

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 1 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



Pº 3 – PE 20/01/2021
Secretaría General
AAS

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO PLENARIO

D.ª MÓNICA MIRIAM LABORDA FARRÁN, OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)

CERTIFICA: Que en la sesión extraordinaria celebrada por el **Pleno Municipal** el día veinte de enero de dos mil veintiuno, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice:

"3.- RESOLVER LAS ALEGACIONES PRESENTADAS Y APROBAR PROVISIONALMENTE, SI PROCEDE, LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA, BARRIO DEL JARAMA, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Por la Oficial Mayor, en funciones de Secretaria General, se da lectura a la parte dispositiva del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia y que se transcribe íntegro, incluida su parte positiva, a continuación:

“La Comisión informativa de Servicios a la Ciudad en sesión extraordinaria celebrada el 13 de enero de 2021, tras examinar la propuesta técnica firmada por la Oficialía Mayor de 11/01/2021, acordó con 21 votos a favor correspondientes a D. José Ventura Sousa (8 Grupo Municipal Socialista) D. Víctor Herrera Molina (5 Grupo Municipal Popular), D. Alejandro Martín Pérez (5 Ciudadanos Coslada), D. Isaac García Narros (2 Vox Coslada) D. Fernando Romero Castro (1 Grupo Mixto), ningún voto en contra y 4 votos de abstención correspondientes a Dª Virginia Robles (4 Grupo Municipal Podemos) , acordó DICTAMINAR favorablemente el expediente y proponer al Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

EXAMINADO el expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada correspondiente a los expedientes de la serie de planeamiento números 4/2020 (tramitación administrativa aprobación 2018), 5/2020 (documento técnico) y 6/2020 (tramitación 2015) y,

VISTOS:

- a) El acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de Coslada en sesión celebrada el 20 de abril de 2015 aprobó inicialmente una modificación puntual del PGOU de Coslada “Barrio de El Jarama” sin ordenación pormenorizada, que fue sometida a información pública mediante anuncio que así lo advirtió publicado el 30/04/2015

En dicho periodo se presentaron, según consta en el expediente correspondiente, las siguientes cinco alegaciones:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7; BF09E0D9648C1562CDDA376D90F72D93C93F3F74) 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>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D93C9F3F74) generada con la aplicación informática Firmado. 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>

Nº Alegación	Nº de Registro	Fecha	Interesado
1	201500011614	18/05/2015	D. Ignacio de la Cal Lanza, en representación de la Junta de Compensación APR 19.02 "Sur de San Fernando"
2	201500012702	29/05/2015	D. Cándido Martín Pérez-Cejeruela, en representación de Dª Justa Cabrera Cuchillero
3	201500012703	29/05/2015	D. Cándido Martín Pérez-Cejeruela, en representación de D. Jesús Bugallo Zamora, D. Pedro Llorente García, D. Vicente Vega Montoro, D. Andrés Romero Carreño, D. Máximo Carrasco Mata, D. José Molina Raya y D. Eufemio Arenas Laserna
4	201500012704	29/05/2015	D. Cándido Martín Pérez-Cejeruela, en representación de D. Tomás Fernández Porras, D. Antonio Fernández Barquero, D. Luis Melchor Llana Ibáñez, Dª. María del Carmen Sánchez Núñez, Asociación de Vecinos Barrio de Santiago, Dª. Antonia Chamizo Fernández, Dª. Simona Vivar Nuño, Dª Inocenta Osorio Vivar, D. Silverio Gormaz Orellana, Dª. Belén Ortega Prados, Dª. Carmen Gómez Medina, Dª. Antonia Domínguez Luque, D. Ángel Ferrón Ramírez, D. Luis Encinas Gómez, Dª. María Plaza Bustos, Dª. María del Carmen Sánchez Núñez, D. Ángel Muñoz Martínez, D. Fernando Castellano Muela, D. Jesús Bugallo Zamora, D. Juan de la Banda Jiménez, D. Germán Gutiérrez Muelas, D. Ramón Córdoba-García Consuegra, Dª. Esther López Mesejo, Dª. Marcelina Montañó Pachón, D. Rafael López Salvador, Dª. Antonia Domínguez García, D. José Manuel Auñón Henares, D. Pedro Llorente García, Dª. Justa Cabrera Cuchillero, D. Vicente Vega Montoro, D. Ángel Castilla Montañó, D. Andrés Romero Carreño, Dª Mari Gloria Molina Basilio, D. Heriberto Muñoz Fernández y D. Damían Muñoz Molina, D. Antonio Martín Molina, D. Máximo Carrasco Mata, D. José Molina Raya y D. Eufemio Arenas Laserna
5	201500012839	01/06/2015	D. José Manuel Sánchez Amaya

- b) El acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de Coslada en sesión celebrada el **13 de julio de 2018** por el que se asumió como propia y **aprobó inicialmente la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama", con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico**, conforme a la documentación presentada el 17 de mayo de 2018, por la Comisión Gestora Barrio del Jarama, acordándose asimismo el trámite de información pública, consultas y suspensión de licencias,
- c) El trámite de información pública de la modificación y del Estudio Ambiental Estratégico durante un plazo de 45 días hábiles efectuado mediante anuncios indicativos que así lo advirtieron publicados en el BOCM nº 180 de 30/07/2018, en el periódico de la Razón el 25/07/2018 y en la web municipal el 19/07/2018
- d) El certificado de la Oficialía Mayor de 22/10/2018 referido a las alegaciones presentadas dentro del plazo de información pública:

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 3 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



Nº Alegación	Nº de Registro	Fecha	Interesado
1	17.508	26/09/2018	Dña. Josefa Díaz Flores y D. Antonio Barral Aladueña
2	17.668	27/09/2018	Dña. Mª del Carmen Manzano Alonso, en nombre de la Asociación de Vecinos El Cerro
3	17.861	01/10/2018	D. Francisco Moreno Matas, en nombre propio y en nombre de la Plataforma Ciudadana para una Coslada Sostenible
4	17.945	01/10/2018	Dña. Virginia Robles López, en nombre del Grupo Municipal Somos Coslada
5	18.027	02/10/2018	D. Cándido Martín Pérez Cejuela, en nombre de Dña. Justa Cabrera Cuchillero
6	18.894	15/10/2018	D. Eloy Rodríguez Ortiz, en nombre de la Asociación Vecinal Parque Henares

- e) Las solicitudes e informes sectoriales emitidos tras la consulta a otras Administraciones Publicas y entidades interesadas
- f) EL informe jurídico en relación con las alegaciones presentadas por los interesados elaborado por la técnico jurídico del área de urbanismo, doña Montserrat Barbarroja Baños de 8 de enero de 2021,
- g) El informe referido a la adecuación del documento refundido a los informes sectoriales emitidos por las distintas Administraciones o entidades afectadas emitido por el arquitecto municipal don Ángel Luis Hernando Matellano el 08/01/2021
- h) El informe técnico favorable a la aprobación provisional emitido por el arquitecto municipal y Director del Área de Política Territorial del Ayuntamiento de Coslada, don José Luis Alonso Dávila de 08/01/2021
- i) El informe de la Jefa de Servicio de Medio Ambiente Celia Jiménez en relación a los aspectos derivados de la declaración ambiental estratégica de 08/01/2021
- j) El informe emitido por el Sr. Interventor acctal. referido al informe de sostenibilidad financiera e informe de viabilidad económica y otros aspectos de la modificación de fecha 08/01/2021,
- k) El informe jurídico preceptivo emitido por la Sra. Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán, con fecha 08/01/2021,
- l) La propuesta de acuerdo plenario emitida por la Sra. Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán con fecha 11/01/2021,

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7 BF09E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) generada con la aplicación informática Firmado. 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 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 4 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 20078296_V027T-46ROZ-EZTP7_BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) 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

CONSIDERANDO que el planeamiento general vigente se forma por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 11/05/1995 y publicada en el BOCM nº 182, de 02/08/1995, modificada por acuerdo aprobado por el Consejo de Gobierno el 31 de octubre de 1996 (BOCM 8 enero de 1997),

CONSIDERANDO que la modificación y ordenación estructurante afecta a una extensión de 765.294 m2, siendo esta superficie inferior al 10 % de la superficie del término municipal (12.000.893 m2) y de acuerdo con el art. 56 de la LSCM no se precisa la tramitación de documento de avance,

CONSIDERANDO que es de interés municipal delimitar el área y regular el uso y categorización del suelo incluido en el denominado Barrio del Jarama de destino principalmente residencial, comprensivo este de terrenos provenientes del término municipal de Madrid como consecuencia de alteración aprobada por Decreto 179/2002 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (UNP 4.04 Desarrollo del Este Ensanche de Coslada) y terrenos de la parte oriental del Barrio de Santiago de Coslada y Cañada Real, estableciendo las reglas para su urbanización y edificación así como garantizar la ejecución de tres ámbitos de conexión viaria de este Barrio con la ciudad y otra de conexión con vías supramunicipales de comunicación,

CONSIDERANDO que mediante RESOLUCIÓN de 29 de julio de 2019, del Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se acordó hacer pública la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada “Barrio de Jarama” y Ordenación Pormenorizada, promovido por el Ayuntamiento de Coslada (expediente: 10-UB2-00231.7/2018, SIA 18/217). (BOCM 05/08/2019),

CONSIDERANDO que se ha seguido el procedimiento previsto en el art. 57 y concordantes de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid por remisión del art. 67,

ATEDIENDO a la competencia del municipio en materia de urbanismo, medio ambiente, vivienda, transportes, patrimonio histórico artístico y concordantes reconocidas en el art. 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la atribución de competencia al Pleno del Ayuntamiento de Coslada en materia de planeamiento general, en virtud de lo previsto en el art. 22.2 en relación con el art. 47.2II) de esa misma ley, se **ACUERDA**:

PRIMERO.- Resolver las alegaciones presentadas dentro del periodo de información pública del expediente de modificación puntual del PGOU de Coslada, Barrio del Jarama aprobado inicialmente el 13/07/2018 en el sentido que en cada caso se hace constar, de conformidad con el informe emitido por la técnico del área de urbanismo, doña Montserrat Barbarroja que se asume como motivación del mismo:

Como cuestión previa y como quiera que en el 2015 fueron presentadas alegaciones se observa lo que sigue:

- Las alegaciones nº 1, 3 y 4 no guardan relación con el actual documento de modificación puntual ni pueden ser tenidas en cuenta en esta fase de información pública tras la aprobación inicial de la misma de fecha 13 de julio de 2018, dado que están referidas a terrenos que han sido excluidos del ámbito de la modificación puntual.
- La alegación nº 2 fue presentada de nuevo en el período de información pública abierto tras la aprobación inicial de fecha 13 de julio de 2018. Se recoge en el siguiente apartado del presente informe como alegación nº 5 (Presentada por D.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 5 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



Cándido Martín Pérez Cejuela, en nombre de Dña. Justa Cabrera Cuchillero con fecha 2 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 18027).

- En cuanto a la alegación nº 5, presentada el 1 de junio de 2015 (R.E. 201500012839) por D. José Manuel Sánchez Amaya, relativa a que se contemplase un viario posterior a las parcelas nº 11 a nº 365 de la c/ Santiago, se ha incluido en la ordenación pormenorizada de la actual modificación puntual un viario oeste en paralelo a la c/ Santiago para dotar a las parcelas del barrio de Santiago de una fachada trasera y como conexión longitudinal entre ambos barrios. En este escrito también se alegaba sobre la edificabilidad de las construcciones de la antigua Cañada Real y de los terrenos procedentes del término municipal de Madrid. No obstante, dichos terrenos han sido excluidos del ámbito de la modificación puntual.

1º.- RESOLVER la alegación identificada como número 1 presentada por **Dña. Josefa Díaz Flores y D. Antonio Barral Aladueña** con fecha 26 de septiembre de 2018 con registro de entrada nº 17508, en el sentido de **ESTIMAR la misma** en su totalidad.

Alegación nº 1	Presentada por Dña. Josefa Díaz Flores y D. Antonio Barral Aladueña con fecha 26 de septiembre de 2018 con registro de entrada nº 17508
<p><u>Resumen</u></p> <p>1. Inclusión, en la estructura de la propiedad de la modificación puntual, de la parcela nº 17 a nombre de Julio Manzano Faura, Josefa Díaz Flores y otros.</p> <p>2. Inclusión, en la estructura de la propiedad de la modificación puntual, de la parcela nº 28 a nombre de los Herederos de Antonio Barral de la Peña, entre otros, y con una superficie de 5.851 m².</p>	

MOTIVACIÓN: Se estima al haberse comprobado tanto que la parcela nº 17 se encuentra incluida en el AA-“Barrio de El Jarama” como la titularidad de la parcela nº 28. Sin perjuicio, no obstante, de que el futuro Proyecto de Reparcelación dirima finalmente la titularidad de la citada parcela.

