \times 0.95) = 167 \text{ veh/h}$$
$$V = 143 \text{ veh/h}$$
$$PHF = 0.90$$
$$Fg = 1$$
$$Fhv = 0.95$$



4. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

$$0.5 \times V_p = 167 \times 0.5 = 55 \text{ veh/h.}$$

$$83.5 < 1700 \text{ veh/h}$$

$$167 < 3200 \text{ veh/h}$$

5. Determinación del factor de ajuste por anchura de carril y de arcén

$$Fls = 8.5$$

6. Determinación del factor de ajuste por densidad de puntos de acceso

$$Fa = 8$$

7. Cálculo de la velocidad en flujo libre

$$FFS = BFFS - Fls - Fla = 80 - 8.5 - 8 = 63.5 \text{ Km/h}$$

$$BFFS = 80 \text{ Km/h}$$

$$Fls = 8.5 \text{ Km/h}$$

$$Fla = 8 \text{ Km/h}$$

8. Determinación del factor de ajuste por porcentaje de zonas de prohibición de adelantamiento

$$Fnp = 1.9 \text{ Km/h}$$

9. Cálculo de la velocidad media de recorrido

$$ATS = FFS - 0.0125 \times V_p - Fnp = 63.5 - 0.0125 \times 167 - 3.1 = 58.31 \text{ Km/h}$$

$$FFS = 63.5 \text{ Km/h}$$

$$V_p = 167 \text{ veh/h}$$

$$Fnp = 3.2 \text{ Km/h}$$

10. Determinación del factor de ajuste de pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento

$$Fg = 1$$

11. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento

$$Fhv=1/[ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER - 1 ) ] = 1/[ 1+ 0.067 ( 1.1 - 1 )+ 0.0345 ( 1 - 1 ) ] = 0.93$$

$$ET = 1.1$$

$$ER = 1$$

$$PT = 0.067$$

$$PR = 0.045$$



12. Cálculo del fujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (Vp)

$$V_p = V / (\text{PHF} \times F_g \times F_{hv}) = 143 / (0.90 \times 1 \times 0.93) = 171 \text{ veh/h}$$

$$V = 143 \text{ veh/h}$$

$$\text{PHF} = 0.9$$

$$F_g = 1$$

$$F_{hv} = 0.93$$

13. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

$$0.5 \times V_p = 171 \times 0.5 = 86 \text{ veh/h.}$$

$$171 < 1700 \text{ veh/h}$$

$$86 < 3200 \text{ veh/h}$$

14. Cálculo de la estimación básica del tanto por ciento de tiempo de seguimiento de otro vehículo (BPTSF)

$$\text{BPTSF} = 100 (1 - e^{-0.000879 V_p}) = 100 (1 - e^{-0.000879 \times 171}) = 13.95 \%$$

$$V_p = 171 \text{ veh/h}$$

15. Determinación del factor de ajuste por efecto combinado del reparto direccional de los sentidos de tráfico y de las restricciones de adelantamiento

$$F_d/np = 20.2 \%$$

16. Cálculo del porcentaje de tiempo consumido en el seguimiento de otros vehículos.

$$\text{PTSF} = \text{BTSF} + F_d/np = 13.95 + 20.2 = 34.15 \%$$

$$\text{BTSF} = 13.9 \%$$

$$F_d/np = 20.2 \%$$

17. Determinación del nivel de servicio

$$\text{NDS} = E$$

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
Firma Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A





## Los Santos de la Humosa

Para realizar el estudio de tráfico de la carretera M-116 utilizando el “*Manual de Capacidad*” HCM2000, hay que partir de una serie de datos:

