



Secretaría General
Ldb

D. JAVIER CARAZO GIL, OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)

C E R T I F I C O: Que en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el **día veinte de diciembre de dos mil dieciséis**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice:

"3.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PEMU DE LA MANZANA COMPRENDIDA POR LA AVDA. FUENTEMAR, C/ RIOJA, AVDA. JOSÉ GÁRATE Y AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN.- Por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General se da lectura de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Urbanismo, Vivienda, Vías y Obras y Medio Ambiente, en relación con el asunto que se indica.

D. Raúl Ambil Lemus, en representación de la Comisión Gestora del Ámbito del Plan Especial de la Calle Rioja, en Coslada, presentó, con fecha 14/04/2016, registro de entrada nº 6977, Proyecto de Urbanización correspondiente al Plan Especial de Mejora Urbana para la manzana conformada por la Avenida de Fuentemar, Calle Rioja, Avenida Gárate y Avd. de la Constitución de Coslada, aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación municipal en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2015, y publicado en el BOCM nº 3 el 5 de enero de 2016.

Con fecha 29/06/2016, registro de entrada nº 12558 D. Alberto Belinchón Callejo, Ingeniero redactor del Proyecto de la empresa Protecno, S.A., presenta en este Ayuntamiento modificaciones del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Mejora Urbana de la Calle Rioja.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de julio de 2016, aprobó inicialmente el citado Proyecto de Urbanización, con sujeción a las condiciones y consideraciones contenidas en el citado acuerdo.

Dicho acuerdo fue sometido a información pública, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 206 de fecha 29/08/2016, en el periódico La Razón, el 17/08/2016 y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento. Durante dicho plazo se han presentado dos alegaciones, suscritas por:

D^a Carmen Plaza Ballesteros, en calidad e Concejala de Somos Coslada, presentada el 21/09/2016 R.E: 16614, y otra presentada

D. Francisco Moreno Matas y Luis Javier Beneyas Barrendero, actuando en su propio nombre y derecho, con R.E:16633 el 21/09/2016.

Con fecha 2 de noviembre de 2016 registro de entrada nº 19076, se ha presentado en este Ayuntamiento por D. Joaquín Verdagay de la Vega, actuando en representación de la Comisión Gestora un Texto Refundido del Proyecto de Urbanización, para dar cumplimiento a los condicionantes del acuerdo de aprobación inicial y a los requerimientos de los servicios técnicos municipales que han sido efectuados.

Vistos los informes emitidos por la Jefa de Medio Ambiente, D^a Celia Jiménez Cabello, de 24 de noviembre de 2016, del Jefe de los Servicios Técnicos, D. José Alberto González Rodríguez, de fecha 25 de noviembre de y por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, Dña. M^a Ángeles Santa Cecilia García, de fecha 15 de diciembre de 2016.

A la vista del expediente instruido y en virtud de las competencias delegadas por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 3 de julio de 2016 de junio de 2015, nº 2015/2202, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir con el voto favorable de los cinco miembros presentes, de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO: Estimar parcialmente, las alegaciones presentadas por D^a Carmen Plaza Ballesteros, en calidad e Concejala de Somos Coslada, el 21/09/2016 RE: 16614 y por D. Francisco Moreno Matas y Luis Javier Beneyas Barrendero, actuando en su propio nombre y derecho, en el sentido de los informes técnicos emitidos por el Jefe de los Servicios Técnicos y de la Jefa de Medio Ambiente, resultando como sigue:

Primera. Sobre las alineaciones en Av. Fuentemar y C. Rioja.

El Plan General fija la anchura de 22 m en la Av. de Fuentemar y de 30 m en la calle Rioja. El posterior Plan Especial no modifica las alineaciones de ambas calles. El proyecto de Urbanización debe de cumplir y ajustarse a la alineación fijada en el Plan General. El documento aprobado inicialmente cumple con las alineaciones del Plan General y del Plan Especial.

El Plan Especial incluye una sección de la calle Rioja, que puede inducir a error, porque su anchura se acota en 31.05 m, esa cota es la anchura existente en ese punto de la calle, no la anchura entre alineaciones. En ese punto la valla de la finca de José Gárate 3 está retranqueada, este dato puede haber generado confusión. Además, en la ejecución de la urbanización, el replanteo de las obras deberá ajustarse a lo determinado por el planeamiento.

Segunda. Sobre la salida de vehículos ligeros.

