

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**63****COLLADO VILLALBA**

## URBANISMO

Por este Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el 28 de septiembre de 2023, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de ejecución UE C-9.1 “Antonio Varela/Puente de la Estación”, del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba.

El documento íntegro, aprobado definitivamente, se encuentra a disposición de los interesados en la página web del Ayuntamiento, [www.colladovillalba.es](http://www.colladovillalba.es), y tablón de anuncios, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 709.2 de la Ley 7/1995, de Bases de Régimen Local, y legislación urbanística concordante. Mediante el presente se hace público el articulado de las Normas Urbanísticas de dicho Plan Parcial.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, podrán interponer los interesados recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que se estime conveniente.

*Descripción de la propuesta*

Superficie de la unidad de ejecución:

La superficie de la UE C9.1, delimitada sobre levantamiento topográfico, es de 6.125,2 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad y aprovechamiento:

Se establece en la ficha del PGOU un aprovechamiento tipo para el ámbito UE C9-1 de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Este parámetro se aplica sobre la superficie completa de las parcelas existentes incluidas en la unidad de ejecución, es decir, sobre 6.125,2 m<sup>2</sup>, lo que da una edificabilidad o aprovechamiento máximo de: 6.125,2 m<sup>2</sup> x 0,9 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> = 5.512,7 m<sup>2</sup> t.

Corresponde al Ayuntamiento el 10 por 100 del aprovechamiento total de la unidad de ejecución, en virtud de la legislación vigente y de lo estipulado en el PGOU, es decir, 551,3 m<sup>2</sup> t, cesión que podrá ser sustituida por su equivalente económico, conforme a lo previsto en el artículo 96 de la LS 9/2001, toda vez que su materialización no es posible en una parcela independiente por no alcanzar el tamaño mínimo de parcela establecido en la ordenanza (1.000 m<sup>2</sup>).

Alineaciones y rasantes. Urbanización:

El PGOU establece la unidad de ejecución con el objetivo de ampliar el viario en la entrada al Puente de la Estación, actualmente muy estrecho y con escasa visibilidad para el tráfico rodado y peatonal, lo cual genera frecuentes situaciones de inseguridad vial en dicho punto. Para ello califica el suelo necesario con destino a vía pública, de cesión obligatoria.

La definición de la alineación oficial, que delimita los terrenos a ceder, carece de la definición suficiente para su replanteo en los proyectos de reparcelación y de urbanización, por lo que tiene carácter indicativo y necesita una mayor concreción.

Así, el Estudio de Detalle define el trazado y geometría de la alineación oficial a partir del levantamiento topográfico de los terrenos, reajustando ligeramente la alineación a la realidad construida sin menoscabo de la superficie de cesión de suelo para ampliación de viario prevista en el PGOU (plano O- 02 “Alineaciones”).

Las superficies de cesión y de parcela neta quedan:

Superficies:

- Unidad de ejecución: 6.125,2 m<sup>2</sup>.
- Cesión viales: 389,9 m<sup>2</sup>.
- Parcelas: 5.736,3 m<sup>2</sup>.

La urbanización exigirá abordar no obstante una superficie muy superior, alcanzando un total de 2.240 m<sup>2</sup>, al tener que acometer la reurbanización completa de los viales que cir-

cundan la unidad de ejecución, según queda representado en el plano O-03 “Viario. Orientativamente, se evalúa el coste de ejecución de las obras de urbanización:

El diseño funcional de urbanización de aceras, calzadas y aparcamientos, que se representa en el plano O-03 “Viario, podrá ser modificado justificadamente en el Proyecto de Urbanización.

Usos:

Los usos del suelo son los establecidos en la ordenación (PGOU): Vía Pública y Residencial Multifamiliar. La regulación del uso residencial se establece en el apartado 5.1.3 de las normas urbanísticas del PGOU.

Condiciones de edificación. Ordenación de volúmenes:

La edificación en el área destinada a uso Residencial Multifamiliar queda regulada mediante la aplicación de las condiciones de la ordenanza BA II: Bloque Abierto con altura máxima de dos plantas (B + 1).

El Estudio de Detalle establece el área máxima de movimiento de la edificación, conforme a los parámetros de la ordenanza, efectuando las correspondientes excepciones en lo relativo a la edificación con protección ambiental, que de otra forma quedaría en situación de fuera de ordenación.

La ordenación de volúmenes ha tenido en cuenta la viabilidad de las parcelas que se definirán en el Proyecto de Reparcelación, comprobando la posibilidad de materializar las edificabilidades a adjudicar, considerando que las limitaciones de la ordenanza en cuanto a separaciones a linderos, entre edificaciones y longitud máxima de bloque hacen complicado agotar la edificabilidad.

Se prevé la localización, con carácter preferente pero no vinculante, de un centro de transformación en superficie, de tipo compacto.

En Collado Villalba, a 30 de noviembre de 2023.—La alcaldesa, María Dolores Vargas Fernández.

(02/20.202/23)