En el apartado 1.1.10 del Documento III – Ordenación Pormenorizada de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada para el ámbito “Barrio del Jarama” (RE 15784 del 28-12-2020), se incluye la parcela nº 17 con sus titulares en la estructura de la propiedad del ámbito y se modifican los titulares de la parcela nº 28.

2º.-RESOLVER las alegaciones identificadas como nº 2 y 3, presentadas, respectivamente por **Dña. Mª del Carmen Manzano Alonso**, en nombre de la **Asociación de Vecinos El Cerro** con fecha 27 de septiembre de 2018 con registro de entrada nº 17668 y Presentada por **D. Francisco Moreno Matas**, en nombre propio y en nombre de la **Plataforma Ciudadana para una Coslada Sostenible** con fecha 1 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 17861 (con idénticas consideraciones) en el sentido de **ESTIMAR** los puntos señalados como 2.b, 4.b, 4.c

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 6 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL .Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



y 5.c y **DESESTIMAR** las alegaciones de los puntos 1.a, 1.b, 1.c, 2.a, 2.c, 3.a, 3.b, 3.c, 4.a, 5.a y 5.b.

Alegación nº 2 y 3ª	Presentada por Dña. Mª del Carmen Manzano Alonso, en nombre de la Asociación de Vecinos El Cerro con fecha 27 de septiembre de 2018 con registro de entrada nº 17668 Presentada por D. Francisco Moreno Matas, en nombre propio y en nombre de la Plataforma Ciudadana para una Coslada Sostenible con fecha 1 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 17861.
---------------------	--

Resumen

1. Respecto a la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con la M-45:

- Que se precisen las características del viario correspondiente a la A-Ais.3, incluyendo prolongación de la pista ciclable, las dos calzadas de 7 m. de la calle D y sus correspondientes aceras, y que se ajusten con detalle los límites de ese ámbito.
- Que los tramos 1 y 2 de la calle D, la calle E y las conexiones A-Ais.1, A-Ais.2 y A-Ais.3 se incluyan en la primera etapa de obras.
- Que, para el caso de no conseguir tramitar y urbanizar simultáneamente el Sector de La Barrancosa y el de El Jarama, se supedite la concesión de cualquier licencia de edificación residencial en el ámbito a la ejecución de la conexión viaria entre la A-Ais.3 y el enlace de la M-45 por el ámbito de La Barrancosa.

2. Respecto a la conexión con “La Rambla” de Coslada:

- Que se contemple realizar amplias conexiones peatonales y ciclistas, hacia el Norte, con la Rambla Central de Coslada y el centro de San Fernando de Henares, y hacia el Suroeste con La Barrancosa y La Colina.
- Que se incluya una pista ciclable, transversal, Este-Oeste, por la av. Marie Curie, enlazando las perimetrales. Su situación preferente sería por la acera comercial o por la amplia mediana.
- Que se defina con precisión la sección conveniente para la A-Ais.1, incluyendo calzada para tráfico rodado, prolongación de pista ciclable e itinerarios peatonales accesibles, amplios, cómodos y agradables de conexión con las av. Berlín y Madrid; y que se ajusten con precisión los límites de este ámbito teniendo en consideración las parcelas y edificaciones.

3. Respecto a la Red Local de Equipamientos:

- Ampliación en un 50% de la extensión de la Red de Equipamiento Local y se concrete en menos parcelas de mayor superficie.
- Modificación de las zonas verdes y espacios libres que permita la configuración de pequeños parques próximos a las viviendas.
- En caso necesario, se podría aumentar un poco la altura de las 5 plantas.

4. Respecto a los costes de urbanización de las conexiones exteriores:

- Que en el documento quede asumida toda la carga de obtención del suelo y urbanización de las A-Ais.1,2 y 3. El ámbito debe quedar incorporado al proyecto de urbanización e incluirse en la primera etapa de ejecución de las obras.
- Que se arbitre el procedimiento y compromiso por el Ayto. para obtener el suelo para la conexión del ámbito con la M-45 por La Barrancosa.
- Que se estime el importe de las obras de urbanización de la conexión del ámbito con la M-45 por La Barrancosa, incluida la remodelación del enlace a la autovía que permita el paso del corredor verde del humedal y se establezca el reparto de esa carga entre ambos ámbitos en proporción al número de viviendas.

5. Respecto a la vivienda, la sostenibilidad y la accesibilidad:

- Vivienda. Alegato sobre la vivienda de protección sin solicitar nada en concreto.
- Sostenibilidad. Las ordenanzas de construcción del ámbito deben ser más exigentes que el CTE y con estímulos fiscales.
- Accesibilidad. Universal para la urbanización como para la edificación.

MOTIVACIÓN

El equipo redactor de la modificación propone **no estimar las alegaciones de los puntos 1.a, 1.b, 1.c, 2.a, 2.c, 3.a, 3.b, 3.c, 4.a, 5.a y 5.b** y **estimar las alegaciones de los puntos 2.b, 4.b, 4.c y 5.c**, teniendo en cuenta los siguientes motivos:

1. Respecto a la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con la M-45:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7; BF; A9E; 09; 48; C1; 562; CDD; A376D90F72D83C93F3E74) generada con la aplicación informática Firmado. 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 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 7 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



a. Respecto al punto 1.a, en la Modificación Puntual se remite la ordenación pormenorizada, así como la definición exacta de las Actuaciones Aisladas, entre la que se incluye la A-Ais.3, a la redacción posterior de varios Proyectos de Obra, donde deberá definirse, entre otras cosas, su sección tipo viaria.

No obstante, la reserva de anchura que ha definido la Modificación Puntual para la A-Ais.3 (variable, con 20,50 m. en el punto más desfavorable), se entiende suficiente para dar continuidad a la calzada con 2 carriles por sentido + acera a ambos lados + carril bici en uno de ellos, que propone la Ordenación Pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama”.

b. Respecto al punto 1.b, el sentido de la Fase 1 es completar la zona Norte del Sector que cuenta prácticamente con toda su urbanización realizada, por lo que no tiene sentido incluir en esta primera Fase zonas con un grado de urbanización inferior.

c. Respecto al punto 1.c, el Estudio de Tráfico y Movilidad incluido como parte de la presente Modificación Puntual, concluye que las actuales conexiones del AA-“Barrio de El Jarama” con la ciudad de Coslada, a través del Barrio de La Burbuja, son suficientes para dar salida al tráfico que se generará con la puesta en carga de este ámbito ,por lo que no tiene sentido supeditar las licencias a la ejecución de la conexión A-Ais.3 o de cualquier otra A.Ais, y mucho menos la conexión del ámbito con la M-45, a través de suelos pertenecientes a otro ámbito urbanístico como es el Sector de “La Barrancosa”.

Por último, indicar que el supeditar la ocupación residencial de las futuras parcelas del AA-“Barrio de El Jarama” a la ejecución de estas conexiones implicaría que los posibles realojos de los residentes en estas Actuaciones Aisladas serían inviables dentro del propio AA-“Barrio de El Jarama”.

2. Respecto a la conexión con “La Rambla” de Coslada:

a. Respecto al punto 2.a, el AA-“Barrio de El Jarama” propone el trazado de carril bici por varias de las conexiones con el barrio de La Burbuja (al Norte), La Barrancosa (al Sur) e, incluso, el municipio colindante de San Fernando de Henares (al Este). Lo que no puede plantear la Ordenación Pormenorizada son actuaciones exteriores, dado que excede sus competencias.

b. Respecto al punto 2.b, se planteará la realización de una reserva en la Av. Marie Curie, en su bulevar central para el tráfico de bicicletas.

c. Respecto al punto 2.c, como ya se ha indicado anteriormente, en la Modificación Puntual se remite la ordenación pormenorizada, así como la definición exacta de las Actuaciones Aisladas, entre la que se incluye la A-Ais.1, a la redacción posterior de varios Proyectos de Obra, donde deberá definirse, entre otras cosas, su sección tipo viaria.

La reserva de anchura que ha realizado la Modificación Puntual para la A-Ais.1 se ha proyectado con el objeto de minimizar el impacto en las edificaciones existentes en el barrio de Santiago, al tratarse de una zona con un altísimo grado de consolidación de la edificación. La anchura (variable, con 18,90 m. en el punto más desfavorable), se entiende suficiente para la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con el barrio de Santiago.

3. Respecto a la Red Local de Equipamientos:

a. Respecto al punto 3.a, la superficie de la Red Local reservada por la Ordenación Pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama” (328.088 m²s) cumple holgadamente el mínimo establecido por la LSCM (137.400 m²s).

Por otro lado, en el punto 2.6. *Justificación de la suficiencia de las Redes Públicas de Equipamientos*, del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”* se ha realizado un estudio de las necesidades de equipamientos en función de los futuros habitantes del ámbito, con el resultado de que la reserva de suelo realizada en el AA-“Barrio de El Jarama” es más que suficiente, no sólo para los

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 8 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3FF7A) generada con la aplicación informática Firmado. 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

futuros habitantes del ámbito, sino que también podría albergar equipamiento para otras zonas de la ciudad infradotadas.

En lo que se refiere a la ubicación de la dotación de equipamiento local, ésta se ha realizado distribuyendo las parcelas de manera una de ellas quede a una distancia máxima a pie de 15 min. desde cualquier punto del ámbito, por lo que concentrar su superficie supondría un desequilibrio en la distribución de este equipamiento de carácter local, es decir, de proximidad.

b. Respecto al punto 3.b, la Red Local de Espacios Libres reservada por la Ordenación Pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama” se ha diseñado, precisamente, creando pequeños (y no tan pequeños) parques de proximidad, como es el parque lineal paralelo al barrio de Santiago, el parque lineal Este-Oeste paralelo a la calle G (tramo 3), el parque al Sur del Hospital o las zonas verdes locales al Norte del ámbito.

c. Respecto al punto 3.c, la Modificación Puntual y la Ordenación Pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama” han reservado una superficie total para Redes Públicas de casi 590.000 m²s, que supone el 77,80% del suelo total del ámbito, superficie que se entiende más que suficiente y que cumple holgadamente los estándares de la LSCM.

La Ordenación Pormenorizada propone alturas máximas de 8 plantas + ático, acorde con zonas residenciales de Coslada, lo que permite liberar suelo para crear espacios libres de uso privado en las manzanas lucrativas y la reserva de Redes Públicas antes indicadas.

4. Respecto a los costes de urbanización de las conexiones exteriores:

a. Respecto al punto 4.a, en la Modificación Puntual y, concretamente, en la ficha de ordenación del AA-“Barrio de El Jarama” se establece con toda claridad que este ámbito correrá con los gastos de obtención del suelo y urbanización de las A-Ais.

Por otro lado, en el punto 3.3. Evaluación y sostenibilidad económicas, del *Documento III. Ordenación pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama”*, concretamente en el punto 3.3.2.2. *Otros costes imputables al ámbito*, se ha tenido en cuenta la estimación económica de estos gastos de obtención del suelo y urbanización de las Actuaciones Aisladas como gastos propios de la urbanización del ámbito.

b. Respecto al punto 4.b, como parte de los compromisos del ámbito, se establecerán las fórmulas correspondientes con el Ayuntamiento y con el Sector de “La Barrancosa” para conectar el AA-“Barrio de El Jarama” con la glorieta de conexión con la M-45, al Oeste, mediante la prolongación de la Av. de Vicálvaro.

c. Respecto al punto 4.c, como se ha indicado en los puntos anteriores, el AA-“Barrio de El Jarama” ha estimado y correrá con los gastos de ejecución del A-Ais.3, y se establecerán los compromisos y fórmulas necesarios con el Ayuntamiento y con el Sector de “La Barrancosa” para conectar el AA-“Barrio de El Jarama” con la glorieta de conexión con la M-45, al Oeste, mediante la prolongación de la Av. de Vicálvaro, repartiendo los costes de este tramo equitativamente.

5. Respecto a la vivienda, la sostenibilidad y la accesibilidad:

a. Respecto al punto 5.a, no alega nada concreto referente al ámbito, por lo que se propone no estimar este punto de la alegación.

b. Respecto al punto 5.b, existe un Código Técnico de la Edificación con alcance y grado de sostenibilidad medio ambiental adaptado a los tiempos actuales, por lo que se estima que No obstante, se incluirán en la Normativa recomendaciones para el ahorro de energía y recursos hídricos para las futuras edificaciones del ámbito. Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación, aunque se incluirán recomendaciones en la Normativa.

c. Respecto al punto 5.c, el diseño y trazado de los viarios se ha hecho respetando en todo momento la legislación vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras, por lo que se está de acuerdo en la necesidad de que todo el ámbito sea accesible.

