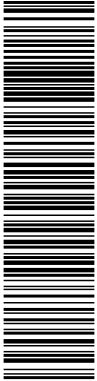


DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 1 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

AYUNTAMIENTO DE COSLADA  
SECRETARIA GENERAL

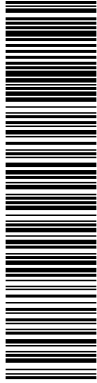


**Expte.: Planemiento 2020/1  
Urbanismo/Disciplina/fsg**

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Oficial Mayor en funciones de Secretaria General, Dña. Mónica Miriam Laborda Farrán, para hacer constar que la documentación unida a la presente y que, incluyendo la presente diligencia, consta de treinta y siete páginas, es copia del documento Técnico del Texto Refundido del Estudio de Detalle parcela sita en la calle Colegio nº 1 de este término municipal presentado el 9 de junio de 2020, que se me exhibe y retira, que ha sido tramitado por el Departamento de Urbanismo y aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión del veintinueve de junio de dos mil veintidós, a los efectos de su depósito en el Registro de Planes de Ordenación Urbana, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.

En Coslada, a fecha de firma  
LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES  
DE SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: Mónica Miriam Laborda Farrán  
(firma electrónica al margen)

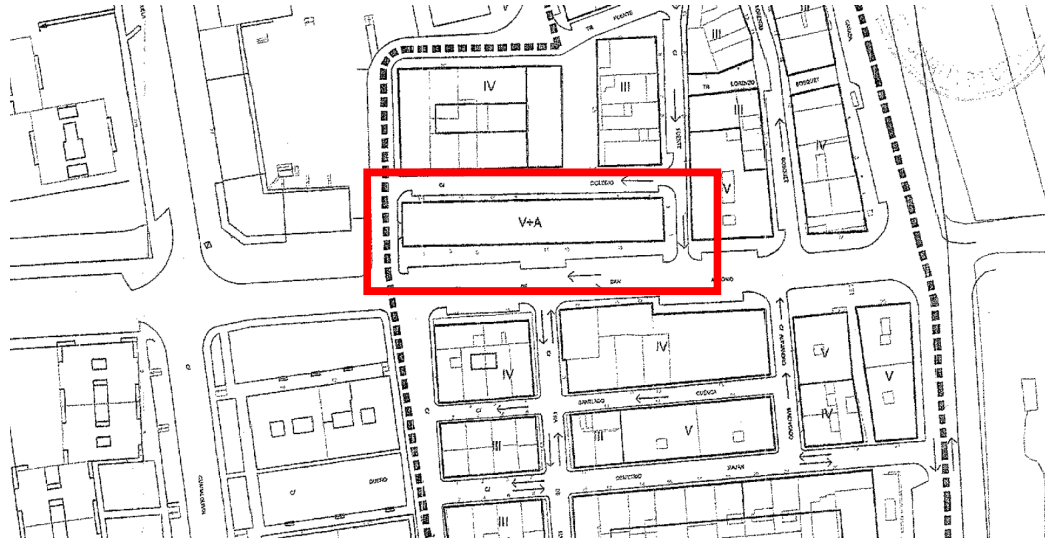
DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 2 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8FDF5CDF) 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



**ESTUDIO DE DETALLE**  
AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)



**ESTUDIO DE DETALLE**

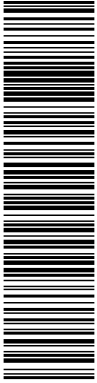
**AOS 3. BARRIO DE "LA CAÑADA"**

Coslada (Madrid)

ARQUITECTOS:  
*Luis Ángel Revuelta Hernández*  
*Ramón Barral Mateo*

**enero 2022**

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 3 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8F5DCDF) 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



ESTUDIO DE DETALLE  
AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

## INDICE

### 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
- 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](#)

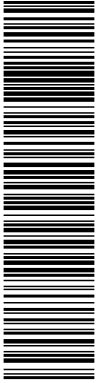
##### CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

- 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

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 4 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8FD5CDF) 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



**ESTUDIO DE DETALLE**  
AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

- 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**

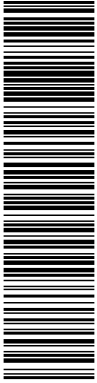
- 3.1 Impacto por razón de género**
- 3.2 Impacto por razón de orientación sexual**
- 3.3 Impacto en la infancia y la adolescencia**

[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**

**III.-ANEXO: EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA**

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 5 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8F5DCDF) 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>



ESTUDIO DE DETALLE  
AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**AOS 3. BARRIO DE "LA CAÑADA"**  
Coslada (Madrid)

**BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

[Volumen 1 - Memoria de Información](#)

enero 2022

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YNBDAH-Y5YOQ-XF9GP Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:06:39 Página 6 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDAH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8DFD5CDF) 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



ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de “La Cañada”. Coslada (Madrid)

# Estudio de Detalle

## AOS 3. BARRIO DE “LA CAÑADA”. Coslada.

### BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

#### Volumen 1 - Memoria de Información

#### CAPÍTULO 1.- ANTECEDENTES

##### 1.1 Localización del ámbito

Se trata de la manzana completa existente entre las calles Jesús de San Antonio, Tajo, Colegio y de la Fuente del municipio de Coslada (Madrid).

Constituye el Área de Ordenación Singular (AOS) nº 3 del Barrio de “La Cañada”.

##### 1.2 Antecedentes urbanísticos

Este Estudio de Detalle se circunscribe al denominado Ámbito de Ordenación Singular Nº 3 en la Modificación Puntual del Plan General de Coslada en el ámbito del barrio de “La Cañada”, aprobado definitivamente el 6 de octubre de 2011 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, y publicada la Resolución de 11 de octubre de 2011 en el BOCM Núm. 262 de 4 de noviembre de 2011. Se trata de una parcela calificada con Uso Residencial colectivo. Las Normas Urbanísticas que son de aplicación se recogen en la ordenanza ZU-R4 modificada (publicada en el BOCM Núm. 79 de 2 de abril de 2012).

La parcela constituía la Unidad de Ejecución Nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, vigente en la actualidad, y que se aprobó definitivamente el 22 de Octubre de 1985. Con fecha 15 de noviembre de 1996, el Pleno del Ayuntamiento de Coslada acordó la Aprobación Definitiva del Proyecto de Redelimitación de la Unidad de Ejecución 11 del PGOU, con 1.386 m<sup>2</sup>

##### 1.3 Antecedentes administrativos

**Este Proyecto se tramita de forma simultánea con un Proyecto de Reparcelación que establece las cesiones de suelo y las propiedades resultantes adaptadas a las condiciones definidas en el presente Estudio de detalle.**

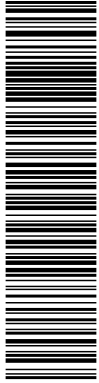
LA REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA ES **4453201VK5745S00012D**

#### CAPÍTULO 2.- INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

##### 2.1 Estado actual

En la actualidad el solar está vacío a cota de las calles adyacentes, una vez que se derribaron las antiguas construcciones que existían y se retiraron los residuos.

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 7 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8FDF5CDF) generada con la aplicación informática Firmados. 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>



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

Las calles que configuran el solar están totalmente urbanizadas, disponiendo de los siguientes servicios: asfaltado de calzada, pavimentado y encintado de acera, red general de alcantarillado, alumbrado público, gas natural, electricidad y telecomunicaciones.

### 2.2 Descripción del ámbito

El solar actual tiene planta sensiblemente rectangular alargada, ligeramente trapezoidal, que linda en todas sus caras con calles. Se ubica en el Barrio de "La Cañada", que tiene mucha heterogeneidad edificatoria, y con fachada a la calle Jesús de San Antonio que es una de las principales vías este-oeste del municipio.

Aproximadamente tiene las siguientes dimensiones de fachada:

- NORTE: 76,80 m a la calle Colegio,
- SUR: línea quebrada de 68,30 y 8,55 m. a la calle Jesús de San Antonio,
- ESTE: 15,40 m. a la calle de la Fuente, y
- OESTE: 18,25 m. a la calle Tajo.

La orientación del solar coincide sensiblemente en su eje longitudinal con la dirección E-O. El solar presenta una pendiente bastante considerable en el eje longitudinal, de aproximadamente el 3,5%.

La superficie inicial de la parcela según la delimitación del AOS nº 3 de la Modificación Puntual del Plan General de Coslada es de 1.361 m<sup>2</sup>, aunque en el Registro de la Propiedad constan 1.365 m<sup>2</sup> y en el Proyecto de Redelimitación de la UE 11 del PGOU figuran 1.386 m<sup>2</sup>.

### 2.3 Características del terreno

Se trata de un terreno arcilloso con yesos, de consistencia y proporciones variables.

