

## 1. Alegaciones recibidas a la primera información pública

### 1.1. Alegaciones recibidas

El 20 de abril de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Coslada, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama" y someter el documento a un periodo de información pública de 1 mes (BOCM nº101 de 30 de abril de 2015).

Durante el periodo de información pública se recibieron 5 alegaciones:

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 Montaña 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 Montaña, D. Andrés Romero Carreño, Dª Mari Glor 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

A continuación, se incorpora el texto íntegro de las citadas alegaciones:

## 1.2. Informe técnico-jurídico de propuesta de contestación

Se emite este informe en calidad de Equipo Redactor de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama" con la finalidad de reflejar nuestro criterio técnico-jurídico de cara a dar contestación a las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública al que fue sometido el documento aprobado inicialmente el 30 de abril de 2015, en coherencia con la propuesta de documentación que se presenta.

### Marco normativo

El marco normativo básico que resulta de aplicación para la formulación del presente informe es el que a continuación se relaciona:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSyRU'15).
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico (en adelante, RPU).
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante, RGU).
- Ley de bases Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL).
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJAPyPAC).
- Demás disposiciones concordantes y de pertinente aplicación.

### Antecedentes de tramitación

A efectos del presente, se han tenido en consideración los siguientes antecedentes básicos que constan en el expediente administrativo:

- Que con fecha **18 de marzo de 2015**, la Comisión Gestora Barrio del Jarama presentó al Ayuntamiento de Coslada una propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Coslada acompañada de los correspondientes Estudios Sectoriales al objeto de que el Ayuntamiento de Coslada la hiciera propia, a los efectos de su tramitación, en el marco del ejercicio de su potestad administrativa de planeamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 33, 56 y concordantes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Que el día **20 de abril de 2015** tuvo lugar la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio El Jarama" en virtud del acuerdo adoptado en la sesión del Pleno municipal. Asimismo, en dicha sesión, entre otros aspectos, se acordó someter a información pública el expediente por periodo de un (1) mes con la finalidad de que éste pudiese ser examinado y, en su caso, se formularan las alegaciones que se estimasen pertinentes.
- Que la publicación del referido acuerdo tuvo lugar mediante inserción de anuncio en el BOCM nº 101 de **30 de abril de 2015**.
- Que, durante el periodo de información pública abierto, se han presentado las siguientes alegaciones a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio El Jarama" que a continuación se relacionan junto con su correspondiente número ordinal asignado, nombre del alegante, fecha de presentación y nº de registro de entrada.

### **Consideraciones previas y metodología del informe**

La propuesta de contestación a las alegaciones formuladas se efectúa tras el análisis pormenorizado de cada uno de los aspectos contenidos en las mismas, motivando una propuesta de estimación o desestimación, según el caso, en base a los criterios y argumentos técnicos y jurídicos que se exponen.

Las alegaciones se han numerado por orden de su registro de entrada en el Ayuntamiento, generando un informe-propuesta de contestación individualizada para cada una de ellas, en el que se detallan los datos de la alegación, nombre del alegante y de su representante, síntesis de la alegación, contestación motivada conforme con la normativa aplicable y propuesta de estimación o desestimación, total o parcial.

## ALEGACIÓN N°1

---

**ALEGANTE:** D. Ignacio de la Cal Lanza, actuando en nombre y representación de la Junta de Compensación del APR 19.02 "Sur de San Fernando".

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 18 de mayo de 2015 (Reg. Entrada nº 201500011614).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

1. Tener en cuenta la Modificación del PERI del APR recientemente presentada e incorporar el APR entre los ámbitos en los que NO se suspenden licencias.
2. Existencia de errores materiales en el documento:
  - Edif. Total del APR 19.02 es de 37.200 m<sup>2</sup>c.
  - Error en los m<sup>2</sup>s de los usos.
  - Errores gráficos en varias parcelas (planos 4 y 5).
3. Propone que se incluya que la conservación del APR 19.02 sea pública.

**INFORME**

---

Puesto que el ámbito APR 19.02 "Sur de San Fernando" ya no está incluido en la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama", la alegación presentada no ha lugar.

Por los motivos anteriormente expuestos, **se PROPONE DESESTIMAR la alegación** formulada en los términos reflejados en el presente informe.

## ALEGACIÓN N°2

---

**ALEGANTE:** D. Cándido Martín Pérez-Cejeruela, en representación de Dª Justa Cabrera Cuchillero.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 29 de mayo de 2015 (Reg. Entrada nº 201500012702).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

Que se elimine la A.As-2 por considerarla innecesaria y de mínima utilidad.

