

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_ aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 1 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



**Pº 2 – PE 29/06/2022**  
**Secretaría General**  
AAS

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO PLENARIO**

**D.ª ISABEL MÓNICA AYUSO GARCÍA, SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)**

**CERTIFICA:** Que en la sesión extraordinaria celebrada por el **Pleno Municipal** el día veintinueve de junio de dos mil veintidós, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice:

**"2.- APROBAR DEFINITIVAMENTE, SI PROCEDE, EL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA SITA EN CALLE COLEGIO Nº 1, PERTENECIENTE AL AOS-3 ÁMBITO DE LA CAÑADA.** Por la Secretaria General se da lectura a la parte dispositiva del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia y que se transcribe íntegro, incluida su parte expositiva, a continuación:

La Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, en sesión **extraordinaria** celebrada el día 24/06/2022, tras examinar la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Política Territorial D. José Ventura Sousa Piña de fecha 15 de junio de 2022, **acordó con 13 votos a favor**, voto de D. José Ventura Sousa Piña (8) (Grupo Socialista) voto de D. Julio Huete Pérez (4) (Podemos Coslada), voto de D. Fernando Romero Castro (1) (Grupo Mixto), **0 votos en contra**, y **11 abstenciones**, voto de D. Víctor Herrera Medina (5) (Grupo Popular), voto de D. José Manuel Bleda Morales (2) (VOX Coslada), voto de Dª Julia Gómez Galdón (2) (Ciudadanos Coslada), voto de David Cuenca García (1) (Concejal no adscrito), voto de Alejandro Martín Pérez (1) (Concejal no adscrito), acordó **DICTAMINAR favorablemente y proponer al Pleno** la adopción del siguiente **ACUERDO:**

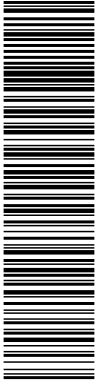
“EXAMINADO el expediente 2020/1, Estudio de Detalle AOS–3 ámbito de la Cañada y vistos los siguientes,

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 09/06/2020 y registro de entrada nº 6355, D. Ángel Barral Corral, en representación de INMOBILIARIA CORRAL S.L., presenta Estudio de Detalle, para la parcela sita entre las Calles Colegio, Jesús de San Antonio, Tajo, Colegio y de la Fuente, perteneciente al Área de Ordenación Singular (AOS) nº 3 del Ámbito del barrio de “la Cañada”, a fin de resolver y acotar las condiciones urbanísticas de aplicación sobre la parcela y la materialización de la edificabilidad fijada por la Ordenanza.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2687447 E1EAN-KABMQ-RGYSQ 7714D5CA2A559863414F1344BE9D9304098FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 2 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21 ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2697447 E1EAN-KABMQ-RGYSQ 7714D5C2A2A5598653414F13434BE9D9304093FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

II.- Consta informe requiriendo subsanación suscrito por el técnico municipal de fecha 06/11/2020.

III.- Con fecha 16/12/2020 y registro de entrada nº 15422, el interesado presenta documento revisado R1, justificando los aspectos requeridos en el informe técnico municipal de fecha 06/11/2020.

IV.- Con fecha 1/02/2021 y registro de entrada nº 1257, el interesado adjunta Estudio de Detalle subsanando la presentación del 16/12/2020, que por error no se adjunto. Con fecha 24/05/2021 y registro de entrada nº 8080, el interesado adjunta Estudio de Detalle revisado R2, actualizando las condiciones de uso del subsuelo.

V.- Tras la revisión de la documentación por la Oficialía y los técnicos arquitectos del área de urbanismo con los promotores se acordó reformular la documentación presentada a fin justificar la finalidad de ordenación del volumen bajo rasante y de ajustarla a la instrucción editada por la Dirección General de Urbanismo el 03/04/2018 que para los estudios de detalle denominada 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

VI.- Con fecha 12/11/2021 y registro de entrada nº 16927, el interesado presenta documento de ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA CALLE COLEGIO 1 (AOS Nº 3 COSLADA) revisado R3, actualizando la documentación y ajustándola al índice documental establecido por la Comunidad de Madrid. Con fecha 26/01/2022 RE 1166, la promotora ha presentado la versión R4 del ED, a fin de rectificar error en la superficie de la porción de futuro viario según lo informado por los técnicos y de incorporar el anexo de evaluación ambiental simplificada.