### 2.4 Estructura de la propiedad

En la actualidad la propiedad es de un único propietario que ha unificado el conjunto de propiedades más pequeñas que conforman la totalidad de la manzana.

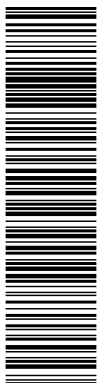
### 2.5 Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes

Se trata de un solar vacío, resultado de la demolición completa de las edificaciones previas, con las acometidas de instalaciones canceladas y sin vegetación.

### 2.6 Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable

La normativa urbanística de aplicación es la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA, EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DE "LA CAÑADA"**, aprobado

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 8 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8F5DCDF) 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



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

definitivamente el 6 de octubre de 2011 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, y publicada la Resolución de 11 de octubre de 2011 en el BOCM Núm. 262 de 4 de noviembre de 2011 y la **Ordenanza ZU-R4 (Grado 2º)**, publicada en el BOCM Núm. 79 de 2 de abril de 2012, **que lo desarrolla**.

Para el resto de los aspectos no contemplados en la normativa anterior, se estará a lo dispuesto en el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA**, aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el 11 de mayo de 1995.

El solar conforma la totalidad del denominado **Ámbito de Ordenación Singular Nº 3 (AOS-3)**. Estos ámbitos se delimitaron en Suelo Urbano Consolidado, y engloban parcelas afectadas por actuaciones de viario y en ellas se materializará edificabilidad municipal proveniente del barrio de "La Rambla".

Los parámetros urbanísticos generales son los siguientes:

AOS-3	
Superficie:	1.361 m2
Edif. Vigente:	3.198,35 m2
Edif. Modificada:	5.028 m2
Nueva Edif.:	1.829,65 m2
(edif. de titularidad municipal proveniente del barrio de "La Rambla")	
Cesión de viario resultante:	474,29 m2
(considerando la parcela neta resultante de las condiciones de la alineación oficial)	

Y las condiciones que debe cumplir la nueva edificación son:

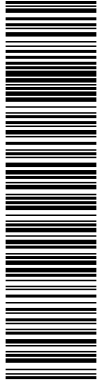
**Edificabilidad:** 2,35 m2/m2 más la edificabilidad municipal en la cuantía de 1.829,65 m2

El Aprovechamiento máximo es el resultado de aplicar una edificabilidad de 2,35 m2/m2 sobre la parcela inicial y añadirle el perteneciente al Ayuntamiento, que puede optar por la enajenación previa del mismo.

**Altura máxima:** es la indicada en el plano "Esquema de alturas, Ordenanza ZU-R4", que en este caso son seis (V+ático). Se pueden admitir variaciones sobre las alturas permitidas en los distintos ámbitos de dos plantas más ático, como máximo. De hecho, se especifica que en aquellas parcelas en las que no se pudiera materializar el aprovechamiento máximo, excepcionalmente, previa la tramitación y aprobación del oportuno estudio de detalle, se admitiría la elevación de una planta sobre la indicada o el aumento del fondo edificable previsto.



DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 9 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26

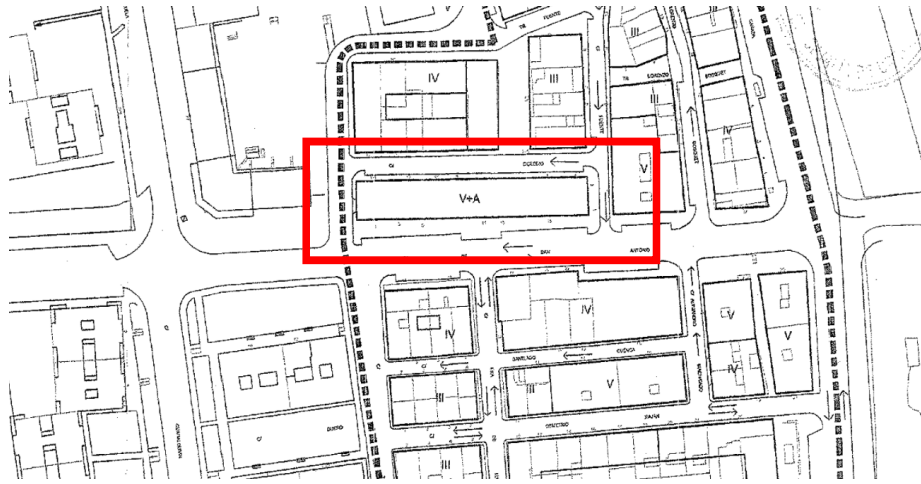


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8FDF5C0DF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)



Detalle del Plano "Esquema de Alturas Ordenanza ZU-R4, identificando la manzana de estudio

Por otro lado, se limitan las alturas que no debe sobrepasar ninguna construcción por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etcétera), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etcétera), así como el gálibo de los vehículos.

**Alineaciones:** las especificadas en el plano de alineaciones y rasantes.

En este caso se dispone de la Alineación Oficial, emitida por el Ayuntamiento de Coslada según el Expediente 18/0233 donde se definen pormenorizadamente, incluso se fijan los puntos de coordenadas georeferenciadas de sus vértices.

Otros parámetros de la Ordenanza, que no afectan o que ya están integrados en lo anterior son:

**Fachada mínima:** la que corresponda a la parcela mínima edificable.

**Fondo máximo:** al tener la parcela superficie inicial mayor de 400 metros cuadrados y que cumpla la reserva de aparcamientos: 12 metros.

**Parcela mínima:** será de 150 metros cuadrados.

**Pacios:** tan solo será edificable en planta baja si ello es necesario para consumir el aprovechamiento asignado a la parcela.

En cuanto a la **Dotación de plazas de aparcamiento:**

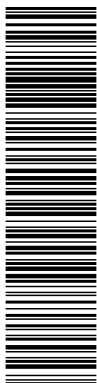
Edificación de uso residencial multifamiliar. Se debe cumplir la mayor dotación de los siguientes estándares:

- 1,5 plazas/100 m2c
- 1 plaza por unidad residencial.

Y se especifican dos condiciones:

- No existe posibilidad de exención del cumplimiento de la dotación de plazas de aparcamiento en los casos de incremento del número de viviendas sobre las existentes en el momento de aprobación del Plan.

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 10 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8FDF5CDF) generada con la aplicación informática Firmados. 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



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

- **El Ayuntamiento podrá habilitar el uso de aparcamiento en el subsuelo del espacio público**, con el objeto de facilitar la mayor dotación de plazas de aparcamiento, en el ámbito de aplicación de esta ordenanza.

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

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

#### **Uso predominante:**

Residencial multifamiliar en manzana cerrada, siempre que cumplan con la reserva de aparcamiento.

#### **Usos complementarios:**

se entienden como usos complementarios los admitidos como compatibles y los situados en planta baja.

#### **Usos compatibles en edificio de uso exclusivo:**

en parcelas con superficie inicial igual o superior a 400 metros cuadrados y que cumplan las reservas de aparcamientos.

#### Terciario:

- Hotelero (Cd. 20ª).
- Oficinas (Cd. 20ª).
- Sanitario S.4 (Cd. 20ª).
- Servicios administrativos A.1 (Cd. 20ª).
- Sociocultural.

#### **Compartidos con el uso predominante:**

en parcelas con superficie inicial igual o superior a 400 metros cuadrados y que cumplan las reservas de aparcamientos.

#### **DOTACIONAL Y SERVICIOS**

- Asistencial AS-1, AS-2 (P.Baja); AS-1 AS-2 (Cd. 2ª)
- Docente DO-2, DO-3, DO-5 (P.Baja); DO-2, DO-3, DO-5 (Cd. 2ª)
- Sanitario S4, S5, S6 (P.Baja); S5 (P.superiores)
- Serv. Administrativos A1, A3 (P.Baja); A1 (Cd. 2ª)
- Sociocultural

#### **PRODUCTIVO**

- Almacenes AL1 (A) (P. -1 y Baja, Cd. 20ª)
- Industrial A (P.Baja, Cd. 20ª)
- Terciario ind. (P.Baja y Cd. 6ª, P.superiores y Cd. 2ª)

#### **RED VIARIA Y COMUNICACIONES**

- Garajes AP2 (P.-1); AP1, AP5, AP4 (P.Baja y Cd. 20ª)
- Est. Autobuses
- Est. Servicio

#### **RESIDENCIAL Y TERCIARIO**

- Vivienda
- Comercial C1 (P.Baja)
- Espectáculos

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YNBH-Y5YOQ-XF9GP Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:06:39 Página 11 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8DFD5CDF) 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



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

- Hotelero
- Hostelero A y B (P.Baja)
- Oficinas O1 (P.Baja y P.superiores)

Cd 2ª: Ligado a planta baja y sin acceso independiente desde la calle.  
Cd 6ª: Con niveles de riesgo similar a las categorías admitidas de uso industrial.  
Cd. 20ª: En calles no estructurales o de Sistema General de ancho mayor de 10m

### Otras condiciones

#### 1- Cargas: cesión y urbanización del viario definido en el plano de alineaciones.

El Proyecto de edificación debe contemplar los trabajos de urbanización de la superficie cedida como viario público, con la condición de prohibir la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectadas a la red de agua potable. Para el riego de las zonas verdes de uso público será posible acometer a la futura red de riego de agua reutilizable, según prevé el Plan de Depuración y Reutilización de Agua en la Comunidad de Madrid 2005-2010, Plan Madrid Depura.