Informe municipal

1. Respecto a la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con la M-45:

- a) En relación con la alegada falta de precisión del ámbito de la A.Ais-3 al no estar definida la sección de este tramo de la circunvalación, debe indicarse que en el apartado 4.4. “Determinaciones de Coordinación, Gestión y Ejecución” del Documento

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 9 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



l: Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020), sin perjuicio de que la definición exacta se realice por el proyecto de obras, se ha establecido que la sección mínima orientativa de esta A.Ais-3 será de 20 metros, distribuidos en acera de 1,80 m, calzada de 2 carriles de 6,50 m, mediana de 1,00 m, calzada de 2 carriles de 6,50 m, protección y pista ciclable de 2,20 m y acera de 2,00 m.

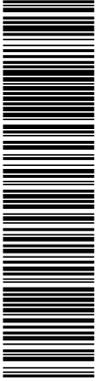
Sin perjuicio de lo anterior, en la ficha-resumen de ordenación y gestión A.Ais-3, contenida en dicho Documento I, se define la misma como red general adscrita al ámbito como infraestructura de comunicación, con una superficie de 4.278 m². Por lo tanto, con independencia de la sección del vial de circunvalación, el ámbito de la A.Ais-3 está concretamente definido en la modificación puntual.

- b) Por lo que se refiere a la ejecución de las conexiones de todas las actuaciones aisladas en la primera etapa de obras, en el Documento III – Ordenación Pormenorizada de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada para ese ámbito (RE 15784 del 28-12-2020), en el Punto 3.2 se recoge el Plan de Etapas y las Fases de ejecución de la Ordenación, justificando la división en dos fases en el estado actual de urbanización en que se encuentran los terrenos, estableciendo la fase 1 para la ejecución en aquellos terrenos que cuentan ya con la urbanización prácticamente ejecutada en su totalidad, en la que se incluye el tramo de la calle D más cercano al Barrio de Santiago hasta la avda. Aleu y Riera y la realización del tramo 2 de la calle G, que conecta la avda. Aleu y Riera con la A.Ais-2 (a través de la calle I) y la fase 2 para el resto, en la que se incluye la calle E y el tramo 1 de la calle G, que conecta el tramo 2 de la calle G con la A.Ais-3.

La urbanización de las A.Ais no se contempla en esta ordenación pormenorizada que sólo se refiere al ámbito de Actuación Barrio del Jarama, aunque en el apartado 4.4.1. Condiciones de coordinación para la ejecución de la urbanización y edificación del AA-Barrio de El Jarama de las “Determinaciones de Coordinación, Gestión y Ejecución” del Documento I: Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020), se ha recogido el régimen de vinculación de la urbanización del nuevo barrio del Jarama a la ejecución y urbanización de las actuaciones aisladas, estableciéndose que su urbanización y edificación deberá coordinarse con la obtención y urbanización de aquéllas para garantizar la viabilidad de la funcionalidad de cada una de ellas. De tal manera que en la fase 2 del desarrollo no podrá solicitarse la simultaneidad de la urbanización y edificación hasta que no se hayan obtenido y ejecutado la A.Ais-1 y la A.Ais-2. Una vez obtenida y urbanizada esta última, podrá comenzarse la edificación de la fase 2 del AA-Barrio de El Jarama sin que puedan obtenerse licencias de primera ocupación de edificios hasta que no se haya obtenido y ejecutado la urbanización de la A.Ais-3.

- c) Por último, no puede considerarse supeditar la concesión de cualquier licencia de edificación residencial a la ejecución de la conexión viaria entre la A.Ais-3 y el enlace con la M-45, en tanto que dicha conexión no sólo discurre en el ámbito de la

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 10 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) 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>

modificación, sino también en el suelo de otro ámbito urbanístico “La Barrancosa”, de cuyo desarrollo no puede depender la concesión de aquéllas licencias en el ámbito del Barrio del Jarama. Además, como indica el equipo redactor ello dificultaría el realojo de los afectados por la expropiación de esta actuación aislada dentro del propio ámbito “Barrio del Jarama”.

2. Respecto a la conexión con “La Rambla” de Coslada:

- a) Como señala el equipo redactor, la modificación propone el trazado de carril bici por varias de las conexiones con el barrio de La Burbuja (al Norte), La Barrancosa (al Sur) e, incluso, el municipio colindante de San Fernando de Henares (al Este). No se contempla la conexión con la Rambla por tratarse de una actuación exterior al ámbito del Barrio del Jarama.
- b) Se tiene en cuenta plantear una reserva en la avda. Marie Curie, en su bulevar central para el tráfico de bicicletas.
- c) En cuanto a la definición de la sección de la A-Ais.1 no se detalla en los documentos de la modificación puntual, remitiéndose a los concretos proyectos de obras. No obstante, la reserva de anchura de esta actuación aislada se ha realizado con el criterio de limitar su impacto en las edificaciones existentes en el barrio de Santiago, al tratarse de una zona con edificación consolidada.

3. Respecto a la Red Local de Equipamientos:

- a) Se solicita la ampliación en un 50% de la extensión total de la red de equipamiento local. No obstante, la reserva de suelos que establece la ordenación pormenorizada del ámbito del Barrio del Jarama para red local (328.088 m²) supera el mínimo dispuesto por la LSCM en función de la edificabilidad del ámbito (137.400 m²) y el excedente (100.000 m² de Red Local de Espacios Libres) que impone la modificación puntual respecto al legalmente establecido por la LSCM como reserva para la posible compensación del déficit de redes locales que necesitara el planeamiento especial del ámbito de “La Cañada Real”.

Asimismo, en el Documento III: Ordenación Pormenorizada (RE 15784 del 28-12-2020), en el punto 2.6. relativo a la justificación de la suficiencia de las redes públicas de equipamientos, se incluye el estudio de las necesidades de equipamientos, en función de los futuros habitantes, que da lugar a las distintas reservas de equipamientos que se recogen en la ordenación del ámbito Barrio del Jarama.

- b) Se solicita también la concentración del equipamiento local en menos parcelas y mayores superficies y la modificación de las zonas verdes que permita pequeños parques próximos a las viviendas.

La ubicación de las reservas de suelo para dotaciones de equipamiento local, se justifica por los redactores de la modificación puntual en su distribución con el fin de que queden a una distancia máxima a pie de 15 min. desde cualquier punto del ámbito, por lo que acceder a la concentración que se solicita supondría un desequilibrio en la distribución de este equipamiento de carácter local.

En lo que se refiere a la modificación de las zonas verdes para que existan pequeños parques próximos a las viviendas, en la ordenación pormenorizada del ámbito ya se contempla la existencia de parques de proximidad conectados entre sí:

-Parque lineal paralelo al barrio de Santiago,

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:29 Página 11 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



- Parque lineal Este-Oeste paralelo a la calle G (tramo 3),
- Parque al Sur del Hospital
- Zonas verdes locales al Norte del ámbito.

Además, al Sur del ámbito, se prevé un gran parque en la zona más elevada, respetando de esta manera las visuales de esta zona, como protección del Cerro de la Herradura, de acuerdo a las conclusiones de los estudios ambientales y paisajísticos realizados.

En la ubicación de las zonas verdes y espacios libres se ha tenido en cuenta también lo indicado en el informe de fecha 11 de octubre de 2017 de la Subdirección General de Espacios Protegidos durante la tramitación ambiental de la modificación puntual, concretamente como consulta interna solicitada por el área de Análisis Ambiental de Planes y Programas al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, de la Subdirección General de Espacios Protegidos, en el que se identificó la presencia de hábitats de interés comunitario y se proponía, para la preservación de los mismos, que parte de las zonas verdes del ámbito coincidieran con el área en el que se identifican dichos hábitats de conservación prioritaria. Asimismo, también en informe sectorial de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de abril de 2018 se indica que las zonas en las que se han encontrado restos arqueológicos se califican como zonas verdes con unas condiciones y tratamiento especial para la protección de los mismos.

4. Respecto a los costes de urbanización de las conexiones exteriores:

- a) Se solicita que en el documento quede asumida por la futura Junta de Compensación toda la carga de obtención del suelo y urbanización de las A-Ais.1, 2 y 3. Y también que el ámbito quede incorporado al proyecto de urbanización e incluirse en la primera etapa de ejecución de las obras.

Como se señala por el equipo redactor de la modificación la obligación de correr con los gastos de obtención de suelo y urbanización de las tres actuaciones aisladas definidas, queda recogida en diversos puntos de la modificación puntual.

En el Documento I: Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020), en su apartado 4.4.1, relativo a las determinaciones de coordinación, gestión y ejecución del ámbito del Barrio del Jarama, se recoge que la obtención, ejecución, urbanización y cesión de los viales urbanizados de las Actuaciones Aisladas (A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3) a favor del Ayuntamiento de Coslada se configura como carga real del ámbito AA-Barrio del Jarama. De manera que, como se dice en la página 147 de dicha Memoria, el coste de urbanización, expropiaciones e indemnizaciones al que deberá hacer frente el Ayuntamiento de Coslada será nulo.

Esta carga para el Ámbito del Barrio de Jarama se recoge también en la ficha de ordenación del AA-“Barrio de El Jarama”, tanto en el Documento I: Memoria (RE 15787 del 28-12-2020), como en el Documento III: Ordenación Pormenorizada (RE 15784 del 28-12-2020), y se ha tenido en cuenta su estimación económica, de modo

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 12 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7; BF; A9E; 09; 48; C1; 552; CDD; A376; D90; F72; D83; C9; F3; F74), 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>

orientativo y no vinculante, como gastos propios de la urbanización en el punto 3.3. Evaluación y sostenibilidad económicas, de este último Documento III, concretamente en el punto 3.3.2.2. Otros costes imputables al ámbito.

Por lo que se refiere a la inclusión de las A-Ais.1, 2 y 3 en la primera etapa de ejecución de las obras, no se dice nada por el equipo redactor, no obstante, ya se ha dado contestación en el apartado 1 del presente informe.

- b) Se solicita también que se arbitre el procedimiento y compromiso por el Ayuntamiento para obtener el suelo para la conexión del ámbito con la M-45 por La Barrancosa.

En la modificación puntual, como parte de los compromisos del ámbito del Barrio del Jarama, se establece la obligación, junto con el Sector SUNP-R “La Barrancosa”, de ejecutar esa conexión. Para lo que se establecerán los compromisos y las fórmulas correspondientes entre estos dos ámbitos de actuación y el Ayuntamiento para llegar a soluciones consensuadas que hagan viable la obtención y urbanización de los suelos que resulten necesarios para llevar a cabo la referida conexión. En el Documento I: Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020), en su apartado 4.4.1, relativo a las determinaciones de coordinación, gestión y ejecución del ámbito del Barrio del Jarama, se ha recogido que la obtención, ejecución y urbanización de la circunvalación de conexión con la M-45 se realizará por el Ayuntamiento de Coslada mediante expropiación forzosa, atendiendo a la naturaleza del mismo como sistema general previsto en el vigente PGOU y resultando obtenible por este sistema en el tramo coincidente con el ámbito delimitado denominado “La Barrancosa”. Asimismo, se recoge que, no obstante lo anterior, el coste de la expropiación será repercutido a favor de los propietarios de las Unidades de Ejecución de los ámbitos de “La Barrancosa” y “Barrio de El Jarama”, a los que se les considerará, en todo caso, propietarios especialmente beneficiarios por las obras, y considerando sustituto del contribuyente, en caso de que así se constituyan, en todo caso, a las Juntas de Compensación de dichas Unidades de Ejecución.

- c) Por último, se pide que se estime el importe de las obras de urbanización de la conexión del ámbito con la M-45 por La Barrancosa, incluida la remodelación del enlace a la autovía que permita el paso del corredor verde del humedal y se establezca el reparto de esa carga entre ambos ámbitos en proporción al número de viviendas previstas en cada uno de ellos.

El equipo redactor no da contestación a esta alegación, limitándose a repetir que el coste de dicha urbanización se establece como carga tanto para el ámbito del Barrio del Jarama como para el ámbito de La Barrancosa, repartiéndose los costes de este tramo equitativamente entre ambos. No obstante, no se realiza una estimación del importe de su urbanización.

Efectivamente en la ficha de ordenación del AA-“Barrio de El Jarama”, tanto en el Documento I: Memoria (RE 15787 del 28-12-2020), como en el Documento III: Ordenación Pormenorizada (RE 15784 del 28-12-2020), se establece la obligación tanto para el AA-“Barrio de El Jarama” como para el SUNP-R “La Barrancosa” de ejecutar a su costa las obras de conexión de los ámbitos con la glorieta de acceso a la M-45 que se localiza al Oeste de los mismos, imputándose los costes a los dos ámbitos en proporción a sus respectivos aprovechamientos, si bien no se cuantifican los mismos porque su ejecución no depende exclusivamente de la presente modificación del P.G.O.U.

