

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70

COSLADA

URBANISMO

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 29 de junio de 2022, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle, revisado R4, registrado el 26 de enero de 2022, con número de entrada 1166-E, y promovido por la entidad Inmobiliaria Corral, S. A., con CIF A78132297 y domicilio en avenida La Cañada, número 46 (28823 Coslada), de la parcela sita en la calle Colegio, número 1, de este término municipal.

El ámbito espacial del Estudio de Detalle abarca la parcela con referencia catastral número 4453201VK5745X00001ZD, con localización calle Colegio, número 1, 28823 y se corresponde con la finca registral 47.948.

El documento de Estudio de Detalle del Área de Ordenación Singular número 3 (AOS-3), que se somete a aprobación inicial, tiene como finalidad los siguientes objetivos o finalidades:

- Definir jurídica y gráficamente la parcela lucrativa privativa bajo y sobre rasante, así como la parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Coslada para su destino a viario municipal (474,29 m²) en la calle Jesús de San Antonio.
- Verificar las condiciones de altura y número de plantas para la edificación. En este sentido el ED no modifica las alturas previstas en la Modificación Puntual para el ámbito de La Cañada, ajustándose a las establecidas cinco plantas más ático (V + a, planos 3 y 5 del documento) y altura de cornisa máxima de 16,50 m (artículo 3.4.1.7 de las Normas generales del PGOU).
- Hacer uso de la expresa previsión incorporada en el la Ordenanza ZUR-4 del PGOU y, habilitar el uso de aparcamiento en el subsuelo de una porción de 1.443,39 m² (481,13 m² × 3 plantas) del viario público municipal a obtener en la operación reparcelatoria, con el objeto de facilitar una mejor disposición volumétrica del garaje comunitario y una mayor dotación de plazas de aparcamiento, a favor del promotor, previa enajenación a este de dicha porción de subsuelo valorada en la cantidad de 23.293,09 euros. La aprobación definitiva del estudio de detalle conllevará implícitamente la desafectación del dominio publico de la porción bajo rasante del futuro viario público resultante de la operación reparcelatoria, de conformidad con el artículo 8.4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes en relación con los artículos 67.2 y 34 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cuantificar la transferencia de edificabilidad municipal proveniente de “La Rambla”, en esta pieza de suelo urbano consolidado de ordenación singular. Esta edificabilidad ya está establecida y determinada en la ordenanza ZUR-4 de la Modificación Puntual para el ámbito de La Cañada, no alterándose en el ED su cuantía (1.829,65 m²) valorado en 506.392,23 euros.

La aprobación del Estudio de Detalle condiciona el uso y ocupación de la franja de terreno, exclusivamente bajo rasante, para uso de aparcamiento, en el subsuelo del espacio público de la calle Jesús de San Antonio, con una dimensión de 6,5 metros de fondo y un frente a lo largo de toda la parcela privada de 74,02 metros. Lo que supone una superficie de 481,13 m²; que linda en todo su lado norte con la parcela residencial de uso privativo a la que está vinculada, para así cumplir la dotación de aparcamiento de la edificación del AOS-3, en los siguientes términos:

Las condiciones particulares:

- Tipo de uso: Aparcamiento e instalaciones.
- Edificabilidad exclusiva de tres plantas bajo rasante, de 1.443,39 m² totales, que el Ayuntamiento de Coslada enajenará a la propiedad de la parcela lucrativa colindante a la que está vinculada.
- El forjado superior deberá dejar con respecto a nivel de rasante y acabado de acera pública, un espesor mínimo de 40 centímetros para resolución de pavimentación y canalizaciones posibles.

- No existirá ningún elemento común, entre la propiedad privada y el Ayuntamiento de Coslada. Perteneciendo el mantenimiento y conservación del forjado, así como de las diferentes capas superiores que formaran el cerramiento de la edificación, como son el aislamiento, capa de comprensión, impermeabilización, capa de protección, y formación de pendientes, a la propiedad privada.
- Corresponderá únicamente al Ayuntamiento de Coslada, el mantenimiento y conservación del material de relleno por encima del cerramiento de la edificación y la pavimentación de las aceras y acabados.

El documento técnico se forma por los siguientes documentos:

Bloque I. Documentación informativa

Volumen 1. *Memoria de Información*

Capítulo 1. Antecedentes

- 1.1. Localización del ámbito.
- 1.2. Antecedentes urbanísticos.
- 1.3. Antecedentes administrativos.

Capítulo 2. Información sobre el ámbito

- 2.1. Estado actual.
- 2.2. Descripción del ámbito.
- 2.3. Características del terreno.
- 2.4. Estructura de la propiedad.
- 2.5. Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes.
- 2.6. Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable.
- 2.7. Justificación cumplimiento de las determinaciones del planeamiento vigente.

Volumen 2. *Planos de Información*

- I-1. Situación y emplazamiento.
- I-2. Levantamiento topográfico.
- I-3. Estructura de la propiedad.
- I-4. Planeamiento vigente.
- I-5. Usos actuales, edificaciones existentes.

Bloque II. Documentación normativa

Volumen 1. *Memoria de ordenación*

Capítulo 1. Determinaciones de la ordenación

- 1.1. Justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Estudio de Detalle.
- 1.2. Entidad promotora y legitimación.
- 1.3. Marco normativo.
- 1.4. Descripción de la ordenación propuesta:
 - Cuadros de síntesis.
 - Ordenación de volúmenes. Estudio comparativo.

Capítulo 2. Infraestructuras y servicios urbanos

- 2.1. Estructura viaria:
 - Alineaciones y rasantes.
 - Secciones tipo.
- 2.2. Infraestructuras básicas y servicios urbanos.
- 2.3. Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal.

Capítulo 3. Memoria de impacto normativo

- 3.1. Impacto por razón de género.
- 3.2. Impacto por razón de orientación sexual.
- 3.3. Impacto en la infancia y la adolescencia.

Volumen 2. *Planos de ordenación*

- O-1 Situación y emplazamiento.
- O-2 Delimitación del Ámbito.
- O-3 Ordenación propuesta.
- O-4 Volumen sobre rasante.

O-5 Ocupación bajo rasante.

O-6 Sección tipo y perspectiva visual.

Anexo Evaluación Ambiental Simplificada.

Asimismo, el Pleno municipal acordó levantar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el área correspondiente al ámbito del Estudio de Detalle, sin perjuicio de la que se acuerde en el expediente de reparcelación.

El presente acuerdo y el texto íntegro del Estudio de detalle se publicará en portal de transparencia de la web municipal.

Lo que se hace público para general conocimiento, informando que con fecha 15 de septiembre de 2022 se ha procedido al depósito de un ejemplar del texto refundido del Estudio de Detalle en el Registro de Planes de Ordenación Urbana de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, significándose que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de su publicación, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, todo ello, sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos o intereses.

Coslada, a 20 de septiembre de 2022.—El alcalde-presidente, Ángel Viveros Gutiérrez.

(02/18.373/22)

