

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE ILMO. AYUNTAMIENTO EL DÍA 16 DE FEBRERO DE 2015.

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

D. Raúl López Vaquero

Concejales:

D^a. María Teresa García Ferrer
D. Fco. Javier Becerra Redondo
D^a. M^a. Dolores Gómez Fernández
D. Fernando Atienza García
D^a. Ana M^a. Saa García
D. Daniel Cordero Mayoral.
D^a. María de la Luz Gómez Sánchez
D. Andrés Alonso García
D^a. Juana Olmedo Cobo
D. Valentín Otero Pérez
D. Ángel Viveros Gutiérrez
D^a. Macarena Orosa Hidalgo
D^a. María del Pilar Mondéjar Llamas
D^a. Ana María Ranera Fariñas
D^a. M^a. Rosario Arroyo Lázaro
D^a. Dolores Segurado Corvillo
D. Iván López Marina
D. Manuel Marín Pérez
D. Pedro San Frutos Pérez
D. Jesús Pajares Frutos
D. Emilio Fayos Portillo
D. Laurentino Rodríguez Hernández
D. Manuel González Hernando

Excusa:

D^a. Ana Belén Guillén Pablo

Interventor:

D. José Viñas Bosquet.

Secretario General:

D. Marco Antonio Peña Ruiz-Bravo.

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

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1º.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA, EN EL SECTOR SUNP-R "LA BARRANCOSA". Por el Secretario de la Corporación se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia.

Sra. Saa: "En efecto, tras la Comisión de Servicios a la Ciudad celebrado el pasado 10 de febrero, con un dictamen favorable traemos a este Pleno la aprobación

provisional de la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Urbana de Coslada, en el ámbito de la Barrancosa.

Hemos escuchado el procedimiento que se ha seguido desde que se aprobase inicialmente esta modificación en el Pleno del 3 de junio del 2014, transcurridos el plazo de alegaciones, transcurridos también la presentación y recepción de los informes sectoriales que ha descrito el Secretario. Traemos aquí, por lo tanto, nuevamente un documento que recoge las alegaciones que han sido estimadas en base a los informes de los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento, así como aquellas consideraciones que ha estimado oportuno incorporar cada uno de los organismos sectoriales que tenían que emitir un informe vinculante y preceptivo.

Por lo tanto, traemos al Pleno del Ayuntamiento un documento que recoge todas las consideraciones que han sido necesarias, además de los informes, tanto de los servicios técnicos, jurídicos y medioambientales del Ayuntamiento de Coslada.

Es necesario recordar un poco la modificación puntual en el ámbito de la Barrancosa, cuyos fundamentos principalmente han sido desde el principio el desarrollo urbanístico en esta zona del municipio de Coslada, necesario y considerado desde el Plan General del año 1985, que volvió a ser recogido en el Plan General del 95, con una vocación claramente urbana, este suelo se encuentra junto a la Colina y al Esparragal. Por lo tanto, es una pieza clave y fundamental para completar la ciudad de Coslada, su no desarrollo además imposibilita cerrar esa necesaria conexión entre los barrios de la Colina y el Esparragal con el de Ciudad 70 y con el futuro barrio del Jarama, así como con la M-45.

También es necesario ver cómo se va, a pesar de que no se ha desarrollado, deteriorando el entorno de este barrio, de este futuro barrio de la Barrancosa, debido a las instalaciones de ciertas ocupaciones y el desarrollo inevitable al que está llamado este barrio, debe ser recogido a través del planeamiento general a través de esta modificación de Plan.

Muchos han sido los intentos por parte de los cooperativistas propietarios mayoritarios del suelo en poder desarrollar este suelo desde el año 1992, en que se firmó el primer convenio. Posteriormente se han ido firmando sucesivamente una serie de convenios, el actual es del año 2004, y la cuestión que se plantea aquí sobre todo es dar luz verde a la remisión de este planeamiento a la Comunidad de Madrid, que es quien tiene la potestad definitiva para hacer la aprobación de este Plan General, de esta modificación de Plan General. Una vez esto esté aprobado los propietarios del suelo, los cooperativistas y el resto de propietarios tendrán vía libre para poder desarrollar el planeamiento pormenorizado, planes parciales y unidades de actuaciones que sean necesarias para desencadenar en el proyecto de urbanización y en la construcción de las viviendas.

Esta propuesta que traemos aquí al Pleno consta de 400 viviendas en total. Permitirá, como digo, el cierre del modelo de ciudad previsto en el Plan General y será sin duda un paso más hacia el completamiento del municipio y de las infraestructuras y de las conexiones que necesita el municipio de Coslada.

Por lo tanto, queda pendiente una vez sea aprobado por la mayor unanimidad posible esta modificación de Plan General, de remitir a la Comunidad de Madrid para que lleve a cabo la aprobación definitiva. Por lo tanto, lo que traemos aquí es ni más ni menos, por un lado en primer lugar el primer punto la resolución de las alegaciones que se presentaron durante el período legal, y posteriormente la aprobación de este

documento para poder ser remitido a la Comunidad de Madrid. Espero que pueda contar con el máximo apoyo posible.”

Sr. González: “Lo que hoy traemos aquí, lo que venimos a debatir, es una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en la zona denominada la Barrancosa. Decir que en la votación anterior sobre este tema nos abstuvimos porque existía un informe que la anterior Oficiala Mayor, donde ponía en duda que la forma de llevarse a cabo fuese la más beneficiosa y provechosa para el Ayuntamiento, además de llamar la atención sobre la famosa cláusula de reversión.

En esta ocasión no existen dudas acerca de la modificación puntual que se quiere llevar a cabo, pero surge de nuevo el tema de la famosa cláusula de reversión. No obstante, tras la reunión con las partes implicadas, sabemos que se ha intentado llevar a cabo la eliminación de dicha cláusula, no siendo posible por problemas administrativos. Y que existe voluntad de las partes de no ejecutarse dicha cláusula. Sin embargo, dicha voluntad no debe ser suficiente para comprometer a un Ayuntamiento, pero en esta ocasión y tras la Comisión Informativa previa a este Pleno, queda plasmado que además de la voluntad de las partes de no llevar a efecto esta ejecución de la cláusula, en caso de ser así el Ayuntamiento tendría argumentos más que suficientes si se produjese un litigio entre las partes.

Por lo tanto, y esperando que esta situación se solucione lo antes posible y de modo beneficioso para todos y todas las vecinas de Coslada, la Agrupación Republicana de Coslada votará a favor de dicha propuesta.”

Sr. Fayos: “Bien, desde nuestro Grupo Municipal cuando se produjo en su día la aprobación inicial en junio de 2014, existían dudas que venían justificadas en los informes, sobre todo en el informe jurídico, y que no quedaban muy claras para dar un voto favorable. Unión Progreso y Democracia por eso precisamente no le dio, además de que había que aclarar el problema de la reversión.

Somos conscientes, y éramos conscientes entonces del problema que estaban sufriendo los vecinos desde hace mucho tiempo y que no se le estaba dando solución, y abogamos porque se les dé solución, pero que se les dé una solución que esté clara y que no dé lugar a dudas en el planeamiento urbanístico. En su día las tenía para nosotros.

Actualmente ha pasado el tiempo, ha cambiado la situación, ha cambiado la documentación, ha habido nuevos informes y esas dudas que en su momento existían, hoy día quedan aclaradas. Hoy por fin nosotros podemos decir que lo vemos favorable y así es como sí podemos dar paso a este proyecto urbanístico en la Barrancosa. Nos alegra que esto se haya podido dar y nos hubiera gustado que en su día hubiesen estado aclarados ciertos aspectos que no lo estaban.

Los vecinos necesitan soluciones y hay que dárselas. Pero hay que dárselas siempre con la situación, con la documentación, con el contexto claro. Porque los programas urbanísticos, los proyectos urbanísticos, son para toda la vida. Y en un modelo de ciudad que va a perdurar durante el tiempo, deben hacerse las cosas lo suficientemente claras para asegurar el interés general de todo el municipio. Hoy lo vemos a sí. Tenemos que decir que el tema de la reversión no ha quedado todavía solucionado, hemos tenido reuniones que se han tenido con el Ayuntamiento las partes implicadas. En una reunión que hemos tenido no hace mucho tiempo llegó a comentarse y se nos planteó, que no había problema ninguno porque no se podía

materializar la reversión. Nosotros no lo compartíamos, no lo teníamos muy claro. Es más, en esa reunión, en esa reunión, y agradezco, y agradezco la claridad y la sinceridad de los servicios jurídicos en este caso de la asociación de viviendas unifamiliares, en la cual cuando se les pidió que si había posibilidad de que en el registro firmasen ambas partes, cooperativa y la asociación para eliminar esa reversión, fueron claros, fueron sinceros y dijeron que, hombre, que poderse se podía hacer pero que ellos en un principio no estaban dispuestos a dar ese paso si no tenían una contrapartida. Eso tiene una lectura muy clara y es que efectivamente en un momento determinado la reversión sí podría llevarse a cabo. Si no no habría lugar a exigir una contrapartida. Y agradezco esa claridad. Claridad que no se lanzaba por parte de los asesores jurídicos de Alcaldía que decían que en ningún momento se podía realizar esa reversión.

Cuando tuvimos posteriormente la Comisión Informativa pues lo que expuso la Concejala coincidía con la opinión que teníamos Unión Progreso y Democracia, que efectivamente, efectivamente esa reversión como ser posible podría llevarse a cabo en un momento determinado. Hay voluntad por todas las partes de que esto se solucione. Sabemos que hay una posibilidad remota, pero hay una posibilidad de reversión. Ninguno quiere que se lleve a cabo. Nosotros entendemos, nosotros entendemos por otra parte que si el proyecto no se realiza, lógicamente esa cesión que hicieron los propietarios, los vecinos entienden que no deberían de quedarse sin ella, y eso es comprensible, y puestos en esta tesitura, Unión Progreso y Democracia visto que ha cambiado la información, la documentación y los informes técnicos y jurídicos, en principio vamos a votar a favor de este proyecto urbanístico de la Barrancosa."

Sr. San Frutos: "Bien, no vamos a cambiar el voto con respecto al anterior Pleno y la Comisión Informativa, que fue favorable ya en aquel Pleno. Porque entendíamos que era la mejor solución que se podía adoptar en este momento para solucionar un problema de muchos años. Había dudas sobre la famosa cláusula de reversión que de una forma un tanto extraña había metido en el registro los propietarios, pero para nosotros no era un obstáculo. Por dos motivos; el primero porque el objetivo es construcción las viviendas, sus viviendas, entonces no va a hacer efectiva la cláusula de reversión cuando ponen en riesgo la construcción de las viviendas. Entre otras cosas porque no tendría sentido entonces la cooperativa. Entonces es verdad que tienen el derecho de reversión, pero lógicamente lo tienen si no se van a construir, si no hay licencia, si no hay un plan, si no está aprobado por el Ayuntamiento. Como estamos en un proceso para aprobarlo no tiene sentido que hagan efectiva la reversión.

Y en cualquier caso también decíamos que teníamos tiempo de sobre para poder rectificar si alguien cometía, pues la imprudencia de hacer efectiva la reversión. Las condiciones siguen siendo las mismas, tenemos por delante prácticamente un año, creo recordar que la cláusula de reversión de los primeros propietarios finaliza en noviembre del 2015, con lo cual me temo que antes de noviembre del 2015 no estará finalizado todo esto, con lo cual tenemos esa garantía. Pero en cualquier caso seguimos pensando que no es un obstáculo, que hay que aprovechar la oportunidad de solucionar un problema. Y desde luego estamos convencidos que tanto los propietarios iniciales como los actuales no tienen ninguna intención de hacer efectiva esa reversión, por que si no no se podría desarrollar el proyecto. Y el proyecto consiste en obtener viviendas para los mismos propietarios. No estamos hablando de especulación sino que estamos hablando de obtener las viviendas.

Por lo tanto, nuestra opinión no cambia, sigue siendo la misma, votaremos a favor y esperamos que en la Comunidad de Madrid se le dé la máxima celeridad para que si es posible antes de finalizar el año puedan empezar las obras.”

Sr. Viveros: “Nuestro Grupo Municipal no ha tenido dudas sobre esta materia. Y, bueno, pues lo hemos tratado en diferentes Plenos y siempre desde luego hemos intentado de favorecer y de desbloquear, bueno, pues una cuestión lleva, como se ha dicho aquí, desde el año 1994. Creo, y así lo dije en mi última intervención en el Pleno de la aprobación inicial, que era de justicia cuanto antes, bueno, pues resolver esta cuestión. Primero por los propietarios que llevan un período bastante largo de tiempo esperando que esto tenga una solución. Y luego también porque es importante en la trama urbana de nuestra ciudad completar, ir completando una ciudad que prácticamente su Plan General está casi agotado. Parece inconcebible entender que tenemos un Plan General de Ordenación Urbana del año 1995, que la Comunidad de Madrid todavía, todavía no haya aprobado un nuevo Plan General, sobre todo en ciudades como la nuestra que prácticamente en materia urbanística está agotada.

