

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL
PLENO DE ESTE ILMO. AYUNTAMIENTO EL DÍA 8 DE NOVIEMBRE DE 2016.**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

D. Ángel Viveros Gutiérrez.

Concejales:

D. Raúl López Vaquero.

D. Andrés Alonso García.

D. Francisco Javier Becerra Redondo.

D^a. María Teresa García Ferrer.

D^a. M^a. Dolores Gómez Fernández.

D. Valentín Otero Pérez.

D^a. María de la Luz Gómez Sánchez.

D^a. Macarena Orosa Hidalgo.

D. Sergio Herradón Ramírez.

D^a. M^a. Rosario Arroyo Lázaro.

D. Manuel Marín Pérez.

D^a. María Teresa González Ausín.

D^a. Virginia Robles López

D^a. Elena Lebrato Bustos

D^a. María del Carmen Plaza Ballesteros

D. Mauricio José Gil Barahona

D. Luis Quiñones García

D. Bernardo González Ramos

D^a. Aránzazu Molinello Fernández

D. Pedro San Frutos Pérez

D^a. Paloma Castejón Albares

D. Jorge Martín García

D. Manuel González Hernando

D. Juan Manuel Martín Pérez

Interventor:

D. José Viñas Bosquet.

Oficial Mayor en funciones de Secretario General:

D. Javier Carazo Gil.

En el salón de sesiones de la Casa Consistorial de la Villa de Coslada, siendo las ocho horas y treinta minutos del día ocho de noviembre de dos mil dieciséis se reunió, en sesión extraordinaria y en primera convocatoria, el Pleno de este Ilmo. Ayuntamiento de Coslada, con la asistencia de las personas que arriba se expresan.

Previamente a la apertura de la sesión, se guarda un minuto de silencio por los asesinatos machistas que se siguen produciendo. Transcurrido el minuto de silencio y abierta la sesión por el Sr. Presidente, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**ÚNICO.- RESOLUCIÓN DE LA ALEGACIÓN PRESENTADA POR ARNAIZ
ARQUITECTOS SLP, SOBRE RECTIFICACIÓN DE ERROR EN DATOS REGISTRALES
DE LA FR 29.006, Y APROBAR CON CARÁCTER DEFINITIVO Y RATIFICAR EL TEXTO
DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DE LA MANZANA DEFINIDA
POR LA AVENIDA DE FUENTEMAR, CALLE DE LA RIOJA, AVENIDA DE JOSÉ
GÁRATE Y LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN.** Por el Oficial Mayor en funciones de
Secretario General se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda
y Especial de Cuentas sobre el asunto de referencia.

La Sra. Arroyo expone que hace casi un año se aprobó el PEMU, en el que se establecía que la ejecución se haría a través de un convenio. Es lo que se trae hoy a aprobar.

Los acuerdos más relevantes del mismo son: La responsabilidad de la actuación es de los propietarios; se describe la programación de las obras de urbanización, tienen un mes para el inicio y nueve de ejecución; las garantías para ejecutar la urbanización, tendrán que presentar un 10% del presupuesto de ejecución material; y los costes de ejecución de la urbanización será costeada íntegramente por los propietarios, al igual que la reurbanización de la calle Rioja.

Aunque no es propio del convenio, se establecen las cesiones de viarios y zonas verdes a través del proyecto de reparcelación.

El convenio ya ha sido debatido en Comisión Informativa e invito a la Corporación a que lo apoyen.

El Sr. Martín Pérez indica que está de acuerdo con el dictamen. Es necesario que el PEMU se ponga en marcha a la mayor brevedad. Quiere conocer por qué el anuncio de exposición pública se ha adjudicación al diario La Razón.

El Sr. González Hernando manifiesta que no pudo acudir a la Comisión Informativa y tiene un par de dudas; si la enmienda que ha presentó Ciudadanos para que el convenio se buscara una solución distinta al tráfico y si la reurbanización de la calle Rioja va a ser necesario realizarlo cuando se haya procedido a la demolición de la nave Pikolín.

El Sr. San Frutos manifiesta que el proyecto no tiene vuelta atrás, ahora estamos en una de las fases de tramitación que es el convenio. Ha habido dos cuestiones que parece que se han mejorado: el compromiso de urbanizar el 100% y que el flujo de tráfico no desembocara en la plaza de la Hispanidad. No se aporta la solución pero existe el compromiso de buscar una solución alternativa. Hay otro tema que es la cesión en precario al Ayuntamiento de los espacios en los que se va a iniciar la construcción. Nos genera duda de cómo va a ser el mantenimiento de estos espacios y puede ser un coste añadido.

Es curioso que no haya habido alegaciones salvo por el propio propietario por un tema registral y era innecesario. Seguimos teniendo reticencias sobre el conjunto del proyecto, votamos en contra en la Comisión Informativa, vemos que hay avances pero no los suficientes para que lo apoyemos.

