



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 el **Pleno Municipal** el día **veintitrés de noviembre de dos mil quince**, se adoptó, el siguiente acuerdo:

«2.- RESOLUCIÓN DE LA ALEGACIÓN PRESENTADA Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE LA MANZANA DEFINIDA POR LA AVENIDA DE FUENTEMAR, CALLE RIOJA, AVENIDA DE JOSÉ GÁRATE Y AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN. Por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia.

Sometida la enmienda a votación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 15; 7 del P.P., 6 del P.S.O.E. y 2 de Ciudadanos.

Votos en contra: 1 del Concejal no adscrito.

Abstenciones: 9; 5 de Somos Coslada, 3 de IUCM-LV y 1 del Grupo Mixto (ARCO).

El Pleno Municipal, por quince votos a favor, uno en contra y nueve abstenciones, acuerda aprobar la enmienda presentada por el Grupo Municipal de Ciudadanos Coslada.

Sometido el asunto a votación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 15; 7 del P.P., 6 del P.S.O.E. y 2 de Ciudadanos.

Votos en contra: 10; 5 de Somos Coslada, 3 de IUCM-LV, 1 del Grupo Mixto (ARCO) y 1 del Concejal no adscrito.

Abstenciones: ninguna.

Visto el expediente incoado cuyos antecedentes son:

I. APROBACIÓN INICIAL

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 12 de junio de 2014, aprobó inicialmente el Plan Especial para la Mejora Urbana de la manzana definida por la Avenida Fuentemar, calle Rioja, Avenida José Gárate y Avd. de la Constitución.

Asimismo acordó someter a información pública el expediente, por plazo de un mes, mediante publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, al objeto de que durante el expresado plazo puedan formularse, en su caso, las alegaciones que se estimen

pertinentes contra el mismo y, simultáneamente requerir los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados deban considerarse necesarios, de conformidad con lo establecido en el art. 57.b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

II. INFORMACIÓN PÚBLICA

El citado instrumento de Planeamiento ha sido sometido a información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios que aparecieron publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, el día 4 de julio de 2014, nº 157; en el periódico "La Razón" del día 24 de junio de 2014 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Se ha emitido certificado de la Secretaria General de fecha 10 de septiembre de 2014 en el que consta que durante el periodo de información pública se ha presentado una alegación con fecha 31/07/2014 RE: 201400017891, suscrita por Raúl Ambit Lemus, actuando en calidad de Presidente de la Comisión Gestora del Plan Especial de la Calle Rioja del TM de Coslada.

Asimismo, se ha publicado en el BOCM nº 163 de 11/07/14, rectificado por otro posterior en el BOCM nº 168, de 17/07/2014, anuncio del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de 12/06/2014 de suspensión por el plazo de un año de las licencias sobre el ámbito de actuación del Plan Especial, con excepción de aquellas que cumplan simultáneamente los parámetros de ordenación del vigente Plan General y los establecidos en el Plan Especial.

III. INFORMES SECTORIALES

En relación con los Informes Sectoriales, consta en el expediente que se han solicitado a los siguientes organismos:

Dirección General de Aviación Civil.

Canal de Isabel II.

Dirección General de Evaluación Ambiental (Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas) de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Dirección General de Urbanismo, de la citada Conserjería.

Dirección de General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Confederación Hidrográfica del Tajo.

A la vista de los mismos, se han recibido los siguientes informes:

- El 14 de julio de 2014, (RE:201400016590) se ha recibido informe, del Canal de Isabel II, estableciendo condicionantes respecto a la red de abastecimiento, saneamiento, riego en zonas verdes, depuración de aguas residuales, costes de infraestructuras y repercusión según Adenda al Convenio de Gestión Integral, suscrito



entre el Ayuntamiento y el Canal el 21 de febrero de 2007, y finalmente, condicionantes para la conformidad técnica del Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, para el inicio de las obras mediante la suscripción de un convenio de entre el Promotor y el Canal de Isabel II.

- El 4 de septiembre de 2014 Registro de entrada nº 201400019657, se ha recibido escrito de la Dirección General de Urbanismo, indicando que la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, no contempla en su articulado la necesidad de informe preceptivo de la citada Dirección General, por lo que no procede la emisión del mismo.