Y no es menos cierto tiempo también que diferentes corporaciones de diferente color político siempre han estado, han tenido la voluntad inequívoca de avanzar en este proyecto. Pero no es menos cierto que la Comunidad de Madrid no ha dejado nunca de poner trabas. Y la última, les recuerdo, que fue en el año 2007 cuando el 29 de junio, de julio, perdón, en una ley de acompañamiento presupuestario hizo una modificación de la ley del suelo limitando a tres alturas, lo que imposibilitaba no solo este desarrollo sino otro desarrollo que queda pendiente, como es el del barrio del Jarama. Esto fue una realidad y esto lo que hizo es ralentizar todavía más y entorpecer lo que ya parecía ver la luz. Hoy podemos decir que esto empieza a tener sentido, que se empieza a ver la luz de esa tortuosa experiencia, y sobre todo de ese tiempo que se ha tardado en aprobar algo que, como he dicho antes, era de justicia.

Había un elemento que lo han comentado aquí otros Portavoces de otros grupos políticos, que era la cláusula de reversión, pero también aquí se ha manifestado una voluntad, lo comentamos en el primer Pleno de aprobación inicial, y en este período hay una voluntad inequívoca de los propietarios de no hacer efectiva esta cláusula. Y desde luego no será nuestro Grupo el que bloquee esta situación, si no todo lo contrario, favorecerlo. Y esperemos que la Comunidad de Madrid sí se muestre de una vez ahora mucho más ágil, y que sea una realidad lo que hoy aquí vamos a aprobar. Muchas gracias y nuestro voto, igual que fue en primer Pleno, será positivo.”

Sr. Becerra: “Yo creo que una vez oídas todas las intervenciones de los diferentes Grupos políticos, hay que felicitarse. Y felicitarse porque por fin y después de mucho tiempo ha habido una unanimidad real para dar solución y restaurar una situación con una decisión política, una situación de justicia para los propietarios afectados. Afectados, como se ha dicho aquí, desde el año 1994 y que por diferentes circunstancias, pero en ningún caso, prácticamente ninguno imputable a ellos, han visto como año tras año desde esa fecha se han ido demorando y ver convertida en realidad sus viviendas.

Ha llegado un momento en el que por fin todos los Grupos políticos, aquellos que siempre han estado en el mismo sitio y los que se han incorporado, pues han visto con buenos ojos dar una solución a estos propietarios, dar una solución a sus viviendas, y sobre todo, como se ha indicado, dar una solución también a esta zona

del territorio del término municipal de Coslada, en lo que a desarrollo urbanístico se refiere. Yo creo que no es necesario realizar más intervenciones, desear que no me cabe la menor duda que así va a ser, que la Comunidad de Madrid va a actuar de una manera diligente, Sr. Viveros, ya nos encargaremos, no cabe la menor duda, no solo los que estamos que en este Grupo político sino aquellos que tienen representantes dentro de la Comunidad de Madrid por parte de otros Grupos políticos. Y felicitar sobre todo a los vecinos y también, por qué no, a todos los Grupos políticos. Insisto, a aquellos que nunca se han movido de su posición y los que se han incorporado a ella.”

Sr. Alcalde: “¿Quieren volver a realizar algún tipo de intervención?”

Sr. Fayos: “Reiterar simplemente la voluntad y el deseo que ha tenido Unión Progreso y Democracia desde que está en esta institución que se solucione el problema de los vecinos, de que solucione este problema que viene arrastrando desde hace tanto tiempo, y que en su momento, en su momento por el contenido de la documentación y los informes que en su día había no lo veíamos claro, no estaba claro. Sí ha habido cambios en la situación y por eso hoy día nos alegramos de que esos cambios den por nuestra parte luz verde a este proyecto para que se pueda llevar adelante y que los vecinos vean resuelto un grave problema que venían arrastrando, como se ha dicho, desde hace muchos años, y nos alegramos.”

Sr. Alcalde: “¿Van a intervenir?. Sobran las palabras. Bien, pues vamos a pasar a la votación.”

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

Votos a favor: 11 del P.P.; 8 del P.S.O.E., 2 de I.U.-L.V., 2 de UPyD y 1 del Grupo Mixto (ARCO).

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: ninguna.

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada con fecha 3 de junio de 2014, acordó, aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Coslada en el Sector del SUNP-R “LA BARRANCOSA”.

El trámite de información pública fue cumplimentado mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 153 de fecha 30 de junio de 2014, insertado en el Tablón de edictos de este Ayuntamiento desde el 25 de junio de 2014 al 1 de agosto de 2014 y publicado en el periódico de La Razón del día 24 de junio de 2014.

Según la certificado de exposición pública, emitido por el Secretario General de este Ayuntamiento, durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 1 de agosto de 2014, ambos inclusive, se presentaron dentro del plazo cuarenta y siete alegaciones, y que son las siguientes:

Nº REGISTRO	FECHA	Correo Administrativo	REMITENTE
201400017938	31/07/2014	---	José Alberto Roldan Iglesias
201400018151	5/08/2014	30/07/2014	Diana López Delgado
201400018152	5/08/2014	30/07/2014	Juan Antonio López Fernández

201400018153	5/08/2014	30/07/2014	Beatriz Molano Sierra
201400018154	5/08/2014	30/07/2014	Basilio Santos Ruíz
201400018155	5/08/2014	30/07/2014	Ambrosia Fernández Torres
201400018156	5/08/2014	30/07/2014	Francisco Gasanz Iñigo
201400018157	5/08/2014	30/07/2014	José Antonio Mayor Gutiérrez
201400018158	5/08/2014	30/07/2014	Juan Serrano Ruíz
201400018159	5/08/2014	30/07/2014	Francisco González Martín
201400018160	5/08/2014	30/07/2014	Ángel Marcial Martínez
201400018161	5/08/2014	30/07/2014	José Baldanta Tello
201400018162	5/08/2014	30/07/2014	Joao Manuel Paulos
201400018163	5/08/2014	30/07/2014	Jesús Serrano Ruíz
201400018164	5/08/2014	30/07/2014	Julián Hernández Prieto
201400018165	5/08/2014	30/07/2014	Luisa Sorroche López
201400018166	5/08/2014	30/07/2014	Juan Caro López
201400018167	5/08/2014	30/07/2014	Juan López León
201400018168	5/08/2014	30/07/2014	José Antonio Mayor Gutiérrez
201400018169	5/08/2014	30/07/2014	Juan Segovia Delgado
201400018170	5/08/2014	30/07/2014	Francisco Rodríguez Sanz
201400018171	5/08/2014	30/07/2014	Teresa Casado Cortes
201400018172	5/08/2014	30/07/2014	Pilar Ferrón Alonso
201400018173	5/08/2014	30/07/2014	Servilio Briongos Merino
201400018174	5/08/2014	30/07/2014	Francisco González Martín
201400018175	5/08/2014	30/07/2014	José Baldanta Tello
201400018176	5/08/2014	30/07/2014	Sonia Mozo Rebotó
201400018177	5/08/2014	30/07/2014	Francisco Gasanz Iñigo
201400018178	5/08/2014	30/07/2014	Víctor Manuel Ferrón Sánchez
201400018179	5/08/2014	30/07/2014	Pedro González Camuñas
201400018180	5/08/2014	30/07/2014	Miguel Mayoral Isabel
201400018181	5/08/2014	30/07/2014	Juan Francisco Bravo Risco
201400018183	5/08/2014	30/07/2014	Joao Manuel Paulos
201400018184	5/08/2014	30/07/2014	Francisco Rodríguez Sanz
201400018185	5/08/2014	30/07/2014	Juan Francisco Bravo Risco
201400018186	5/08/2014	30/07/2014	Luis García Luque
201400018187	5/08/2014	30/07/2014	Juan Marcos Carrasco Buiza
201400018188	5/08/2014	30/07/2014	Marcelino Vidal Delgado
201400018189	5/08/2014	30/07/2014	Adelaida Bravo Risco
201400018190	5/08/2014	30/07/2014	Martín Sorroche Gómez
201400018191	5/08/2014	30/07/2014	Faustino Sáez Gerrero
201400018192	5/08/2014	30/07/2014	Eloy Rodríguez Bretón
201400018193	5/08/2014	30/07/2014	Dolores Lérica Parreño
201400018194	5/08/2014	30/07/2014	Bienvenido Moranchel Romo
201400018195	5/08/2014	30/07/2014	Francisca Alcaide Chacón
201400018196	5/08/2014	30/07/2014	Jesús Serrano Ruíz
201400018208	5/08/2014	30/07/2014	José Eugenio Palacios Maffiote

De las cuarenta y siete alegaciones presentadas dentro del plazo, cuarenta y seis tienen el mismo contenido y corresponden a particulares que las presentaron todas ellas por correo administrativo el 30/07/2014, y que solicitaron a efectos de notificación la dirección de la ASOCIACION GALIANA Avda. de Vicálvaro 309 de Coslada(Madrid).

Asimismo, se han presentado fuera del plazo de información pública, las siguientes alegaciones:

- Red Eléctrica de España, con fecha 06/08/2014, registro de entrada nº 201400018308.
- Vanesa Moya San Andrés, con fecha 21/10/2014, registro de entrada nº 201400023097.

Igualmente se acordó solicitar informes de los órganos y entidades públicas previstas como legalmente preceptivos o que por la posible afectación de los

intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 18 de junio de 2014, se solicitaron informes a los siguientes organismos: Confederación Hidrográfica del Tajo, Canal de Isabel II, Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Fomento, informe del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno.

Que de los organismos afectados, se han recibido de:

- **Dirección General de Aviación Civil** el 22/09/2014 RE:201400020616 informe favorable con sujeción a las condiciones impuestas en el referido y que deberán incluirse en el documento de planeamiento.
- **Dirección General de Patrimonio** el 23/09/2014 RE: 201400020852 informe favorable con las prescripciones que se señalan en el mismo y que deberán incluirse en el documento de planeamiento.
- **Confederación Hidrográfica del Tajo** el 17/11/2014 RE: 201400025103, informe con sujeción a que en fases posteriores del planeamiento se cumplimenten las observaciones realizadas y condicionado al cumplimiento de las condiciones que se indican en el mismo.
- **Área de Vías Pecuarias**, el 28/11/2014, RE. nº 201400026144, informe indicando que el ámbito de actuación SUNP-R "La Barrancosa", no afecta a terrenos de Dominio Publico Pecuario.
- **Canal de Isabel II gestión**, el 01/12/2014 RE nº 201400026205, informe en el que se establecen observaciones y condiciones respecto de abastecimiento de agua, riego de zonas verdes de uso público, saneamiento y depuración de aguas residuales, así como de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos de Coslada.
- **Dirección General de Evaluación Ambiental, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid** , el 20/1/2015 RE nº 201500001281, informando favorablemente, siempre y cuando se cumplan las consideraciones contenidas en el mismo, respecto de abastecimiento de agua de consumo humano, riego de zonas verdes de uso público, depuración de aguas residuales, red de saneamiento, coste e infraestructuras y su repercusión en los nuevos desarrollos. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre, 01.367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio que la desarrollan, en relación con zonificación acústica, evaluación de la contaminación acústica, estudio sobre la calidad de suelos, protección del medio hídrico, condiciones para las zonas verdes, protección del patrimonio, condiciones para las infraestructuras eléctricas y estudio de tráfico y movilidad.

Con fecha 23 de enero de 2015 RE nº 201500001490, Carlos Sánchez Casas, de Diaplan SAP, y en calidad de redactor de la Modificación, ha entregado las hojas modificadas del documento de la Modificación Puntual, como consecuencia de los

informes sectoriales emitidos durante la fase de tramitación administrativa, para su incorporación al documento de aprobación provisional.

Asimismo con fecha 23 de enero de 2015 con RE nº 201500001491, presenta escrito con las respuesta a las alegaciones presentadas en el plazo de información pública, así como la respuesta a los informes emitidos por los organismos: Red Eléctrica de España, Confederación Hidrográfica del Taja, Canal de Isabel II, Dirección General de Aviación Civil, Dirección General de Patrimonio Histórico, Servicio de Vías Pecuarias y Dirección General de Evaluación Ambiental.

Por otra parte, con fecha 13 de enero de 2015 registro de entrada 201500000618, se ha presentado mediante fax, en este Ayuntamiento por la entidad denominada "La Colina 2, Sociedad Cooperativa Madrileña", escritura pública de renuncia al derecho de reversión, de fecha 31/12/2014, otorgada ante el Notario D. Fernando Pérez Alcalá, Protocolo nº 3.560 y que dicha entidad ostenta contra la titularidad dominical del Ayuntamiento de Coslada, respecto a las siguientes fincas, sin que haga referencia al levantamiento de la condición resolutoria que igualmente consta inscrita sobre las fincas:

Finca registral: 32.693, Tomo 1.149, Libro 466, Folio 52

Finca registral: 32.694, Tomo 1149, Libro 466, Folio, 54

Se ha expedido certificación registral de dominio y cargas, por el Registro de Coslada, de fecha 2 de febrero de 2015, en la que consta que "no se han levando las cargas de reversión y recuperación del dominio y condición resolutoria, existente sobre las fincas de titularidad municipal" que fueron inscritas, por la Entidad que presenta la Modificación Puntual del PGOU".