#### 2- Condiciones adicionales derivadas del Informe de la Dirección General de Aviación Civil:

Se hará constar en la inscripción de las fincas en el Registro de la Propiedad la afección por servidumbres aeronáuticas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 307 del texto refundido de la Ley del Suelo 1992 y al Real Decreto 1093/1977, mediante la incorporación de la siguiente anotación:

*"Esta finca se encuentra incluida en la zona de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al aeropuerto de Madrid-Barajas, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".*

Por otra parte, al encontrarse el ámbito incluido en las zonas de servidumbres legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, etcétera) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre servidumbres Aeronáuticas.

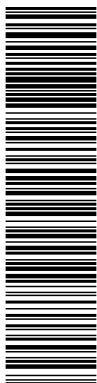
### 2.7 Justificación cumplimiento de las determinaciones del planeamiento vigente

En este Estudio de Detalle se justifica la materialización de toda la edificabilidad asignada (máxima) que tiene la parcela, respetando las determinaciones de fondo y altura máximas explicitadas en la Ordenanza y las determinaciones sobre cómputo de aprovechamiento de las ordenanzas generales del Plan General.

#### Superficie de parcela

Con el plano de Alineación Oficial emitido por el Ayuntamiento de Coslada con fecha 13 de marzo de 2018 y Nº de Expte. 18/0233 se obtienen las siguientes dimensiones:

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 12 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8F5DCDF) 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



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

- NORTE: 73,80 m a la calle Colegio,
- SUR: 74,02 m. a la calle Jesús de San Antonio,
- ESTE: 12,00 m. a la calle de la Fuente, y
- OESTE: 12,00 m. a la calle Tajo.

Con estas condiciones se obtiene una **superficie del solar resultante de 886,71 m2.**

### Nº de Plantas

Se cumple la asignación de (V+A) 6 plantas, 5 según las alineaciones oficiales y una planta de áticos.

Bajo rasante el edificio necesita expandirse en una franja de al menos 6,5 m. de ancho, por debajo de la acera de la calle Jesús de San Antonio, para hacer viable la dotación de aparcamiento, dada la estrechez de la parcela resultante, que con 12 m. de ancho imposibilita el movimiento óptimo de vehículos. Se organizarán los niveles de sótanos que sean necesarios. La rampa de acceso se ubicará preferentemente en la parte más baja del contorno, en la calle de la Fuente.

### Edificabilidad sobre rasante

La consideración de la última planta como ático, y dada la dimensión de crujía del edificio de 12 m., se propone esta planta con un retranqueo perimetral en todos los frentes de la alineación oficial de 1,50 m, de forma que resulte una dimensión de fondo edificado viable para vivienda (con 9 m.), reforzando la imagen urbana escalonada del edificio desde el nivel del suelo, para suavizar su percepción volumétrica y permitiendo, aunque con pocos márgenes, materializar la totalidad de la edificabilidad asignada.

De esta forma, para poder materializar la edificabilidad asignada de 5.028 m2, teniendo en cuenta el sólido envolvente por el número de plantas, se obtendrá:

### EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE

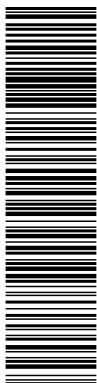
PLANTA	TOTAL
PLANTA BAJA	886,71
PLANTA 1ª	886,71
PLANTA 2ª	886,71
PLANTA 3ª	886,71
PLANTA 4ª	886,71
<b>PLANTA 5ª*</b>	<b>637,99</b>
	<b>5.071,54</b>

El margen de  $(5.071,5 - 5028) = 43,5$  m2, junto a la posibilidad de hacer entrantes, cuerpos volados y de huecos verticales interiores sobre ese volumen, dan cierta flexibilidad de diseño al proyecto edificatorio concreto que ajuste pormenorizadamente esa edificabilidad.

### Dotación de aparcamiento y ocupación Bajo Rasante

En cuanto a la dotación de Aparcamiento, el mínimo requerido es:

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YNB DH-Y5YOQ-XF9GP Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:06:39 Página 13 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNB DH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54/BF3DBF8DEBF5DCDF) 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



ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

1,5 plazas/100 m2c x 5.028 m2c = 75,42 plazas

Por tanto, la nueva edificación ha de tener al menos 76 plazas de aparcamiento. Para viabilizar su cumplimiento, y considerando la reducida dimensión (en el sentido transversal) de la parcela resultante tras la cesión del suelo como espacio público, es necesario disponer una franja de uso bajo rasante que amplíe esa dimensión (al menos de 6,50 m.) y permita la construcción del garaje-aparcamiento en varios niveles de sótano. Esta posibilidad se contempla la propia Ordenanza ZU-R4.

**JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE DISPONER DEL SUBSUELO DE VIARIO PREVIAMENTE A CEDER PARA USO DE APARCAMIENTO**

Con fecha 18 de diciembre de 2007 se redactó una alegación a la aprobación inicial de la Modificación de Plan General en el ámbito de la Cañada. Esta alegación se realizó como consecuencia del análisis de la parcela que constituía la UE-11, y del alto porcentaje de cesión de suelo para viario que penalizaba, o más bien impedía, la consecución por un lado de los objetivos de la Modificación del Plan de corregir el déficit de plazas en el ámbito, y por otro lado, el cumplimiento obligatorio de la dotación de plazas de aparcamiento propia de la actuación en la parcela.

El ayuntamiento procedió a incorporar a la Modificación del Plan General la alegación presentada y como consecuencia de ello incluyó el siguiente punto:

***"El Ayuntamiento podrá habilitar el uso de aparcamiento en el subsuelo del espacio público, con el objeto de facilitar la mayor dotación de plazas de aparcamiento, en el ámbito de aplicación de esta ordenanza".***

Es decir, esta alegación presentada y recogida en el texto definitivo justifica por sí misma la necesidad de disponer del espacio bajo rasante de parte de la superficie de viario previamente cedido y de esta forma, que en la parcela que nos ocupa se pudiera ubicar las plazas de aparcamiento obligatorias de la actuación.

También hay que tener en cuenta que tal y como se incorporó la alegación al texto definitivo, se permitía habilitar en el subsuelo de cualquier espacio público para uso aparcamiento. En este caso se está solicitando disponer una superficie del subsuelo que coincide aproximadamente bajo la superficie de viario que se cede y que actualmente forma parte la superficie de parcela bruta.

**OCUPACIÓN BAJO RASANTE**

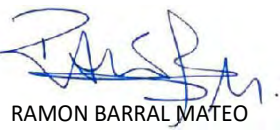
Situación	superficie
Parcela alineación oficial	886,71
Servidumbre calle Jesús de San Antonio (franja de 74,02 x 6,50 m)	481,13

**TOTAL OCUPACIÓN BAJO RASANTE 1.367,84 m2**

En Coslada, enero de 2022

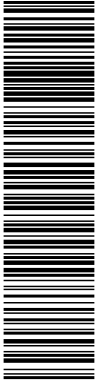
LOS ARQUITECTOS

LUIS ANGEL REVUELTA HERNANDEZ



RAMON BARRAL MATEO

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 14 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8F5DCDF) 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>



ESTUDIO DE DETALLE  
AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**AOS 3. BARRIO DE "LA CAÑADA"**  
Coslada (Madrid)

**BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

[Volumen 2 – Planos de información](#)

enero 2022







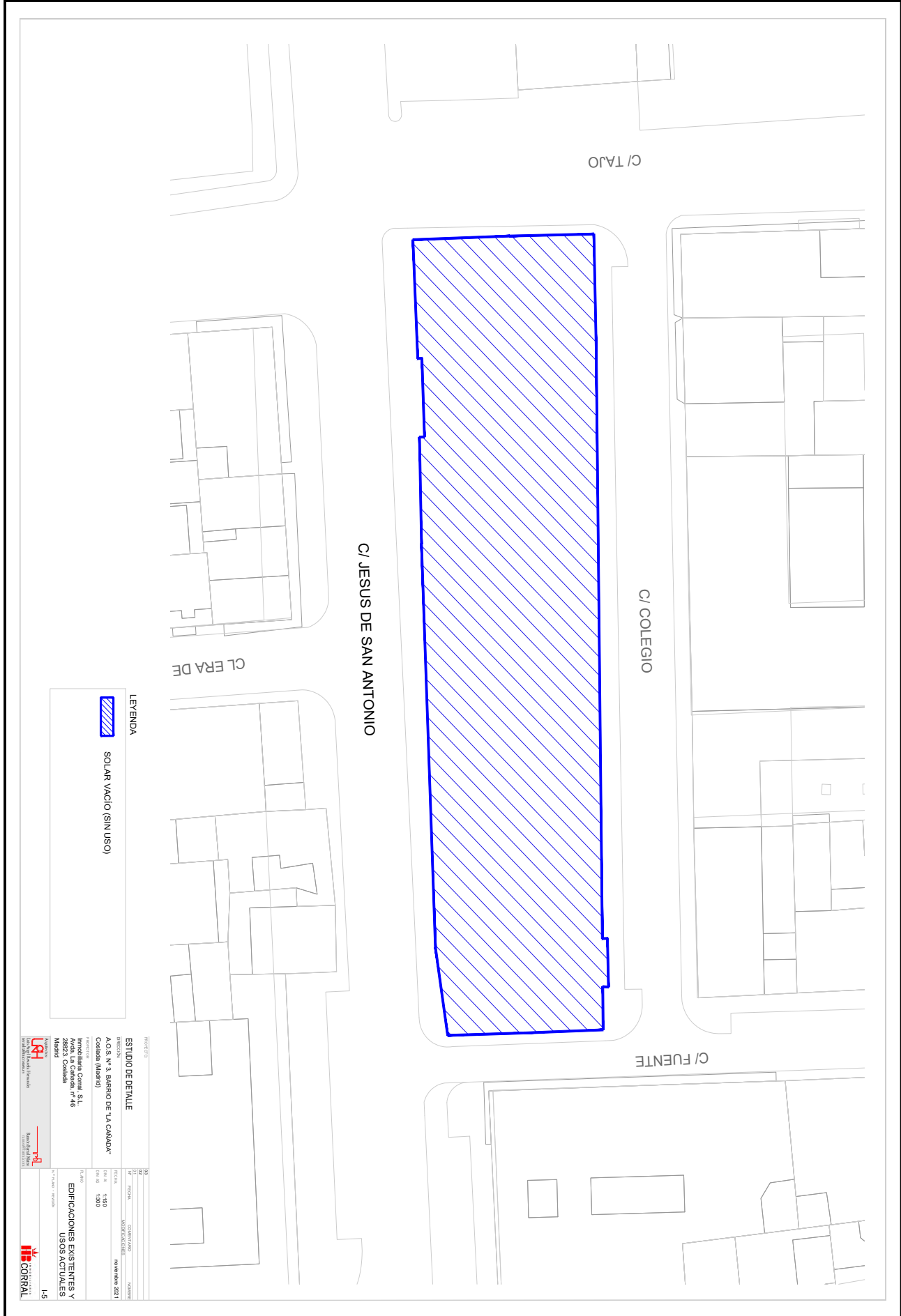





DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 19 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26 ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8FD5CDF) generada con la aplicación informática Firmados. 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>



**LEYENDA**

 SOLAR VACIO (SIN USO)

---

**ESTUDIO DE DETALLE**

DIRECCION: A.O.S. Nº 3, BARRIO DE "LA CANADA", Coslada (Madrid)

PROYECTISTA: Remoladora Central S.L. 28823 Coslada, T.º 40 Madrid

PROYECTO: EDIFICACIONES EXISTENTES Y USOS ADJUNTES

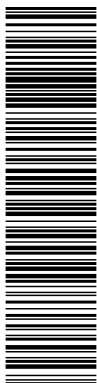
FECHA: 14/07/2021

HOJA: 1-5

**CRH** CONSULTORIA TECNICA

**HERRERA CORRAL**

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 20 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



ESTUDIO DE DETALLE  
AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

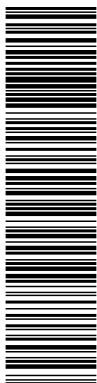
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**AOS 3. BARRIO DE "LA CAÑADA"**  
Coslada (Madrid)

**BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

[Volumen 1 - Memoria de ordenación](#)

enero 2022

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YNB DH-Y5YOQ-XF9GP Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:06:39 Página 21 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

# Estudio de Detalle

## AOS 3. BARRIO DE "LA CAÑADA". Coslada.

### 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

La formulación de la presente figura de planeamiento se realiza de acuerdo con lo previsto en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el ámbito del Barrio de "la Cañada" (BOCM Núm. 262 de 4 de noviembre de 2011, Artículo II.1 y conforme establece el artículo 82.2.a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid).

El alcance y finalidad de este Estudio de Detalle son los siguientes objetivos:

- Materializar la edificabilidad municipal proveniente de "La Rambla" en esta pieza de suelo urbano consolidado de ordenación singular.
- Fijar las condiciones de altura y número de plantas para la edificación.
- Habilitar el uso del subsuelo cedido como viario público para garaje.

Por tanto, el objeto del presente Estudio de Detalle es describir los parámetros volumétricos y de edificabilidad para posibilitar la construcción de una edificación residencial de nueva planta, con 6 plantas sobre rasante, la última retranqueada conformando áticos, y la ocupación bajo rasante para garaje.

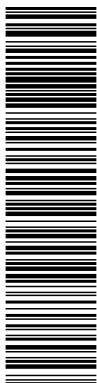
##### 1.2 Entidad promotora y legitimación

La empresa promotora y propietaria del terreno en su totalidad es INMOBILIARIA CORRAL, SL., con domicilio en la Avda. de la Cañada nº 46 de Coslada (28823 Madrid) y CIF. B-78.132.297, representada por D. ÁNGEL BARRAL CORRAL, con DNI 2.694.192-H.

##### 1.3 Marco normativo

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA, aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el 11 de mayo de 1995

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YNB DH-Y5YOQ-XF9GP Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:06:39 Página 22 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNB DH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8DF5DCDF) 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



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el ámbito del Barrio de "la Cañada" (BOCM Núm. 262 de 4 de noviembre de 2011)

**Ordenanza de aplicación: ZU-R4 (Grado 2º)**, publicada en el BOCM Núm. 79 de 2 de abril de 2012

### 1.4 Descripción de la ordenación propuesta

Con la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de "La Cañada", se han corregido las alineaciones para la futura edificación, cediendo una superficie de aproximadamente 474 m2 para viario público, retranqueándose aproximadamente 3 m. en la calle de la Fuente y entre unos 3,50 y 6,50 m. en la calle Jesús de San Antonio. Por ello, la nueva propiedad tendrá una forma alargada rectangular, con los siguientes linderos:

- NORTE: 73,80 m a la calle Colegio,
- SUR: 74,02 m. a la calle Jesús de San Antonio,
- ESTE y OESTE: 12,00 m. a la calle de la Fuente, y a la calle Tajo.

La edificación resultante mantiene el uso residencial colectivo y constituye un volumen prismático de 5 plantas sobre rasante ajustado a las alineaciones exteriores, aunque podrá tener cuerpos volados a partir de la planta 1ª, y con la planta 6ª retranqueada (en todas las fachadas).

Como la calle presenta un desnivel considerable, la edificación tendrá los escalonamientos necesarios que permitan cumplir las determinaciones de altura máxima. Este aspecto deberá coordinarse en el proyecto de edificación, situando los portales de viviendas, los locales comerciales y el forjado de planta baja para permitir los accesos tanto a las viviendas como al garaje desde la cota de la acera.

Bajo rasante el edificio necesita expandirse en una franja de al menos 6,5 m. de ancho, por debajo de la acera de la calle Jesús de San Antonio, para hacer viable la dotación de aparcamiento, dada la estrechez del edificio, que con 12 m. de ancho imposibilita el movimiento óptimo de vehículos. Se organizarán los niveles de sótanos que sean necesarios. La rampa de acceso se ubicará preferentemente en la parte más baja del contorno, en la calle de la Fuente.