El Sr. González Ramos expresa que se ha recogido la enmienda que presentaron; que ser trajera el convenio a Pleno y que no se llevara todo el tráfico a la rotonda de la plaza de la Hispanidad. Lo primero se ha cumplido y lo segundo aunque no venga recogido existe un compromiso. Nos hubiera gustado haber conocido el proyecto de obra urbanización para ver la solución del tráfico.

En este convenio se recoge cesión en precario de una parcela mientras no construyese.

Nos choca que el documento del convenio recoja un compromiso de presentar el proyecto de urbanización tres meses antes de su firma. También choca que no tengamos información y otros grupos sí, a pesar de haber apoyado la iniciativa. A pesar de ello apoyaremos el convenio.

La Sra. Plaza manifiesta que presentaron alegaciones al proyecto de urbanización, las cuales no han sido respondidas. A la Comisión Informativa llevamos propuestas que entendíamos tenían que ser tenidas en cuenta. Como no han contestado hemos medido in situ el ancho de los viales y según el plan especial aprobado en la calle Rioja habría que realizar demoliciones en la nave de Pikolín. Esto tiene que ser recogido en el convenio porque si no es imposible cumplir el plan especial. Solicitamos su retirada en la Comisión Informativa y viene al Pleno sin recoger ese aspecto, tampoco cumple con la anchura la avenida de Fuentemar si no hay cesión de viales, aspecto que tampoco recoge el convenio. Y hay un compromiso sobre el tráfico, pero no se explicita cómo se va a hacer.

Tampoco está contemplado el tráfico de vehículos pesados, imprescindibles para dar cobertura al centro comercial futuro, ni la manera en que van a salir los vehículos ligeros. El desarrollo integrado edificatorio de la manzana tampoco y es imposible que sea integrado. La accesibilidad será difícil cuando hay desnivel entre una manzana y otra de más de cinco metros de altitud.

Ante este error que puede conllevar a un incumplimiento del plan especial nos opondremos a su aprobación.

El Sr. López expresa que están contentos y satisfechos por que se va a poner en marcha el mejor centro comercial y de ocio del municipio. Es muy bonito poner objeciones cuando no lo hacen Vds., pero podíamos hablar de otros centros, como Zocoslada, que hoy están muertos porque se hicieron sin aparcamiento.

Este es un proyecto que ya en nuestra legislatura intentamos que fuera un desarrollo armónico y unitario de toda la manzana y no de un único propietario.

Hoy en día por el tema de las mayorías hay que llegar a consensos. El problema es cuando te encuentras enfrente con un muro; les ponen pegas a todo, no tienen un plan político de progreso, de futuro, nada más que gobiernan para sus idearios políticos. Ya nos hubiera gustado haber tenido anteriormente el apoyo del Partido Socialista en este proyecto. Vamos a votar a favor.

La Sra. Arroyo quiere aclarar que se viene a debatir el convenio, no el proyecto de urbanización que se tiene que aprobar en Junta de Gobierno. El proyecto ha sido público y algunos grupos han presentado alegaciones. El proyecto definitivo se ha presentado el viernes pasado, y en cuanto se tenga el informe se les facilitará.

Sobre la parcela vacía, se ha plasmado en el convenio a solicitud de un Grupo Municipal para que no existiese la posibilidad de que se convirtiese en una escombrera, aunque la Comisión Gestora insistía en que iba a hacer todo lo posible por urbanizar lo antes posible.

Entre todos y todas hemos mejorado un proyecto que va en mejoría de la ciudadanía de Coslada. Gracias a todos.

El Sr. Martín Pérez manifiesta que el Sr. López justifica sus posiciones sobre dos argumentos que no comparto; critica a todo aquel que no está de acuerdo con los postulados que defiende. Sobre el estado en que se encuentran algunas zonas comerciales habría que analizarlo en profundidad, no solamente se debe al aparcamiento. Posiblemente la oferta no ha sido todo lo exitosa que debiera, la crisis económica ha tenido una fatal incidencia y la reforma laboral ha provocado un empobrecimiento de la población y muchos establecimientos han tenido que cerrar. Tenemos que colaborar en la recuperación económica.

El Sr. González Hernando solicita una respuestas a las preguntas formuladas anteriormente.

El Sr. San Frutos indica que el Zocoslada fue aprobado por la Comunidad de Madrid. Será bueno o malo el proyecto pero no hay más que tirar del archivo histórico y no fue el Ayuntamiento. El fracaso será por muchos más temas que el aparcamiento; el tipo de modelo, hacia dónde va el consumo, qué tipo de centro, qué localización... Decir que hay quien gobierna a espaldas de los ciudadanos los que representan a un gobierno que hicieron una reforma laboral, recortaron en pensiones, sanidad, educación, utilicen otros argumentos. No creo que sea necesario hablar de otros gobiernos.