- El 18 de septiembre de 2014 (RE: 201400020462), se ha recibido informe favorable del Jefe de Área de Protección, de la Dirección General de Patrimonio, con sujeción a las condiciones que se establece en el mismo.

- El 22 de septiembre de 2014, (RE:201400020665) se ha recibido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, con sujeción a las condiciones que en él se indican.

- El 17/11/2014 (RE: 201400025102) se ha recibido informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el que se indica que se deberán cumplimentar las observaciones realizadas, así como tener en consideración las condiciones que se indican en el mismo.

- Finalmente, con fecha de 27 noviembre de 2014 registro de entrada nº 201400025982 se ha recibido informe de el Director General de Evaluación Ambiental, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid en el que se establecen condicionantes para el desarrollo del Plan Especial, con respecto a contaminación de suelos, cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en materia de ruidos, cumplimiento de la Ley 37/2003 y Reales Decretos que la desarrollan.

IV. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL PRESENTADO EL 4/12/2014

Con fecha 04/12/2014 RE: 201400026697, Jesús Sánchez Santos, en calidad de miembro del equipo redactor, presentó un Texto Refundido del Plan Especial, que incorpora las modificaciones derivadas de los informes sectoriales y resultado de la información pública durante la fase de tramitación administrativa.

Con posterioridad se introducen, de oficio, a propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo y Vivienda, en Providencia de fecha 26/11/2014 y de los acuerdos con los propietarios del suelo, variaciones afectan a las Normas Urbanísticas en sus apartados 2.1.3, sobre "alineaciones exteriores y retranqueos mínimos" y "separación de edificios", en el apartado 2.2.3 "Parcelación" y en el apartado 3 de la Normativa Transitoria, asimismo se adjunta plano de alineaciones identificado con el nº P.5 que sustituye el aprobado inicialmente"

Seguidamente, el 20/01/2015 registro de Entrada nº 201500001106, Sánchez-Goyanes Consultores, S.L., como equipo redactor, emite informe adicional al objeto de completar el Plan Especial de Mejora Urbana de la manzana Av. Fuentemar, C/Rioja, Av. José Garate y Av. Constitución y dar contestación al escrito remitido por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento de fecha 19 de enero de 2015, sobre aclaración de algunos de los puntos del informe técnico elaborado por los servicios técnicos municipales de este Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

V. TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL PRESENTADO EL 23/10/2015 (registro de entrada 22326)

D .Enrique Sánchez Goyanes, en representación de la Sociedad "SANCHEZ GOYANES IBEROAMERICANA, S.L.", ha presentado el 23 de octubre de 2015 (RE 22326) cuatro ejemplares en formato papel y digital del Texto Refundido del Plan Especial para la manzana sita en Av/Fuentemar,C/Rioja, Av/José Gárate y Av/Constitución de Coslada.

En la nueva documentación presentada, se introducen las siguientes variaciones, respecto del último documento que fue remitido al Pleno de 20/04/2015:

- En la página 21 del documento, referido a "**Cargas imputables a los propietarios**" se añade un párrafo, que dice:

"Derivado del documento de "Ampliación Estudio de tráfico para el Plan Especial de Mejora urbana de la Manzana Avda. Fuentemar, c. Rioja, Avd José Gárate y Avda, Constitución en Coslada (Madrid)", con fecha de octubre 2015 y que recoge la incidencia adicional que pueda comportar la ejecución del centro comercial de El Corte Inglés, se incorpora el plano nº 8 que concreta el diseño de sección viaria y trazados longitudinales de la c/ Rioja, que será objeto de reurbanización y ejecución a cargo de los propietarios como obligación de urbanización adicional. La concreción precisa se incluirá en el Proyecto de Urbanización que deberá tramitar y aprobar el Ayuntamiento.

Asimismo y en relación con el citado párrafo, se incorpora además un plano identificado con el nº 8 denominado "Normativa particular de aplicación, ubicación vinculante de usos, alturas, alineaciones y secciones viarias ", que describe la solución de la calle Rioja, sin perjuicio de concretarse posteriormente en un Proyecto de Urbanización.