No obstante, como se ha dicho más arriba, dentro de las determinaciones de coordinación, gestión y ejecución del ámbito del Barrio del Jarama, se ha recogido que la obtención, ejecución y urbanización de la circunvalación de conexión con la M-45 se realizará por el Ayuntamiento de Coslada mediante expropiación forzosa,

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 13 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



repercutiéndose su coste a favor de los propietarios de las Unidades de Ejecución de los ámbitos de “La Barrancosa” y “Barrio de El Jarama”, a los que se les considerará, en todo caso, propietarios especialmente beneficiarios por las obras.

5. Respecto a la vivienda, la sostenibilidad y la accesibilidad:

- a) Las alegaciones relativas a vivienda que se plantean no se refieren a las determinaciones de la modificación puntual, por lo que no pueden ser tenidas en cuenta en la misma.
- b) La sostenibilidad medio ambiental de la ordenación propuesta está adaptada, según manifiestan los redactores de la modificación puntual y sin perjuicio de la comprobación por los servicios técnicos municipales (que, por otra parte, habrá sido ya realizada con motivo de la aprobación inicial del documento), a las exigencias del Código Técnico de la Edificación. No obstante, proponen la inclusión en la normativa de la modificación de recomendaciones para el ahorro de energía y recursos hídricos para las futuras edificaciones del ámbito.
- c) En cuanto a la accesibilidad de todo el ámbito de la modificación, los redactores de la misma, indican que el diseño y trazado de los viarios se ha hecho respetando en todo momento la legislación vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras. La comprobación de este aspecto deberá realizarse por los servicios técnicos municipales, si bien se entiende que habrá sido ya objeto de estudio con motivo de la aprobación inicial.

39.- RESOLVER la alegación identificada como nº 4 Presentada por **Dña. Virginia Robles López, en nombre del Grupo Municipal Somos Coslada** con fecha 1 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 17945 en el sentido de DESESTIMAR las alegaciones de los puntos 1, 2, 3, 4 (salvo en cuanto a la necesidad de establecer fórmulas entre el Ámbito del Barrio del Jarama, el Sector de la Barrancosa y el Ayuntamiento de Coslada para la conexión con la M-45), 5, 6, 8, 9, 10, 11 (en tanto en cuanto se mantenga la diferencia de ordenanza aplicable) , 12, 13 y 14 y **ESTIMAR** la salvedad del punto 4 a la que se acaba de hacer referencia y la alegación del punto 7, teniendo en cuenta los siguientes motivos:

Alegación nº 4	Presentada por Dña. Virginia Robles López, en nombre del Grupo Municipal Somos Coslada con fecha 1 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 17945.
<u>Resumen</u> 1. Debe procederse a la Revisión del PGOU de Coslada en vez de a una Modificación. 2. La Modificación no atiende a norma, ya que, si la Revisión del PGOU de Coslada no llegó a aprobarse definitivamente, las futuras acciones a que hacía referencia el Plan Especial del Hospital no pueden darse por	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 20078296_V027T-46ROZ-EZTP7_BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) generada con la aplicación informática Firmado. 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 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 14 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) 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

- incorporadas al planeamiento, como se hace en la Modificación.
3. El documento olvida que el ámbito del Plan Especial no está incluido en el PGOU y por consiguiente deben modificarse sus determinaciones y no el PGOU que no las incluye.
 4. Las actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado, lo son en Suelos Urbanizables de los Planes de Coslada y Madrid.
Supeditar las conexiones exteriores al aumento de edificabilidad puede definirse como un fraude de Ley.
Dada la situación actual de La Barrancosa, la A-Ais.3 es de difícil ejecución y poco factible en un periodo de tiempo razonable.
Con los accesos propuestos no se garantiza el acceso desde la M-45, lo que supondrá volcar todo hacia el Norte y colapsar la ciudad en esa parte. Además, el enlace de la M-45 necesita una remodelación. La conexión con ese nudo está supeditada a la viabilidad de La Barrancosa, que no está garantizada.
 5. Las conexiones con "Los Cerros" y el UNS.4.05 no están garantizadas, al no estar desarrollados estos ámbitos.
 6. La glorieta al Noreste afecta al PGOU de San Fernando y aparentemente a zonas verdes, por lo que debería modificarse ese Plan y no el de Coslada. Queda fuera del control del Ayto. de Coslada y sin garantía.
 7. El estudio de impacto de género es insuficiente.
 8. En el Estudio Ambiental Estratégico no se demuestra la inexistencia de valores ambientales.
 9. La litología hace pensar que los terrenos no son los más adecuados a los usos planteados por posibles problemas de asentamientos y/o desplomes. Debe desarrollarse un estudio en profundidad de este aspecto.
 10. El planteamiento de la red de transporte público es insuficiente para dar servicio a los futuros habitantes de este barrio.
 11. La vivienda protegida se distribuye a lo largo de La Cañada, lo que fomenta la no inclusión y creación de guetos. Se estima necesario la distribución de la vivienda protegida de forma equitativa por todo el ámbito.
 12. En caso de desarrollo del Barrio de El Jarama, se debe pensar la protección de los terrenos que queden fuera del proceso de urbanización mediante su clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección, realizando actuaciones para proteger sus valores naturales.
 13. Las reservas de equipamiento no alcanzan la superficie mínima para garantizar su funcionalidad. El diseño no se incardina en el Plano de Estructura Urbana del PGOU ni se aplican criterios de dotaciones y servicios.
 14. Las parcelas destinadas a viviendas protegidas están situadas en la zona con mayor desnivel y debería hacerse una valoración del coste de preparación de las mismas o la posible pérdida de número de viviendas.

Propuesta equipo redactor: ESTIMAR PARCIALMENTE

El equipo redactor de la modificación propone **no estimar las alegaciones de los puntos 1, 2, 3, 4 (salvo en cuanto a la necesidad de establecer fórmulas entre el Ámbito del Barrio del Jarama, el Sector de la Barrancosa y el Ayuntamiento de Coslada para la conexión con la M-45), 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 y estimar la salvedad del punto 4** a la que se acaba de hacer referencia **y la alegación del punto 7**, teniendo en cuenta los siguientes motivos:

1. En el documento de la Modificación se justifica que los cambios que se introducen en el PGOU no suponen una Revisión de éste, dado que los cambios y modificaciones que se realizan sobre el PGOU de Coslada:
 - Afectan a una superficie inferior al 10% del término municipal (la Modificación afecta a 905.089 m²s, que es inferior al 10% de la superficie del término municipal de Coslada, 12.000.893 m²s, de acuerdo a la página 280 de la Memoria del vigente PGOU).
 - No suponen la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal.
 - Se realizan como consecuencia de la necesidad de adecuar la documentación del PGOU de Coslada a la nueva delimitación de su término municipal, fruto de la aprobación del Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, así como la de recoger formalmente la clasificación y categorización de estos suelos adaptándola a su actual realidad física y jurídico-urbanística.
 - El resto de las determinaciones estructurantes del PGOU de Coslada se mantienen sin alteración.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:43 Página 15 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL .Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



2. La Modificación Puntual del PGOU tiene potestad para incluir y/o modificar determinaciones, tanto estructurantes como pormenorizadas, del planeamiento general y de desarrollo vigente, por lo que puede incluir y/o modificar cualquiera de las determinaciones establecidas en el anterior Plan Especial del Hospital.

3. Como se ha indicado en el punto anterior, el planeamiento general (y sus modificaciones), al tratarse de una figura urbanística de rango superior a un Plan Especial (planeamiento de desarrollo) puede modificar cualquiera de las determinaciones establecidas anteriormente por un planeamiento de desarrollo o el propio planeamiento general vigente.

4. Tal y como puede comprobarse en el punto 2.2.1. *Planeamiento vigente en Coslada. PGOU'95*, de la Memoria de la Modificación Puntual, las Actuaciones Aisladas A.Ais-1 y A-Ais-2 se producen sobre suelo clasificado por el vigente PGOU'95 de Coslada como Suelo Urbano Consolidado. La A.Ais-3 se propone, en parte sobre suelo antes del término municipal de Madrid que por el Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296, de 13 de diciembre de 2002) pasa a formar parte del término municipal de Coslada, y parte sobre Suelo No Urbanizable del PGOU'95 de Coslada. En este caso de la A.Ais-3 la Modificación cambia su clasificación a Suelo Urbano Consolidado.

La Modificación Puntual no supedita la ejecución de las conexiones de las Actuaciones Aisladas al incremento de edificabilidad, lo que hace es justificar el incremento de edificabilidad en la necesidad de la ejecución de las conexiones de las Actuaciones Aisladas, que es bien distinto.

La obtención y ejecución de la A.Ais-3 no depende del desarrollo del Sector de La Barrancosa. Cosa distinta es la conexión con la M-45, para lo que se establecerán las fórmulas correspondientes con el Ayuntamiento y con el Sector de "La Barrancosa" para conectar el AA-"Barrio de El Jarama" con la glorieta de conexión con la M-45, al Oeste, mediante la prolongación de la Av. de Vicálvaro.

Como se ha indicado en el punto anterior, el AA-"Barrio de El Jarama" establecerá las fórmulas correspondientes con el Ayuntamiento y con el Sector de "La Barrancosa" para conectarse con la glorieta de conexión con la M-45, al Oeste, mediante la prolongación de la Av. de Vicálvaro.

5. Tal y como puede comprobarse en el punto 3.6. *Coordinación con los planeamientos colindantes*, de la Memoria, a Modificación Puntual plantea varias conexiones con los ámbitos colindantes del PGOU de Madrid, el UZPp.2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros" cuya Ordenación Pormenorizada se encuentra aprobada, y el UNS.4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando de Henares" que se trata de un Suelo Urbanizable No Sectorizado que no cuenta con Plan de Sectorización.

El AA-"Barrio de El Jarama" tiene la obligación de prever estas conexiones, pero deberán ser estos ámbitos urbanísticos del PGOU de Madrid quienes ejecuten sus viarios interiores, permitiendo en ese instante, la conexión entre los desarrollos urbanísticos.

6. La glorieta planteada en la parte Noreste del ámbito, a caballo entre el término municipal de Coslada y el de San Fernando de Henares se ha planteado sobre suelos de titularidad pública en ambos municipios.

De acuerdo a lo determinado en las NNUU del PGOU de San Fernando de Henares, las zonas verdes existentes en esa parte del municipio se corresponden con las denominadas EP-10 "Crta. de Mejorada", tratándose, como dice el propio PGOU, de pequeñas zonas verdes locales y espacios interbloques de uso público, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación. Por tanto, se trata de espacios muy pavimentados, donde incluso existen ya grandes playas de aparcamiento, permitidas por la propia normativa.

Por otro lado, se han mantenido conversaciones con el Ayuntamiento de San Fernando para la coordinación de esta glorieta, que ha sido informada favorablemente por ese Ayuntamiento en su informe a la presente Modificación Puntual. Se establecerán los mecanismos pertinentes de coordinación con ese Ayuntamiento para la ejecución de esta conexión que mejorará la conectividad entre ambos municipios.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 16 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 20078296.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D93C93F3E74) 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>

No obstante, dado que la Modificación Puntual no tiene potestad para modificar las determinaciones del municipio colindante de San Fernando de Henares, esta glorieta se ha grafiado a modo orientativo, por lo que será el futuro Proyecto de Urbanización, en coordinación con el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y siguiendo sus indicaciones, quién defina exactamente este enlace.

7. Se amplía el contenido y alcance de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, que incluye el Estudio de impacto de género.

8. El Estudio Ambiental incluye un estudio específico sobre la posible presencia de hábitats de interés comunitario existentes en el AA-“Barrio de El Jarama”, donde se demuestra la inexistencia de valores ambientales en el ámbito.

9. En el Estudio Ambiental se ha estudiado la geología, la geomorfología y los suelos existentes en el ámbito de la Modificación Puntual, y en concreto la geotecnia del suelo, donde se han detectado problemas puntuales de heterogeneidad litológica, que deberán ser tenidos en cuenta en las futuras cimentaciones de las edificaciones, tras los pertinentes estudios geotécnicos de cada parcela. No obstante, el grado de esta problemática se ha considerado admisible con el desarrollo por el propio Estudio Ambiental.

