

14.1. Delimitación del ámbito en el que se altera la ordenación vigente

El ámbito en el que se altera la ordenación pormenorizada vigente es coincidente con el ámbito del presente Plan Especial, que se corresponde con parte de la manzana definida por la avenida de Fuentemar, la calle Rioja, la avenida de José Gárate y la avenida de la Constitución, concretamente con las siguientes parcelas catastrales, de la manzana 32570 de urbana:

- Parcela 01, con referencia catastral 3257001VK5735N0001DQ. N° de policía: c/Rioja 5.
- Parcela 02, con referencia catastral 3257002VK5735N0001XQ. N° de policía: c/Rioja 1.
- Parcela 05, con referencia catastral 3257005VK5735N0001EQ. N° de policía: av/Fuentemar 4.
- Parcela 06, con referencia catastral 3257006VK5735N0001SQ. N° de policía: c/Rioja 3.



Figura. Situación del ámbito del Plan Especial sobre ortofoto de Coslada.

14.2. Alcance de la modificación de la ordenación vigente

El presente Plan Especial pretende realizar una operación de mejora urbana en un suelo en el que actualmente existen naves industriales, en su mayoría sin actividad, a través de:

- La apertura de un viario que dé continuidad a la actual calle que termina en fondo de saco, y que en la actualidad da acceso a los garajes de los edificios con fachada a la avenida de la Constitución, prolongándola hasta la calle Rioja. Esto permitirá una mayor fluidez de tráfico y un mejor acceso a las nuevas parcelas del ámbito.
- La apertura de un segundo viario que conecte la avenida de Fuente Mar, en prolongación de la avenida de la Industria, con la anterior calle de nueva creación. De esta manera se cerrará la manzana del edificio de la avenida de la Constitución nº85 y se permitirá una mejor conexión del ámbito con las manzanas colindantes.
- La definición de la ubicación exacta de los usos permitidos por la vigente ordenanza de aplicación en el ámbito del Plan Especial (ZUI-1. grado 4), así como la determinación de sus condiciones particulares de uso y edificación; definiendo la ubicación vinculante del aprovechamiento residencial permitido por la vigente ordenanza (elipse naranja), evitando, así, posibles interferencias de uso.
- La creación de una zona verde que dote al ámbito de una zona de esparcimiento y permita la conexión peatonal de la avenida de José Gárate con la avenida de Fuentemar.

En las siguientes figuras se puede comprobar la modificación de la ordenación pormenorizada del ámbito:

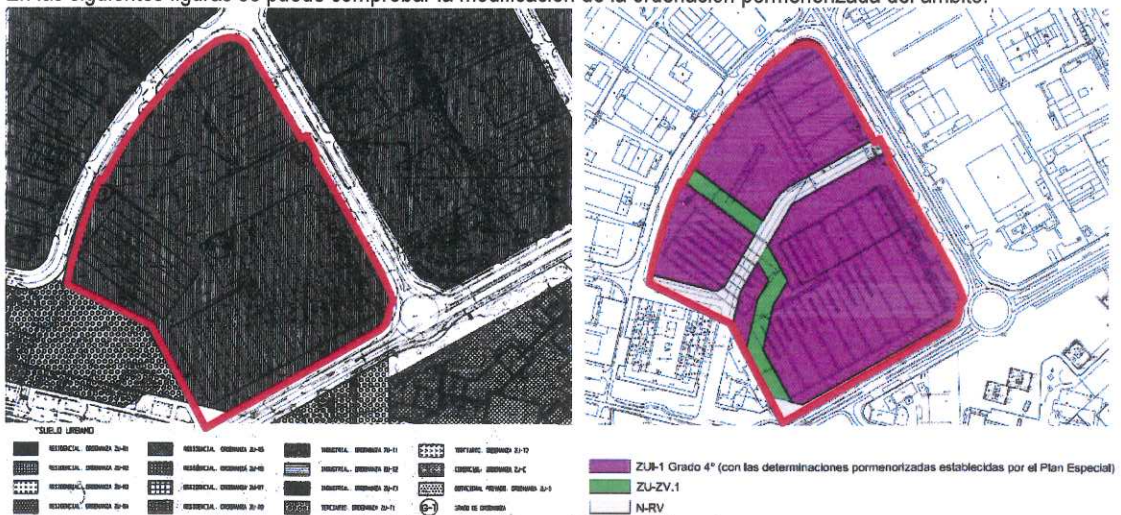


Figura. Comparativa del alcance de la modificación en la ordenación pormenorizada.

14.3. Otorgamiento de licencias

Se podrán conceder licencias siempre que las solicitudes cumplan simultáneamente los parámetros de ordenación del vigente PGOU de Coslada y los parámetros de ordenación establecidos por el presente Plan Especial.

En caso contrario, no se concederá la licencia hasta la entrada en vigor del presente Plan Especial, con las limitaciones establecidas en la legislación vigente de aplicación.