- Se trata de una carretera de Clase I.
  - El terreno en el que se encuentra puede considerarse sensiblemente llano.
  - IMD = 7351 veh
  - Flujo bidireccional= 306 veh/h
  - Factor de hora punta PHF = 0.95
  - El reparto direccional es aproximadamente de 50/50
  - El porcentaje de vehículos de pesados es del 19.85 %
  - El porcentaje de vehículos de recreo es del 4.5 %
  - La velocidad específica de la carretera es de 80 Km/h
  - La anchura del carril está entre 3 y 3.5 m
  - La anchura de los arcenes en todo momento es menor de 1.5m
  - Existen aproximadamente 8 puntos de acceso por kilómetro
  - Porcentaje de prohibición de adelantamiento en la traza = 80 %
1. Determinación del factor de ajuste de pendiente para la velocidad media del viaje.  
 $Fg=1.$
  2. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados para la velocidad media del viaje (Fhv).  
 $Fhv=1/[ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER -1 ) ] = 1/[ 1+ 0.1985 (1.7 - 1)+ 0.045 ( 1 - 1 ) ] = 0.88$   
 $ET = 1.7$   
 $ER = 1$   
 $PT = 0.1985$   
 $PR = 0.045$
  3. Cálculo del fujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (Vp)  
 $Vp = V / (PHF x Fg x Fhv) = 306 / (0.95 x 1 x 0.88 ) = 366 \text{ veh/h}$   
 $V = 306 \text{ veh/h}$   
 $PHF = 0.95$   
 $Fg = 1$   
 $Fhv = 0.88$



4. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

$$0.5 \times V_p = 366 \times 0.5 = 183 \text{ veh/h.}$$

$$183 < 1700 \text{ veh/h}$$

$$366 < 3200 \text{ veh/h}$$

5. Determinación del factor de ajuste por anchura de carril y de arcén

$$Fls = 8.5$$

6. Determinación del factor de ajuste por densidad de puntos de acceso

$$Fa = 8$$

7. Cálculo de la velocidad en flujo libre

$$FFS = BFFS - Fls - Fla = 80 - 8.5 - 8 = 63.5 \text{ Km/h}$$

$$BFFS = 80 \text{ Km/h}$$

$$Fls = 8.5 \text{ Km/h}$$

$$Fla = 8 \text{ Km/h}$$

8. Determinación del factor de ajuste por porcentaje de zonas de prohibición de adelantamiento

$$Fnp = 6 \text{ Km/h}$$

9. Cálculo de la velocidad media de recorrido

$$ATS = FFS - 0.0125 \times V_p - Fnp = 63.5 - 0.0125 \times 366 - 6 = 52.93 \text{ Km/h}$$

$$FFS = 63.5 \text{ Km/h}$$

$$V_p = 366 \text{ veh/h}$$

$$Fnp = 4.22 \text{ Km/h}$$

10. Determinación del factor de ajuste de pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento

$$Fg = 1$$

11. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento

$$Fhv=1/[ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER - 1 ) ] = 1/[ 1 + 0.1985 ( 1.1 - 1 ) + 0.045 ( 1 - 1 ) ] = 0.98$$

$$ET = 1.1$$

$$ER = 1$$

$$PT = 0.1985$$

$$PR = 0.045$$



12. Cálculo del fujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (Vp)

$$V_p = V / (\text{PHF} \times F_g \times F_{hv}) = 306 / (0.95 \times 1 \times 0.98) = 329 \text{ veh/h}$$

$$V = 306 \text{ veh/h}$$

$$\text{PHF} = 0.95$$

$$F_g = 1$$

$$F_{hv} = 0.98$$

13. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

$$0.5 \times V_p = 329 \times 0.5 = 165 \text{ veh/h.}$$

$$165 < 1700 \text{ veh/h}$$

$$329 < 3200 \text{ veh/h}$$

14. Cálculo de la estimación básica del tanto por ciento de tiempo de seguimiento de otro vehículo (BPTSF)

$$\text{BPTSF} = 100 (1 - e^{-0.000879 V_p}) = 100 (1 - e^{-0.000879 \times 329}) = 25.11 \%$$

$$V_p = 329 \text{ veh/h}$$

15. Determinación del factor de ajuste por efecto combinado del reparto direccional de los sentidos de tráfico y de las restricciones de adelantamiento

$$F_d/np = 23.1 \%$$

16. Cálculo del porcentaje de tiempo consumido en el seguimiento de otros vehículos.

$$\text{PTSF} = \text{BTSF} + F_d/np = 25.11 + 23.1 = 48.21 \%$$

$$\text{BTSF} = 25.11 \%$$

$$F_d/np = 23.1\%$$

17. Determinación del nivel de servicio

$$\text{NDS} = E$$

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es/ - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A