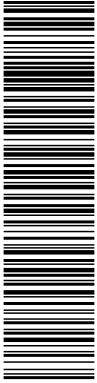
VII.- El informe técnico favorable emitido al ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA CALLE COLEGIO 1 (AOS Nº 3 COSLADA) última versión R4 ha sido suscrito el 27 de enero de 2022 por el Arquitecto Director del Área de Política Territorial del Ayuntamiento de Coslada, don José Luis Alonso Dávila y el Arquitecto don Ángel Luis Hernando Matellano.

Asimismo, tales técnicos han emitido sendos informes suscritos conjuntamente el 24/01/2022, referidos a la valoración económica del aprovechamiento correspondiente a la transferencia de la Rambla para la AOS 3 así como a la porción bajo rasante del viario público que pretende privatizarse.

VIII.- El informe jurídico - propuesta de resolución emitido con carácter favorable por la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coslada el 27 de enero de 2022 y, en el que se concluye lo que sigue:

1. El ámbito espacial del estudio de detalle resulta coincidente con el ámbito de ordenación singular (AOS 3) regulado específicamente en la ordenanza ZUR-4.
2. Las finalidades perseguidas con el ED son: Definir jurídica y gráficamente la parcela de aprovechamiento urbanístico lucrativo sobre y bajo rasante (886,71 m2 y 1.443,39 m2) y la parcela de cesión al Ayuntamiento de Coslada (474,29 m2); materializar la transferencia de aprovechamiento prevista para la AOS 3 y, habilitar la desafectación y disposición del aprovechamiento bajo rasante de la futura parcela de cesión de viario municipal, conforme a la previsión establecida en la Ordenanza ZUR4. Se ha reseñado la constancia de sendas valoraciones periciales de la porción bajo rasante y del aprovechamiento transferido.
3. La aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponderá a la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto 2020/4155, de 15 de octubre y la definitiva al Pleno, previo trámite de información pública de veinte días hábiles.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_ aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 3 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2687447 E1EAN-KABMQ-RGYSQ 7714D5CA2A559885341F13434BE9D9304D93FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



4. El acuerdo de aprobación inicial deberá notificarse al promotor y a los propietarios colindantes identificados en el presente informe como interesados en el expediente.
5. La aprobación definitiva de dicho instrumento de planeamiento comportará la fijación de los destinos urbanísticos público (474,29 m2 viario público sobre rasante) y la desafectación de la porción del dominio público bajo rasante de 1443,39 m2 (481.13x3plantas), si bien la efectividad del nacimiento jurídico de las parcelas público y privadas lucrativas y su disposición jurídica por el promotor solo tendrá lugar una vez firme la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación que será título suficiente para su inscripción, previa materialización del pago a favor del Ayuntamiento de Coslada, en virtud de la operación reparcelatoria.
6. Asimismo la aprobación del Estudio de Detalle concreta y materializa la transferencia de aprovechamiento prevista en el PGOU si bien la liquidación de la operación se efectuará en la operación reparcelatoria como una carga que recae sobre la parcela sobre la que se aplica habiéndose valorado en un importe de 506.392,23 euros.
7. De conformidad con lo informado en este informe deberán recabarse los informes sectoriales al área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la DG de Descarbonización y Transición Energética y Dirección General de Aviación Civil de la Comunidad de Madrid.

IX.- Con fecha 28 de enero de 2022 el Sr. Interventor realiza nota en la que indica “es una actuación urbanística que no afecta al presupuesto municipal”.

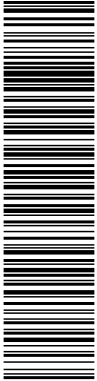
X.- Nota de rechazo de la propuesta expedida por la Secretaria General con fecha 2/2/2022.