- En la Página 33 del documento y dentro de las Normas Urbanísticas, se añade en el punto 2.2.3 "**Condiciones de diseño urbano**", se añade: "Los proyectos de edificación deberán justificar la accesibilidad y continuidad del tránsito peatonal entre parcelas y edificaciones colindantes, dentro de los espacios interiores libres de edificación".

- En la Página 37 del documento y dentro de las Normas Urbanísticas, se añade en el punto 2.2.6 **"Plazas de aparcamiento"** se añade: " Las plazas descubiertas y/o al aire libre que queden incluidas dentro de las parcelas lucrativas resultantes quedarán sujetas a uso única y exclusivamente dentro de los horarios comerciales de apertura al público en general."

VI. ESTUDIOS INFORMATIVOS, DE AMPLIACIÓN DE ESTUDIO DE TRAFICO Y ESTUDIO DE IMPACTO COMERCIAL.

Por otra parte, Presidente de la Comisión Gestora del Plan Especial de la Calle Rioja el 29/10/15, RE: 22806, presenta una "Ampliación del Estudio de Tráfico " que recoge las incidencias que se puedan derivar de la futura implantación del Corte Inglés.

Asimismo, presentan el 03/11/15 RE: 23092 un "Estudio de Impacto Comercial", sobre la incidencia de este desarrollo sobre el comercio de Coslada.

En virtud de cuanto antecede, vistos los informes emitidos en el expediente de la Oficialía Mayor, del Jefe de los Servicios Técnicos, de la Jefa de Medio Ambiente de fecha todos ellos de 6/06/2014, emitidos para la aprobación inicial.

Los informes emitidos por el Jefe de los Servicios Técnicos, de fechas 9 de diciembre de 2014 y 22 de enero de 2015, de la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 11 de diciembre de 2014, de la Jefa de Medio Ambiente de fecha 15 de diciembre de 2014 y del Secretario General de este Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2014, así como el Informe resumen acerca de la categorización del suelo y Estudio de Tráfico presentado por Enrique Sánchez Goyanes, con fechas 6 y 7 de abril de 2015 (RE: 201500007710 y 201500007817) a requerimiento municipal.

Visto igualmente el documento elaborado por la Técnica de la Concejalía de Desarrollo Económico, Empleo, Mujer, Comercio y Turismo, de fecha 8 de abril de 2015, sobre el análisis de la situación actual y de la tendencia futura derivadas del Plan Especial de Mejora Urbana de la Avenida Fuentemar y calle Rioja.

Finalmente a la vista de los informes emitidos, por el Jefe de los Servicios Técnicos, de la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo y de la Técnica de Apoyo de Medio Ambiente, todos ellos de fecha 12 de noviembre de 2015, el dictamen de la Comisión Informativa, así como la enmienda presentada; el Pleno Municipal, por quince votos a favor y diez en contra, acuerda:

PRIMERO: Resolver la alegación presentada, por Raúl Ambit Lemus, actuando en calidad de Presidente de la Comisión Gestora del Plan Especial de la Calle Rioja del TM de Coslada, en el periodo de información pública a que fue sometido el expediente de aprobación inicial del citado Plan Especial de Mejora Urbana, en el sentido siguiente:

Variaciones que afectan a las Normas Urbanísticas en sus apartados 2.1.3, sobre "alineaciones exteriores y retranqueos mínimos" y "separación de edificios", en el apartado 2.2.3 "Parcelación" y en el apartado 3 de la Normativa Transitoria, asimismo y al Plano P-5, de alineaciones.

En el apartado 2.1.3, sobre "alineaciones exteriores y retranqueos mínimos, se propone incluir:

Para la manzana 04, no serán de aplicación los dos párrafos anteriores; se establece gráficamente el área de movimiento de la edificación en el plano P.5 del presente Plan Especial, siendo obligatoria la alineación a viario. En caso de parcelación de esta manzana, será obligatorio el adosamiento de las edificaciones en las parcelas de resultado y el mantenimiento uniforme del retranqueo a fondo de parcela, al objeto de que no se produzcan escalonamientos en la fachada posterior.

En el apartado 2.1.3, sobre "Separación entre edificios", se propone incluir:

En el caso de no existir adosamiento, será, como mínimo, igual a la semisuma de las alturas máximas de los edificios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.4 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Coslada, medida en la perpendicular a la línea de fachada; salvo en edificaciones adosadas.