No obstante, y de acuerdo con el informe del equipo redactor de fecha 23/5/2014, siendo este un tema de propiedad, deberá resolverse en otras vías distintas a la presente Modificación.

Vistos los informes, emitidos por el Jefe de los Servicios Técnicos, de fecha 23 de enero de 2015, de la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 3 de febrero de 2015 y de la Jefa de Medio Ambiente de fecha 5 de febrero de 2015, y visto, asimismo, el dictamen de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad; el Pleno Municipal, por unanimidad, y que supone el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación previsto en el artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, acuerda:

PRIMERO.- Resolver las alegaciones presentadas en el sentido de los informes técnicos y jurídicos municipales de fechas 23 de enero de 2015:

- En relación con las 46 alegaciones personales presentadas con el mismo contenido, que se relacionan en la parte expositiva de esta propuesta, así como la presentada fuera de plazo por Dña. Vanesa Moya San Andrés RE 201400023097 21/10/2014, cuyo contenido es semejante a las anteriores, se desestiman en base a los siguientes motivos:

"El Plan General, puede remitir al planeamiento de desarrollo, para concretar las determinaciones pormenorizadas, pero también puede incluirlas en él. El artículo 42.5.g) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, establece que "Cuando convenga a los objetivos urbanísticos, el Plan General establecerá la completa ordenación pormenorizada de uno o varios sectores que delimite"

El artículo 35.4 f) de la LSCM, dice que son determinaciones pormenorizadas de la ordenación "La delimitación cuando proceda de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución"

Por otra parte, a delimitación de la Unidades de Ejecución está dentro de las competencias del planeamiento de acuerdo con el artículo 100 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid que textualmente señala en su párrafo 2. "Cuando no se contenga directamente en el planeamiento urbanístico, la delimitación de las unidades de ejecución y su modificación, incluso de la establecida directamente por el planeamiento, se acordará por los municipios, de oficio o a instancia de parte interesada, previos los trámites de aprobación inicial, notificación personal a los propietarios y titulares de derechos afectados e información pública por veinte días". La Modificación no hace sino ratificar lo autorizado por la Ley citada.

Lo mismo ocurre con la fijación del sistema de actuación tal como dispone el artículo 101 de la ley citada que señala " Para cada ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, el planeamiento urbanístico deberá optar expresamente, para el desarrollo de la actividad de ejecución, entre los sistemas de ejecución privada y pública, especificando el sistema elegido. Si el planeamiento no hubiera expresado el sistema de ejecución elegido, se llevará a cabo por la Administración al resolver sobre la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución".

No obstante, la Modificación Puntual del SUNP-R, no ha delimitado las Unidades de Ejecución, sino que se remite a un momento posterior, indicando que podrá haber una o varias.

En relación con la alegación referida al sistema de actuación previsto en la Modificación. Se indica que el vigente Plan General que se modifica, prevé el Sistema de Expropiación, admitiéndose el cambio a Compensación. Por tanto en el vigente Plan ya estaba previsto este sistema de gestión privada, para el caso de existir iniciativa suficiente capaz de desarrollar el ámbito

Por otro lado, la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio, prevé la libre elección del sistema de ejecución, lo que significa que no está vinculada por un determinado sistema de actuación.

Debe hacerse constar que la fijación de un sistema privado de gestión no supone, como dice el alegante, dejar en desamparo a muchos vecinos, toda vez que siempre corresponde a la administración la tutela del cumplimiento de la legalidad vigente. Además en el Sistema de Compensación los propietarios afectados lideran el proceso de ejecución del planeamiento, responsabilizándose también del cumplimiento de los principios de cesión, equidistribución y urbanización, por tanto todos los vecinos establecidos en la zona, que acrediten dicha condición de propietario, podrán participar en el desarrollo y ejecución del ámbito en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas en proporción a su aportación realizada.

El Ayuntamiento en la actualidad entiende que los derechos de los habitantes del barrio están protegidos con el sistema de compensación.

En cuanto a la previsión de Unidades de Ejecución. Como se indica en el documento de la modificación Puntual del SUNP-R, la delimitación de varias

unidades de actuación es una posibilidad, que podrá hacerse en el expediente oportuno, ya sea el Plan Parcial o en el de delimitación de unidades de actuación. El documento de Modificación Puntual del PGOU del Sector SUNP-R, que ahora se tramita, no establece ni delimita unidades de actuación. Deberá efectuarse la alegación en un momento posterior.

Respecto a la constitución de Entidades de Conservación, se indica que la constitución de dichas entidades, es una obligación asumida por los propietarios mayoritarios, en virtud de los compromisos contraídos en los diversos convenios urbanístico suscritos con este Ayuntamiento y como condición definitoria del sistema de actuación, en los términos previstos en el artículo 136.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que textualmente dice: "El planeamiento urbanístico y, en defecto de éste, las condiciones en las que se defina el sistema de ejecución elegido para su ejecución podrán prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de dicha ejecución de constituirse en entidad urbanística de conservación, en cuyo caso la conservación de la urbanización corresponderá a ésta".

En relación con la delimitación del ámbito y su afección a la Cañada Real Galiana. Según el documento de modificación puntual del PGOU, los límites del Sector, son los previstos en el Plan General vigente, y varía la medición por el empleo de técnicas digitales más precisas que la medición realizada en el Plan General.

El límite de los suelos pertenecientes a la Cañada Real se han concretado con la documentación aportada por Vías Pecuarias según plano anexo nº 1 de la modificación presentada. Por lo que se ratifica lo dicho en el documento de modificación del PGOU.

Además, según informe emitido por el Área de Vías Pecuarias y obrante en el expediente, se señala que la Modificación Puntual propuesta no afecta a ninguna vía pecuaria, ya que, mediante Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, se desafectó el tramo de dicha vía pecuaria a su paso por Coslada, que linda con el ámbito.

Respecto de las ocupaciones y realojos. "Ocupantes ilegales", obedece a un término jurídico que se corresponde con los que estuvieran ocupando edificaciones construidas ilegalmente, es decir sin licencia y al margen del planeamiento. El tratamiento urbanístico de los que estuvieran en esa situación dentro del ámbito SUNP-R, vendrá determinado por el planeamiento general que definitivamente se apruebe, y el de desarrollo, Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización y en el Proyecto de Reparcelación, en cuyo momento deberá determinarse la propiedad real del suelo en el que se ubican las viviendas irregulares existentes, y los derechos correspondientes.

En relación con la información a los interesados. El artículo 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece en relación con el procedimiento de aprobación de los Planes Generales, que:

(...)

" b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación a información pública por plazo no inferior a un mes".

El trámite de información pública ha sido cumplido mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº

153 de fecha 30 de junio de 2004 y en el periódico de La Razón del día 24 de junio de 2014.

Esta información pública, de conformidad con el art. 128 del Reglamento de Planeamiento, como legislación estatal supletoria, ha sido completada con la puesta a disposición del expediente, para que como dice el precepto del Reglamento indicado "cualquiera que quiera, pueda examinarlo y deducir las alegaciones pertinentes". Por lo tanto habiéndose cumplido los trámites anteriores, en los términos indicados, no puede ser tenida en cuenta esta alegación.

Los instrumentos de desarrollo y gestión posterior, abrirán nuevos plazos de información pública en la que podrán participar nuevamente los alegantes".

- En relación con la alegación presentada por D. José Alberto Roldán Iglesias, con fecha 31 de julio de 2014 RE: 201400017938 a la Modificación Puntual del PGOU en el Sector SUNP-R "la Barrancosa", se desestima en base a los siguientes motivos:

"Denegar la alegación, dado que el ámbito de la Modificación Puntual del Sector SUNP-R "La Barrancosa", que se tramita, es el mismo que el del vigente PGOU, sin que haya sido modificado. La edificación en construcción a que hace referencia en sus alegaciones, se encuentra incluida dentro del ámbito del Sector SUNP-R del PGOU de Coslada.

En cuanto al resto de las alegaciones planteadas, no procede entrar a sus consideración, por no corresponder con el expediente de modificación puntual del Plan General del Sector de la Barrancosa, que se tramita".

- En relación presentada con fecha 6/08/2014 RE 201400018308 por Red Eléctrica, resolver en el siguiente sentido:

"Procede estimar la alegación en el siguiente sentido: la consulta previa, se debe realizarse a nuestro juicio cuando se aborde la ordenación pormenorizada, es decir tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización.

Obviamente, se tendrá en cuenta las instalaciones eléctricas afectadas de Red Eléctrica, así como la normativa que le resulta aplicable.

Hasta tanto no se lleve a cabo el soterramiento, evidentemente, no podrán edificarse ni arbolarse los suelos situados en la franja afectada de la anchura que la propia alegación indica (de 25 a 30 metros) a cada lado del eje de la línea".

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Coslada en el Sector del SUNP-R "LA BARRANCOSA, con sujeción a las observaciones y condiciones derivadas de los informes sectoriales emitidos por:

- **Dirección General de Aviación Civil** de fecha 22/09/2014 RE:201400020616.
- **Dirección General de Patrimonio** de fecha 23/09/2014 RE: 201400020852.
- **Confederación Hidrográfica del Tajo** de fecha 17/11/2014 RE: 201400025103
- **Área de Vías Pecuarias**, de fecha 28/11/2014, RE: nº 201400026144.
- **Canal de Isabel II gestión**, de fecha 01/12/2014 RE: nº 201400026205.
- **Dirección General de Evaluación ambiental** , de fecha 20/01/15 RE 201500001281.

TERCERO.- Elevar la documentación del expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva.

2º.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL "BARRIO DEL JARAMA". Por el Secretario de la Corporación se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia.

Sra. Saa: "También en la Comisión de Servicios a la Ciudad celebrado el pasado 10 de febrero, con un dictamen favorable el Equipo de Gobierno trae a este Pleno la propuesta que permitirá dar inicio a la tramitación del planeamiento general necesario para llevar a cabo la modificación puntual en el ámbito del barrio del Jarama.

Como fundamentos para la propuesta de esta modificación nos encontramos con el hecho de que esta zona, este suelo del barrio del Jarama, de la burbuja PERI Sur de San Fernando, y parte del barrio de Santiago fueron permutados con el municipio de Madrid en el año 2002. Este ámbito, esta zona de Coslada, no había sido todavía incorporado al planeamiento general de Coslada vigente. Se trata además este suelo de una zona que está completamente rodeada por suelo consolidado, tanto del municipio de Coslada como del municipio de San Fernando de Henares. Por lo tanto, podemos hablar claramente de un ámbito de suelo con una clara vocación de urbana.

Su no desarrollo también nos permite, volvemos un poco a lo que hablábamos anteriormente con el barrio de la Barrancosa, nos impide cerrar el modelo de ciudad de Coslada. Además su desarrollo para que tiene vocación de poder crecer más o menos a una velocidad parecida al de la Barrancosa, tanto por la proximidad a la que se encuentra, como por las infraestructuras que compartirán.

Como antecedentes para poder entender las razones por las que se ha solicitado por parte de la comisión gestora la tramitación de esta modificación puntual, debemos remontarnos al convenio urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Coslada con los propietarios del suelo, y aprobado en Pleno en fecha 5 de julio de 2004, por el cual los propietarios del suelo facilitaban una cesión anticipada de 80.000 metros cuadrados al Ayuntamiento de Coslada para que éste pudiera ofrecerlo para la construcción de un hospital, que es el actual hospital del Henares. Bien, el hospital ya es una realidad. Para ello fue además necesario llevar a cabo una serie de obras imprescindibles y necesarias para dar suministro y conexión rodada y darle acceso adecuado a este hospital.

Además el convenio firmado con los propietarios del suelo preveía también la cesión de uso de 1.651 metros para la instalación de una subestación eléctrica que pudiese dar servicio, no solamente al hospital del Henares sino también al futuro barrio del Jarama. Por lo tanto, las expectativas hubieran sido a continuación poder incorporar al planeamiento general del municipio de Coslada este barrio, el barrio del Jarama.

La clara finalidad hubiera sido poder finalizar las obras de urbanización que se iniciaron, y que fueron aprobadas a través de un plan especial para los accesos, como hemos comentado anteriormente.

Esto como los antecedentes principales, sin olvidar por supuesto que todo esto fue costeado enteramente por los propietarios del suelo que han llegado a invertir la suma nada desdeñable, de hasta 11 millones de euros. Como antecedentes yo creo que es necesario tener esto en consideración, puesto que ahora pasamos a revisar en líneas generales la propuesta.

La propuesta de la modificación que se clasificaría con tres áreas homogéneas claramente diferenciadas. La área homogénea uno que comprendería el tramo de la Cañada Real Galiana que transcurre por el municipio de Coslada, zona de clasificación actualmente no urbanizable y que pasaría a ser urbanizable, perdón, urbano no consolidado.

El área homogénea dos que es lo que llamamos actualmente la burbuja, o PERI Sur de San Fernando, que se incorpora al planeamiento de Coslada como es en la actualidad, con un suelo urbano consolidado.

Y por último, el barrio del Jarama, el área homogénea tres, que a día de hoy tiene la consideración como suelo urbanizable sectorizado, con la propuesta a través de esta modificación puntual que pase a ser suelo urbano no consolidado.

