

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**53****COSLADA**

URBANISMO

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 15 de febrero de 2011, aprobó, con carácter definitivo, la Modificación Puntual del Plan Especial de Mejora Urbana de La Rambla, tramo 2, de este municipio.

Las ordenanzas de aplicación son las siguientes:

#### 11. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

##### *Ordenanza ZU-D<sub>R</sub>*

Regula el uso y la edificación en suelos calificados como de equipamientos en el ámbito de La Rambla y entorno incluido en el PEMU.

##### *Determinación sobre aprovechamiento*

Alineaciones: serán las indicadas en el plano del PEMU, que distingue las máximas de aquellas que, además de máximas, se consideran obligatorias.

Altura máxima: será la indicada en el plano 10 del PEMU, que es una altura referencial, modificable por el Ayuntamiento si así lo exigen las necesidades a cubrir con la edificación de que se trate.

Aprovechamiento: el PEMU asigna un aprovechamiento referencial y suficiente para cumplir las condiciones compositivas que exige la morfología urbana de La Rambla, que puede ser modificado si así lo exige el cumplimiento de la función del equipamiento de que se trate. Son los siguientes:

- 4.17. Administrativo: 1.910 metros cuadrados construidos.
- 4.18. Sociocultural: 9.600 metros cuadrados construidos.
- 4.19. Multifuncional: 4.440 metros cuadrados construidos.
- 4.20. Asistencial: 3.100 metros cuadrados construidos.
- 4.21. Multifuncional: 4.828 metros cuadrados construidos.
- 4.22. Docente: 8.500 metros cuadrados construidos.
- 4.23. Sanitario: 1.350 metros cuadrados construidos.
- 4.24. Administrativo: 4.100 metros cuadrados construidos.
- 4.25. Deportivo: 1.600 metros cuadrados construidos.
- 4.28. Sociocultural: 3.086 metros cuadrados construidos.
- 4.29. Infraestructuras (garajes y aparcamientos): 200 metros cuadrados construidos.
- 4.30. Asistencial (modificado por Plan General, orden 521/2007)/Cultural: 17.888 metros cuadrados construidos.
- 4.31. Asistencial: 4.118 metros cuadrados construidos.
- 4.32. Asistencial: 2.000 metros cuadrados construidos.
- 4.33. Administrativo: 2.000 metros cuadrados construidos.
- 4.34. Estación de metro: 1.800 metros cuadrados construidos.

Fachada mínima: no se establece.

Ocupación máxima: la ocupación máxima será la resultante de la aplicación de las determinaciones sobre alineaciones.

Parcela mínima: es la indicada en el plano de calificación del suelo del PEMU.

Retranqueos: cuando la alineación no es obligatoria no existen límites de retranqueos.

##### *Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo*

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las ordenanzas generales.

El PEMU asigna un uso específico a cada reserva que podrá ser modificado por acuerdo de Pleno si las necesidades lo justifican. A estos efectos se admite cualquiera de los usos

de equipamientos contemplados en las ordenanzas generales del Plan General a usos del residencial público de alquiler para jóvenes y tercera edad.

El objeto de la modificación del Plan Especial es posibilitar la construcción de las edificaciones dotacionales descritas (centro cultural-teatro y centro de servicios sociales) en la parcela 4.30; el uso previsto por el Plan Especial es el asistencial, por ese motivo, se incorpora, además del uso previsto, el uso cultural. El Plan General asigna un uso a cada reserva que podrá modificarse por acuerdo de Pleno, siempre que se justifique la innecesidad del asignado por el Plan General.

#### *Determinaciones compositivas y estéticas.*

Además de las determinaciones estéticas incluidas en las ordenanzas generales del Plan General, se establecen las siguientes condiciones compositivas a cada reserva específica:

4.30. Deberá integrarse compositivamente con el edificio terciario de la reserva TP-5, después de la modificación puntual del Plan General aprobada por orden 521/2007, del consejo de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, esta especificación, aunque no está suprimida, carece de sentido.

4.31 y 4.32. Deberán diseñarse conformando una unidad compositiva con el centro terciario TP-5 y la reserva 4.30, admitiéndose la redistribución del aprovechamiento entre las cuatro reservas si las exigencias funcionales o de diseño lo requieren.

#### *Ordenanza ZU-VR*

Regula el uso y la edificación en las zonas calificadas como zonas verdes y espacios libres de la Unidad de Ejecución de La Rambla.

#### *Clasificación*

La totalidad de las zonas verdes de La Rambla son a efectos de regulación formativa espacios libres, si bien urbanísticamente desempeñan el papel de parques de barrio-ciudad por su localización central.

#### *Determinaciones sobre aprovechamiento*

La edificabilidad máxima para los usos que se indican en las determinaciones correspondientes será la resultante de aplicar un coeficiente de 0,03 metros cuadrados/metros cuadrados.

#### *Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo*

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las ordenanzas generales.

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias de la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes según lo especificado en el artículo 7.12.b) de las ordenanzas generales.
- La superficie de los quioscos y bares que se fija por el PEMU en 300 2, computa aprovechamiento como uso comercial con un coeficiente de homogenización de 1.2 respecto a terciario de oficinas.
- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Aparcamientos subterráneos en las áreas indicadas en el PEMU.
- Pequeñas oficinas al servicio del parque.
- Pequeños puestos de socorro.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter temporal y aquellas que no requieran ocupación de volumen (foros, teatros al aire libre, parques infantiles, etcétera).

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición, ante el Pleno Municipal, en el plazo de un mes. Caso de no presentar-



lo, se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, pudiendo interponerse, no obstante, cualquier otro recurso que se estime conveniente a su derecho.

Coslada, a 16 de febrero de 2011.—El alcalde-presidente, Ángel Viveros Gutiérrez.  
(02/1.563/11)