## Camarma de Esteruelas

Para realizar el estudio de tráfico de la carretera M-116 utilizando el “*Manual de Capacidad*” HCM2000, hay que partir de una serie de datos.

- Se trata de una carretera de Clase I.
  - El terreno en el que se encuentra puede considerarse sensiblemente llano.
  - IMD = 3260 veh
  - Flujo bidireccional= 136 veh/h
  - Factor de hora punta PHF = 0.95
  - El reparto direccional es aproximadamente de 60/40
  - El porcentaje de vehículos de pesados es del 15.6%
  - El porcentaje de vehículos de recreo es del 6 %
  - La velocidad específica de la carretera es de 80 Km/h
  - La anchura del carril está entre 3 y 3.5 m
  - La anchura de los arcenes en todo momento es menor de 1.5m
  - Existen aproximadamente 12 puntos de acceso por kilómetro
  - Porcentaje de prohibición de adelantamiento en la traza = 60 %
1. Determinación del factor de ajuste de pendiente para la velocidad media del viaje.  
 $Fg=1$
  2. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados para la velocidad media del viaje (Fhv).  
$$Fhv=1/[ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER -1 ) ] = 1/[ 1+ 0.156 (1.7 - 1)+ 0.06 ( 1 - 1 ) ] = 0.90$$
$$ET = 1.7$$
$$ER = 1$$
$$PT = 0.156$$
$$PR = 0.06$$
  3. Cálculo del fujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (Vp)  
$$Vp = V / (PHF x Fg x Fhv) = 136 / (0.95 x 1 x 0.90) = 159 \text{ veh/h}$$
$$V = 136 \text{ veh/h}$$
$$PHF = 0.95$$
$$Fg = 1$$
$$Fhv = 0.90$$



4. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

$$0.5 \times V_p = 159 \times 0.5 = 79 \text{ veh/h.}$$

$$79 < 1700 \text{ veh/h}$$

$$159 < 3200 \text{ veh/h}$$

5. Determinación del factor de ajuste por anchura de carril y de arcén

$$Fls = 8.5$$

6. Determinación del factor de ajuste por densidad de puntos de acceso

$$Fa = 8$$

7. Cálculo de la velocidad en flujo libre

$$FFS = BFFS - Fls - Fla = 80 - 8.5 - 8 = 63.5 \text{ Km/h}$$

$$BFFS = 80 \text{ Km/h}$$

$$Fls = 8.5 \text{ Km/h}$$

$$Fla = 8 \text{ Km/h}$$

8. Determinación del factor de ajuste por porcentaje de zonas de prohibición de adelantamiento

$$Fnp = 2.15 \text{ Km/h}$$

9. Cálculo de la velocidad media de recorrido

$$ATS = FFS - 0.0125 \times V_p - Fnp = 63.5 - 0.0125 \times 159 - 2 = 59.51 \text{ Km/h}$$

$$FFS = 63.5 \text{ Km/h}$$

$$V_p = 159 \text{ veh/h}$$

$$Fnp = 2 \text{ Km/h}$$

10. Determinación del factor de ajuste de pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento

$$Fg = 1$$

11. Determinación del factor de ajuste para vehículos pesados pendiente para el porcentaje de tiempo consumido en seguimiento