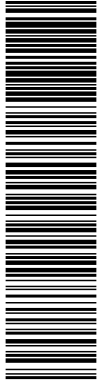
#### - Cuadros de síntesis

##### AOS-3

Superficie previa:	1.361,00 m2
Superficie resultante:	886,71 m2
Edif. inicial	3.198,35 m2
Edif. definitiva:	5.028,00 m2
Nueva Edif.:	1.829,65 m2

(edif. de titularidad municipal proveniente del barrio de "La Rambla")

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 23 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

Cesión de viario resultante: 474,29 m2  
 Nº máximo plantas S/R: 5 + Ático retranqueado  
 USO predominante: Residencial Colectivo  
 Franja de uso bajo rasante para aparcamiento: 481,13 m2

### - Ordenación de volúmenes. Estudio comparativo

La nueva edificación cumplirá los nuevos parámetros aprobados por el planeamiento, y producirá una renovación de la composición volumétrica exterior. Al retranquearse en la calle Jesús de San Antonio, alinearse con las edificaciones existentes al Este y elevar el número de plantas, se consigue eliminar el estrechamiento de trazado que tenía la calle en ese punto y producir una continuidad urbana de las edificaciones, estableciendo una transición desde las torres de Valleaguado, de 10 y 12 plantas situadas al lado Oeste, con las manzanas de edificaciones heterogéneas de 1 a 4 plantas del Barrio de la Cañada. Con la planta de ático retranqueada se consigue reducir el impacto visual de la edificación y suaviza la imagen de un volumen muy esbelto. De alguna forma se consigue una cierta continuidad urbanística y se refuerza el carácter estructural de la calle Jesús de San Antonio, disminuyendo la separación y el vacío espacial que existe entre los dos barrios. En cuanto al uso, se mantiene el uso residencial colectivo, con posibles locales comerciales en planta baja, que indudablemente mejora la escena urbana.

Habría otras opciones de reorganizar la edificación, como por ejemplo aumentando en dos plantas más la altura, como permite el planeamiento, con discontinuidades o vacíos que compensaran la materialización de la edificabilidad asignada. Estas soluciones no ayudarían como imagen de transición entre dos barrios tan distintos, además que podría generar una tipología edificatoria descontextualizada en esta parte del municipio.

## CAPÍTULO 2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

### 2.1 Estructura viaria

#### - Alineaciones y rasantes

Con la Alineación Oficial emitida por el Ayuntamiento de Coslada con fecha 13 de marzo de 2018 y Nº de Expte. 18/0233 se obtienen las siguientes dimensiones:

- NORTE: 73,80 m a la calle Colegio,
- SUR: 74,02 m. a la calle Jesús de San Antonio,
- ESTE: 12,00 m. a la calle de la Fuente, y
- OESTE: 12,00 m. a la calle Tajo.

Con estas condiciones se obtiene una **superficie del solar resultante de 886,71 m2**

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 24 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26

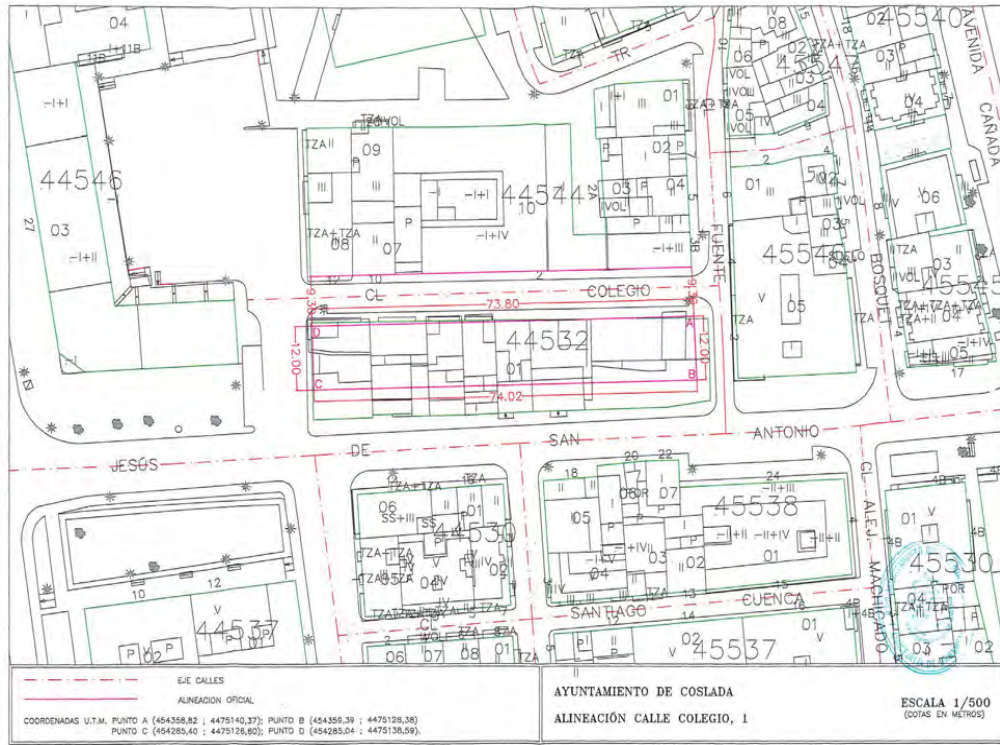


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8FD5CDF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)



Plano de alineación oficial

El solar presenta una pendiente bastante considerable en el eje longitudinal, de aproximadamente el 3,5%. La edificación resultante tendrá los escalonamientos necesarios que permitan cumplir las determinaciones de altura máxima y permitir los accesos.

### - Secciones tipo

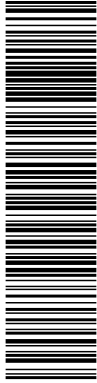
La sección tipo de la calle Jesús de San Antonio aumenta de anchura y se alinea con la parte del lado este. De igual forma ocurre con la calle de la Fuente, que reduce el punto de estrechamiento que tenía en su intersección con la calle Jesús de San Antonio. Las otras dos calles sse mantienen en los mismos términos que tenían.

### 2.2 Infraestructuras básicas y servicios urbanos

Las calles que configuran el solar están totalmente urbanizadas, disponiendo de los siguientes servicios: asfaltado de calzada, pavimentado y encintado de acera, red general de alcantarillado, alumbrado público, gas natural, electricidad y telecomunicaciones. El desarrollo



DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 25 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

edificatorio de esta parcela tiene como obligación la urbanización del espacio cedido como ampliación del viario público, en sintonía con la realidad existente en el entorno. A pesar de establecerse una franja de uso privativo como garaje en el subsuelo de este nuevo espacio cedido, se debe respetar al menos un espesor de 40 cm respecto la rasante para las infraestructuras que pudieran necesitarse.

### 2.3 Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

El asentamiento de un nuevo edificio en un contexto urbano existente debe garantizar la continuidad de trazado y materiales del viario en todo el entorno, de forma que el edificio sea perfectamente accesible. De igual modo, las calles perimetrales tienen que adaptarse a las condiciones de accesibilidad para que no se produzcan discriminaciones de uso.

## CAPÍTULO 3.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

### 3.1 Impacto por razón de género

En el presente Estudio de Detalle no hay ningún aspecto en relación a la igualdad de género.

### 3.2 Impacto por razón de orientación sexual

En el presente Estudio de Detalle no hay ningún aspecto en relación a la orientación sexual.

### 3.3 Impacto en la infancia y la adolescencia

En el presente Estudio de Detalle no hay ningún aspecto en relación a la infancia y adolescencia.

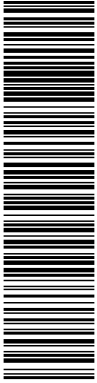
En Coslada, enero de 2022

LOS ARQUITECTOS

LUIS ANGEL REVUELTA HERNANDEZ

RAMON BARRAL MATEO

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 26 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



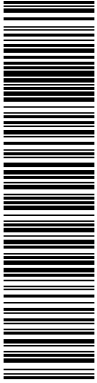
ESTUDIO DE DETALLE  
AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**AOS 3. BARRIO DE "LA CAÑADA"**  
Coslada (Madrid)