Cada una de estas áreas tiene sus matices y su génesis totalmente diferente. Y lo que se pretende a través de esta modificación es darle contenido y darle sentido dentro del global que constituye el Plan General de Coslada.

Así pues, para esta modificación, para esta aprobación inicial de la modificación contamos con los informes de los servicios técnicos de urbanismo, servicio jurídico de urbanismo, y el servicio de la concejalía de medioambiente. Se plantean cuestiones que en este inicio del proceso deben de ser planteadas sin duda, sin embargo el Ayuntamiento de Coslada debe de tener la capacidad de resolución del planteamiento que desde hace años pesa sobre este barrio, y que está pendiente de resolver.

Ha habido no obstante desde que se firmara el convenio en el año 2004, ha habido sucesivas modificaciones legislativas que han afectado de pleno a este ámbito de Coslada. No solamente la ley de las tres alturas que se ha mencionado anteriormente, la ley 3/2007 de 26 de julio. También la ley 6/2011 de acompañamiento que modificaba las cesiones mínimas exigibles en el planeamiento. Por lo tanto, se hace necesario un replanteamiento del diseño de barrio que en 2004 se había propuesto.

Por lo tanto, este documento pretende ser el inicio en el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de sus obligaciones con respecto al convenio firmado. La aprobación inicial, la apertura de alegaciones e información pública, la solicitud de los informes sectoriales y la incorporación, por lo tanto, del resultado de esas alegaciones y de esos informes de cuantas modificaciones sean precisas para el cumplimiento de poder llevar nuevamente la aprobación provisional. La aprobación definitiva de una modificación puntual no es competencia del municipio, sino de la Comunidad de Madrid. Pero es necesario que se dé inicio a través del municipio de este procedimiento, a través de esta aprobación inicial.

Los informes técnicos que se han planteado pues se reflejan que puede ser aprobado inicialmente este documento, a pesar de que hay cuestiones que ofrecen, que deberán ser resueltas, planteadas y resueltas para la aprobación provisional.

No podemos obviar que la modificación del planteamiento del diseño de ciudad que se propone ahora en esta modificación respecto de la del 2004, ha venido impuesta no solamente por modificaciones legislativas, sino también por una innegable variación del mercado inmobiliario que ha afectado, cómo no, al ámbito del barrio del Jarama. El valor, todos sabemos, somos conscientes de que el valor del metro cuadrado de residencial de vivienda libre ha disminuido de entre el año 2004 y del año 2015. Concretamente en Coslada la estimación está en torno a un 28%. Sin embargo, el valor de la vivienda protegida ha experimentado desde el año 2004 un incremento cercano a un 25%. Por lo tanto, esto no es una cuestión irrelevante, debemos de tener en cuenta que el desarrollo del barrio del Jarama que se lleva a cabo por parte de los propietarios del suelo, es una cuestión más a tener en consideración a la hora de calcular la posibilidad real de llevar a cabo esta urbanización.

Por lo tanto, es el Ayuntamiento quien es el responsable de iniciar la tramitación de la modificación del Plan General, esa es la cuestión que nos trae aquí hoy a este Pleno, y yo solicito de la Corporación municipal poder llevar a cabo este inicio de trámite a través del voto lo más favorable posible por parte de las formaciones políticas representadas."

Sr. González: "Anteriormente indicábamos que la anterior votación que se llevó a cabo sobre el tema de la Barrancosa nos abstuvimos porque había un informe de la Oficiala Mayor, en el que ponía en duda que la forma de llevarse a cabo fuese la más provechosa para el Ayuntamiento. Este expediente consta de cinco informes elaborados por técnicos y técnicas a cada cual de ellos más demoledor. Según el informe de medioambiente, elaborado por la jefa del área de medioambiente del Ayuntamiento, recalca hasta nueve aspectos en los que habría que dar más información para que la propuesta pueda dar cumplimiento a la normativa y a aspectos medioambientales. No obstante y tras dar traslado a la empresa de estas deficiencias, se le solicita un nuevo informe a dicha técnica cuya respuesta, traslado del Concejal Delegado de Medioambiente a la Concejala Delegada de Urbanismo, indicando que; uno, si se justifica por un técnico competente que el Plan supone una modificación de menor planeamiento, será objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada. De no ser así el objeto de evaluación, será objeto de evaluación ambiental ordinaria. Y dos, que durante la tramitación de dicho plan deberá incluirse la documentación necesaria para dar cumplimiento a la normativa y aspectos medioambientales del informe anterior. Es decir, se reitera la necesidad y la falta de documentación necesaria para cumplir la normativa.

Un segundo informe, esta vez elaborado por el jefe de servicios técnicos del Ayuntamiento, es un escrito donde se pone de manifiesto que esta propuesta incumple sistemáticamente el convenio acordado el 11 de junio de 2004, y aprobado por el Pleno el 5 de julio de 2004. Y es que dicho convenio se establecía que cualquier variación tendrá un efecto proporcional en los pactos y obligaciones asumidos por la partes. Pues bien, según la propuesta aunque la edificabilidad total del ámbito se reduce en 1,92% la edificabilidad que patrimonializan los propietarios aumenta en un 5,08. Esto se debe, y lo dice el técnico, no lo digo yo, a la reducción de la participación del Ayuntamiento en la vivienda de un 18,10%. Esto muy proporcional no parece. Trascrito a datos quiere decir que la vivienda libre pasaría de 216.400 a 234.675, es decir, un incremento del 8,45. Mientras que la vivienda

protegida pasaría de 136.000 a 111.000. Estamos hablando de una disminución del 18,10%.

También señala el técnico existe una disminución desmesurada de las redes locales, que se reduce de 85.000 metros cuadrados a 25.000, es decir, un 66%. Eliminando la calle de separación del barrio del Jarama y del barrio de Santiago sustituyéndola por zona verde. Lo cual a los ojos del técnico garantiza el conflicto. La cosa no acaba ahí, también el equipamiento se ve reducido en más de un 48% de lo inicialmente proyectado. Y así hasta siete objeciones a dicho proyecto, las cuales indica que deben subsanarse antes de la aprobación provisional.

Con estos informes sería más que temerario aprobar dicho plan por parte del Pleno, pero todavía habrá un informe más, esta vez jurídico, redactada por la jefa del servicio jurídico de urbanismo del Ayuntamiento, donde además de confirmar los informes anteriores, pone de manifiesto un nuevo incumplimiento del convenio en la estipulación sexta, apartado d, donde los propietarios del futuro barrio del Jarama se comprometen, y abro comillas, a ejecutar y sufragar íntegramente las obras de urbanización correspondientes a la actuación urbanística del nuevo barrio del Jarama, incluida las correspondientes a la totalidad del aprovechamiento de cesión municipal, así como las necesarias para asegurar las conexiones desde la citada actuación con el exterior, a los distintos sistemas de redes necesarias para su viabilidad que a estos efectos define la revisión del Plan General. Esto choca con la obtención por parte del suelo por el Ayuntamiento mediante la expropiación. Y todos estos informes vienen remachados por un informe del Secretario General asumiendo todos y cada uno de los informes emitidos.

Como hemos dicho al inicio, si anteriormente votamos abstención por un informe de la Oficiala Mayor, lógicamente con cinco informes, como he dicho anteriormente, cada uno de ellos más demoledor, no podemos votar a favor, y es más, votaremos en contra de este proyecto."

Sr. Fayos: "Bien, aquí tenemos en principio otra situación similar desde el punto de vista de los vecinos. Nos encontramos con una situación en las que han intentado iniciar un proyecto de urbanización, en este caso desde el año 2004, y que a lo largo del tiempo se han visto afectados y se han visto perjudicados y no se han podido llevar a cabo y siguen sin solución. Aquí seguimos con la misma situación, volvemos a tener problemas con los vecinos. Problemas que tienen los vecinos y que no se les da solución. Hasta aquí la situación es similar. Y la situación es similar a la que ha habido tiempo atrás con la cuestión de la Barrancosa, que había cuestiones que tenían que aclararse y solucionarse. Y aquí en estos momentos estamos con la misma situación.

Pero fíjense, como siempre los vecinos muchas veces los que por desgracia pagan el pato. Porque los vecinos en su día hicieron cuando se firmó el convenio en el año 2004, hicieron una cesión anticipada de terrenos. Esos terrenos anticipadamente ya los han cedido. Terrenos que se han utilizado vía Ayuntamiento para que se construyese el hospital del Henares. Un hospital que ya está construido con esos terrenos cedidos, cedidos anticipadamente y los vecinos siguen sin tener una solución desde entonces a su proyecto de urbanización.

Por si fuera poco llega la Comunidad de Madrid, saca una ley de acompañamiento, reduce en esa ley de acompañamiento el número de plantas que se puede construir, choca con el proyecto que había, ya no salen las cuentas y el proyecto se ve truncado. Además la Comunidad de Madrid dice que los planes

generales ya no los revisa ni los aprueba y que irá una a una viendo cada una de las modificaciones. Por lo tanto, no hay nada más que perjuicio sobre perjuicio. Ahora toca dar solución y hay que intentar dar solución, en este caso a los vecinos del Jarama.

¿Qué ocurre?. Pues hombre, ocurre que la solución que se trae hoy aquí para dar cuenta con muchísimos, muchísimos inconvenientes y problemas a los que no se da solución tan siquiera, y con informes que los ponen de manifiesto. Por lo tanto, y ahora pasaré a hablar de ellos, pero por lo tanto lo que nos encontramos aquí hoy es con un problema que tienen los vecinos desde hace mucho tiempo, y cuyo proyecto que se trae aquí no trae la solución más adecuada para el interés general de Coslada. No lo trae. Y debería de traerlo. Y debería de traerlo. Porque cuando lo traiga, cuando trae todo solucionado, cuando trae todo correcto pensando en el interés general de Coslada, hay vía libre, porque es de lo que se trata, solucionar problemas. Pero claro, para que se puedan solucionar tiene que venir la documentación adecuadamente.

Comentaban antes que hay diversos informes que apuntan a numerosas cuestiones que no están nada claras y que se deberían de solucionar. El convenio que hablaban antes, que hablábamos antes, es de junio de 2004. El objeto de aquel convenio en su día era la obtención por cesión anticipada de los terrenos para la implantación del futuro hospital del Henares, futuro que hoy día ya está construido. Y a su vez concretar condiciones urbanísticas de ese sector.

El convenio del año 2004 establecía la cesión del Ayuntamiento, la cesión al Ayuntamiento de 1.550 viviendas de protección pública de módulo bajo, con una superficie de 136.305 metros cuadrados. Y decía el convenio, y está entrecomillado, cualquier variación tendrá un efecto proporcional en los pactos y obligaciones asumidos por las partes, es decir, que si hay modificaciones en ese proyecto tiene que ser proporcional a todas las partes. Está claro que ha habido que buscar proyectos en los que se reduzcan las alturas. Hay que reducir el número de viviendas, pero tiene que ser proporcional.

Y el primer problema que nos encontramos, el primer problema que nos encontramos es que se reducen una exageración, una barbaridad todas aquellas viviendas de protección pública de módulo bajo, y sin embargo, y sin embargo en proporción se aumenta muchísimos las de renta libre. Y eso en un principio choca frontalmente, choca frontalmente contra el convenio. En segundo lugar contra el interés del Ayuntamiento y, por tanto, el interés general de los vecinos. Y eso ya es algo que hay que analizar perfectamente y buscar el equilibrio. Equilibrio que este proyecto no trae. Este proyecto hoy día no trae.

Podemos seguir hablando de numerosas cuestiones que vienen en los informes y que se ponen de manifiesto. Se habla en esta modificación que se incluyen cuatro zonas, cuatro zonas diferencias en cuanto a calificaciones urbanísticas, y nos encontramos con algunos problemas en cuanto al proyecto que se trae a aprobación inicial. dice en el informe de los servicios técnicos, en una de sus partes, dice la modificación del Plan, dice al objeto de costear la obtención y ejecución de estas actuaciones aisladas, se permitirá redactar un Plan Especial que permita incrementar la densidad máxima que establezca la ordenación pormenorizada, hasta un máximo del 5%. Esta densidad de hasta el 5% debería estar cuantificada e incorporada en los cálculos de redes del Plan. Y no lo está.

Se comentaba también, se hacía referencia a que deben atravesar el barrio de Santiago por los tres puntos previstos, y por eso se deben aceptar la totalidad de las

edificaciones actualmente previstas. Se dice también en este informe que los valores de los coeficientes de ponderación han sido calculados en los de precio de mercado de los productos inmobiliarios, es decir, en viviendas y local respecto a construcción. Y dice el informe que el aprovechamiento afectado por los coeficientes de ponderación es del suelo apto para construir, no de las construcciones, es decir, que no se ha estado ponderando del modo que se debiera, y eso afecta, eso afecta al interés general del municipio, de los vecinos.

También se comenta en este informe que el reajuste se debe a que se han excluido del ámbito las zonas con ocupaciones ilegales situadas al final de la Cañada para facilitar la ejecución del planeamiento. A mí me gustaría que esto se aclarase un poco porque no sé si esto lo que hace es solucionar o perpetuar un problema que tenemos allí.