En el apartado 2.2.3 "Parcelación", se propone incluir:

A efectos de parcelación se tendrán en consideración las actuales parcelas existentes, reflejadas en el plano de información P.2.- Fincas afectadas, sin perjuicio de la materialización de las cesiones establecidas (zonas verdes y red viaria) a través del correspondiente Proyecto de Reparcelación, lo que supondrá la configuración de las nuevas parcelas de resultado en las que se materializará el aprovechamiento lucrativo.

Este proyecto de Reparcelación establecerá la parcelación interior del ámbito, sin necesidad de un Estudio de Detalle previo, teniendo en cuenta los acuerdos que puedan haberse suscrito previamente entre los propietarios, siempre que sean conformes con la legislación aplicable y la normativa del presente Plan Especial.

Con posterioridad al Proyecto de Reparcelación, se podrán realizar parcelaciones, siempre y cuando se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

Las parcelas sean, como mínimo, de 5.000 m².

El frente mínimo a viario de la parcela será de 20 m.

Se pueda inscribir en su interior un círculo de radio 20 m.

Se aporte un Estudio de Detalle que, al objeto de dar coherencia al conjunto de la parcela original, defina:

La volumetría y las áreas de movimiento de la edificación de todo el conjunto, permitiéndose adosamientos, si ello fuera necesario para una mayor coherencia global.

Las rasantes del terreno, al objeto de que no existan diferencias de cota entre las parcelas y se facilite la conexión rodada y peatonal entre ellas. Se deberá fomentar la conectividad entre las parcelas para conseguir una actuación conjunta y permeable. Los accesos y los movimientos dentro de las parcelas, promoviéndose las actuaciones conjuntas de aparcamiento, flujos de movimientos, accesos y salidas. Los espacios libres de parcela, al objeto de que exista un ajardinamiento y una pavimentación homogénea. Las condiciones estéticas, tipológicas y morfológicas del conjunto de edificaciones.

En el apartado 4 de la Normativa Transitoria, se propone incluir:

Asimismo, con carácter transitorio, desde la aprobación inicial del presente Plan Especial, los propietarios de las naves industriales en las que exista actividad actualmente, podrán seguir desarrollándola.

Se sustituye el plano de alineaciones identificado con el nº P.5 aprobado inicialmente.

SEGUNDO: Aprobar con carácter definitivo el Texto Refundido del Plan Especial de Mejora Urbana de la manzana definida por la Avenida Fuentemar, calle Rioja, Avenida José Gárate y Avd. de la Constitución, presentado por Enrique Sánchez Goyanes, en representación de Sánchez Goyanes Iberoamericana S.L., con fecha 23 de octubre de 2015, con sujeción a las observaciones y condiciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por:

- El Canal de Isabel II Gestión con fecha 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 de fecha 18 de septiembre de 2014 (RE: 201400020462.
- La Dirección General de Aviación Civil de fecha 22 de septiembre de 2014, (RE: 201400020665).
- La Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido con fecha 17/11/2014 (RE: 201400025102).

TERCERO: El desarrollo del Plan Especial de Mejora Urbana se concretará mediante un convenio Urbanístico que regulará la gestión y ejecución del mismo dentro del marco establecido por la Legislación vigente.

En dicho convenio, que deberá ser ratificado por el Pleno Municipal, se incluirá una solución distinta para los flujos de tráfico de salida por la calle rioja, de manera que éstos no se trasladen obligatoriamente a la glorieta intersección de la Avenida de la Constitución, Avenida de José Gárate y Calle Honduras.

CUARTO: Remitir un ejemplar del documento, al registro administrativo de Planes de Ordenación Urbanística a la Consejería competente en materia de Ordenación Urbanística de la Comunidad de Madrid.

QUINTO: Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con indicación de los recursos procedentes contra el mismo, debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas del mismo.»

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 veintitrés de noviembre dos mil quince.

Vº. Bº.
EL ALCALDE-PRESIDENTE


Fdo.: Angel Viveros Gutiérrez

EL OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES
DE SECRETARIO GENERAL