**INFORME**

---

Las Actuaciones Aisladas (A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3) conectan con las previsiones viarias de conexión que establece el PGOU de Coslada para el Barrio de Santiago y el ámbito de "La Barrancosa".

En concreto, la A.Ais-2 se realiza en una zona calificada por el PGOU de Coslada como Red Viaria, al Norte del Suelo No Urbanizable denominado "Suelo ocupado por la Cañada Real Galiana en el último tramo" por el PGOU.

Esta conexión se produce en un punto intermedio entre la conexión Norte A.Ais-1 que conecta el Barrio de El Jarama con la ciudad de Coslada y el Norte del Barrio de Santiago y la conexión Sur A.Ais-3 que conecta el Barrio de El Jarama con el ámbito de La Barrancosa. Por tanto, es una conexión estratégicamente situada entre ambas, en una zona en la que el planeamiento ya preveía una reserva viaria que se encuentra frente al parque de San Pablo y a una zona deportiva, lo que posibilitaría la interconexión de esta zona verde y equipamiento deportivo con las nuevas dotaciones propuestas en el Barrio de El Jarama.

Por otro lado, la distancia entre la conexión A.Ais-1 y la conexión A.Ais-3 es de más de 1 km., por lo que la eliminación de la A.Ais-2 supondría un perjuicio en las conexiones del Barrio de Santiago con el nuevo Barrio de El Jarama.

Por los motivos anteriormente expuestos, **se PROPONE DESESTIMAR la alegación** formulada en los términos reflejados en el presente informe.

## ALEGACIÓN N°3

---

**ALEGANTE:** 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.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 29 de mayo de 2015 (Reg. Entrada nº 201500012703).

### **RESUMEN DEL CONTENIDO:**

1. No está de acuerdo con la inclusión de sus parcelas en el PERI propuesto, dado que ya se hicieron las cesiones necesarias en su momento.
2. Dar un trato unitario a las parcelas ubicadas en el PERI respecto a las del AUC.19.03.
3. Establecer los parámetros existentes de las edificaciones pues su existencia es anterior al PGOUM'97 e incluso anterior a la LS'76.

### **INFORME**

---

Puesto que el ámbito denominado por el PGOUM'97 AUC.19.03, excepto las conexiones A.Ais.1 y A.Ais.2, ya no está incluido en la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama", la alegación presentada no ha lugar.

No obstante, puesto que estos suelos forman parte del Sector 1 de la antigua Cañada Real Galiana y dado que la Comunidad de Madrid, junto con los ayuntamientos afectados por la citada Ley (Madrid, Coslada y Rivas Vaciamadrid), firmaron el 30 de abril de 2014 un Acuerdo Marco Social, donde se establecen los objetivos y las pautas de actuación comunes a las distintas Administraciones Públicas firmantes del Acuerdo, en relación a las materias de seguridad, urbanística, vivienda, social y jurídico-civil, se deja en manos de la futura figura de planeamiento que se redacte al efecto de establecer el modelo urbanístico de los suelos ocupados de la antigua Cañada Real Galiana y sus zonas limítrofes la tarea de establecer la clasificación, los usos, las intensidades edificatorias y el diseño de la estructura general de estos suelos, tal y como se define en el punto f) de la cláusula TERCERA del citado Acuerdo.

Por los motivos anteriormente expuestos, **se PROPONE DESESTIMAR la alegación** formulada en los términos reflejados en el presente informe.

---

## ALEGACIÓN N°4

---

**ALEGANTE:** D. Cándido Martín Pérez-Cejeruela, en representación de D. Tomás Fernández Porras, D. Antonio Fernández Barquero, D. Luis Melchor Llana Ibáñez, D<sup>a</sup>. María del Carmen Sánchez Núñez, Asociación de Vecinos Barrio de Santiago, D<sup>a</sup>. Antonia Chamizo Fernández, D<sup>a</sup>. Simona Vivar Nuño, D<sup>a</sup> Inocenta Osorio Vivar, D. Silverio Gormaz Orellana, D<sup>a</sup>. Belén Ortega Prados, D<sup>a</sup>. Carmen Gómez Medina, D<sup>a</sup>. Antonia Domínguez Luque, D. Ángel Ferrón Ramírez, D. Luis Encinas Gómez, D<sup>a</sup>. María Plaza Bustos, D<sup>a</sup>. 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, D<sup>a</sup>. Esther López Mesejo, D<sup>a</sup>. Marcelina Montaña Pachón, D. Rafael López Salvador, D<sup>a</sup>. Antonia Domínguez García, D. José Manuel Auñón Henares, D. Pedro Llorente García, D<sup>a</sup>. Justa Cabrera Cuchillero, D. Vicente Vega Montoro, D. Ángel Castilla Montaña, D. Andrés Romero Carreño, D<sup>a</sup> Mari Glor Molina Basilio, D. Heriberto Muñoz Fernández y D. Damián Muñoz Molina, D. Antonio Martín Molina, D. Máximo Carrasco Mata, D. José Molina Raya y D. Eufemio Arenas Laserna.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 29 de mayo de 2015 (Reg. Entrada n° 201500012704).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