Reiteramos en que nos quedan dudas, algunas preguntas no se han contestado, aunque no sea el momento de resolverlas, será en la Junta de Gobierno y pediría que el

documento lo tengamos al mismo tiempo que otros. Se ha mejorado el proyecto pero sigue generando algunas dudas.

El Sr. González Ramos expone que es cierto que hubo exposición pública del proyecto de urbanización, pero se nos podía haber comentado, no estaría de más. Esperamos que se nos facilite la documentación del proyecto de urbanización, que será donde nos aclare de cómo se va a redirigir el tráfico.

La Sra. Plaza expresa que no votan el no por el no, aunque al Sr. López ceder viales públicos a empresas privadas le puede parecer normal. No es el no por el no, hemos escrito y explicado las razones. ¿Vds. votarán el sí por el sí y volveremos a tener una parcela como la de El Corte Inglés?.

En cuanto a las alegaciones al proyecto de urbanización, han tenido muy poco tiempo para prepararlas pero no han tenido antes la información, lo único que hay que buscarla.

El Sr. López manifiesta que no comprende las críticas, cuando se diseñó la ciudad hubo políticos que se les olvidó que algún podrían comprar vehículos. Ahora ponen peros y gobiernan de espaldas a la sociedad. Coslada no tiene comercio de calidad y algo tendremos que hacer para no obligar a los ciudadanos a salir del municipio a divertirse.

El gran fallo de Zocoslada es que no se puede aparcar. ¿Y el centro comercial Uruguay?. Ahora dicen que nos obligó la Comunidad de Madrid. El problema es que no se obligaba a hacer aparcamientos, como ocurrió con el barrio de Valleaguado. Ahora cuando hablamos del centro Garaeta todo son objeciones. Yo creo que es un magnífico proyecto que le va a dar vida a la ciudad. Va a redundar en puestos de trabajo y en impuestos.

La Sra. Arroyo comprende que guste más o menos el proyecto, pero se ha mejorado entre todos. Sobre las preguntas formuladas, verán su respuesta en el proyecto de urbanización, donde sí se ha tenido en cuenta muchas de las alegaciones presentadas. Todos estaban invitados a formar parte de la Junta de Gobierno pero muchos han desistido, por lo que no pueden culpar al gobierno de que no tengan la información. El proyecto puede no convencer a algunos, pero tiene que convencer a la ciudadanía.

Terminado el debate y sometido el asunto a votación, se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 16; 7 del P.P., 6 del P.S.O.E. y 1 del Concejales no adscrito.

Votos en contra: 6; 5 de Somos Coslada y 1 del Grupo Mixto (ARCO).

Abstenciones: 3 de IUCM-LV.

I. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2015, aprobó con carácter definitivo un Plan Especial de Mejora Urbana (en adelante PEMU) para la manzana definida por la Avenida de Fuentemar, Calle Rioja, Avenida José Garate y la avenida de la Constitución, de Coslada y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 5, el 5 de enero de 2016.

II. D. Raúl Ámbit Lemus, actuando en representación de la Comisión Gestora del ámbito del Plan Especial de la Calle Rioja, presenta en este Ayuntamiento el 19/02/16, registro de entrada nº 3116 Borrador del **Convenio Urbanístico** para la ejecución del ámbito correspondiente al Plan Especial de Mejora Urbana de la Manzana indicada, junto con, Anexo I. escrituras públicas acreditativas de los datos y representación de los intervinientes. Anexo II Certificaciones registrales acreditativas de la titularidad de los comparecientes. Anexo III "Texto Refundido del Estudio de Tráfico y Movilidad" y Anexo IV, "Proyecto de Reparcelación".

III. Tras distintos requerimientos y rectificaciones, con fecha 30 de mayo de 2016 (RE: 10205) y 20 de junio de 2016 (RE: 11724), se aporta texto refundido de la propuesta de Convenio junto los siguientes Anexos:

Anexo I, copia de las escrituras públicas que acreditan los datos y representaciones de los comparecientes.

Anexo II, Certificaciones registrales acreditativas de las titularidades.

Anexo III, Texto Refundido del Estudio de Tráfico y Movilidad.

Anexo IV Proyecto de Reparcelación del ámbito.

III. Mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha nº 2016/2807, de fecha 27/07/2016, fue aprobado con carácter inicial, el Texto Inicial del Convenio. Por otra parte, la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 29 de julio de 2016 aprobó con carácter inicial el Proyecto de Reparcelación del ámbito del Plan Especial de Mejora Urbana, (Anexo IV del Convenio) por ser el órgano competente, en base al Decreto de Alcaldía de Delegación de competencias nº 2015/2202 de 3 de julio de 2015.