El Proyecto de Urbanización incluye entradas y salidas de vehículos a la calle de José Gárate, estos accesos se suprimen porque no son objeto del Proyecto de Urbanización y dependerán del futuro desarrollo de la parcela con frente a esa calle. El documento del Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente ha sido modificado suprimiendo los accesos por José Gárate.

Tercera. Sobre el acceso de vehículos pesados.

Sobre este asunto dos cuestiones, la carga y descarga de mercancías se realizará en el interior de cada una de las parcelas y sobre la accesibilidad de los vehículos pesados por las diferentes calles del entorno únicamente cabe la restricción de éstos por la calle A, que entendemos es un problema de regulación de tráfico y que no se realiza en el proyecto de urbanización.

Cuarta. Sobre la calle A, de coexistencia.

La calle está prevista que sea de coexistencia y así se ha proyectado para afianzar más si cabe esta idea se ha suprimido el aparcamiento a ambos lados de la calle. La regulación en



un sólo sentido de circulación, como en el punto anterior es un problema de regulación de tráfico que no se determina en el proyecto de urbanización, porque puede definirse a posteriori.

Se ha modificado el Proyecto de Urbanización suprimiendo los aparcamientos en superficie en la calle de coexistencia.

Quinta. Sobre el cruce peatonal de la Av. José Gárate, junto a Glorieta de la Mujer.

Se ha modificado el Proyecto de Urbanización en este punto, en dos aspectos el cruce peatonal se proyecta al nivel de la acera y su anchura se amplía.

Sexta. Sobre la acera de José Gárate y el carril bici.

El Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente no incluye el aparcamiento en batería en la calle José Gárate. La documentación consultada fue modificada con carácter previo a la aprobación inicial. La anchura de la acera permite la instalación de un carril bici. La construcción de éste, por su funcionalidad, creemos que debe afectar al conjunto de la calle José Gárate y no exclusivamente a la primera manzana.

Séptima. Sobre el cruce peatonal de Av. José Gárate, junto a Glorieta Rioja.

Se ha modificado el Proyecto de Urbanización en este punto, el cruce peatonal se proyecta al nivel de la acera, no se desplaza como dice la alegación porque cualquier parada de vehículos por el cruce de peatones colapsaría la rotonda.

Octava. Sobre la acera de la Av. Fuentemar.

Se ha modificado el Proyecto de Urbanización cambiando los aparcamientos en batería por aparcamientos en fila, ampliando la acera a 5m y se han dispuesto alcorques con árboles.

Novena. Sobre el arbolado y la acera de la C. Rioja.

Como se ha manifestado en la contestación a la alegación primera, la calle de la Rioja no modifica su alineación con relación al Plan General, por tanto, en 30m además de los cuatro carriles de circulación se incorpora la vía de servicio y la mediana, esta dimensión impide físicamente la plantación de árboles.

Décima. Sobre contaminación de suelo.

La Jefa de Medio Ambiente ha redactado un informe de fecha 24 de noviembre de 2016, sobre la contaminación de suelo y en el que se responde a la alegación:

“La documentación técnica del Proyecto de Urbanización remitida no incluye la siguiente información relacionada con la contaminación de suelos:

Última parte del punto 8.5 del Documento I del Texto Refundido del Plan especial (nº de Reg. de Entrada 22326 y fecha 23/10/2015) que establece que: “algunas industrias incluidas dentro del ámbito del Plan Especial tienen expedientes administrativos de desmantelamiento

de la actividad en tramitación, según lo relacionado en el expediente administrativo. Por otro lado, se ha redactado un Estudio de Suelos Contaminados, al objeto de estudiar la existencia de zonas contaminadas y las medidas correctoras a implantar, con el resultado de la no existencia en el subsuelo de sustancias que superen los límites establecidos, por tanto, no existen receptores potenciales y no existen vías de migración, por lo que se considera que no existe riesgo y, en consecuencia, se deduce que el suelo no está contaminado.

Normas particulares del Plan Especial derivadas del informe de la Dirección General de Evaluación ambiental que incluyen los siguientes condicionantes derivados del Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo:

“En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto, en su caso también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El futuro Proyecto de Urbanización deberá incluir las obras necesarias para la anulación del depósito de combustible existente o de cualquier otro depósito que pudiera existir, aunque fuera de sustancias inertes.”

Las operaciones para la anulación del tanque enterrado comprenderán los siguientes pasos.

