

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56**COLLADO VILLALBA****URBANISMO**

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de marzo de 2007, se acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela situada en las calles San Blas, números 13 a 19, y Cantarranas, números 1 a 5, con las siguientes determinaciones urbanísticas:

3. Descripción de la ordenación propuesta.—De acuerdo con las directrices indicadas en las fichas de ordenación para la parcela de San Blas, número 13, y ante el desarrollo en conjunto de esta parcela y el resto indicadas en el plano de emplazamiento y ordenación se propone la fijación de alineaciones señalada en al plano de alineaciones número 3, así como el área de movimiento de la edificación, manteniendo la protección de la edificación indicada en la parcela calle San Blas, número 13, así como su cerramiento.

Según la ficha de ordenanza del edificio de la calle San Blas, número 13, se permitirá la elevación de una planta sobre el edificio existente de acuerdo con la ficha de edificación, situándose el resto del volumen edificable con fachada a las calles San Blas y Cantarranas, debiendo mantener los retranqueos posteriores de la parcela agrupada. En relación con el área libre de edificación se propone un área mayor que el fijado en la ficha de Ordenanza de Edificación de la parcela San Blas, número 13, al agruparse esta con el resto de parcelas según este Estudio de Detalle. El edificio protegido con la posibilidad de elevar una planta se agregará al volumen edificado que en toda la calle San Blas se encuentra actualmente y que se propone mediante este Estudio de Detalle su renovación manteniendo la alineación y los volúmenes aproximados en esta misma zona.

A continuación se especifican las condiciones principales del desarrollo de la ordenación propuesta:

- 3.1. Tipología de edificación: La tipología de edificación se basa en la existente en el casco antiguo, edificaciones entre medianerías, adosadas o exentas que definen frentes de fachada, en general continuos, y que forman patios interiores irregulares dependiendo de la estructura parcelaria. Las cubiertas serán inclinadas con una pendiente de 25° y con una altura máxima a cumbrera de 4 m.
- 3.2. Alineaciones y rasantes: Las alineaciones quedan definidas en el plano número 3 y las rasantes las existentes en la estructura urbana a conservar.
- 3.3. Superficies, suelo edificable y espacios libres: El ámbito de aplicación de este Estudio de Detalle comprende una superficie de 799,00 m² compuesto por las parcelas calle San Blas, números 13, 15, 17 y 19 y calle Cantarranas, números 1, 3 y 5. El área de movimiento de la edificación se señala en el plano número 4 de Ordenación y comprende una superficie de 536,27 m², se indica en el mismo plano las zonas libres de edificación que comprenden el resto del ámbito con una superficie de 262,73 m².
- 3.4. Aprovechamiento urbanístico: El aprovechamiento del ámbito según las fichas de ordenanza se corresponde con la superficie 799,00 m² por la edificabilidad de 1,2 m²/m², por lo que resulta una superficie máxima edificable de 958,80 m². Este aprovechamiento podrá materializarse sobre la zona del área de movimiento de la edificación con las alturas máximas en número de plantas mas bajocubierta, señaladas en el plano número 4 de Ordenación.

Sobre la parcela calle San Blas, número 13, existe una edificación protegida a conservar que se rehabilitará interiormente posibilitándose, de acuerdo con la ficha de Ordenanza de Edificación número 1 de dicha parcela, la elevación de una altura y bajocubierta. Pudiéndose integrar en el volumen edificable total del conjunto edificatorio a realizar en el ámbito del estudio de detalle, manteniendo las condiciones de volumen existente más la ampliación y los huecos de fachada.

En Collado Villalba, a 1 de marzo de 2023.—La alcaldesa, María Dolores Vargas Fernández.

(02/3.818/23)