Continúo. Dice también el informe respecto a las redes locales, dice la ordenación pormenorizada de la modificación del plan altera la estructura definida para el ámbito en los documentos anteriores. Cambiar el trazado del viario nuevo. Las redes locales, a diferencia de las generales, son las que se deben ejecutar, y éstas se reducen notablemente sobre lo previsto. Esto hay que revisarlo muy bien porque tampoco creo que sea lo más adecuado, como dice el informe, no es que creamos nosotros, ¿eh?. Es que además nos estamos basando en lo que dicen los técnicos, los técnicos municipales.

Dice también el informe que la nueva estructura urbana se apoya en la creación de supermanzanas y en la reducción de la superficie del viario local de un 66%. ¿De verdad hemos analizado si esa reducción del viario en un 66% es lo más adecuado para la ciudad que queremos?. También comenta el informe, la propuesta suprime la red de equipamientos del barrio planificada anteriormente, ya reseñado en este informe. Debería justificarse. No se justifica. Los equipamientos de nueva creación tienen una superficie de 56.210 metros cuadrados, etc., etc., etc. Pero no se justifican.

Hablamos también del emplazamiento de edificaciones singulares en altura porque la ley, la norma, si bien nos redujeron a un número de plantas muy inferior al previsto inicialmente, sí que prevé la ley que justificándose, justificándose, que yo tampoco he encontrado la justificación en ningún sitio, justificándose se pueden hacer ciertos, ciertos edificios singulares de superior altura. Y aquí en este proyecto tampoco se aclara. Se habla de cuatro edificios de 18 plantas. De 18. Y no se aclara bien ni especifica exactamente su ubicación.

Se habla del uso terciario. Y se dice que es excesivamente flexible. Tal vez habría que tener un poco más claro cómo se va a planificar para el modelo de ciudad que todos queramos, porque si las cosas quedan abiertas pues luego pueden venir problemas. Dice el informe, esta ordenación con supermanzanas, con reducción de viario, concentración de las parcelas de equipamientos y libertad tipológica, modifica los criterios anteriores de ordenación del barrio del Jarama. Además, además alterna la concepción y ordenación de la vivienda colectiva en el municipio desde la aprobación del Plan General. Se habla también de la edificabilidad, ya lo he comentado antes, la edificabilidad total del ámbito se reduce en un 1,92%, aunque la edificabilidad que patrimonializan los propietarios aumenta, aumenta en un 5,8%. Dice el informe, ello se debe a la reducción de la vivienda protegida VPPB en un 18,10%. ¿Eso es proporcionalidad?. ¿Eso va en favor del interés general de Coslada?. Nosotros creemos que no. Hay muchas cuestiones, hay muchas cuestiones que para buscar, para buscar una solución que la necesitan, porque el

Jarama necesita una solución, hay muchas cuestiones que se deben de solucionar y aclarar para llevarlo adelante. Y lo que hoy aquí se trae no lo garantiza en absoluta. Más bien apunta a que se empeora.

Comenta también el informe, y es importante, dice dentro del ámbito remitido a PERI de la antigua Cañada Real existen edificaciones con una superficie construida de aproximadamente 33.000 metros cuadrados..."

Sr. Alcalde: "Sr. Fayos, vaya finalizando por favor."

Sr. Fayos: "Sí. Continuará en la segunda intervención porque efectivamente es muy largo lo que tenemos aquí hoy para ver en este punto."

Sr. San Frutos: "En la Comisión Informativa Izquierda Unida ya expresó... Yo entiendo realmente la sorpresa que producen algunas intervenciones, pero coño, lo comentáis luego."

Sr. Alcalde: "Sr. San Frutos, tiene Vd. la palabra."

Sr. San Frutos: "Bien. Y comparto la sorpresa, sobre todo para los que estuvimos en la Comisión. Ya anunciamos en la Comisión Informativa que íbamos a votar en contra del proyecto y fuimos el único Grupo Municipal que votamos en contra, creo recordar, por eso viene el informe favorable, porque ya entendíamos que había cosas que se habían modificado y que no respondían, entendíamos nosotros, a las necesidades que tiene actualmente la ciudad."

Hay que empezar con dos cuestiones previas. La primera, aquí no hay solo dos implicados, el Ayuntamiento y los propietarios del barrio del Jarama. No, no, hay más, que es la Comunidad de Madrid. Claro, si es que parece que nos olvidamos. Ha habido modificaciones legislativas de la Comunidad de Madrid que obligan a modificaciones evidentemente de convenios anteriores y de posibles proyectos. Eso está claro. También que llevamos esperando la aprobación de un plan general 10 años como mínimo desde la última petición. Recuerdo que al último requerimiento que hizo la Comunidad de Madrid contestamos, si no recuerdo mal fue en 2011 la última vez, y el papel duerme el sueño de los justos en la Comunidad de Madrid, o sea, en el cajón. Aquí en este Pleno este Grupo Municipal ya ha pedido en más de una ocasión que se pidan responsabilidades a la Comunidad de Madrid. Porque hemos hecho una inversión económica y de medios muy importante para ese Plan General. Plan General que no se nos dice por qué no se aprueba y sin embargo nos tienen bloqueados, como a otros muchos municipios, porque alguien ha decidido en la Comunidad de Madrid que no aprueba planes generales. Bueno, pues estupendo. Pues muy bien. Fantástico. Pero oiga Vd. el dinero que nos hemos gastado los municipios tendrá que pagarlo alguien. Y aquí hemos propuesto que se demande a la Comunidad de Madrid. No se ha hecho. Bien, evidentemente el gobierno es el que es, tanto aquí como el de la Comunidad de Madrid. Pero en cualquier caso hay un actor más, que es la Comunidad de Madrid, y probablemente el máximo responsable de que esto no se haya desarrollado. Yo creo que esto hay que dejarlo claro, ¿no?

Luego hay algunas cosas que tienen cierta, en fin, para mí cierta sorpresa. Nos encontramos ante un expediente de una modificación del Plan que pasa de suelo urbanizable no sectorizado a urbano no consolidado. ¿Por qué?. Eso se estuvo barajando en sus tiempos para intentar solventar lo de las tres alturas. Pero aquí, en el proyecto no se solventan las tres alturas, se ajusta a lo que dice la legislación más edificios singulares que se puedan realizar. Por tanto, no entiendo muy bien, parece

muy forzado. ¿Por qué?. Porque lo entiendo cuando se intenta solventar un obstáculo, pero cuando no ¿por qué?. ¿Porque la decisión final dependen del Ayuntamiento de Coslada?. No sé, tendrán que explicárnoslo porque parece un tanto forzada la interpretación.

¿Se ha modificado el convenio del 2004?. Sí, evidentemente se ha modificado sustancialmente. Pero ese no es el obstáculo principal, porque claro que hay que modificar el convenio del 2004, pero si las condiciones no son las mismas; ni económicas, ni legislativas, ni sociales, pues claro. Lo que pasa es que hay que buscar, o se debería de haber buscado un equilibrio. Que entiendo que no se ha hecho. Es verdad que se reducen el número de viviendas públicas, las que les corresponden al Ayuntamiento, de las mil quinientas y pico que nos correspondían a las 1.200 que al final van. Y también se reducen las privadas, la promoción privada, pero no en el mismo porcentaje. ¿Esto puede ser asumible?. Bueno, pues a lo mejor sí. Pero tendría que haber otro tipo de compensaciones que no se ven. Que no se ven. Entonces, hombre, creo que cuando se altera un convenio debe buscarse un nuevo equilibrio. Aquí no se ha hecho. Aquí lo que se intenta es favorecer a unos promotores, a unos propietarios del suelo, de momento no vecinos, de momento son propietarios del suelo, luego ya vendrán los vecinos, pero sin que se equilibre las necesidades del Ayuntamiento. Por lo tanto, no lo podemos compartir.

¿Se ha reducido la edificabilidad?. Sí, la del Ayuntamiento sí, pero la de la promoción privada no, ¿eh?, ha aumentado. ¿Ha aumentado el número de viviendas?. No. Pero ha aumentado la edificabilidad. ¿Por qué?. Está claro, el uso comercial. ¿Hay un cambio en el diseño?. Efectivamente, es uno de los problemas. ¿Qué tipo de manzanas vamos a desarrollar?. No son las que pactamos en el 2004. Y esto ya no es un problema legislativo o es un problema de ecuación. No, no, es que estamos cambiando el modelo. Por eso le decía que hay cosas que se pueden asumir. Que nos pueden parecer mal en un principio pero se pueden ajustar.

Pero es que el tipo de manzana que estamos proyectando aquí no es el del 2004. Para nada. Aquí nos vamos a un modelo que se estaba promocionando en los años ochenta y tantos, noventa como mucho. Y habíamos diseñado para el barrio del Jarama unas manzanas más pequeñas con un diseño mucho más moderno. Más útil para los ciudadanos. Claro, eso lleva a más viarios. Si las manzanas son más pequeñas lógicamente hace falta más viarios. Claro que se ahorran en viarios, pero uno de los motivos fundamentales es que las manzanas son mucho mayores. Igual que las parcelas de uso comercial. Es que hemos pasado hasta 8.000 metros cuadrados. Entonces esto no parece que sea en beneficio de la ciudad ni del modelo que se había proyectado en el convenio de 2004. Creo que responde más a las necesidades de los propietarios y de también compensarles por los gastos realizados. Claro que hay que compensar esos gastos, claro que han invertido mucho dinero.

¿Pero el hospital de quién es?. Es que se habla aquí del hospital. ¿Es del Ayuntamiento?. Va a ser que no, ¿no?. Quien ha salido más beneficiado de eso ha sido la Comunidad de Madrid. Y los vecinos de Coslada, San Fernando, Mejorada, Loeches, a todos los que damos cobertura. Pero no fundamentalmente el Ayuntamiento de Coslada. Pero hombre, no mezclemos las cosas. Yo creo que no deben de mezclarse. Entonces hay ahí que buscar una salida alternativa. ¿En el número de viviendas?. Pues a lo mejor no, si no a lo mejor en la tipología de barrio, en los usos comerciales, en los viarios.

Pero aquí tenemos un problema grave. Y es que se habían diseñado unos enlaces con ciudad 70 y con el hospital que no están. Que no están. Al menos han

desaparecido dos de esas conexiones. Y eso sí es importante. Aparte de los viarios del interno del barrio del Jarama también las conexiones con el hospital y con Ciudad 70 y el barrio de Santiago. Bueno, pues esas conexiones no están, al menos dos. Por lo menos de los planos no se derivan que se vayan a construir. Es verdad que se ha aumentado, o sea, se ha disminuido de una forma muy importante el número de viales. Bien, pero no es lo más importante la disminución del porcentaje, sino la calidad. ¿Dónde se han quitado esos viales?. Eso es lo que tenemos que discutir, y probablemente sería donde serían las claves de la solución de cara al futuro.

También nos preocupa que con el modelo que se propone y con los aprovechamientos que respetan los del Plan General de Madrid, va a tener muy difícil salida el barrio de Santiago y la Cañada. Yo diría que imposible. Digo para los que les han vendido otra moto, ¿eh?. Que luego viene el tiempo, pasa muy deprisa y nos encontramos con sorpresas. De lo que nosotros tenemos aquí, de lo que hemos leído, no nos parece que sea posible dar una salida satisfactoria a la Cañada y al barrio de Santiago. Va a ser muy difícil dar salida a numerosas viviendas que ya están construidas en esa zona. Y eso debería aclararlo alguien porque no se aclara. Entonces hombre, yo creo que son cosas suficientemente importantes como para que nos demos un respiro y lo miremos con más tranquilidad. Si disminuimos el número de viviendas que le corresponden al Ayuntamiento. Si aumenta la edificabilidad de los promotores privados, de los propietarios, disminuye al Ayuntamiento, hay menos viales, hay menos equipamientos.

¿Alguien se ha mirado los planos topográficos?. Porque a lo mejor se encuentran con una sorpresa. ¿Es que vamos a colocar un centro educativo, si es que hay metros suficientes, en lo alto de la colina?. ¿Les vamos a dar a los muchachos piolets y cosas de estas para que suban o vamos a poner un teleférico?. Es que donde está diseñado es en las zonas más tortuosas de todo el barrio del Jarama. Hombre, es igual que las instalaciones deportivas, también en las zonas más tortuosas. Yo creo que todo esto deberíamos de darle una vuelta, buscale salidas y desde luego no son pequeñeces que permitan y ir arreglándose a lo largo de la tramitación. No, no. Esto tiene que quedar claro desde el primer momento. Y no está claro. No está claro en las modificaciones que se han introducido qué beneficios obtiene el Ayuntamiento. O por lo menos como se equilibra determinadas pérdidas de derechos; en viviendas, en viales, en equipamientos. Habrá que compensarlo. Habrá que buscar ese punto intermedio entre propietarios y Ayuntamiento. Que yo creo que se debería de buscar. Insisto, no porque se reduzca el número de viviendas o el número de viales es imposible el acuerdo. No, no, hay otras fórmulas para buscar el acuerdo. Ahora, tienen que ser más equilibradas que lo que se nos trae hoy aquí. Porque además no queda claro cuál es el diseño final. No queda claro. Queda en manos de los promotores. Hombre, una imagen de barrio deberíamos de tener, ¿no?. No, no, aquí no está clara. Para nada. Quedan demasiadas cosas para el futuro como para darle el visto bueno a esta modificación. Es verdad que algunas se pueden corregir ..."