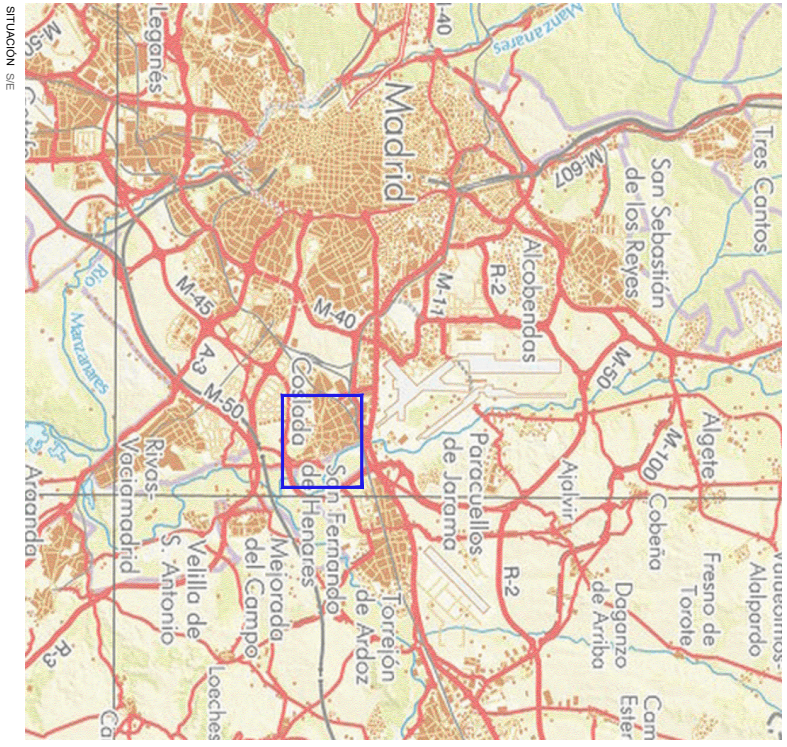
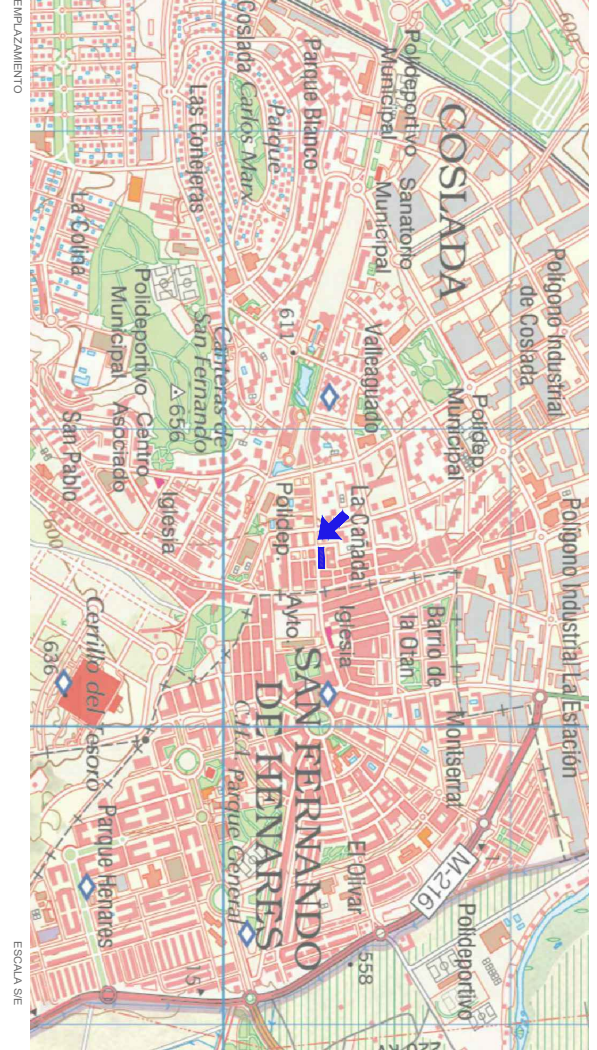
**BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**



[Volumen 2 - Planos de Ordenación](#)

enero 2022

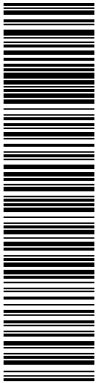


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8DE8F5DCDF) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

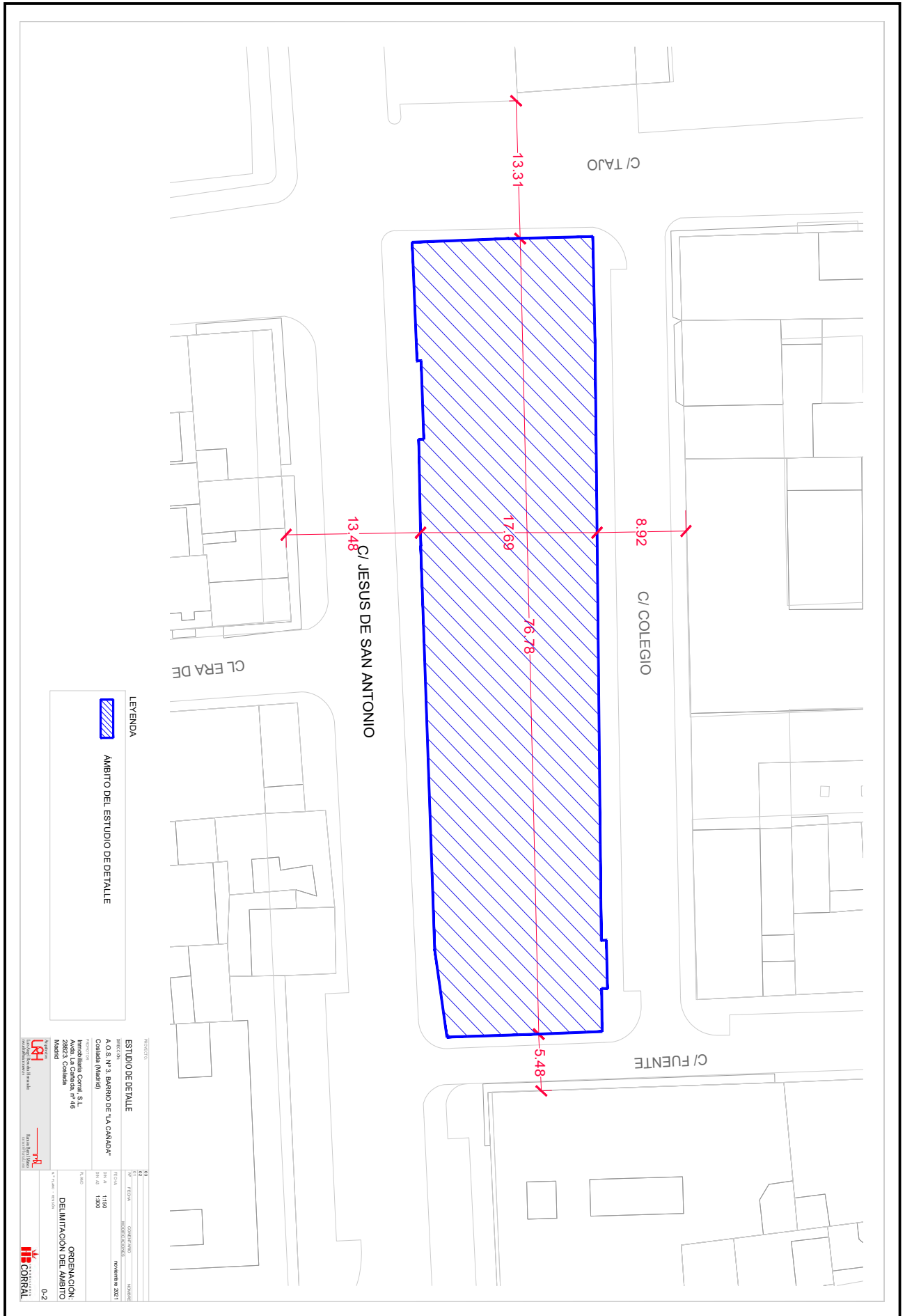


<b>ESTUDIO DE DISEÑO</b>		PROYECTO	010
DIRECCIÓN	A.O.S. N.º 3. BARRIO DE "LA CANADA"	ESTADO	1.ª FASE
PROYECTISTA	Arquitecto Juan Carlos S.L. 28823 Coslada	FECHA	14/07/2021
		CONSEJO REGULADOR	17/07/2021
		PROYECTO	010
<b>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</b>		FECHA	14/07/2021
<b>O-1</b>		PROYECTO	010

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 28 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26

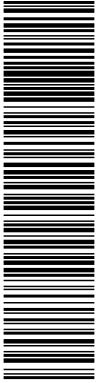


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613650 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010701B5709C54BF3DBF8DFD5CDF) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