$$Fhv=1/[ 1 + PT ( ET - 1 ) + PR ( ER - 1 ) ] = 1/[ 1+ 0.156 ( 1.1 - 1)+ 0.06 ( 1 - 1 ) ] = 0.98$$

$$ET = 1.1$$

$$ER = 1$$

$$PT = 0.156$$

$$PR = 0.06$$



12. Cálculo del flujo equivalente de automóviles para los 15 min punta (V<sub>p</sub>)

$$V_p = V / (\text{PHF} \times F_g \times F_{hv}) = 136 / (0.90 \times 1 \times 0.98) = 154 \text{ veh/h}$$

$$V = 136 \text{ veh/h}$$

$$\text{PHF} = 0.9$$

$$F_g = 1$$

$$F_{hv} = 0.98$$

13. Comprobación que los flujos bidireccional y direccional más alto son menores que las capacidades respectivas.

$$0.5 \times V_p = 154 \times 0.5 = 77 \text{ veh/h}$$

$$77 < 1700 \text{ veh/h}$$

$$154 < 3200 \text{ veh/h}$$

14. Cálculo de la estimación básica del tanto por ciento de tiempo de seguimiento de otro vehículo (BPTSF)

$$\text{BPTSF} = 100 (1 - e^{-0.000879 V_p}) = 100 (1 - e^{-0.000879 \times 154}) = 12.66 \%$$

$$V_p = 154 \text{ veh/h}$$

15. Determinación del factor de ajuste por efecto combinado del reparto direccional de los sentidos de tráfico y de las restricciones de adelantamiento

$$F_d/np = 22.5 \%$$

16. Cálculo del porcentaje de tiempo consumido en el seguimiento de otros vehículos.

$$\text{PTSF} = \text{BTSF} + F_d/np = 12.66 + 22.5 = 35.16 \%$$

$$\text{BTSF} = 12.66 \%$$

$$F_d/np = 22.5 \%$$

17. Determinación del nivel de servicio

$$\text{NDS} = D$$

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma interna

FECHA DE FIRMA:  
29/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - https://sede.ayto-meco.es - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A



## Conclusiones del Estudio de Tráfico

Los resultados del estudio de tráfico para la situación de partida se pueden resumir en la siguiente tabla:

Carretera	Dirección	Nivel de servicio
M-121	Alcalá de Henares	E
M-121	Azuqueca de Henares	E
M-116	Los Santos de la Humosa	E
M-116	Camarma de Esteruelas	D

Como se puede comprobar, en el estado actual la carretera que van en dirección a Azuqueca de Henares un nivel de servicio "E" y la de Camarma de Esteruelas tienen un nivel de servicio "E" en dirección Los Santos de la Humosa y "D" en dirección de Camarma de Esteruelas.

Hay que recalcar que la necesidad de acometer acciones en una carretera no solo puede estar debida a un bajo nivel de servicio, sino también a un alto índice de accidentalidad. Sin embargo, estudiada la primera posibilidad, debemos decir que la segunda no representa ningún problema, ya que según los datos recogidos en el "Plan de aforos" de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en el año 2004 no se produjo ningún muerto en las carreteras del municipio y no hay ningún tramo, ni punto negro de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid ubicado dentro de los límites del municipio de Meco. Los datos del número de accidentes y víctimas son los siguientes:

Carretera	Dirección	Heridos leves	Heridos graves	Peatones	Muertos
M-121	Alcalá de Henares	17	3	0	0
M-121	Azuqueca de Henares	17	3	0	0
M-116	Los Santos de la Humosa	1	0	0	0
M-116	Camarma de Esteruelas	1	0	0	0



## VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. Clasificación del Suelo definida por el Plan General.
- I.2. Calificación del Suelo definida por el Plan General.
- I.3. Ámbitos de gestión definidos por el Plan General.
- I.4. Afecciones.

En Meco, junio de 2021.

**ARNAIZ Arquitectos, S.L.P.**  
**Fdo: Luis Arnaiz Rebollo**  
**Colegiado nº70.186 / 18.940**

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
29/06/2021 70352F41061ED4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
Firma interna Firma Segura de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A  
PUESTO DE TRABAJO: Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 288801DOC2DAB8577407417548A