XI.- Informe jurídico complementario emitido por la Oficial Mayor de fecha 8/02/2022 en la que entre otros extremos se aclara que:

La enajenación de la propiedad volumétrica bajo rasante se considera, a juicio de quien informa, la única posible para cumplir la finalidad para la cual se ha previsto el uso dotacional del subsuelo publico viario en el PGOU por las siguientes razones:

- La Ordenanza ZUR-4 del Plan General de Ordenación Urbana, y específicamente aplicable al AOS-3, solo declara compatible con el subsuelo publico el uso dotacional privado y permite habilitar esta propiedad volumétrica bajo rasante (esto es, hacer los cambios necesarios) para lograr esta finalidad.
- Al solo poder desafectarse para colaborar a la promoción de aparcamientos privados y siendo que como se refleja en el informe técnico, la porción publica necesaria solo supone un tercio del total de la dotación obligatoria, resulta que tal porción carece de viabilidad jurídica, económica y funcional independiente de modo que sobre esta no es posible sustentar una concesión o derecho real enajenable.
- De la prohibición referida en el art. 26.2 TRLS se infiere que la porción del subsuelo no puede constituir parcela independiente (art 26.1 TRLS) dado que no reúne por si sola características de uso y/o aprovechamiento propio avocando esta circunstancia a la necesidad de ligar su segregación a la agrupación a otra.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 4 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2687447\_E1EAN-KABMQ-RGYSQ\_7714D5C2A2A559853414F13434BE9D9304093FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do

XII.- Informe técnico complementario en relación con las condiciones de ocupación de la porción bajo rasante de fecha 08/02/2022.

XIII.- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el **10 de febrero de 2022**, por la que se acordó admitir a trámite y **aprobar inicialmente** el **ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA CALLE COLEGIO 1 (AOS Nº 3 COSLADA)**, revisado R4, registrado el 26/01/2022 con número de entrada 1166-E, redactado por los arquitectos don Luis Angel Revuelta Hernández y Ramón Barral Mateo, y promovido por la entidad INMOBILIARIA CORRAL SA con CIF A 78132297 y domicilio en avda La Cañada 46 (28823 Coslada). El ámbito espacial del Estudio de Detalle abarca la parcela con referencia catastral nº 4453201VK5745X00001ZD con localización calle Colegio 1 28820 y se corresponde con la finca registral 47.948.

XIV.- Mediante anuncio indicativo publicado en el BOCM nº 56 de 7 de marzo de 2022 se advirtió el **trámite de información pública**. Asimismo dicho anuncio fue publicado en el tablón de edictos, en el portal de transparencia y en un periódico de tirada nacional "La Razón" el 1 de marzo de 2022. Consta certificación expedida por la Secretaria General de fecha 18 de abril de 2022 en la que consta que durante dicho periodo no se ha presentado alegación o reclamación alguna en el Registro de entrada de este Ayuntamiento.

XV.- Fueron cursadas las notificaciones a los interesados colindantes señalados en el acuerdo de aprobación inicial sin que consten presentadas en el Registro alegaciones o reclamaciones:

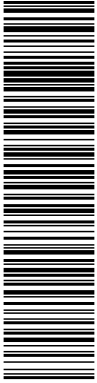
- Hrdos Luis Rodríguez Verde - Notificado 23/02/2022, autorizado Carmen Sánchez.
- Luis Corral Ongil Notificado 23/02/2022.
- Hrdos Silverio Palomo Notificación fallida. Desconocido.
- REYLANK MADRID SL Notificado 23/02/2022, autorizado Fco Javier Soto Sánchez.
- Angel Montero Sánchez Notificado 23/02/2022.
- Maria Julia Pérez Martín Notificado 23/02/2022.
- Luis Montero Sánchez Notificado 23/02/2022, autorizado Mercedes Roldán García.
- Gumersindo Bustos del Castillo Notificado 23/02/2022, autorizado José Luis Bustos.
- Juana Hernández García Notificado 23/02/2022.
- Hrdos de Pilar del Castillo Hernández Notificado 23/02/2022, autorizado Luis Corral Ongil.
- Ángeles Carmena del Castillo Notificado 23/02/2022, autorizado Luis Corral Ongil.
- Mª del Carmen Pérez Martín Notificada 23/02/2022.
- Carmen Sánchez Mateos Notificada 23/02/2022.
- CCPP Colegios 2-4 Notificada 23/02/2022, autorizada Laura Aguado Cuadrado.
- Isabel Bustos del Castillo Notificado 23/02/2022, autorizado José Luis Bustos.