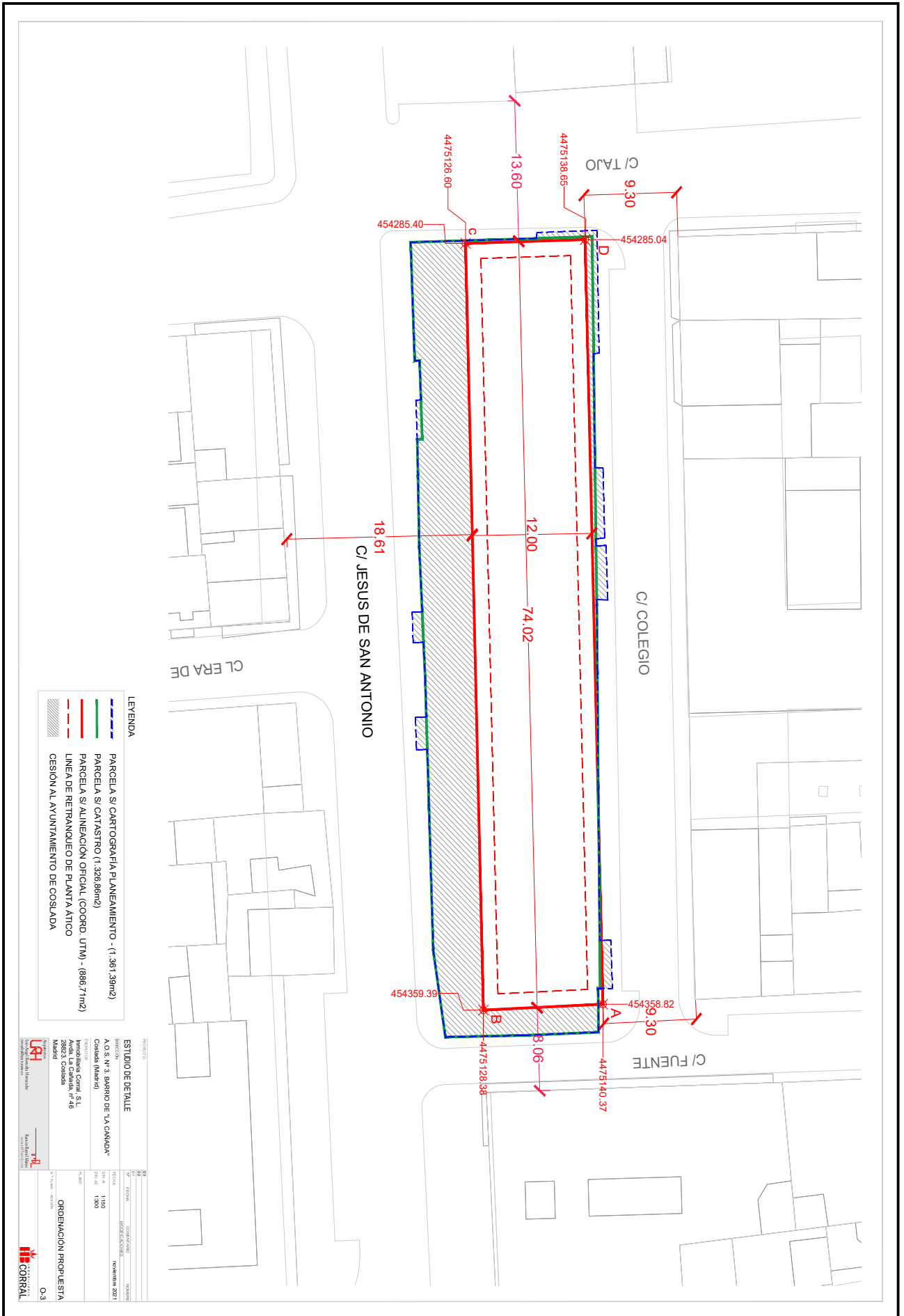


<b>LEYENDA</b>	
	AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
<b>PROYECTO:</b>	
<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	
DIRECCION:	A.O.S. N.º 3. BARRIO DE "LA CANADA"
Coslada (Madrid)	
PROYECTISTA:	Remoladora Central S.L.
28823 Coslada	
Madrid	
FECHA:	
14/07/2021	
HORA:	
13:00	
ORGANIZACION:	
DELIMITACION DEL AMBITO	
0-2	



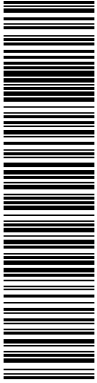


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613650 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010705709C54BF3DBF8E8FDF5C0DF) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

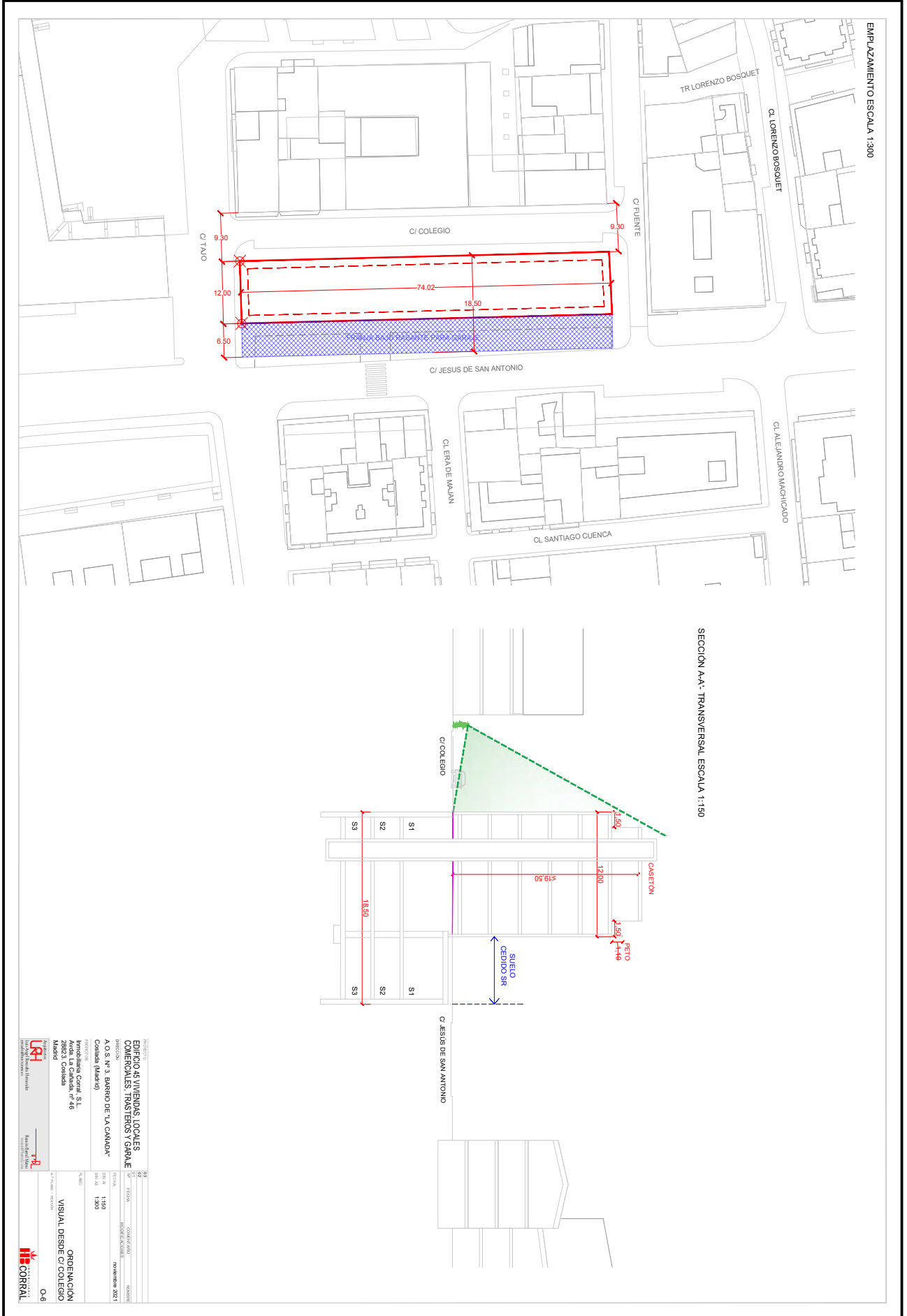








Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8DEBF5DCDF) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificarDocumentos.do>

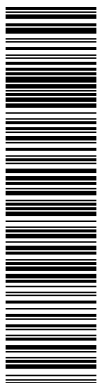


<b>PROYECTO:</b> <b>EDIFICIO DE VIVIENDAS LOCALES</b> <b>COMPLEJO DE VIVIENDAS LOCALES "LOS FUENTES Y CANALES"</b>	
<b>DIRECCIÓN:</b> A.O.S. Nº 3, BARRIO DE "LA CANADA" Coslada (Madrid)	<b>CONSEJO REGULADOR:</b> 1450 28823 Coslada Madrid
<b>PROYECTISTA:</b> Remoladora Canal S.L. Avenida de España, nº 40 28823 Coslada Madrid	<b>COMPROBACIÓN:</b> 1450 28823 Coslada Madrid
<b>PROYECTISTA:</b> Remoladora Canal S.L. Avenida de España, nº 40 28823 Coslada Madrid	<b>COMPROBACIÓN:</b> 1450 28823 Coslada Madrid
<b>PROYECTISTA:</b> Remoladora Canal S.L. Avenida de España, nº 40 28823 Coslada Madrid	<b>COMPROBACIÓN:</b> 1450 28823 Coslada Madrid
<b>PROYECTISTA:</b> Remoladora Canal S.L. Avenida de España, nº 40 28823 Coslada Madrid	<b>COMPROBACIÓN:</b> 1450 28823 Coslada Madrid





DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 33 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



ESTUDIO DE DETALLE  
AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

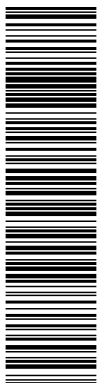
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**AOS 3. BARRIO DE "LA CAÑADA"**  
Coslada (Madrid)

**III.- ANEXO: EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA**

enero 2022

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8DFD5CDF) 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 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YNBDH-Y5YOQ-XF9GP Fecha de emisión: 29 de Julio de 2022 a las 12:06:39 Página 34 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8DFD5CD1) 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



ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

# Estudio de Detalle

## AOS 3. BARRIO DE "LA CAÑADA". Coslada.

### III. ANEXO: EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

La presente Evaluación Ambiental Simplificada trata sobre el Estudio de Detalle realizado para la parcela situada entre las calles Jesús de San Antonio, Tajo, Colegio y de la Fuente, del Barrio de "La Cañada", en el término municipal de Coslada (Madrid)

La superficie de la parcela final objeto de estudio es de 886,71 m2, una vez se han cedido como viario público los 478,29 m2 que conforman la parcela inicial de 1.365 m2.

En la actualidad el solar está vacío a cota de las calles adyacentes, una vez que se derribaron las antiguas construcciones que existían y se retiraron los residuos. La parcela final, resultante de las condiciones de alineación, es de planta rectangular alargada, y tiene fachada a calle en las cuatro caras. Se ubica en el Barrio de "La Cañada", que tiene mucha heterogeneidad edificatoria, y con la fachada principal a la calle Jesús de San Antonio que es una de las principales vías este-oeste del municipio.

El objetivo de este Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes en una manzana del casco urbano de Coslada, y forma parte de un barrio donde se encuentran edificaciones recientemente construidas y otras de mayor antigüedad como las que había anteriormente en este solar que nos ocupa.

Previamente a la nueva edificación a construir, se procedió a la demolición de varias edificaciones existentes con la correspondiente licencia municipal, que eran viviendas de una o dos plantas

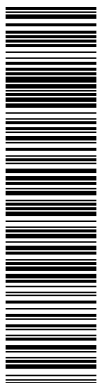
Las características de la demolición realizada fueron las siguientes:

Planta Baja	979,68 m <sup>2</sup> (aprox).
Planta Primera	454,06 m <sup>2</sup> (aprox).
<b>Total</b>	<b>1.433,74 m<sup>2</sup> (aprox).</b>

La normativa urbanística de aplicación es la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA, EN EL ÁMBITO DEL BARRIO DE "LA CAÑADA", aprobado definitivamente el 6 de octubre de 2011 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, y publicada la Resolución de 11 de octubre de 2011 en el BOCM Núm. 262 de 4 de noviembre de 2011.

III. Anexo de evaluación ambiental simplificada

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 35 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8DFD5CDF) 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



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

Según ésta, se trata del denominado **Ámbito de Ordenación Singular Nº 3 (AOS-3)**, delimitada en Suelo Urbano Consolidado, englobando actuaciones de ampliación de viario público, con una edificabilidad total sobre rasante de 5.028 m2 y número máximo de 6 plantas en altura (5+ático).

Aunque se dejó previsto en el planeamiento la posibilidad de realizar una o dos plantas más en la preceptiva tramitación del Estudio de Detalle en el caso de no poder consumir todo el aprovechamiento asignado, en este caso no ha sido necesario, y se han mantenido las alturas inicialmente señaladas.

De esta forma, la edificabilidad asignada de 5.028 m2 se puede obtener según las condiciones del sólido envolvente por el número de plantas:

### EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE

PLANTA	TOTAL
PLANTA BAJA	886,71
PLANTA 1ª	886,71
PLANTA 2ª	886,71
PLANTA 3ª	886,71
PLANTA 4ª	886,71
<b>PLANTA 5ª*</b>	<b>637,99</b>
	<b>5.071,54</b>

El margen de  $(5.071,5-5028=)$  43,5 m2, junto a la posibilidad de hacer entrantes, cuerpos volados y de huecos verticales interiores sobre ese volumen, dan cierta flexibilidad de diseño al proyecto edificatorio concreto que ajuste pormenorizadamente esa edificabilidad.

El uso previsto es el Residencial de Vivienda Colectiva que es el determinado como predominante en la ordenanza ZU-R4.

El número total de viviendas del conjunto es de 45.

### La Evaluación Ambiental tiene en cuenta los siguientes aspectos:

#### PRIMERO.

No se aumenta el aprovechamiento edificatorio ni el número de alturas aprobados en el planeamiento. **La última planta estará retranqueada en todos los frentes a las calles, suavizando su imagen volumétrica.**

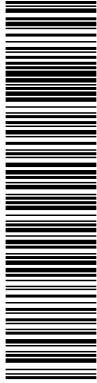
#### SEGUNDO.

No se va a generar ninguna incidencia de emisiones ni desechos más allá que el propio desarrollo constructivo del proyecto edificatorio. La generación de residuos se contemplará en el Estudio de Gestión de residuos que contendrá el Proyecto de Construcción, y con el que se presentará la correspondiente fianza para su correcta gestión.

#### TERCERO.

No se va a realizar ningún efecto directo o indirecto sobre población, salud humana, flora, fauna, biodiversidad, suelo, aire, agua, clima, el cambio climático, el paisaje ni los bienes materiales.

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 36 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3613850 YNBDH-Y5YOQ-XF9GP 39DBB6019010751B5709C54BF3DBF8E8FD5CDF) 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>



## ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

### DOCUMENTACION

#### A.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION

El objetivo de la Planificación urbanística es el de reacondicionar el barrio, regularizando las edificaciones de nueva planta a construir, ampliando los espacios de viario público y garantizando nuevos espacios de aparcamiento de vehículos que solucionen los problemas de infraestructuras existentes. Como se ha desarrollado en este Estudio de Detalle, no ha sido necesario aumentar el número de plantas aprobado para la nueva edificación.

#### B.- EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO. ALTERNATIVAS RAZONABLES.

El planeamiento aprobado ha previsto materializar la edificabilidad asignada y obtener las cesiones de terreno para ampliar el viario público. No es necesario contemplar otra alternativa a la opción determinada por el planeamiento en tanto que éste no se modifica.

#### C.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El Estudio de Detalle que nos ocupa solamente tiene un desarrollo previsible mediante la materialización constructiva de la edificabilidad a través de un Proyecto edificatorio y tras una solicitud de Obras y su concesión.

#### D.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO.

La parcela donde se pretende actuar se corresponde con una zona de casco urbano totalmente consolidado, y se corresponde con una zona de uso residencial, con edificaciones de hasta 10 plantas.

#### E.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

No existe ningún efecto ambiental previsible por el desarrollo del Estudio de Detalle, más allá de los previstos en el Planeamiento aprobado vigente.

#### F.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

No existe ningún efecto previsible sobre Planes Sectoriales y Territoriales.

#### G.- LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Este Estudio de Detalle como documento de Planeamiento urbanístico no contiene modificaciones de planes o programas, y su uso se ha establecido a nivel municipal, en una zona de reducida extensión.

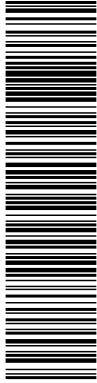
#### H.- RESUMEN DE MOTIVOS. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

No existe ninguna alternativa contemplada ya que la propuesta se corresponde íntegramente con las determinaciones previstas en el Planeamiento urbanístico.

#### I.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR EFECTOS NEGATIVOS CONSIDERANDO EL CAMBIO CLIMÁTICO.

No se han previsto medidas al respecto ya que la incidencia de lo que se determina en el Estudio de Detalle no supone ningún aumento de edificabilidad sobre lo asignado en el Planeamiento urbanístico vigente.

DOCUMENTO 14_DOCUMENTO A REMITIR: S/REF 0 DOC n 1	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>YNBDH-Y5YOQ-XF9GP</b> Fecha de emisión: <b>29 de Julio de 2022 a las 12:06:39</b> Página 37 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR del AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL. Firmado 29/07/2022 11:26	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/07/2022 11:26



ESTUDIO DE DETALLE

AOS 3. Barrio de "La Cañada". Coslada (Madrid)

J.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

No se considera necesario ninguna medida para el seguimiento ambiental del Estudio de Detalle.

Coslada, enero de 2022

LOS ARQUITECTOS

LUIS ANGEL REVUELTA HERNANDEZ

RAMON BARRAL MATEO