Que se establezcan los parámetros de tipología, edificabilidad, parcelación, alturas y ocupación existentes de las edificaciones, pues su existencia es anterior al PGOUM'97 e incluso a la LS'76.

**INFORME**

---

Puesto que el ámbito denominado por el PGOUM'97 AUC.19.03, excepto las conexiones A.Ais.1 y A.Ais.2, ya no está incluido en la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama", la alegación presentada no ha lugar.

No obstante, puesto que estos suelos forman parte del Sector 1 de la antigua Cañada Real Galiana y dado que la Comunidad de Madrid, junto con los ayuntamientos afectados por la citada Ley (Madrid, Coslada y Rivas Vaciamadrid), firmaron el 30 de abril de 2014 un Acuerdo Marco Social, donde se establecen los objetivos y las pautas de actuación comunes a las distintas Administraciones Públicas firmantes del Acuerdo, en relación a las materias de seguridad, urbanística, vivienda, social y jurídico-civil, se deja en manos de la futura figura de planeamiento que se redacte al efecto de establecer el modelo urbanístico de los suelos ocupados de la antigua Cañada Real Galiana y sus zonas limítrofes la tarea de establecer la clasificación, los usos, las intensidades edificatorias y el diseño de la estructura general de estos suelos, tal y como se define en el punto f) de la cláusula TERCERA del citado Acuerdo.

Por los motivos anteriormente expuestos, **se PROPONE DESESTIMAR la alegación** formulada en los términos reflejados en el presente informe.

## ALEGACIÓN N°5

---

**ALEGANTE:** D. José Manuel Sánchez Amaya.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 1 de junio de 2015 (Reg. Entrada nº 201500012839).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

1. Que se contemple el viario posterior de las parcelas del nº11 al nº365 de la calle Santiago.
2. Que las edificaciones en Coslada de la antigua Cañada deben tener una edificabilidad de 2,35 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
3. Los terrenos precedentes del TM de Madrid deben clasificarse como urbanos con una edificabilidad de 2,35 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

**INFORME**

---

Respecto al punto 1, la ordenación pormenorizada propuesta para el AA-“Barrio de El Jarama”, que se incluye en el documento de Modificación Puntual, propone un viario Oeste, en paralelo a la calle Santiago; se trata de una calle a medio camino entre el nuevo ámbito y el Barrio de Santiago, creada al objeto de dotar de una fachada a las traseras de las parcelas del barrio de Santiago y como conexión longitudinal entre ambos barrios. Su anchura es variable, en función de las alineaciones que se van produciendo.

Respecto a los puntos 2 y 3, puesto que el ámbito denominado por el PGOU'97 AUC.19.03, excepto las conexiones A.Ais.1 y A.Ais.2, ya no está incluido en la Modificación Puntual del PGOU de Coslada “Barrio de El Jarama”, la alegación presentada no ha lugar.

No obstante, puesto que estos suelos forman parte del Sector 1 de la antigua Cañada Real Galiana y dado que la Comunidad de Madrid, junto con los ayuntamientos afectados por la citada Ley (Madrid, Coslada y Rivas Vaciamadrid), firmaron el 30 de abril de 2014 un Acuerdo Marco Social, donde se establecen los objetivos y las pautas de actuación comunes a las distintas Administraciones Públicas firmantes del Acuerdo, en relación a las materias de seguridad, urbanística, vivienda, social y jurídico-civil, se deja en manos de la futura figura de planeamiento que se redacte al efecto de establecer el modelo urbanístico de los suelos ocupados de la antigua Cañada Real Galiana y sus zonas limítrofes la tarea de establecer la clasificación, los usos, las intensidades edificatorias y el diseño de la estructura general de estos suelos, tal y como se define en el punto f) de la cláusula TERCERA del citado Acuerdo.

Por los motivos anteriormente expuestos, **se PROPONE ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación** formulada en los términos reflejados en el presente informe.