10. Se incluye en el *Documento III. Ordenación pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama”* un Estudio de Tráfico y Movilidad, donde entre sus conclusiones, se indica que existe oferta de transporte público en la zona (3 líneas de buses pasantes, la línea 7 de Metro de Madrid y la parada de taxis situada en el propio Hospital del Henares), y que para absorber la demanda generada por la nueva actuación que accederá a la misma en transporte público (30 expediciones en hora punta, considerando una ocupación media de 30 personas/bus), deberá aumentarse el número de expediciones en hora punta, bien mediante el aumento de la frecuencia, bien mediante nuevas líneas en las paradas del ámbito), todo ello sin considerar la oferta de metro y taxi, sin que esto revierta ningún problema de capacidad en las vías afectadas por la actuación.

Por tanto, con el incremento planteado en el número de expediciones en hora punta y/o el aumento de frecuencia y nuevas paradas en el ámbito, ya planteado en el Estudio de Tráfico y Movilidad existente, se soluciona el problema planteado en la alegación.

11. Dadas las condiciones pormenorizadas de las diferentes Zonas de Ordenanza residencial (RML y RMP), que establecen una altura máxima de 7 plantas y 22,00 m. más ático para la ordenanza RML y 8 plantas y 25,00 m. más ático para la ordenanza RMP, la Ordenación Pormenorizada, para evitar manzanas con hastiales, ha establecido la zonificación manzanas completas de estas dos ordenanzas.

Por otro lado, dada la proximidad o colindancia de las manzanas de cada una de estas ordenanzas, separadas en algunos casos por una calle, no se puede producir lo presentado por la alegación como generación de gueto.

Además, las manzanas de viviendas protegidas se localizan más próximas a los equipamientos y, en su mayor parte (RMP.3, RMP.4, RMP.5, RMP.6 y RMP.7), con fachada a uno de los viarios principales del ámbito (Av. Aleu Riera y su continuación calle G), por lo que de ninguna manera se ubican en zonas marginales de la ordenación, sino todo lo contrario, en una de las principales fachadas de la actuación.

Por último, hay que indicar que las promociones de vivienda con algún tipo de protección pública cuentan en la actualidad con unos estándares de calidades, diseños y acabados que nada tienen que envidiar a las promociones residenciales libres. Prácticamente la única diferencia entre ellas es la limitación en el precio de venta de las primeras respecto de las segundas.

12. En base a los informes sectoriales recibidos por parte de la Dirección General de Medio Ambiente, de la Subdirección General de Espacios Protegidos y del Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, las zonas con ciertos valores ambientales en el interior del AA-“Barrio de El Jarama” (zonas de hábitats de interés comunitario y parte del “Cerro de la Herradura”) se han incluido dentro de zonas verdes con condiciones específicas de protección en la normativa particular de su ordenanza de aplicación.

Esta inclusión en el ámbito como zonas verdes con protección específica en normativa permitirá una mejor protección de los escasos valores ambientales existentes, que si se clasifican como Suelo No Urbanizable en zonas residuales y no integradas en una actuación.

13. La reserva de suelo establecida tanto para las Redes Públicas Generales como para las Redes Públicas Locales de Equipamiento cumplen holgadamente los estándares establecidos en la LSCM.

Respecto a los grandes equipamientos (Hospital y Zona Deportiva General), el primero se encuentra ya ejecutado, y la ubicación del segundo responde a la ordenación pormenorizada previamente reflejada en el Plan Especial que desarrolló los accesos al Hospital y en el Avance del Plan General de Coslada.

Por otro lado, en el punto 2.6. *Justificación de la suficiencia de las Redes Públicas de Equipamientos*, del *Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”* se ha realizado un estudio de las necesidades de equipamientos en función de los futuros habitantes del ámbito, con el resultado de que la reserva de suelo realizada en el AA-“Barrio de El Jarama” es más que suficiente, no sólo para los

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 17 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



futuros habitantes del ámbito, sino que también podría albergar equipamiento para otras zonas de la ciudad infradotadas.

En lo que se refiere a la ubicación de la dotación de equipamientos local, ésta se ha realizado distribuyendo las parcelas de manera una de ellas quede a una distancia máxima a pie de 15 min. desde cualquier punto del ámbito, por lo que concentrar su superficie supondría un desequilibrio en la distribución de este equipamiento de carácter local, es decir, de proximidad.

14. Tal y como puede comprobarse en los planos *P.O.5.4, P.O.5.5, P.O.5.6 y P.O.5.7. Red Viaria. Perfiles Longitudinales*, del Documento III. *Ordenación pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama”* las pendientes máximas de los viarios a los que dan frente las manzanas destinadas a viviendas con algún tipo de protección pública cuentan con pendientes que oscilan entre el 1% y un máximo del 5%, con medias del 3-3,5%, que en ningún caso se consideran pendientes excesivas y que cumplen en todo momento la vigente normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, por lo que no puede considerarse como desniveles excesivos que comporten costes de ejecución adicionales o una posible pérdida de número de viviendas por una inviabilidad de desarrollo.

Informe municipal:

1. Se alega que en vez de una modificación del PGOU de Coslada, lo que procede es la Revisión del mismo.

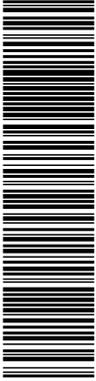
Con independencia de que resulte conveniente realizar una revisión del P.G.O.U. a efectos de su actualización y adaptación a la realidad presente, conforme al art. 69 de la LSCM toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística no subsumible en el artículo anterior, es decir, que no signifique la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal, o introduzca alteraciones de los elementos de la ordenación estructurante que supongan modificación del modelo territorial adoptado, supondrá y requerirá su modificación.

En el apartado 3.7. del Documento I: Memoria (RE 15787 del 28-12-2020), se justifica que la presente modificación no supone una revisión del PGOU de Coslada, dado que:

- Afecta a una superficie inferior al 10% del término municipal, por lo que no es necesario aprobar un avance de planeamiento conforme al art. 56.2 de LSCM. (La superficie del término municipal, como se recoge en la Memoria del vigente PGOU - página 280- es de 12.000.893 m²s, y la modificación afecta a 765.294 m²s, aunque en el apartado 3.7 de la Memoria que se cita arriba se recoge la cifra de 905.089 m²s que deberá corregirse, lo que supone un 6,38% de la superficie del término municipal de Coslada).
- No supone la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal (criterio de procedencia de la revisión conforme al art. 68.1 de LSCM).
- Se realizan como consecuencia de la necesidad de adecuar la documentación del PGOU de Coslada a la nueva delimitación de su término municipal, fruto de la aprobación del Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, así como la de recoger formalmente la clasificación y categorización de estos suelos adaptándola a su actual realidad física y jurídico-urbanística.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D93CF3E74) 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 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 18 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL <small>Firmado 04/02/2021 09:06</small> 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA. <small>Firmado 04/02/2021 12:00</small>	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7 BF A9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) 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>

- El resto de las determinaciones estructurantes del PGOU de Coslada se mantienen sin alteración.

Conforme al apartado 2 del art 69 LSCM los planes de ordenación podrán modificarse en cualquier momento y las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo, sin que se puedan disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36. Como se recoge en la Memoria de la modificación, sus determinaciones no comportan una reducción de la superficie destinada a redes públicas y, específicamente a zonas verdes, respecto de las previstas en el PGOU de Coslada y cumplen con los estándares de cesión de redes públicas definidos en el art. 36 LSCM.

A mayor abundamiento, en el Anexo V del Documento I Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020): Memoria de Análisis de Impacto Normativo, en el apartado 3.2. se realiza por el equipo redactor un análisis jurídico para determinar cuál es el instrumento de planeamiento adecuado para resolver los objetivos que se pretenden con la presente modificación puntual. Tras reflexionar acerca de lo que la LSCM establece como determinaciones estructurantes y pormenorizadas del planeamiento urbanístico y los cambios en dichas determinaciones del P.G.O.U. que se pretenden, se concluye que el instrumento que mejor se ajusta y que tiene la capacidad jurídica para acometer la operación prevista es una Modificación Puntual del vigente PGOU.

2. Se argumenta también que la Modificación no atiende a norma, ya que, si la Revisión del PGOU de Coslada no llegó a aprobarse definitivamente, las futuras acciones a que hacía referencia el Plan Especial del Hospital no pueden darse por incorporadas al planeamiento, como se hace en la Modificación.

Como recoge el equipo redactor, la Modificación Puntual del PGOU tiene potestad para incluir y/o modificar determinaciones, tanto estructurantes como pormenorizadas, del planeamiento general y de desarrollo vigente, por lo que puede incluir y/o modificar cualquiera de las determinaciones establecidas en el anterior Plan Especial del Hospital.

3. En la alegación se indica que el documento de la modificación olvida que el ámbito del Plan Especial no está incluido en el PGOU y por consiguiente deben modificarse sus determinaciones y no el PGOU que no las incluye.

Como bien indica el equipo redactor, el planeamiento general y sus modificaciones, goza de rango superior al Plan Especial, que es un planeamiento de desarrollo, y, por tanto, puede modificar cualquiera de las determinaciones establecidas anteriormente por un planeamiento de desarrollo o el propio planeamiento general vigente.

4. Se alega que las actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado, lo son en Suelos Urbanizables de los Planes de Coslada y Madrid, que supeditar las conexiones exteriores al aumento de edificabilidad puede definirse como un fraude de Ley, que dada la situación actual de La Barrancosa, la A-Ais.3 es de difícil ejecución y poco factible en un periodo de tiempo razonable y que, con los accesos propuestos no se garantiza el acceso desde la M-45, lo que supondrá volcar todo hacia el Norte y colapsar la ciudad en esa parte. Además, el enlace de la M-45 necesita una remodelación. La conexión con ese nudo está supeditada a la viabilidad de La Barrancosa, que no está garantizada

Como recoge el equipo redactor, las Actuaciones Aisladas A.Ais-1 y A-Ais-2 se producen sobre suelo clasificado por el vigente PGOU de Coslada como Suelo Urbano Consolidado. La A.Ais-3 se propone, en parte sobre suelo antes del término municipal de Madrid que, tras la alteración de términos municipales, pasa a formar parte del término municipal de Coslada, y

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 19 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



parte sobre Suelo No Urbanizable del PGOU de Coslada, antigua Cañada Real desafectada por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana. La presente modificación puntual cambia la clasificación de la A.Ais-3 a Suelo Urbano Consolidado, conforme al Acuerdo Marco Social firmado el 30 de abril de 2014 por la Comunidad de Madrid, junto con los ayuntamientos afectados por la citada Ley (Madrid, Coslada y Rivas-Vaciamadrid).

En cuanto a la supeditación de la ejecución de las conexiones de las actuaciones aisladas al incremento de edificabilidad, según el equipo redactor lo que hace la modificación puntual no es supeditar dicha ejecución al incremento de edificabilidad del ámbito, sino justificar dicho incremento de edificabilidad en la necesidad de la ejecución de las conexiones de las actuaciones aisladas.

Efectivamente, en las condiciones de ordenación del ámbito en el punto 4.1.4. Definición del Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama" del Documento I: Memoria (RE 15787 del 28-12-2020), se establece que para conseguir recursos para la obtención y ejecución de las conexiones de las tres actuaciones aisladas, se ha incrementado ligeramente la edificabilidad que estaba prevista en el AA-"Barrio de El Jarama", desde los 0,5841 m²c/m²s iniciales, a los actuales 0,6041 m²c/m²s. La justificación de este incremento se recoge en el punto 4 del Anexo I: Estudio Económico-Financiero. Viabilidad económica, del Documento I. Memoria de la modificación puntual (modificado por escrito presentado el 7-1-20 con RE 157) y en el punto 3.3 Estudio Económico-Financiero. Viabilidad económica, del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de Jarama" (modificado por escrito presentado el 7-1-20 con RE 157). El estudio o informe de viabilidad económica de la actuación urbanística es una exigencia del art. 22.5 del R.D.L 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, para asegurar el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de las actuaciones de transformación urbanística para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Se alega que, dada la situación actual de La Barrancosa, cuya viabilidad no está garantizada, la A-Ais.3 es de difícil ejecución y poco factible su realización en un periodo de tiempo razonable para dar solución a la población residente en el desarrollo del Jarama, por lo que no se garantiza el acceso a la M-45. Esto supondrá volcar todo el tráfico hacia el Norte y colapsar la ciudad en esa parte.

Efectivamente, como señala el equipo redactor, la obtención y ejecución de la A.Ais-3 no depende del desarrollo del Sector de La Barrancosa sino que corre a cargo del ámbito del Barrio de Jarama.