XVI.- Consta recabados con fecha 17 de febrero de 2022 informes al Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil y a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, Área de Análisis ambiental de Planes y Programas de la COMUNIDAD DE MADRID.

Se han recibido en las siguientes fechas los informes sectoriales que siguen:

- Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, Dirección General de Descarbonización y Transición Energética. Comunicado mediante el servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ), con nº de identificador 40740606285fc2f47261, de fecha **19 de mayo de 2022**. Informa que el presente Estudio de Detalle, siempre que el órgano sustantivo estime que se ajusta al contenido previsto en la legislación vigente para esta figura, no se encuentra incluido dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, sin perjuicio de la viabilidad urbanística del mismo y del resto de informes o autorizaciones, incluidas las de índole ambiental, que sean preceptivas.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_ aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 5 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



- o Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría General de transportes y Movilidad. **Dirección Gral. de Aviación Civil. RE 2022-7581-E de fecha 10 de mayo de 2022.** Informe favorable en lo que a las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas se refiere, e Informe favorable en lo que a las Servidumbres Aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc,) no vulneren las servidumbres aeronáuticas. Recordando, que la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

XVII.- Con fecha 31 de mayo de 2022 se ha emitido informe técnico favorable suscrito conjuntamente por los arquitectos, don José Luis Alonso Dávila y don Ángel Luis Hernando Matellano

XVIII.- Con fecha 6 de junio de 2022 ha sido emitido informe jurídico propuesta de acuerdo por la Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

CONSIDERANDO el carácter preceptivo del presente Estudio de Detalle y los parámetros vinculantes previstos en el Plan General de Ordenación Urbana para el Ámbito de Ordenación Singular AOS -3 y Ordenanza ZU -R4.

CONSIDERANDO que la competencia de los órganos se determina en los artículos 21, 22.2c), 70.2 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el procedimiento previsto en los artículos 59,60,61 y concordantes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

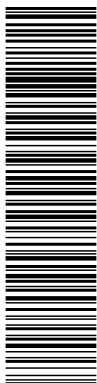
Vistos los informes técnicos y jurídicos que sirven de motivación al presente acuerdo arriba reseñados, y en virtud de la delegación conferida a esta Concejalía, se propone al Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, la adopción del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA CALLE COLEGIO 1 (AOS Nº 3 COSLADA)**, revisado R4, registrado el 26/01/2022 con número de entrada 1166-E, redactado por los arquitectos don Luis Ángel Revuelta Hernández y Ramón Barral Mateo, y promovido por la entidad INMOBILIARIA CORRAL SA con CIF A 78132297 y domicilio en avda La Cañada 46 ( 28823 Coslada).

El ámbito espacial del Estudio de Detalle abarca la parcela con referencia catastral nº 4453201VK5745X00001ZD con localización calle Colegio 1 28820 y se corresponde con la finca registral 47.948.

El documento de Estudio de Detalle del Área de Ordenación Singular nº 3 (AOS-3), que se somete a aprobación inicial, tiene como finalidad los siguientes objetivos o finalidades:

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 6 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21  ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2687447\_E1EAN-KABMQ-RGYSQ\_7714D5FC2A2A5598653414F13434BE9D9304093FD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

- 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 (art. 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 x 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 público de la porción bajo rasante del futuro viario público resultante de la operación reparcelatoria, de conformidad con el art. 8.4 del -rd 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes en relación con el art. 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 CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS Y TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (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:

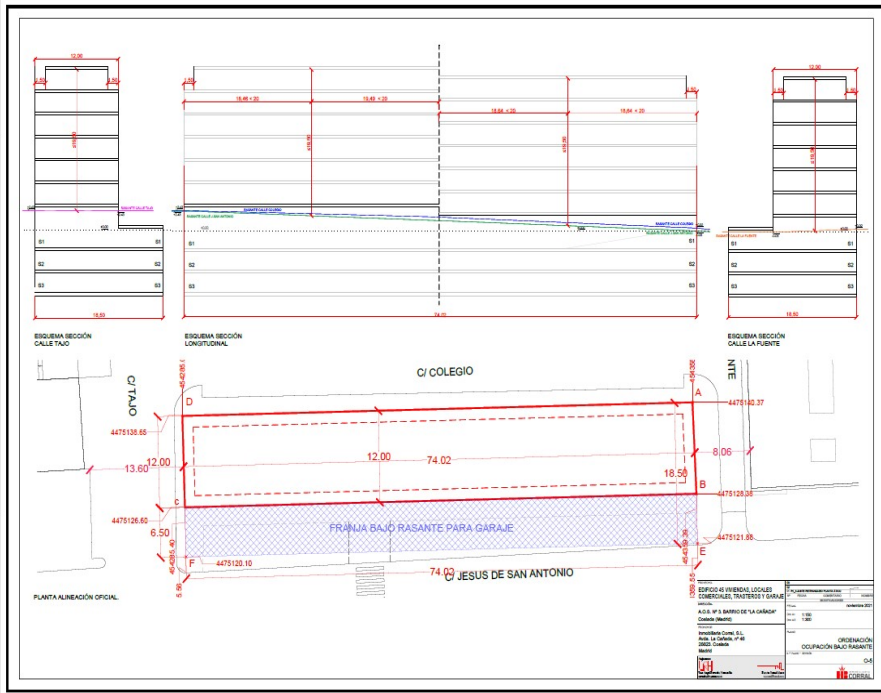
Las condiciones particulares:

- 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 cm. 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.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_ aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 7 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



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

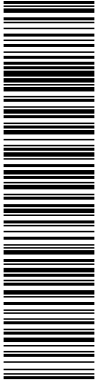
- CAPÍTULO 2.- INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO**
- 2.1 Estado actual
  - 2.2 Descripción del ámbito
  - 2.3 Características del terreno
  - 2.4 Estructura de la propiedad
  - 2.5 Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes
  - 2.6 Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable
  - 2.7 Justificación cumplimiento de las determinaciones del planeamiento vigente

**Volumen 2 - Planos de Información**

- I-1 Situación y emplazamiento

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2687447 E1EAN-KABMQ-RGYSQ 774D5CA2A5598653414F13434BE9D9304D93FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 8 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2687447 E1EAN-KABMQ-RGYSQ 7714D5CA2A5598853414F13434BE9D9304D93FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

- 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

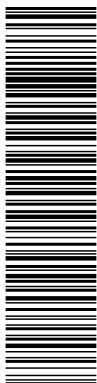
**SEGUNDO.-** Levantar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el área correspondiente al ámbito del Estudio de Detalle, sin perjuicio de la que se acuerde en el expediente de reparcelación.

**TERCERO.-** Reconocer la obligación de pago del promotor de la cantidad de 506.392,23 euros resultante de la transferencia de aprovechamiento cuya liquidación y afectación a alguna de las concretas finalidades legalmente previstas (174 y 176 de la LSCM referido al Patrimonio Municipal del Suelo) se producirán con la aprobación definitiva de la operación reparcelatoria.

**CUARTO.-** Atendiendo a lo previsto en el art. 70.2 de la LBRL y de lo dispuesto en el art. 65 y 66 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, proceder a la publicación del acuerdo y la memoria del ED, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, previo **depósito en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento** de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en los términos establecidos en el artículo 66 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Asimismo deberá publicarse en el portal de transparencia la aprobación comprensiva de los informes emitidos.



DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : CERT_PT-2_PE_29-06-22_ aprobacion def Estudio Detalle Colegio 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>E1EAN-KABMQ-RGYSQ</b> Fecha de emisión: <b>23 de Agosto de 2022 a las 12:49:28</b> Página 9 de 9	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA GENERAL del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 10:54 2.- ALCALDE - PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE COSLADA. Firmado 29/06/2022 12:21	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/06/2022 12:21



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://coslada.es>



**QUINTO.-** Contra el acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, solo podrá interponerse **recurso contencioso administrativo** ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, 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 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 administrativo, de 13 de julio de 1998.”

Sometido el asunto a **votación**, el **Pleno Municipal**, por unanimidad de los presentes, **acuerda aprobar** la propuesta antes transcrita.”

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 134 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Coslada y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Coslada, a fecha de firma.

Vº Bº  
ALCALDE PRESIDENTE  
Fdo.: Ángel Viveros Gutiérrez  
(firma electrónica al margen)

SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: Isabel Mónica Ayuso García  
(firma electrónica al margen)