Sr. Alcalde: "Sr. San Frutos, vaya finalizando."

Sr. San Frutos: "Termino. Algunas se pueden corregir durante la tramitación pero otras no y es preferible aclararlas ahora. Además hay cosas que a uno realmente le sorprenden. Estamos a prácticamente tres meses de las elecciones autonómicas y esperamos que haya cambios legislativos que permitan una mayor adecuación a las necesidades, no sé si todo esto que se va a abordar ahora o que se intenta abordar ahora tendrá salida dentro de tres meses."

Sr. Viveros: "Esta modificación puntual que hoy viene a este Pleno, la verdad nosotros hubiéramos deseado que, como así manifestamos en la Comisión que mantuvimos la semana pasada, se hubiera quedado sobre la mesa. Así se lo aconsejamos al Presidente de la Comisión. Y desde luego legítimamente tomó la decisión de no dejarla sobre la mesa y hoy nos lo encontramos aquí en el Pleno. Porque es una modificación que con los informes actuales, en los términos que están redactados, seriamente perjudican al Ayuntamiento de Coslada, y por ende a sus vecinos. Y en los términos que está desde luego no lo podemos aprobar. Ya lo advertimos. Nuestro voto en la Comisión fue abstención porque es cierto que estamos de acuerdo con el proyecto, pero no en estos términos. Ni mucho menos.

También es cierto que estamos hablando de una aprobación inicial, que no es la definitiva, pero hombre, en los términos que se presenta si lo apoyamos estaríamos de acuerdo en los términos que está, y es que no estamos de acuerdo. Y no queremos hacer ejercicio de buena voluntad, ya sabemos que tiene que ir a la Comunidad de Madrid, volver aquí para que sea aprobado definitivamente. Pero los ejercicios de buena voluntad desde luego tienen que salir cuando hay un Grupo, que en este caso el nuestro en la Comisión dijo que se quedara sobre la mesa, que se revisara y desde luego se modificara, sobre todo respetando los acuerdos del convenio de junio del 2004, que no se ha producido y que así lo mantiene en los informes de los servicios técnicos y también en los informes jurídicos.

Pero es que además, bueno, pues a escaso tiempo de unas elecciones, lo que queremos, seguramente este proceso es largo, la aprobación definitiva sería en la Comunidad de Madrid de otro Gobierno, y en este Ayuntamiento posiblemente de otro Gobierno. Entonces no queremos desde luego dejar a otro Gobierno cuestiones que entendemos que son perjudiciales para el Ayuntamiento de Coslada. Y no sé a que obedecen estas prisas cuando lleva un retraso considerable. Y yo entiendo, por supuesto que entiendo, a los propietarios donde tuvieron que hacer una cesión anticipada y donde tuvieron que urbanizar, y como se ha dicho aquí por la Concejala, hacer una inversión de 11 millones de euros.

Pero también se ha dicho aquí, y repetiré algunas cosas porque obviamente soy el último que intervengo y se han dicho ya aquí muchas cosas con las que estoy de acuerdo. Estos propietarios han sido claramente perjudicados. ¿Pero por quién?. Por la Comunidad de Madrid. Por la Comunidad de Madrid. Con un ley caprichosa, la ley de acompañamiento de julio de 2007 que modificaba a tres alturas sobre todo en municipios que está el planeamiento agotado, que no tiene ningún sentido. Y además vulnerando un convenio que había firmado el que hoy es Alcalde y entonces en el año 2004 también lo era. Y que con ese convenio nos presentamos todos los grupos políticos con las mismas viviendas para ese último desarrollo, que es el barrio del Jarama. Todos los Grupos políticos. El Alcalde dice que no, pero tiene memoria frágil o donde dice diego dice digo, pero bueno, en fin, en cualquier caso, esto es así y si no pues mire Vd., léase el convenio que firmó en el 2004 y vea si se parece en algo al convenio de ahora. Se modifica la ley del suelo de la Comunidad de Madrid en una ley de acompañamiento presupuestario a tres alturas y hay que hacer actuaciones singulares para en cierta medida paliar.

Pero mire, estado actual de los terrenos. Los terrenos protegidos dentro del ámbito, en la zona afectada por la sentencia del Tribunal Supremo del 3 de julio de 2007 en recurso de casación, el documento deberá justificar la ordenación en cuanto a protección de terrenos. Atendiendo a la mencionada sentencia el Ayuntamiento conoce la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Madrid por la Comunidad, en ámbitos afectados por la misma sentencia. El equipo redactor debería

adjuntar el expediente de documentación justificativa en cuanto a la protección de esos terrenos. Esto lo dice el jefe de los servicios técnicos de nuestro Ayuntamiento, no lo dice el Portavoz del Grupo Municipal Socialista. En el tema de áreas homogéneas dice la delimitación de las actuaciones aisladas en los planos aportados, no está claramente definida. Estas actuaciones aisladas pretenden resolver la conexión con el barrio del Jarama y el resto de la ciudad con las calles y con nuevos trazados. Lo dice también el jefe de los servicios técnicos que no están definidas.

Pero además, en otro orden de cosas, dice que la decisión adoptada en el documento en relación a los coeficientes de ponderación obviamente perjudica a la vivienda de protección pública. Y además que será el reparto del beneficio y cargas que sea adjudicada al Ayuntamiento en concepto del 10% de aprovechamiento. Eso también lo recoge el jefe de los servicios técnicos. Consolida una reducción de la superficie y un reparto del convenio del 2004. En el ajuste se deberá a que sean excluidos del ámbito zonas de ocupaciones ilegales.

Pero mire, en redes locales también el jefe de los servicios técnicos dice que las redes locales, a diferencia de las generales, son las que deben ejecutar y reducen notablemente sobre de lo previsto de los 85.493 metros cuadrados pasan a 28.756 metros cuadrados, lo que significa un 66% menos. La antigua ordenación prevé que las manzanas de 100 x 80 metros, en la actualidad manzanas, van a superar los 300 metros en muchos casos. La reducción del viario elimina calles de separación con el barrio del Jarama, entre el barrio del Jarama y el barrio de Santiago, sustituyéndola por una zona verde. Tampoco se justifica. La propuesta suprime también una red de equipamientos en el barrio planificada anteriormente y debería justificarse, que tampoco se justifica. Para las redes locales indicado en el cuadro de resumen de ordenación, es de 66.350 metros cuadrados, no obstante, la modificación altera sustancialmente lo previsto en la revisión del Plan General, que se preveían 67.874 y 40.881 metros cuadrados en equipamientos pertenecientes a la red general y a la red local, respectivamente, con una reducción global del 48,31%.

Todas estas cuestiones la verdad que nos preocupan, y nos preocupan seriamente. Han hablando también los anteriores Portavoces del uso terciario y también se modifica sustancialmente y no se justifica, porque saben Vds. que las condiciones impuestas por el plan en los usos del C3, C4 y C6, grandes almacenes o hipermercados o centros comerciales, se instalen en edificios exclusivos. Y los usos C1 y C2 en comercio minorista o supermercados. Y esto también está alineado en el viario.

Pero lo que más si cabe nos preocupa es, pues mire, convenio de 2004, ese que firmó Vd., Sr. Alcalde, siendo Alcalde. Vivienda de renta libre 216.400 metros cuadrados en 2004. Pasan a 234.676, lo que supone un 8,45 más de lo que estaba en el convenio. Vivienda de protección pública 138.305, pasa a 111.000, un 18,10% menos. Y también viviendas de protección pública limitada 48.295 a 44.576, menos 7,70.

En definitiva, como viene abajo a justificar el jefe de los servicios técnicos, dice que la edificabilidad total del ámbito se reduce en 1,92, aunque la edificabilidad a patrimonializar de los propietarios aumenta en un 5,08. La reducción se debe a vivienda de protección pública en un 18,10%, como se ha dicho aquí antes. Esta vivienda será la que en equidistribución se adjudique al Ayuntamiento de Coslada por ese 10% de aprovechamiento. Esto es claramente, y así lo dice en este párrafo, esto claramente contraviene a lo acordado en el convenio de 2004, que establece que

cualquier variación tendrá el efecto proporcional de los pactos y obligaciones asumidos por las partes. Y aquí desde luego obviamente no se cumple ni se da.

Y para finalizar, tema que también nos preocupa. El tema de saneamiento y conexiones exteriores. El emisario de pluviales exterior del ámbito que en la actualidad no existe en el hospital y que inunda una parte baja de San Fernando, ese emisario de pluviales el Ayuntamiento no tiene constancia de su ejecución, y en todo caso debería de contemplarlo en el estudio, diagnóstico y en el plan directo de saneamiento de San Fernando de Henares, actualmente en período de redacción por el Canal de Isabel II, Canal Gestión.

Conclusiones. Ya lo han dicho también aquí otros Portavoces, la edificabilidad neta consolidada en la zona oriental del barrio de Santiago supera un metro cuadrado por metro cuadrado. Algunas de las parcelas actualmente son multifamiliares. Ambas condiciones complican la ejecución posteriormente del planeamiento en el ámbito. Dentro de este ámbito del PERI de la antigua Cañada Real existen edificaciones con una superficie construida aproximadamente de 33.000 metros cuadrados. La edificabilidad máxima prevista eran 22.087 metros cuadrados, en el 80% aproximadamente, el 50%, perdón, aproximadamente. Esta condición unida al sistema de actuación por cooperación coloca al Ayuntamiento en un problema de imposible resolución con el barrio de Santiago.

Y finalizo. Mire, el documento, las conclusiones, viene a decir el jefe de los servicios técnicos, el documento incumple lo acordado en el convenio de 2004 que establece que cualquier variación tendrá un efecto proporcional de los pactos y obligaciones asumidos por las partes, refiriéndose a lo acordado el mismo. Un disminución, que ya la he comentado anteriormente, importante de un 18,10, y sin embargo aumenta en los propietarios para un 5,08.

Con todos estos elementos y estas cuestiones que viene a destacar, pues de verdad, lo que he comentado anteriormente, si lo estuviéramos aprobando desde luego estaríamos dando nuestro apoyo y nuestro acuerdo en los términos que está redactado este proyecto, es modificación puntual. Y no lo estamos. Bien es cierto que el jefe de los servicios técnicos dice que se subsanen en la próxima aprobación. Nosotros creemos que se debería de retirar, igual que exigimos en la Comisión y desde luego no podemos aprobarlo en estos términos.

Decir también una cuestión, que yo creo que lo lógico y lo coherente sería volver al convenio del 2004, si el próximo Gobierno, el próximo Gobierno de la Comunidad de Madrid derogara esta ley de acompañamiento de medidas urgentes, y estaría, no tendríamos que hacer nada, tendríamos el mismo proyecto del año 2004 que era claramente mucho más ventajoso que es este. Yo creo que esa es la solución. Estamos a tres meses de unas elecciones, esto es un proceso largo y no creo que por tres meses desde luego vaya a complicar. Yo creo que el próximo Gobierno es lo que tendrá que hacer, ponerse a revisar los planes generales, revisión como tenemos el Plan General actual de Coslada vigente desde el año 1995, y en fase de avance del año 2005 y que se han ido incluyendo modificaciones legislativas que han entorpecido y que han paralizado estos proyectos.

Nosotros estamos de acuerdo con este proyecto. Estamos de acuerdo con darle continuidad y finalizar la trama urbana de nuestro municipio en Coslada. Pero desde luego nunca en estos términos. Por eso nosotros, es verdad que no es la aprobación definitiva, si no nuestro voto sería en contra, vamos a votar abstención, como hicimos en la Comisión, esperando que reflexionen, que modifiquen los

términos de este contrato, o desde luego que lo dejen supeditado a la nueva legislación del Gobierno que entre en junio del 2015."

Sr. Becerra: "Bueno, lo que sí que ha quedado de manifiesto por parte de todos los intervinientes y por parte de los Portavoces, es que todos se han leído el expediente, todos se han leído los informes técnicos, pero muy pocos los han comprendido, o los han entendido. Entonces voy a intentar en la medida lo posible pues dar el punto de vista, dar el punto de vista del Equipo de Gobierno que de alguna manera sustenta y respalda la propuesta que hoy viene aquí.

Yo quiero recordar, porque la mayoría de lo que están aquí, no todos, sí lo saben, que esta es la segunda vez que el Equipo de Gobierno liderado por el Partido Popular trajo a aprobación modificación puntual. Y esta es la segunda vez ... Perdón, la aprobación inicial de la modificación puntual. Y es la segunda vez que desde las filas socialistas nos piden que se quede sobre la mesa. Ya lo hicimos una vez en el año 2007 y parece razonable que en esta ocasión no le hagamos caso porque puede pasar lo que ha pasado en otras zonas del municipio, que la situación siga pasando, siga pasando, siga pasando.