Es la conexión de esta actuación aislada con la M-45, la que efectivamente depende del desarrollo del Sector de "La Barrancosa". En la modificación puntual, como parte de los compromisos del ámbito del Barrio del Jarama, se establece la obligación, junto con el Sector SUNP-R "La Barrancosa", de ejecutar esa conexión. Para lo que se establecerán los compromisos y las fórmulas correspondientes entre estos dos ámbitos de actuación y el

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 20 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7 BF49E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) 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>

Ayuntamiento para llegar a soluciones consensuadas que hagan viable la obtención y urbanización de los suelos que resulten necesarios para llevar a cabo la referida conexión. En el Documento I: Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020), en su apartado 4.4.1, relativo a las determinaciones de coordinación, gestión y ejecución del ámbito del Barrio del Jarama, se ha recogido que la obtención, ejecución y urbanización de la circunvalación de conexión con la M-45 se realizará por el Ayuntamiento de Coslada mediante expropiación forzosa, atendiendo a la naturaleza del mismo como sistema general previsto en el vigente PGOU y resultando obtenible por este sistema en el tramo coincidente con el ámbito delimitado denominado "La Barrancosa". Asimismo, se recoge que, no obstante lo anterior, el coste de la expropiación será repercutido a favor de los propietarios de las Unidades de Ejecución de los ámbitos de "La Barrancosa" y "Barrio de El Jarama", a los que se les considerará, en todo caso, propietarios especialmente beneficiarios por las obras, y considerando sustituto del contribuyente, en caso de que así se constituyan, en todo caso, a las Juntas de Compensación de dichas Unidades de Ejecución.

5. Se recoge en la alegación que las conexiones con "Los Cerros" y el UNS.4.05 no están garantizadas, al no estar desarrollados estos ámbitos.

Efectivamente es así, pero con independencia de ello deben preverse estas conexiones, aunque la conexión con esos ámbitos no se pueda producir hasta que no se ejecuten esos desarrollos urbanísticos.

Sin perjuicio de lo anterior, en el informe de fecha 10 de octubre de 2018, emitido por la Subdirección General de Actuaciones y Proyectos Urbanos de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística del Área de Desarrollo Urbano sostenible del Ayuntamiento de Madrid, se recoge la apropiada coordinación entre ambos municipios en lo relativo a la red viaria propuesta para el ámbito y sus conexiones con el término de Madrid.

6. Se alega también que la glorieta al Noreste afecta al PGOU de San Fernando y aparentemente a zonas verdes, por lo que debería modificarse ese Plan y no el de Coslada. Queda fuera del control del Ayto. de Coslada y sin garantía.

En los documentos de la modificación se establece la obligación para el ámbito de ejecutar a su costa una conexión en su zona Noreste, desde la avda. de José Hierro a la carretera de Mejorada, preferiblemente mediante una glorieta que se ubicará en suelos públicos del término municipal de San Fernando de Henares. La ejecución de esta conexión se contempla en la primera fase de ejecución del ámbito. No obstante, su ejecución no depende exclusivamente del Ayuntamiento de Coslada, sino también del Ayuntamiento de San Fernando, que debe modificar su planeamiento para que se pueda llevar a cabo la misma. Por lo tanto, han de establecerse mecanismos de coordinación entre ambos Ayuntamientos para la ejecución de esta conexión y su concreción y definición exacta.

El equipo redactor de la modificación, en su contestación, pone de manifiesto que esta glorieta se ha planteado sobre suelos de titularidad pública en ambos municipios para facilitar su realización y que, de acuerdo a lo determinado en las NNUU del PGOU de San Fernando de Henares, las zonas verdes existentes en esa parte del municipio se corresponden con las denominadas EP-10 "Ctra. de Mejorada", tratándose de pequeñas zonas verdes locales y espacios interbloques de uso público, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación. Por tanto, se trata de espacios muy pavimentados, donde incluso existen ya grandes playas de aparcamiento, permitidas por la propia normativa.

Por otro lado, indican que se han mantenido conversaciones con el Ayuntamiento de San Fernando para la coordinación de esta glorieta, que ha sido informada favorablemente por ese Ayuntamiento en su informe a la presente Modificación Puntual. Consultados los

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 21 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



informes emitidos por el Ayuntamiento de San Fernando en los períodos de información pública de la aprobación inicial de la presente modificación y el de la anterior aprobación inicial de 18 de marzo de 2015 no se encuentra en ellos referencia alguna o informe favorable a la ejecución de esta glorieta.

No obstante, dado que la modificación puntual no tiene potestad para modificar las determinaciones del municipio colindante de San Fernando de Henares, esta glorieta se ha grafiado a modo orientativo, por lo que será el futuro Proyecto de Urbanización, en coordinación con el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y siguiendo sus indicaciones, quién defina exactamente este enlace.

7. La alegación estima que el estudio de impacto de género es insuficiente.

El Anexo V del Documento I Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020): Memoria de Análisis de Impacto Normativo, se ha ampliado en cuanto a contenido y alcance para incorporar al planeamiento, como en el mismo se recoge, las variables de género y diversidad a todos los niveles, con un enfoque transversal, para lograr efectos positivos encaminados a la consecución de la igualdad, la plena accesibilidad y la no discriminación por sexo, diversidad sexual e identidad de género. En dicho documento se recogen los objetivos que persigue la presente modificación puntual en materia de género y diversidad y la incorporación de medidas concretas en la parte normativa para su consecución.

8. En el Estudio Ambiental Estratégico no se demuestra la inexistencia de valores ambientales.

En el Documento I: Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020), en el punto 2.1.2.3.3 se recoge informe sobre la existencia y estado de los Hábitats Naturales de Interés Comunitario (HIC) en el ámbito de la Modificación Puntual redactado por D. Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la Universidad Politécnica de Madrid por encargo de la Comisión Gestora del Barrio del Jarama. Este informe se incluye como anexo VIII (RE 4616 y 4617 del 20-3-2020) del Anexo IV del Documento I de la Memoria de la modificación puntual: Estudio Ambiental Estratégico (RE 15783 del 28-12-2020). En la Memoria se recogen, a modo de resumen, las conclusiones de dicho informe:

- Se ha constatado la presencia de los Hábitats de Interés Comunitario 1520* Vegetación gipsícola ibérica (Gypsophiletalia) y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea en el ámbito "Barrio del Jarama". Del mismo modo, se ha confirmado la ausencia del Hábitat 5330 Matorral termomediterráneo y preestépico.
- La superficie estimada del HIC 1520* en la zona de estudio se estima en alrededor de 3,2 ha. La del HIC6220* en 0,04 ha. En ambos casos, son manifestaciones con un estado de conservación Desfavorable-Malo, tanto por la escasez de especies características como por la estructura de la vegetación y los procesos ecológicos que les afectan. Su viabilidad futura en ambos casos es prácticamente nula.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 22 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) generada con la aplicación informática Firmado. 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>

- Las manifestaciones de los HIC 1520* y 6220* del ámbito “Barrio del Jarama” están fuera de la Red Natura2000.

- La presencia de esas teselas de los HIC 1520* y 6220* en el ámbito “Barrio del Jarama” no debería suponer restricción alguna para la realización del Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada ni para la Ordenación Pormenorizada del Barrio de “El Jarama”. La pérdida de esas teselas no supondría una afección significativa al Estado de Conservación de ambos HIC a escala de Región Biogeográfica ni a otras más detalladas que hemos considerado: Red Natura 2000, Comunidad de Madrid y Red Natura 2000 en la Comunidad de Madrid. En todos los casos los porcentajes se encuentran muy lejos del límite establecido por la normativa vigente y, además, se trata de manifestaciones con un estado de conservación Desfavorable-Malo y con viabilidad futura prácticamente nula.

9. La presente alegación hace referencia también a la necesidad de un estudio en profundidad sobre la adecuación de los terrenos a los usos planteados, dado que la litología hace pensar que no son los más adecuados por posibles problemas de asentamientos y/o desplomes.

El equipo redactor indica al respecto que en el Estudio Ambiental se ha estudiado la geología, la geomorfología y los suelos existentes en el ámbito de la modificación, y en concreto la geotecnia del suelo, donde se han detectado problemas puntuales de heterogeneidad litológica, que deberán ser tenidos en cuenta en las futuras cimentaciones de las edificaciones, tras los pertinentes estudios geotécnicos de cada parcela. No obstante, el grado de esta problemática se ha considerado admisible con el desarrollo por el propio Estudio Ambiental.

Asimismo, en la Declaración Ambiental Estratégica formulada por la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad se establece, como determinación final a incluir en la modificación, que se recoja como condición que los proyectos de urbanización y edificación estudien específicamente las deficiencias en la capacidad de carga, el drenaje y los problemas de asentamiento de los terrenos afectados y propongan las medidas oportunas para prevenir o corregir los eventuales daños. Así como la valoración de los posibles impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento, y las eventuales repercusiones sobre el ciclo hidrológico (aguas superficiales y subterráneas) de los movimientos de tierras asociados a la ejecución a fin de corregirlos, en su caso, de la manera oportuna.

Tanto en la ficha-resumen de ordenación y gestión del ámbito del Barrio del Jarama, como en la normativa de la ordenación pormenorizada de dicho ámbito, en el apartado determinaciones de la declaración ambiental estratégica (DAE), se recogen expresamente dichas condiciones para los proyectos de urbanización y edificación.

10. Se indica que el planteamiento de la red de transporte público es insuficiente para dar servicio a los futuros habitantes de este barrio.

Tal como contestan los redactores de la modificación, en el Estudio de Tráfico y Movilidad incluido en el Documento III. Ordenación pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama” se concluye que existe oferta de transporte público en la zona (3 líneas de buses pasantes-líneas interurbanas de la Comunidad de Madrid: 280 y 289 y línea 1 urbana: C.C. San Fernando/Polígono Industrial-, la línea 7 de Metro de Madrid y una parada de taxis situada en las inmediaciones del Hospital del Henares), pero que, sin considerar la oferta de metro y taxi, para absorber la demanda generada por la nueva actuación por los servicios de buses deberá aumentarse el número de expediciones de los mismos en hora punta, bien mediante el aumento de la frecuencia o bien mediante nuevas líneas en las paradas del ámbito, sin que esto revierta ningún problema de capacidad en las vías afectadas por la actuación.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 23 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



11. Se alega que la vivienda protegida se distribuye a lo largo de La Cañada, lo que fomenta la no inclusión y creación de guetos. Se estima necesario la distribución de la vivienda protegida de forma equitativa por todo el ámbito.

Por los redactores de la modificación puntual se alude a las condiciones pormenorizadas de las diferentes Zonas de Ordenanza residencial (RML y RMP), que establecen una altura máxima de 7 plantas y 22,00 m. más ático para la vivienda libre y 8 plantas y 25,00 m. más ático para la vivienda de protección, para justificar la disposición en el ámbito de la vivienda de protección pública, en la zona oeste de forma longitudinal y paralela a la zona del Barrio de Santiago y antigua Cañada Real.

Sin perjuicio de la valoración por los Servicios Técnicos Municipales de la conveniencia de esta diferente ordenación y de que la misma ya haya sido objeto de estudio con motivo de la aprobación inicial de la modificación, en opinión de la técnica que suscribe, esta diferencia de condiciones de ordenanza entre las manzanas de vivienda libre y las de vivienda de protección genera distorsiones como la de su localización diferenciada en el ámbito, sin que se mezclen ambos tipos de vivienda, que puede llevar a cierta exclusión o marginalidad respecto a las viviendas que puedan acogerse a algún régimen de protección pública.

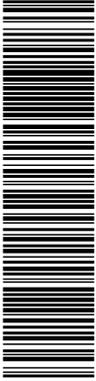
12. En caso de desarrollo del Barrio de El Jarama, se debe considerar imprescindible, argumenta la presente alegación, la protección de los terrenos que quedarían fuera del proceso de urbanización mediante su clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección, realizando actuaciones para proteger sus valores naturales y su naturalización.

Los redactores de la modificación puntual indican que las zonas con ciertos valores ambientales en el interior del AA-“Barrio de El Jarama” (zonas de hábitats de interés comunitario y parte del “Cerro de la Herradura”) se han incluido dentro de zonas verdes con condiciones específicas de protección en la normativa particular de su ordenanza de aplicación. Argumentando que ello permitirá una mejor protección de los escasos valores ambientales existentes que si se clasifican como Suelo No Urbanizable en zonas residuales y no integradas en una actuación.

Conforme al art. 21 del R.D.L 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado. Se integra en la situación de suelo rural los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección de la naturaleza y los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística. Asimismo, el art. 16 LSCM dispone que tendrán la condición de suelo no urbanizable de protección los terrenos que deban incluirse en esta clase de suelo por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7; BF09E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) generada con la aplicación informática Firmado. 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 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 24 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7 BF A9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) generada con la aplicación informática Firmado. 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>

acuerdo con el planeamiento regional territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores.

