

I. ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 17 de junio de 2025, tuvo entrada en este Ayuntamiento la documentación presentada por la mercantil DOSA INMUEBLES, S.L., consistente en propuesta de Estudio de Detalle (ED) relativo a la unidad urbanística completa equivalente (u.u.c.e) sita en Calle Peligros nº 16, de este término municipal, con referencia catastral 9110515VL4191S0001BU, firmado por el arquitecto colegiado D. Ángel Miguel Rubio Sánchez.

Segundo. El objeto del Estudio de Detalle es el de ordenar volúmenes y establecer nuevas alineaciones y rasantes interiores dentro de la citada u.u.c, sin sobrepasar los parámetros de edificabilidad, ocupación ni uso establecidos en el planeamiento urbanístico vigente.

Tercero. Consta en el expediente informe técnico favorable de fecha 24 de junio de 2025, emitido por el arquitecto municipal en régimen de encomienda, D. Valentín Berrojo Tabarés, en el que se concluye que el Estudio de Detalle es viable técnica y urbanísticamente, al no implicar parcelación, alteración de usos, incremento de edificabilidad ni infracción de parámetros urbanísticos, y que formal y materialmente los requisitos documentales exigidos en el artículo 66 RP 1978 para aprobación de ED:

- *Memoria justificativa de su conveniencia y de las soluciones adoptadas.*
- *Estudio comparativo de la edificabilidad resultante, en caso de modificación de volúmenes.*
- *Planos a escala adecuada (mínimo 1:500).*
- *Documentación técnica, gráfica y urbanística complementaria.*

Cuarto. Consta igualmente informe jurídico favorable emitido por la secretaría general con fecha 24 de julio de 2025, en el que se concluye que: *A la vista de cuanto antecede, y del IT favorable de 24 06 2025, PROCEDE la aprobación inicial por parte de la alcaldía del Estudio de Detalle presentado por DOSA INMUEBLES S.L., con la siguiente tramitación*

- *Someter el expediente a información pública por plazo de 20 días mediante anuncio en el BOCM y en diario de difusión autonómica.*
- *Notificar el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios directamente afectados.*
- *Proceder, si no se formulan alegaciones sustantivas, a su elevación para aprobación definitiva por el Pleno.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- *Los artículos 34.2.b), 53, 54, 57, 59, 60 y 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*
- *Los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.*
- *Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pedrezuela, de 1986, artículos 30, 69 y 72.*
- *Los artículos 21.1.j), 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.*
- *El artículo 21.3 del Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*



Visto el art 21.1.j) de la LBRL, la documentación obrante en el expte 292-2025, el informe técnico de 24 06 2025 y el informe jurídico de 24 0 07 2025,
RESUELVO:

Primero. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por DOSA INMUEBLES, S.L., correspondiente a la unidad urbanística completa equivalente sita en Calle Peligros nº 16, con referencia catastral 9110515VL4191S0001BU

Segundo. Someter el expediente a información pública por plazo de veinte (20) días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad, a fin de que cualquier persona interesada pueda presentar alegaciones.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a los propietarios directamente afectados, a los efectos oportunos

Cuarto. Finalizado el trámite de información pública y, en su caso, resueltas las alegaciones presentadas, se elevará el expediente al Pleno municipal para su aprobación definitiva

Lo manda y firma el sr. alcalde del Ayuntamiento de Pedrezuela

En Pedrezuela, en fecha a la firma al margen
El alcalde
Documento firmado electrónicamente