Posiblemente, posiblemente si no hubiéramos hecho caso a esa solicitud que se planteó en aquel momento en el año 2007, pues la ley de acompañamiento no hubiera afectado al convenio y en estos momentos no estaríamos debatiendo esta modificación, esta aprobación inicial de modificación puntual. Posiblemente, eso nunca lo sabremos. Tomamos la decisión porque se nos solicitó que lo dejáramos sobre la mesa y ahora nos encontramos donde nos encontramos. ¿Y dónde nos encontramos?. Pues en una situación bastante complicada.

Efectivamente aquí se ha dicho, y yo no voy a negarlo, que la Comunidad de Madrid tomó una decisión política, legítima por otro lado, de aprobar una ley que ha perjudicado no sólo el desarrollo de este convenio sino la de muchísimos otros convenios suscritos en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid. Eso es cierto. Es cierto, es innegable. No es menos cierto que si este Ayuntamiento no toma las decisiones que tiene que tomar se hace corresponsable. Se hace corresponsable de la situación porque la responsabilidad de este Ayuntamiento y de esta Corporación está al menos aprobar inicialmente. Y de esa manera devolver la responsabilidad a la Comunidad de Madrid. En eso estamos todos de acuerdo, a consecuencia de una modificación legislativa nos encontramos donde nos encontramos.

Pero bueno, vamos a empezar si les parece después de estas reflexiones por las intervenciones que han hecho los diferentes Portavoces de los Grupos políticos. Como ha comentado el señor de ARCO, pues ha hecho referencias al informe técnico, que efectivamente demuestra que se los ha leído, otra cosa es que los comprenda, que de eso tengo ya tengo más dudas. Lo que sí que ha quedado claro es que no tiene o desconoce los procedimientos de aprobación iniciales de modificación puntuales. Eso parece que no lo tiene muy claro. Leer ya sabemos que sabe leer.

Mire, todos los informes, todos los informes concluyen, todos, absolutamente todos, que se puede proceder a la aprobación inicial de la modificación puntual. Absolutamente todos. Es irresponsable cuando menos utilizar argumentos técnicos para dejar de poner sobre la mesa los argumentos políticos de oportunidad a la hora de aprobar inicialmente una modificación puntual. Porque los argumentos técnicos están claros, en la propuesta vienen y hay varios argumentos, como por

ejemplo la necesidad de incorporar unos terrenos permutados por parte de este Ayuntamiento y el Ayuntamiento de Madrid en el año 2002, al Plan General de Ordenación Urbana. Yo creo que ya después de 12 años ya está bien. Ya está bien.

Otro argumento puede ser la adecuación a la realidad actual de esos terrenos, porque son rústicos. Y un último puede ser la adecuación al ámbito, de este ámbito, a la ley de suelo de la Comunidad de Madrid y a la normativa urbanística de la ley 2/2011, que puede dar una solución en la parte que le corresponde al desarrollo de la Cañada.

Luego hay justificaciones políticas, que son las que tenemos que tener en cuenta, aparte de leer y releer los informes técnicos. Que insisto, todos concluyen en la posibilidad de aprobar inicialmente esta modificación puntual. Hay un convenio suscrito en el año 2004 que obliga a todas las partes. Hay una parte que ya ha cumplido con una cesión de unos terrenos para construir un hospital. Hospital que por otro lado efectivamente es un hospital de titularidad pública, como no puede ser de otra manera, de la Comunidad de Madrid, que beneficia no sólo al término municipal de Coslada sino a otros muchos Ayuntamientos limítrofes, pero que desde luego ha supuesto un antes y un después en la cobertura de las necesidades de los vecinos, fundamentalmente de Coslada, lugar donde está implantado y donde está construido el hospital.

Además de eso desde los propietarios del suelo se ha llevado a cabo un gasto cercano, no, cercano no, que sobrepasa ya los 11 millones de euros desde el inicio. Esta situación, esta situación sólo se puede corregir, como he dicho, y devolver la responsabilidad que efectivamente coincido ahí en esa afirmación con el resto de Portavoces, es una situación generada a consecuencia de una decisión política de la Comunidad de Madrid, pero la única manera que tenemos de devolvérsela a la Comunidad de Madrid es hacer lo que tenemos que hacer. Y lo que debemos hacer y estamos obligados a hacer como Ayuntamiento es aprobar inicialmente. ¿Para qué?. Para que la Comunidad de Madrid se manifieste como se debe manifestar en el trámite de aprobación con respecto a esta aprobación inicial adoptada por el Ayuntamiento y la posible aprobación.

Pero es que además creo que hay un ingrediente más de oportunidad política que debemos tener en cuenta por parte del Ayuntamiento y por parte de la Corporación. Y es la posibilidad que tiene, que no sé si se puede llevar a cabo o no, es la posibilidad que le puede quedar a los propietarios demandar al Ayuntamiento de Coslada por inacción. El Ayuntamiento de Coslada después de todo este tiempo tiene la obligación de tomar decisiones. Y la decisión que debe tomar es precisamente lo que estamos haciendo hoy, que es traer, someter a aprobación inicial la modificación puntual, y dejar que el trámite de aprobación continúe. Que por otro lado se salvaguarda no solo lo establecido en los informes técnicos, que cito textualmente, pueden aprobarse inicialmente la modificación puntual del Plan General de Coslada con ordenación pormenorizada del barrio del Jarama con las observaciones en él expresadas, que deberán subsanar con carácter previo a la aprobación provisional. Absolutamente todos los informes se manifiestan en el mismo sentido. Todos permiten, permiten la aprobación inicial. Pero también todos advierten que es necesario subsanar las posibles deficiencias, entre comillas deficiencias, que se puedan observar.

Pero es que además tenemos más garantías. Tenemos las garantías que nos supone la exposición pública y la presentación de alegaciones, que deberán ser solventadas. La emisión de informes tanto los legalmente previstos como los

preceptivos. La información a municipios limítrofes con el término municipal de Coslada. Y todo ello garantizado por el trámite administrativo que supone la aprobación provisional por parte de este Ayuntamiento y con posterioridad la Comunidad de Madrid. Yo creo que ese sentido están suficientemente garantizados por un lado los intereses del Ayuntamiento de Coslada, y el interés general de los vecinos, que durante en algunas ocasiones se ha invocado aquí con mayor o menor acierto.

En el espíritu del convenio del 2004, que se ha comentado por parte de algunos intervinientes, se ha dicho algo que es cierto. Tan cierto como que está escrito y se ha reflejado también en la propuesta. El convenio establece como condición que cualquier variación tendrá un efecto proporcional en los pactos y obligaciones asumidos por las partes. Si aquí hubiéramos establecido o si esta modificación puntual que hoy se trae a aprobación inicial, se hubiera tenido en cuenta exclusivamente los parámetros de número de viviendas, y no se hubiera tenido en cuenta otro tipo de circunstancias, como por ejemplo también la modificación legislativa que se ha tenido en cuenta, que ha tenido lugar, hubiera saltado por los aires este principio que se invoca, y es que todas las partes deberían tener un efecto proporcional en la minoración.

Aquí para empezar ha habido una reducción, una reducción, y lo saben todos Vds., del suelo. Entonces al haber menos suelo pues efectivamente hay menos aprovechamiento. Pero para todos. Si nosotros o si se hubiera tenido en cuenta una minoración del número de viviendas, pues hubiera saltado por los aires, como he dicho, esa filosofía y ese espíritu del convenio. ¿Qué es lo que se ha hecho?. Pues lo que se ha hecho es hacer un análisis y una valoración patrimonial del suelo. Y fíjese por dónde que si nosotros nos ponemos a echar números, que es lo que parece que han hecho algunos Portavoces intervinientes con anterioridad, y en lugar de hablar del número de viviendas hablamos del valor patrimonial, pues llegamos a una conclusión que muy poca gente sabe porque no ha hablado de ello, y por eso creo que es importante en este momento, yo lo pongo de manifiesto. Es verdad que en el año 2004 se establecía un volumen de viviendas de 4.400 viviendas. No es menos cierto que en esta modificación puntual que venimos a aprobar hablamos de 3.900 viviendas. No es falso que en el año 2004 se planteaban 1.550 viviendas para el Ayuntamiento y en esta modificación puntual se establecen 1.268 que, por cierto, son viviendas públicas. Si Vds. rechazan y votan en contra de esta modificación puntual y no estiman que no es bueno para el municipio aprobar esta modificación puntual, estarán renunciando a 1.268 viviendas públicas. Pero bueno, oyes, cada uno puede hacer lo que considere oportuno.

No es menos cierto, como digo, que en el año 2004 eran 2.850 viviendas para los propietarios, y en el año 2015 2.631, es decir, privadas. Pero mire, el valor patrimonial que se establecía en el año 2004 ha supuesto con respecto al año 2015 un incremento del 34% en términos netos de valor patrimonial a favor del Ayuntamiento. ¿Por qué motivo?. Porque el módulo de vivienda protegida ha subido. Al subir el precio del módulo de la vivienda protegida, con independencia de que haya un menor número de viviendas, supone un mayor valor patrimonial para este Ayuntamiento. Aparte de que estamos hablando de 1.268 viviendas. Pero vamos, lo que hay es una realidad palmaria, a día de hoy no tenemos nada. Y si no se da punto de partida a esta aprobación inicial, pues seguiremos sin tener nada. Pero bueno, yo imagino que Vds. no están instalados en aquello de que cuanto peor mejor, ¿no?. Porque aquí todo el mundo invoca al interés general, pero cuando llega la hora de la verdad y hay que tomar decisiones para beneficiar no sólo al Ayuntamiento sino a sus vecinos, y sobre todo a aquéllos que tengan

necesidad de una vivienda pública, pues nos abstenemos o votamos en contra. Bueno, pues oye, cada uno tiene su posición. Pero la realidad es esa.

La realidad es que fruto de esta negociación y fruto de los trabajos del Equipo de Gobierno la modificación puntual que planteamos supone un incremento del valor patrimonial del 34%, es decir, 25,3 millones de euros más. Hemos pasado de 74,13 millones en el año 2004 con el convenio y los números y el valor de módulo del año 2004 a una cifra de 99,5 millones de euros, con valor de módulo del año 2015. Es verdad, alguna vivienda menos. Pero no es menos cierto que un valor patrimonial mayor para el Ayuntamiento, y por ende para los vecinos a los que representamos.

Pero voy a dar otro curioso ya que estamos, nos hemos puesto a dar todos datos, pero este le hemos olvidado y también creo que es interesante. Vamos a hablar del beneficio para los propietarios. El beneficio para los propietarios es que en el año 2004 y a consecuencia del precio que tenía la vivienda libre en aquel momento, tenían un valor patrimonial, si mal no recuerdo y perdónenme que es que se me ha, ahora mismo se lo digo, 330 millones de euros. Es decir, que las viviendas que ellos planteaban realizar en esa fecha con ese convenio del 2004 eran 330 millones de euros. Sin embargo, a consecuencia de la bajada de precios de la vivienda libre que ha sufrido este país a consecuencia de la burbuja inmobiliaria, pues han pasado a un valor patrimonial con las viviendas que se plantean en esta modificación puntual, de 234 millones de euros. Es decir, una pérdida en el ámbito de valor patrimonial de 95 millones de euros. Hombre, pues tan mal no ha estado la negociación, ¿no?. En términos netos si el Ayuntamiento de Coslada obtiene un beneficio, en términos de valor patrimonial, insisto, de 34% y los propietarios una minoración que supone un -28%, que en términos netos supone -95,48 millones de euros, no está mal.

Pero hay otra cuestión más. Hablaban también de los viales. Vamos a ver, si es que el problema es que Vds. echan la culpa a la Comunidad de Madrid con respecto a una modificación legislativa, pero es que los efectos de esa modificación legislativa también la tenemos que tener en cuenta a la hora de establecer la modificación puntual y la propuesta que hoy viene. Y a consecuencia de esa modificación legislativa y de la ley de las tres alturas y media no es posible, no es posible mantener el mismo, la misma superficie de viales.

Aparte de otro dato que yo creo que es interesante y es importante, y es algo que hemos aprendido sobre todo aquellos que hemos tenido que retener la responsabilidad durante estos últimos tres años y medio de gobierno en unas situaciones muy difíciles. Hay un principio de economía, de economía en la gestión que no debemos olvidar, eso lo hemos aprendido muy bien en estos tres años y medio, y parece razonable que cuanto menor superficie de viales menor mantenimiento posterior va a haber por parte del Ayuntamiento. Eso es un dato no solo necesario apuntarle, sino es que además de obligado cumplimiento teniendo en cuenta la modificación legislativa que se ha planteado.

Bueno, yo ya por acabar esta intervención porque me imagino que se habrán quedado con ganas de hablar más, sólo decirles una última cosa apuntando a lo que ha dicho el Sr. Viveros. Nosotros no le pedimos que haga un ejercicio de buena voluntad, Sr. Viveros, le pedimos que ejerzan y llevan a cabo un ejercicio de responsabilidad por los datos, por los datos que hemos planteado. Primero porque es un modificación puntual importante para el municipio, necesaria para los vecinos, y además la única, la única que se puede traer en estos momentos. La única que

con la legislación actual sobre la mesa y con la situación política sobre la mesa, y teniendo en cuenta que ya ha sido hablada previamente con los técnicos de la Comunidad de Madrid, podría tener visos de ser aprobada y de éxito finalmente.”

