

### 3. Alegaciones recibidas a la segunda información pública

#### 3.1. Alegaciones recibidas

El 13 de julio de 2018, el Pleno del Ayuntamiento de Coslada, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual del PGOU de Coslada “Barrio de El Jarama” y Ordenación Pormenorizada, y someter el documento a un periodo de información pública de 45 días (BOCM nº180 de 30 de julio de 2018).

Durante el periodo de información pública se recibieron 6 alegaciones:

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	29/09/2018	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

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

## 3.2. 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 13 de julio de 2018, 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 **17 de mayo de 2018**, la Comisión Gestora Barrio del Jarama presentó al Ayuntamiento de Coslada una propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio El Jarama" y Ordenación Pormenorizada del AA-"Barrio de El Jarama", 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 **13 de julio de 2018** tuvo lugar la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio El Jarama" y Ordenación Pormenorizada del AA-"Barrio de 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 cuarenta y cinco (45) días 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 sendos anuncios en el periódico "La Razón" de 25 de julio de 2018 y en el BOCM nº180 de **30 de julio de 2018**.
- 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" y Ordenación Pormenorizada del AA-"Barrio de 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:** Dña. Josefa Díaz Flores y D. Antonio Barral Aladueña

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 26 de septiembre de 2018 (Reg. Entrada n°17.508).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

1. Inclusión de la parcela n°17 en la estructura de la propiedad de la MP a nombre de Julio Manzano Faura, Josefa Díaz Flores y otros.
2. Que en la parcela n°28 se ponga como titulares en la estructura de la propiedad a los Herederos de Antonio Barral de la Peña, entre otros, con superficie de 5.851 m²s.

**INFORME**

---

1. Se ha comprobado que la citada parcela n°17 se encuentra incluida en el AA-“Barrio de El Jarama”, por lo que se incluye en la estructura de la propiedad del ámbito.
2. Se ha comprobado la titularidad de la citada parcela n°28, por lo que se modifican sus titulares por los indicados en la alegación. No obstante, será el futuro Proyecto de Reparcelación quién dirima finalmente la titularidad de la citada parcela.

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

## ALEGACIÓN N°2

---

**ALEGANTE:** Dña. Mª del Carmen Manzano Alonso, en nombre de la Asociación de Vecinos El Cerro.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 27 de septiembre de 2018 (Reg. Entrada nº17.668).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

1. Respecto a la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con la M-45:
  - a. 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.
  - b. 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.
  - c. Que, para el caso de no conseguir tramitar y urbanizar simultáneamente el Sector de La Barrancosa y el de El Jarama, se supedita 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:
  - a. 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.
  - b. 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.
  - c. 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:
  - a. Ampliación en un 50% de la extensión de la Red de Equipamiento Local y se concrete en menos parcelas de mayor superficie.
  - b. Modificación de las zonas verdes y espacios libres que permita la configuración de pequeños parques próximos a las viviendas.
  - c. 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:
  - a. 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.
  - b. 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.
  - c. 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:
  - a. Vivienda. Alegato sobre la vivienda de protección sin solicitar nada en concreto.
  - b. Sostenibilidad. Las ordenanzas de construcción del ámbito deben ser más exigentes que el CTE y con estímulos fiscales.
  - c. Accesibilidad. Universal para la urbanización como para la edificación.

## INFORME

---

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

- 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”.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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”.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

### 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 la 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

### 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 m<sup>2</sup>s) cumple holgadamente el mínimo establecido por la LSCM (137.400 m<sup>2</sup>s).