No obstante, en el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos de la Comunidad de Madrid, emitido con fecha 11 de octubre de 2017, durante la tramitación ambiental de la modificación puntual inicialmente aprobada en el año 2015, concretamente como consulta interna solicitada por el área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Comunidad de Madrid, se recoge que *“los terrenos afectados por la actuación se localizan fuera del Parque Regional del Sureste o de Red Natura 2000”*, identificándose únicamente la presencia de hábitats de interés comunitario y de conservación prioritaria. Para la preservación de los mismos se proponía que parte de las zonas verdes del ámbito coincidieran con el área en el que se identifican dichos hábitats preservando la vegetación existente y de manera que las actuaciones que se realicen en las mismas no supongan en ningún caso riesgo para su conservación. Sin contemplar, por tanto, la consideración de estos terrenos fuera de la actuación urbanística como suelo no urbanizable de protección.

En cuanto al Cerro de la Herradura, en el informe emitido con fecha 27 de septiembre de 2018 a la aprobación inicial de la modificación por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental (Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental) del Área de Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid, se indica que está incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos-Espacios Naturales y Conjuntos de Interés en el PGPOUM-97, en el que se califica como espacio de alto valor ecológico y paisajístico de protección geológica y cuenta con su propio Plan Especial de Protección aprobado el 30 de noviembre de 2020 (BOCM Nº 15 19-1-2011) que tiene por objeto la protección y definición como un gran parque urbano y la protección de sus características geológicas. En el Estudio Ambiental Estratégico de la modificación se han establecido medidas de protección geomórfica y paisajística del mismo.

Efectivamente, en la Memoria y Ficha de ordenación y gestión del Ámbito del Barrio del Jarama se recoge entre las condiciones de ordenación específica que la zona Sur del ámbito, coincidente con las zonas de mayor incidencia visual e interés geomorfológico, colindantes con el “cerro de la Herradura”, deben reservarse para usos de zonas verdes y equipamientos de baja carga de edificación. En esta zona debe implantarse un tratamiento vegetal natural que conserve y potencie las comunidades gipsícolas.

13. Las reservas de equipamiento no alcanzan, excepto la EQ.5, la superficie mínima para garantizar su funcionalidad, siendo excesivamente pequeñas y dispersas. El diseño no se incardina en el Plano de Estructura Urbana del PGOU ni se aplican sus criterios de dotaciones y servicios.

La reserva de suelos que establece la ordenación pormenorizada del ámbito del Barrio del Jarama para red local (328.088 m²) supera el mínimo dispuesto por la LSCM en función de la edificabilidad del ámbito (137.400 m²) y el excedente (100.000 m² de Red Local de Espacios Libres) que impone la modificación puntual respecto al legalmente establecido por la LSCM como reserva para la posible compensación del déficit de redes locales que necesitara el planeamiento especial del ámbito de “La Cañada Real”.

Asimismo, en el Documento III: Ordenación Pormenorizada (RE 15784 del 28-12-2020), en el punto 2.6. relativo a la justificación de la suficiencia de las redes públicas de equipamientos, se incluye el estudio de las necesidades de equipamientos, en función de los futuros habitantes, que da lugar a las distintas reservas de equipamientos que se recogen en la ordenación del ámbito Barrio del Jarama.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 25 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



La ubicación de las reservas de suelo para dotaciones de equipamiento local y su superficie, se justifica por los redactores de la modificación puntual en su distribución con el fin de que queden a una distancia máxima a pie de 15 min. desde cualquier punto del ámbito.

14. Las parcelas destinadas a viviendas protegidas están situadas en la zona con mayor desnivel y debería hacerse una valoración del coste de preparación de las mismas o la posible pérdida de número de viviendas.

Los redactores de la modificación puntual indica que, tal y como puede comprobarse en los planos P.O.5.4, P.O.5.5, P.O.5.6 y P.O.5.7. Red Viaria. Perfiles Longitudinales, del Documento III. Ordenación pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama”, las pendientes máximas de los viarios a los que dan frente las manzanas destinadas a viviendas con algún tipo de protección pública cuentan con pendientes que oscilan entre el 1% y un máximo del 5%, con medias del 3-3,5%, que en ningún caso se consideran pendientes excesivas y que cumplen en todo momento la vigente normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, por lo que no puede considerarse como desniveles excesivos que comporten costes de ejecución adicionales o una posible pérdida de número de viviendas por una inviabilidad de desarrollo.

Sin perjuicio de lo ya argumentado en relación con la anterior alegación 11 respecto a la ubicación en el ámbito de las manzanas de vivienda de protección pública, y de su valoración por los Servicios Técnicos municipales, se observa que por la orografía del terreno estos desniveles del mismo se dan en otras parcelas del desarrollo, no sólo en las destinadas a viviendas protegidas.

4º- RESOLVER LA ALEGACION IDENTIFICADA COMO Nº 5 presentada por D. Cándido Martín Pérez Cejuela, en nombre de Dña. Justa Cabrera Cuchillero con fecha 2 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 18027, en el sentido de DESESTIMAR la misma en base a los siguientes motivos:

Alegación nº 5	Presentada por D. Cándido Martín Pérez Cejuela, en nombre de Dña. Justa Cabrera Cuchillero con fecha 2 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 18027
<u>Resumen</u> No considera necesaria la red viaria de conexión A.Ais-2 a realizar por el ámbito, y solicita que se suprima de planeamiento	

Propuesta equipo redactor: NO ESTIMAR

El equipo redactor de la modificación propone no estimar la alegación dado que la conexión del nuevo AA-“Barrio de El Jarama” con el resto de la ciudad de Coslada es prioritaria y se da primordial importancia a su conectividad con el Barrio de Santiago. Argumenta que la conexión A.Ais-2 se produce en un lugar estratégico,

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826; V027T-46ROZ-EZTP7 BF A9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) generada con la aplicación informática Firmado. 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 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 26 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83C93F3F74) 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

ya calificado por el PGOU de Coslada como red viaria, y propiciando la conexión del nuevo ámbito con la avda. de Vicálvaro a la altura del Parque de San Pablo y el CEIP Alfredo Landa, lo que permite la conexión del nuevo ámbito directamente con dos dotaciones existentes.

Informe:

Efectivamente en la propuesta de ordenación inicialmente aprobada se definen tres actuaciones aisladas para conectar el nuevo Barrio con el resto de la ciudad. En concreto, la A.Ais-2, a la que se refiere la alegación que se analiza, se prevé para obtener los suelos destinados a red viaria pública que conecte el Barrio del Jarama con el tejido urbano inmediato, con la avda. de Vicálvaro en el Barrio de Santiago. Esta conexión se prevé en un punto intermedio entre la conexión norte A.Ais-1 y la conexión Sur A.Ais-3, cuya distancia es de más de 1 km, y a la altura del Parque de San Pablo, una zona deportiva y el CEIP Alfredo Landa permitiendo un mejor acceso a estas dotaciones. No se encuentra justificada, por tanto, su supresión de la ordenación propuesta

5º.- RESOLVER la alegación identificada como nº 6, **presentada por D. Eloy Rodríguez Ortiz, en nombre de la Asociación Vecinal Parque Henares con fecha 15 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 18894, en el sentido de ESTIMAR las alegaciones de los puntos 2,3 y 4 y no estimar la del punto 1.**

Alegación nº 6	Presentada por D. Eloy Rodríguez Ortiz, en nombre de la Asociación Vecinal Parque Henares con fecha 15 de octubre de 2018 con registro de entrada nº 18894
<p><u>Resumen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Las conexiones previstas del Barrio de El Jarama con su entorno son claramente insuficientes, lo que perjudicará a los vecinos de San Fernando de Henares, fundamentalmente en aspectos de movilidad y medio ambiente. La construcción de la glorieta en la Carretera de Mejorada no queda definida ni existe compromiso de su construcción. Esta glorieta debería ser construida priorizando a la de otros viales, dado que mejoraría el acceso directo a Urgencias y otros servicios del Hospital del Henares. La Actuación Aislada A.Ais-3 terminaría al borde de la Cañada. No se ha considerado la posibilidad de conectar con la M-45 a escasos 500 metros. El acceso a la M-45 es la solución más adecuada para paliar los problemas de movilidad. 	

Propuesta equipo redactor: ESTIMAR PARCIALMENTE

El equipo redactor de la modificación propone **no estimar la alegación del punto 1 y estimar el resto**, teniendo en cuenta los siguientes motivos:

- Respecto al punto 1, el Estudio de Tráfico y Movilidad incluido como parte de la modificación puntual, concluye que las actuales conexiones del AA-“Barrio de El Jarama” con la ciudad de Coslada y la de San Fernando de Henares son suficientes para dar salida al tráfico que se generará con la puesta en carga de este ámbito.
- En el documento de la presente Modificación Puntual se establece la obligación por parte del AA-“Barrio de El Jarama” de ejecutar una conexión en su zona Noreste desde la Av. de José Hierro a la carretera de Mejorada, preferiblemente mediante una glorieta en los espacios libres públicos de San Fernando de Henares.

DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 27 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



3. Dado que la conexión desde la Av. de José Hierro a la carretera de Mejorada se encuentra en la Fase 1 de ejecución del ámbito, deberá ejecutarse en la primera fase del desarrollo a la par que el resto de los espacios públicos de esta primera fase.

4. Respecto a la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con la M-45, como parte de las obligaciones del ámbito, la Modificación Puntual establece conectar tanto este ámbito como el Sector SUNP-R “La Barrancosa” con la glorieta de conexión con la M-45, al Oeste, mediante la prolongación de la Av. de Vicálvaro, para lo que se establecerán los compromisos y las fórmulas correspondientes con el Ayuntamiento y con el Sector SUNP-R “La Barrancosa” repartiendo los costes equitativamente.

Informe municipal:

En los documentos de la modificación se establece la obligación para el ámbito de ejecutar a su costa una conexión en su zona Noreste, desde la avda. de José Hierro a la carretera de Mejorada, preferiblemente mediante una glorieta que se ubicará en suelos públicos del término municipal de San Fernando de Henares. La ejecución de esta conexión se contempla en la primera fase de ejecución del ámbito. No obstante, su ejecución no depende exclusivamente del Ayuntamiento de Coslada, sino también del Ayuntamiento de San Fernando, que debe modificar su planeamiento para que se pueda llevar a cabo la misma. Por lo tanto, han de establecerse mecanismos de coordinación entre ambos Ayuntamientos para la ejecución de esta conexión y su concreción y definición exacta.

En cuanto a la conexión del Barrio del Jarama con la M-45, efectivamente la definición del A.Ais-3 no la contempla en su totalidad, al discurrir también por terrenos que forman parte del SUNP-R “La Barrancosa”. No obstante, se establece la obligación para el ámbito del “Barrio del Jarama”, junto con el Sector SUNP-R “La Barrancosa” de ejecutar esa conexión. Para ello que se establecerán los compromisos y las fórmulas correspondientes entre estos dos ámbitos de actuación y el Ayuntamiento para llegar a soluciones consensuadas que hagan viable la obtención y urbanización de los suelos que resulten necesarios para llevar a cabo la referida conexión. En el Documento I: Memoria de la modificación puntual (RE 15787 del 28-12-2020), en su apartado 4.4.1, relativo a las determinaciones de coordinación, gestión y ejecución del ámbito del Barrio del Jarama, se ha recogido que la obtención, ejecución y urbanización de la circunvalación de conexión con la M-45 se realizará por el Ayuntamiento de Coslada mediante expropiación forzosa, atendiendo a la naturaleza del mismo como sistema general previsto en el vigente PGOU y resultando obtenible por este sistema en el tramo coincidente con el ámbito delimitado denominado “La Barrancosa”. Asimismo, se recoge que, no obstante lo anterior, el coste de la expropiación será repercutido a favor de los propietarios de las Unidades de Ejecución de los ámbitos de “La Barrancosa” y “Barrio de El Jarama”, a los que se les considerará, en todo caso, propietarios especialmente beneficiarios por las obras, y considerando sustituto del contribuyente, en caso de que así se constituyan, en todo caso, a las Juntas de Compensación de dichas Unidades de Ejecución.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2007826.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D93C93F3F74) 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 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 28 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



SEGUNDO.- APROBAR PROVISIONALMENTE, la modificación puntual del PGOU de Coslada “ Barrio del Jarama “, con ordenación pormenorizada, según documentación técnica que a continuación se relaciona, presentada en el Registro del Ayuntamiento 19/03/2020, 20/03/2020, 28 /12/2020 Y 07/01/2021 y redactada, a instancia de la Comisión Gestora Barrio del Jarama con CIF V84012822, por los arquitectos don Luis Arnáiz Rebollo y don Leopoldo Arnáiz Rebollo, que se asume como propia del Ayuntamiento de Coslada y comprensiva de la **DECLARACION ESTRATEGICA AMBIENTAL y sobre la base de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente 4/2020 que se asumen como motivación del presente acuerdo:**

INDICE DE DOCUMENTOS:

DOCUMENTO I. MEMORIA.