IV. El Convenio, ha sido sometido a información pública, mediante publicación efectuada en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento el 3 de agosto de 2016, en el periódico La Razón, el 17 de agosto de 2016 y en el BOCM nº 212, el 5 de septiembre de 2016.

Durante el periodo de información pública se ha presentado el 28/09/2016 RE: 17020, una alegación, suscrita por D. Leopoldo Arnaiz, en representación de Arnaiz Arquitectos SLP, en el que indica que existe un error en relación con la finca registral titularidad de "COLVER LOGISTIC ALFA ,S.L. en cuanto a los datos registrales de tomo, libro, folio de la Finca Registral 29.006. En lugar de Tomo 1161, Libro 478, y folio 225, debe ser Tomo 1.508 del Libro 826, folio 110. y que afectan a la pág. 3 del Convenio.

V. Se ha elaborado un nuevo documento de Convenio, para su ratificación por el Pleno, que incluye las condiciones establecidas en el Decreto de la Alcaldía de 27/07/2016, de aprobación inicial, que afectan a las cláusulas 3ª y 9ª del mismo y la rectificación de errores materiales, de la FR 29.006, en cuanto a los datos registrales, (que afecta a la pág. 3 del Convenio).

VI. En el Convenio, comparecen las sociedades, RAGE AUTO S.L., COLVER LOGISTIC ALFA S.L., COGEIN, S.A., y CALTEL S.L., titulares del suelo afectado por el Ámbito del PEMU, según consta de las certificaciones registrales expedidas, por el Registro de la Propiedad de Coslada, con fecha 14 de junio de 2016 y que se acompañan al mismo.

VII. El 21 de octubre de 2016, D. Joaquín Verdagay de la Vega, actuando en calidad de Secretario de la Comisión Gestora del ámbito del Plan Especial de la Calle Rioja, presenta Acta de la Asamblea General, celebrada el 17 de octubre de 2016, en la que consta que por unanimidad de los miembros de la citada Comisión, han ratificado la aprobación del Texto definitivo del Convenio de Gestión, con las condiciones establecidas en el Decreto de la Alcaldía de 27/07/2016 de aprobación inicial, que afectan a las cláusulas 3ª y 9ª del mismo y la rectificación de errores materiales detectados en relación a la FR 29.006, en cuanto a los datos registrales, (que afecta a la pág. 3 del Convenio); así mismo dicha Comisión ha ratificado el Proyecto de Reparcelación anejo a dicho convenio, con la rectificación de los errores materiales indicados (que afectan a las páginas 21,29,36,54 y 55 bis del Proyecto de Reparcelación)

De conformidad con los informes emitidos por el Jefe de los Servicios Técnicos, de fecha 25 de octubre de 2016, y por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 26 de octubre de 2016, y visto el dictamen de la Comisión Informativa; el Pleno Municipal, por dieciséis votos a favor, seis en contra y tres abstenciones, acuerda:

PRIMERO. Estimar la alegación presentada, el 28/09/2016, registro de entrada nº 17020, por D. Leopoldo Arnaiz, en representación de Arnaiz Arquitectos SLP, en el que indica que

existe un error en la página 3 del Convenio, en relación con el historial de la finca registral 29006, cuyo titularidad es "COLVER LOGISTIC ALFA ,S.L. que, en lugar de decir Tomo 1161, Libro 478, y folio 225, debe ser Tomo 1.508 del Libro 826, folio 110,

SEGUNDO.- Aprobar con carácter definitivo, y por consiguiente ratificar EL TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁMBITO CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA, EN RELACIÓN CON LA MANZANA CONFORMADA POR LA AVENIDA DE FUENTEMAR, C/ RIOJA, AVENIDA JOSÉ GÁRATE, Y AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, DEL PLAN GENERAL DE COSLADA, presentado por D. Raúl Ámbit Lemus, actuando en representación de la Comisión Gestora del ámbito del Plan Especial de la Calle Rioja, el 20 de junio de 2016 registro de entrada núm. 11724, que incorpora las rectificaciones derivadas de las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación del texto inicial del Convenio y de la estimación de la alegación de rectificación de error presentada en el periodo de información pública por D. Leopoldo Arnaiz, en representación de Arnaiz Arquitectos SLP. el 28/09/2016 registro de entrada nº 17020. Todo ello, sin perjuicio de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, (Anexo IV del Convenio) por el órgano municipal competente

TERCERO.- Notificar personalmente a todos los propietarios afectados. así como a los titulares de cargas y gravámenes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, en el lugar y fecha al principio indicados, siendo las nueve horas y veinticinco minutos.- Doy fe.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke at the end.