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 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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 m<sup>2</sup>s, que supone el 77,80% del suelo total del ámbito, superficie que se entiende más que suficiente y que cumple holgadísimo 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

### 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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

## ALEGACIÓN N°3

---

**ALEGANTE:** D. Francisco Moreno Matas, en nombre propio y de la Plataforma Ciudadana para una Coslada Sostenible.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 1 de octubre de 2018 (Reg. Entrada nº17.861).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

1. Respecto a la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con la M-45:
  - a. 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.
  - b. 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.
  - c. Que, para el caso de no conseguir tramitar y urbanizar simultáneamente el Sector de La Barrancosa y el de El Jarama, se supedita la concesión de cualquier licencia de edificación residencial en el ámbito a la ejecución de la conexión viaria entre la A-Ais.3 y en enlace de la M-45 por el ámbito de La Barrancosa.
2. Respecto a la conexión con “La Rambla” de Coslada:
  - a. 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.
  - b. 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.
  - c. 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:
  - a. Ampliación en un 50% de la extensión de la Red de Equipamiento Local y se concrete en menos parcelas de mayor superficie.
  - b. Modificación de las zonas verdes y espacios libres que permita la configuración de pequeños parques próximos a las viviendas.
  - c. 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:
  - a. 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.
  - b. 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.
  - c. 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:
  - a. Vivienda. Alegato sobre la vivienda de protección sin solicitar nada en concreto.
  - b. Sostenibilidad. Las ordenanzas de construcción del ámbito deben ser más exigentes que el CTE y con estímulos fiscales.
  - c. Accesibilidad. Universal para la urbanización como para la edificación.

## INFORME

---

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

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.
  - 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.
  - 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”.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.
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 la 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.
  - 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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

- 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 uno o varios Planes Especiales, 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

### 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 m<sup>2</sup>s) cumple holgadamente el mínimo establecido por la LSCM (137.400 m<sup>2</sup>s).

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 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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 m<sup>2</sup>s, que supone el 77,80% del suelo total del ámbito, superficie que se entiende más que suficiente y que cumple holgadísimo 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

### 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

- 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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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

## ALEGACIÓN N°4

---

**ALEGANTE:** Dña. Virginia Robles López, en nombre del Grupo municipal Somos Coslada.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 1 de octubre de 2018 (Reg. Entrada nº17.945).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

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 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.

## INFORME

---

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 m<sup>2</sup>s, que es inferior al 10% de la superficie del término municipal de Coslada, 12.000.893 m<sup>2</sup>s, 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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 n°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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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 “Ctra. 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.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

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

## ALEGACIÓN N°5

---

**ALEGANTE:** D. Cándido Martín Pérez-Cejuela, en nombre de Dña. Justa Cabrera Cuchillero.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 2 de octubre de 2018 (Reg. Entrada n°18.027).

**RESUMEN DEL CONTENIDO:**

No considera necesaria la red viaria de conexión A.Ais-2 a realizar por el ámbito, y solicita que se suprima del planeamiento.

**INFORME**

---

Como se indica a lo largo de todo el texto de la Modificación Puntual, la conexión del nuevo AA-“Barrio de El Jarama” con el resto de la ciudad de Coslada es prioritario, y primordial importancia se da a la conectividad con el barrio de Santiago.

En concreto, la conexión A.Ais-2 se produce en un lugar estratégico, ya calificado por el PGOU de Coslada como red viaria, y propiciando la conexión del nuevo ámbito con la Av. de Vicálvaro al altura del Parque de San Pablo y el CEIP Alfredo Landa, lo que permite la conexión del nuevo ámbito directamente con dos dotaciones existentes.

Por los motivos anteriormente expuestos, **se PROPONE NO ESTIMAR la alegación** formulada en los términos reflejados en el presente informe.

## ALEGACIÓN N°6

---

**ALEGANTE:** D. Eloy Rodríguez Ortiz, en nombre de la Asociación Vecinal Parque Henares, como presidente de la misma.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 15 de octubre de 2018 (Reg. Entrada nº18.894).

### **RESUMEN DEL CONTENIDO:**

1. 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.
2. La construcción de la glorieta en la Carretera de Mejorada no queda definida ni existe compromiso de su construcción.
3. 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.
4. 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.

### **INFORME**

---

1. Respecto a este punto, 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 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.

Por tanto, se propone no estimar este punto de la alegación.

2. 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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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.

Por tanto, se propone estimar este punto de la alegación.

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