1) Trabajos previos. Preparación del entorno 2) Apertura de boca de hombre 3) Desgasificación del tanque 4) Limpieza y extracción de residuos 5) Acceso al interior 6) Limpieza interior 7) Extracción y gestión medioambiental de los residuos y materiales de limpieza 8) Medición de la atmósfera explosiva e inspección visual 9) Rellenado o extracción del tanque 10) Sellado de instalaciones 11) Consolidación del Terreno.

Los titulares de las instalaciones de PPL, cuyos tanques estén o vayan a quedar fuera de servicio, serán responsables de que se realicen los trabajos de acuerdo con la normativa vigente.

La empresa que realice la anulación del tanque está obligada a seguir el procedimiento establecido y a emitir un certificado en el que indique que tanto los trabajos que se realicen como la gestión de los residuos se han realizado conforme a lo establecido en la normativa vigente”

En cuanto al requerimiento de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre la inclusión de la retirada del depósito de combustible en el Proyecto de Urbanización, hay que tener en cuenta que la supresión del depósito de combustible ya está incluida en la Licencia de Demolición de la nave concedida a la empresa CALTEL S.L. el 5 de septiembre de 2016, expediente 16/0445, con las condiciones establecidas por el Departamento de Medio Ambiente.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente al Plan Especial de Mejora Urbana, de la manzana conformada por la Avenida de Fuentemar, Calle Rioja, Avenida Gárate y Avd. de la Constitución de Coslada, que fue aprobado inicialmente el 21/07/2016 por la Junta de Gobierno Local, y con las modificaciones incorporadas en el Texto Refundido, presentado el 2 de noviembre de 2016, por D. Joaquín Verdagay de la Vega.

Quedando condicionado a:



-El cumplimiento de las obligaciones y compromisos establecidos en el Plan Especial de Mejora Urbana aprobado por el Pleno de la Corporación el 23/11/2015, así como a las observaciones y condiciones establecidas en los informes sectoriales emitidos al mismo:

-El Canal de Isabel II Gestión, recibido en el Ayuntamiento el 14 de julio de 2014, (RE:201400016590).

-La Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 27 de noviembre de 2014 (RE: 201400025982.)

-La Dirección General de Patrimonio recibido en el Ayuntamiento el 18 de septiembre de 2014 (RE: 201400020462).

-La Dirección General de Aviación Civil recibido en el Ayuntamiento el 22 de septiembre de 2014, (RE:201400020665).

-La Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido con fecha 17/11/2014 (RE: 201400025102).

-Asimismo, al Convenio de Gestión aprobado por el Pleno de la Corporación con fecha 8 de noviembre de 2016 y suscrito con los propietarios del ámbito de dicho Plan Especial, el 16/11/2016.

TERCERO: Previamente al comienzo de las obras de urbanización se presentará en el Ayuntamiento, garantía legal suficiente, por cuantía mínima del 10 por 100 del importe total del presupuesto de ejecución material previsto de las obras de urbanización, que ascienden a 1.519.808,65€, por tanto la garantía que deberán depositar será de 151.980,86€.

Asimismo, previo al inicio de las obras se aportará:

La Conformidad Técnica del Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano de la manzana de la avenida de Fuentemar, del Canal de Isabel II Gestión, así como la suscripción del Convenio de Conformidad Técnica entre los propietarios y el Canal de Isabel II Gestión.

La conformidad técnica de Iberdrola.

CUARTO: En cuanto a la ejecución de la urbanización, se establece según el Plan Especial y Convenio de Gestión suscrito el 16/11/2016 una única etapa.

El Inicio de las obras de urbanización será en el plazo de un (1) mes a contar desde la aprobación del Proyecto de Obras de Urbanización.

La finalización de las obras de urbanización en el plazo de nueve (9) meses a contar desde su inicio y acometiendo en su conjunto la totalidad de las obras incluidas las que afecten a la calle Rioja.

QUINTO: Publicar el acuerdo que se adopte en el BOCM.

SEXTO: Notificar a los interesados, a la Comisión Gestora del Ámbito del Plan Especial de la Calle Rioja, en Coslada y a los propietarios afectados."

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Coslada, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Coslada, a veinte de diciembre de dos mil dieciséis.

Vº.Bº.
ALCALDESA EN FUNCIONES

OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE
SECRETARIO GENERAL


Mª del Rosario Arroyo Lázaro


Javier Carazo Gil