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Introducción. | R.E. 15787. 28/12/2020 |
| 2 | Información del ámbito. | R.E. 15787. 28/12/2020 |
| 3 | Justificación de la Modificación Puntual. | R.E. 15787. 28/12/2020 |
| 4 | Determinaciones de Ordenación. | R.E. 15787. 28/12/2020
y R.E. 157. 7/01/2021 |
| 5 | Documentos que se modifican. | R.E. 157. 7/01/2021 |

Anexos MEMORIA

- | | | |
|------------|---|--|
| Anexo I. | Estudio de viabilidad | R.E. 157. 7/01/2021 |
| Anexo II. | Resumen ejecutivo. | R.E. 157. 7/01/2021 |
| Anexo III. | Planos. 6 planos (P1, 2, 3, 4, 5, 6) | R.E. 4606. 20/03/2020 |
| Anexo IV. | Estudio Ambiental Estratégico. (Doc aparte) | |
| | Memoria | R.E. 15783. 28/12/2020 |
| | Anexo I. Contaminación Atmosférica. | R.E. 4607. 20/03/2020 |
| | Anexo II. Acústico. | R.E. 4609 y 4611. 20/03/2020 |
| | Planos. 10 planos | R.E. 15782. 28/12/2020 |
| | Apéndice Estudio de Tráfico | R.E. 4612. 20/03/2020 |
| | Anexo III. Suelos y Aguas Subterráneas. | R.E. 4613. 20/03/2020 |
| | Anexo IV. Infraestructuras Saneamiento | R.E. 4614. 20/03/2020 |
| | Planos. 4 planos | R.E. 4615. 20/03/2020 |
| | Anexo V. Generación Gestión Residuos Urbanos | R.E. 4615. 20/03/2020 |
| | Anexo VI. Contaminación Electromagnética. | R.E. 4615. 20/03/2020 |
| | Anexo VII. Vibraciones. | R.E. 4615. 20/03/2020 |
| | Anexo VIII. Hábitats de interés comunitario. | R.E. 4616 y 4617. 20/03/2020 |
| Anexo V | Memoria análisis de impacto normativo | R.E. 157. 7/01/2021 |
| Anexo VI. | Alegaciones, informes sectoriales y cumplimiento de los mismos. | R.E. 4618, 4619, 4620, 4621 y 4622. 20/03/2020 |

DOCUMENTO II. MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PGOU DE COSLADA.

- | | | |
|---|---|------------------------------------|
| 1 | Documentos vigentes que se modifican. | |
| | Planos. 8 planos | R.E. 4623. 20/03/2020 |
| 2 | Documentos modificados propuestos. | |
| | Tomo IV. Areas de Reparto y U. de Ejecución | R.E. 157. 7/01/2021 |
| | Planos. 8 planos | R.E. 4624, 4625 y 4626. 20/03/2020 |

DOCUMENTO III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN “BARRIO DEL JARAMA”.

- | | | |
|---|----------------------|------------------------|
| 1 | Memoria informativa. | R.E. 15784. 28/12/2020 |
|---|----------------------|------------------------|

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 20078296.V027T-46ROZ-EZTP7.BFA9E0D9648C1562CDDA376D90F72D83CF3F74) 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 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 29 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL .Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



- 2 Memoria justificativa R.E. 15784. 28/12/2020
y R.E. 157. 7/01/2021
 - 3 Organización y gestión de la ejecución R.E. 157. 7/01/2021
 - 4 Normativa. R.E. 157. 7/01/2021
 - 5 Planos. R.E. 4627 20/03/2020
 - Planos de información. 20 planos R.E. 4627 y 4636. 20/03/2020
 - Planos de Ordenación. 9 planos
 - El Plano PO 7 Plan de Fases ,, R.E. 15785. 28/12/2020
 - Plano Ordenación PO 7 R.E. 157. 7/01/2021
 - 6 **Anexos.** R.E. 15784. 28/12/2020 y
R.E. 157. 7/01/2021
 - Anexo I. Estudio de movilidad y tráfico R.E. 15784. 28/12/2020 y
R.E. 157. 7/01/2021
 - Anexo II. Estudio de mercado. R.E. 15784. 28/12/2020
 - Anexo III. Identidad propietarios/titulares dchos. R.E. 15784. 28/12/2020
- DOCUMENTO IV. CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.** R.E. 4576. 19/03/2020
- Anexos**
- Anexo 1. Tramitación arqueológica R.E. 4576. 19/03/2020
 - Anexo 2. Informe de prospección arqueológica. R.E. 4576. 19/03/2020

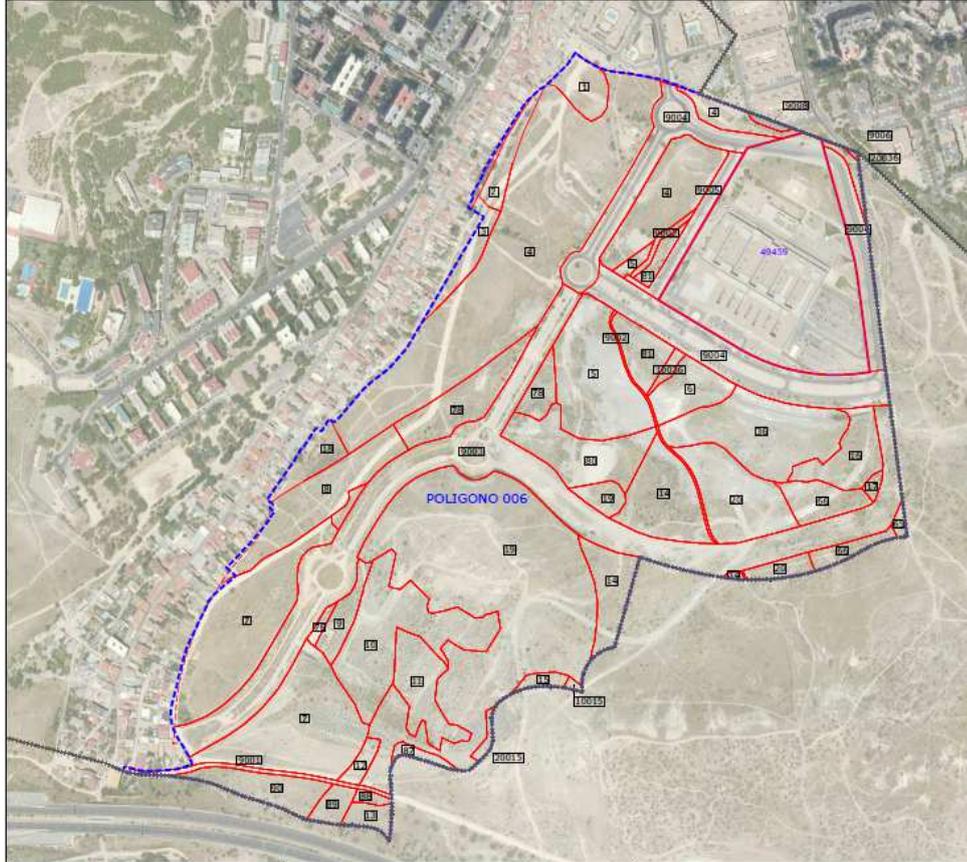
De conformidad con lo informado por la Oficialía Mayor, el Ayuntamiento de Coslada se reserva la facultad de ejercitar la previsión a que se refiere el art 78 RGU en caso de inactividad o incumplimiento de las normas de coordinación y ejecución incluidas por la Junta de Compensación en relación con los AIS.

TERCERO.- REMITIR el presente acuerdo y el expediente completo de modificación del PGOU del Barrio del Jarama a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid a los efectos de instar su APROBACION DEFINITIVA.

CUARTO.- Contra el presente acuerdo que tiene naturaleza de acto de trámite, solo podrá interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con lo previsto en el art. 64 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobada por RDLeg.7/2015 de 30 de octubre.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados concurrentes (alegantes y propietarios identificados) y publicar el mismo en el portal de transparencia de la sede electrónica de la web municipal del Ayuntamiento de Coslada para conocimiento y efectos. (A los efectos de la presente notificación se considerará propietario identificado a los titulares catastrales del ámbito del Jarama que resulten de relación de parcelas catastrales actualizadas que consta como anexo I y a los únicos efectos de su conocimiento).

Anexo I



Urbana 4945901VK5744N0001UA Hospital del Henares Cesión anticipada por propietarios

- Rústica 006 1 28049A006000010000SU --
- Rústica 006 2 28049A006000020000SH --
- Rústica 006 3 28049A006000030000SW --
- Rústica 006 4 28049A006000040000SA --
- Rústica 006 5 28049A006000050000SB --
- Rústica 006 6 28049A006000060000SY --
- Rústica 006 7 28049A006000070000SG --
- Rústica 006 8 28049A006000080000SQ --
- Rústica 006 9 28049A006000090000SP --
- Rústica 006 10 28049A006000100000SG --
- Rústica 006 11 28049A006000110000SQ --
- Rústica 006 12 28049A006000120000SP --
- Rústica 006 13 28049A006000130000SL --
- Rústica 006 14 28049A006000140000ST --
- Rústica 006 15 28049A006000150000SF --
- Rústica 006 16 28049A006000160000SM --
- Rústica 006 17 28049A006000170000SO --
- Rústica 006 18 28049A006000180000SK --
- Rústica 006 19 28049A006000190000SR --
- Rústica 006 20 28049A006000200000SO --
- Rústica 006 36 28049A006000360000SA --
- Rústica 006 65 28049A006000650000SU --
- Rústica 006 66 28049A006000660000SH --



DOCUMENTO 000_CERTIFICADO SECRETARIA : A79_Pag 628 a 858 CERT_PT-3_PE_20 -01-21_resolver alegaciones-aprobar prov modif puntual PGOU B Jarama (versión 3)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: V027T-46ROZ-EZTP7 Fecha de emisión: 11 de febrero de 2021 a las 9:09:49 Página 31 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- OFICIAL MAYOR de AYUNTAMIENTO DE COSLADA en nombre de SECRETARIA GENERAL .Firmado 04/02/2021 09:06 2.- ALCALDE - PRESIDENTE de AYUNTAMIENTO DE COSLADA.Firmado 04/02/2021 12:00	ESTADO FIRMADO 04/02/2021 12:00



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



- Rústica 006 76 28049A006000760000SP --
- Rústica 006 78 28049A006000780000ST --
- Rústica 006 80 28049A006000800000SL --
- Rústica 006 81 28049A006000810000ST --
- Rústica 006 87 28049A006000870000SD --
- Rústica 006 88 28049A006000880000SX --
- Rústica 006 89 28049A006000890000SI --
- Rústica 006 90 28049A006000900000SD --
- Rústica 006 10015 28049A006100150000 --
- Rústica 006 10036 28049A006100360000SM --
- Rústica 006 20015 28049A006200150000SG --
- Rústica 006 20036 28049A006200360000SS --
- Rústica 006 9001 28049A006090010000SY Camino de la Calera del Molino -
- Rústica 006 9002 28049A006090020000SG Camino del Tiro o de San Fernando -
- Rústica 006 9003 28049A006090030000SQ - Cesión anticipada por propietarios
- Rústica 006 9004 28049A006090040000SP calle Aleu i Riera / Av. Marie Curie / Av. José Hierro Cesión anticipada por propietarios
- Rústica 006 9005 28049A006090050000SL Av. Mary Montagu Cesión anticipada por propietarios
- Rústica 006 9006 28049A006090060001DY Crta. de Mejorada -
- Rústica 006 9008 28049A006090080000SM Calle Labor --

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

Votos a favor: 21; 8 del GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA, 5 del GRUPO MUNICIPAL POPULAR, 5 de CIUDADANOS COSLADA, 2 de VOX COSLADA y 1 del GRUPO MIXTO.

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 2 de PODEMOS COSLADA.

El **Pleno Municipal** con 21 votos a favor, ningún voto en contra y 2 abstenciones **ACUERDA aprobar** la propuesta antes transcrita por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, legalmente exigida."

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 134 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Coslada y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Coslada, a fecha de firma.

Vº Bº
ALCALDE PRESIDENTE
Fdo.: Ángel Viveros Gutiérrez
(firma electrónica al margen)

LA OFICIAL MAYOR, EN FUNCIONES DE
SECRETARIA GENERAL
(Por encomienda por Decreto 2020/1820)
Fdo.: Mónica Miriam Laborda Farrán
(firma electrónica al margen)