Sr. González: “En primer lugar indicar que efectivamente, posiblemente los cuatro Grupos políticos que opinamos lo mismo sobre los informes de los técnicos no sepamos leerlos o no los comprendamos y Vd. que es un semidiós y, por lo tanto, sí puede hacerlo. Le felicito.

Indicaba Vd. que efectivamente los técnicos todos acaban diciendo que se puede proceder a la aprobación. Y en todos se indica que para seguir adelante posteriormente necesitan ser subsanadas las deficiencias, sin comillas, que vienen indicadas en los propios informes. Estas deficiencias son tantas... disculpe, me permite, luego Vd. habla lo que quiera. Estas deficiencias son tantas que supondrían realizar prácticamente un nuevo proyecto. Me consta que los técnicos trabajan en post del Ayuntamiento y en post del bien común, del bien de nuestra localidad. Nos sabemos en post de quién trabajan Vds. Nos indicaban que efectivamente estábamos rechazando 1.200 viviendas de protección pública. No, no, no las estamos rechazando, lo que pasa es que creemos que nuestro y el derecho que así reconoce el convenio firmado anteriormente, es de más de 1.200 viviendas. Por lo tanto no estamos rechazando las que nos dan, si no que estamos pidiendo la que les corresponde al Ayuntamiento.

Hablaba Vd. también de los viales, porque claro, no solamente se ha reducido la vivienda de protección pública, también los viales, efectivamente, y se ha reducido también el equipamiento sin decir por qué. Los viales claro, cuantas menos carreteras se construyan menos mantenimiento. Yo creo que eso Vd. lo tiene claro porque el mantenimiento que han utilizado Vds. en viales en estos tres años yo creo que ha sido cero, y así se lo dicen repetidamente las redes sociales.”

Sr. Fayos: “Continúo por donde me quedé antes. Dice también el informe esta reducción del viario, reducción del viario, elimina la calle de separación del barrio del Jarama y del barrio de Santiago, sustituyéndola por una zona verde. La colindancia de viviendas unifamiliares con zonas verdes, considerando la experiencia en Coslada en situaciones similares y los niveles de ocupaciones ilegales en la zona, garantiza el conflicto. Repito, garantiza el conflicto. Y termina, la solución no parece la más adecuada para el municipio. Aquí además hace un pequeño inciso para comentar al Sr. Becerra cuando hablaba de que en estos tres años y medio ha podido comprobar con que reducir los viales sería tener que limpiar menos y gastar menos, oiga, ¿nos viene Vd. a decir que para no gastar aire es mejor que no respiremos?. Hay que encontrar un equilibrio, ¿no le parece a Vd.? Porque lo que hay que buscar es que sea, lo que hay que buscar es que sea el modelo urbanista, de urbanismo más adecuado para Coslada. No es cuestión de reducir simplemente para no gastar, a ver si vamos a dejar unos viales que luego al final sean perjudiciales. Porque le recuerdo, y lo he dicho antes, que cuando se construye, cuando se urbaniza, eso queda para mucho tiempo.

Continúo. Dice también que las edificaciones proyectadas serán de tres plantas más ático retranqueado. La solución del ático retranqueado, a la vista de la gran cantidad de infracciones urbanísticas producidas en las tipologías con esta solución en el municipio, no es la más apropiada. Y esto dicen nuestros técnicos municipales.

Se habla también que dentro del ámbito remitido a PERI de la antigua Cañada Real, existen edificaciones con una superficie construida de aproximadamente 33.000 metros cuadrados, superando la edificabilidad máxima prevista de 22.087 metros cuadrados en el 50% aproximadamente. Esta condición unida al sistema de actuación por cooperación coloca al Ayuntamiento ante un problema de imposible resolución. Repito, coloca al Ayuntamiento ante un problema de imposible resolución. Lo dicen nuestros técnicos municipales. Los coeficientes de ponderación deberán calcularse basándose en los precios de suelo para no perjudicar al Ayuntamiento. Esto ya lo he comentado antes y estoy redundando en ello.

Aunque la edificabilidad total del ámbito se reduce en un 1,92%, y es importante repetirlo, la edificabilidad que patrimonializan los propietarios aumenta en un 5,08% y ello se debe a la reducción de la participación en el Ayuntamiento en la vivienda protegida en un 18,10%. Creo que es significativo. Creemos que es significativo. El coste económico de estas obras deberá ser asumido por los propietarios de la actuación y contar con la conformidad del Canal de Isabel II y del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en su caso, por atravesar el trazado del municipio.

Pues mire, mientras que hay cosas que nosotros creemos que en una aprobación inicial pueden quedarse en suspenso para cuando llegue el siguiente paso, hay otras cuestiones que creemos que ya en la aprobación inicial deben de estar resueltas. Esta es la diferencia en los aspectos que se están tratando aquí, que Vds. consideran que todo lo que aquí se pone de manifiesto no es necesario tenerlo contemplado en la aprobación inicial, y el resto de Grupos consideramos que son muy importantes y que ya, ya deberían de ir resueltas y previstas en una aprobación inicial.

Verán, nosotros en Comisión Informativa del pasado 10 de febrero manifestamos abstención. Manifestamos abstención porque como les habíamos dicho, no nos había dado tiempo a leer toda la documentación, todo el expediente. Porque además de los informes hay muchísima documentación en un CD-ROM que nos facilitaron que hay que contrastar. Y manifestamos abstención por prudencia, porque son cosas muy importantes y no se debe de manifestar ni posicionar a la ligera. Y así lo creíamos y así lo manifestamos. Hemos continuado trabajando a fondo para poder analizar todo.

Hemos contrastado los informes con la documentación que había en el expediente, y es que además nos parecen bastante correctos, coherentes y razonables los informes técnicos. Nos parecen bastante correctos y ponen, ponen de manifiesto cuestiones que si bien, que si bien dice que legalmente se puede hacer, lo que viene a decir también es que precisamente tiene muchas cuestiones que no son las más favorables para el interés general. Oiga, si nadie está diciendo que esto sea legal o no sea legal, pero dentro de ese legal hay que mirar que sea lo más beneficioso en general, y sobre todo para el interés general de Coslada. Eso significa que nosotros estamos por la labor de dar solución al Jarama, pero tenemos la obligación de hacerlo de la mejor manera. Y Vds. nos traen aquí un proyecto que nuestros técnicos municipales están diciendo que esta no es ni mucho menos, ni mucho menos la mejor manera. Y esa es la diferencia fundamental entre unas posturas y otras. Hombre, pues traigan Vds. aquí un proyecto en el que veamos que sí puede ser la mejor manera, y que sí que avale y garantice el interés general de los cosladeños. Pero es que parece que Vds. se apoyan mucho en técnicos y jurídicos externos, y muy poco en técnicos y jurídicos municipales. Y es que no lo

entiendo, tenía que ser al contrario, entiendo yo, ¿eh?, creo que tendría que ser al contrario.

Somos conscientes, somos conscientes de que hay que dar solución al Jarama, y abogamos por ello. Y abogamos por ello. Somos conscientes del perjuicio que tienen los propietarios con esas cesiones anticipadas que hicieron en su día y que sin embargo siguen sin poder urbanizar por otro lado. Hicieron cesiones anticipadas para que se construyese el hospital y está construido. Somos conscientes de ello. Somos conscientes de que hay que dar solución. Pero hay que dar una solución la más adecuada posible. Y eso no se está trayendo aquí. No se está trayendo aquí a esta aprobación inicial. Y es lo que pedimos, que se traiga aquí un proyecto a esta aprobación inicial que garantice, que avale la mejor situación para todos los vecinos, para el conjunto del municipio. Y es lo que les pedimos. Porque vamos a intentar dar solución, pero dar solución no de cualquier manera. No de cualquier manera sino la mejor posible. Y nuestros técnicos están diciendo que esta que se está trayendo aquí no es ni mucho menos la mejor posible.”

Sr. Alcalde: “Sr. Fayos, finalice por favor.”

Sr. Fayos: “De acuerdo, finalizo. Gracias.”

Sr. San Frutos: “Bien, cuando uno busca la complicidad de los demás, o intenta buscar un acuerdo, hombre, no se le insulta ni se le llama tonto. Ya sé que eso está muy de moda, ¿no?, sobre todo por estos nuevos mesías que aparecen que nos llaman a todos tontos, mafia y tal, y luego dicen no pero tendremos que llegar a acuerdos. Pues hombre, no nos insulte, no nos diga indocumentados que no sabemos leer. Si luego va a intentar Vd. buscar la complicidad de los demás no sé cómo coño lo va a conseguir, pero bueno, allá Vd.

Es, se lo digo una vez más, es falso que si hubiéramos aprobado lo que Vds. trajeron, creo que fue en abril del 2007, hubieran cambiado las circunstancias. Radicalmente falso. Porque en julio se aprobó la ley de la Comunidad de Madrid y se hubiera aplicado, en la mismas circunstancias. Por lo tanto, es falso. Vd. insiste, esto es como lo de lo que nos han dejado, toda la culpa la tiene, ¿cómo se llama el chico, Zapatero?. Éste. Éste, Zapatero.”

Alguien interviene sin activar el micrófono.

Sr. San Frutos: “Bueno, pues joder, pues no puede ser, yo creo que esto no cuadra, ¿no?. Hay cosas que hay que aclarar. Vamos a ver, estamos hablando efectivamente de oportunidad política. Y estamos hablando de modelos. Yo he dicho, vamos a ver, ¿es razonable que se modifique el convenio del 2004?. Sí. Pero busquemos una alternativa. ¿Es razonable que puedan disminuir las viviendas públicas y aumentar o mantenerse la de promoción privada?. Pues a lo mejor, no lo sé, pero habrá que echar números. ¿Pero a cambio de qué?. Pues eso es lo que habrá que ver, lo que habrá que estudiar.

¿Que los técnicos municipales dicen que es legal?. Claro, evidentemente, si no no lo hubieran traído al Pleno. Estoy convencido de que si no fuera legal no lo traían a Pleno. Ahora, el don de la oportunidad es que el que hay discutir políticamente. A mí la opinión de los técnicos municipales me vale para darle legalidad y legitimidad exclusivamente. Algunas veces coincido con ellos y otras no. Yo de las opiniones de aquí de algunos técnicos, que cobran bastante más que el Alcalde, las he puesto en cuestión aquí en numerosas ocasiones. Y las seguiré

poniendo. No es un problema de que los técnicos si está bien o está mal. Desde nuestro punto de vista no sirve para el modelo de ciudad que teníamos. Y no simplemente porque se han reducido el número de viviendas. Que no. No simplemente porque se han reducido el número de viales. Que no. Sino son muchas más cosas.

Tenemos que discutir si es importante reservar una dotación pública en un lugar digamos que permita una máxima accesibilidad para un colegio es asunto público. Tenemos que discutir cómo conectamos el barrio de Santiago y de Ciudad 70 con el nuevo barrio del Jarama. Tenemos que discutir los pasos, hasta los pasos de peatones, es que no los tienen previstos en los planos. Es que hay que dar una vuelta de tres pares de narices para llegar al hospital. Es que no lo han previsto. Lo de ese pasillo verde que han creado no sirve para nada. Absolutamente para nada. Más que para generar problemas. Como los pinitos que han planteado ahí en esto de la entrada de Coslada, donde las Amapolas, ¿no?. A ver ahora quién va y luego quita los pinitos cuando, porque eso era dotación pública. Ahí estaba previsto, en fin, pues ya veremos a ver la que se lía. Hay decisiones, sí claro que era zona verde, pero Vds. mismos apoyaron que eso fuera para la ciudad deportiva del voleibol, ¿o no se acuerda?."

Interviene el Sr. Alcalde sin activar el micrófono.

Sr. San Frutos: "Sí, sí, bueno, se ha acabado. Se ha acabado, bueno, pero el futuro no está escrito. En cualquier caso, hay decisiones que tienen trascendencia. Entonces hay que valorarlo. Y lo que Vds. están haciendo es traernos un proyecto que no está consensuado, supongo que con los propietarios sí, con los Grupos políticos no, y en el que estamos definiendo un modelo. ¿Estamos de acuerdo en que se aumente la superficie de las manzanas?. Pues a lo mejor hay que buscar un punto de equilibrio?. ¿Estamos de acuerdo en que se aumente las superficies comerciales?. Bueno, pues yo no estoy en contra de que haya supermercados, no tengo nada en contra, pero bueno, tendremos que discutirlo. Ahora, lo que no se puede hacer es intentar imponer y luego echar la culpa a los demás. Es que van Vds. a desprestigiar 1.200 viviendas públicas. Bueno, esto es de chiste, ¿no?, esto vale para la televisión y programas de estos de salsa rosa, ¿no?. Esto serio no es, ¿no?. Hombre, ¿está Vd. diciéndonos que tenemos que renunciar a 300?. Claro. Es que se le vuelve Vd. al revés. ¿Está Vd. diciéndome que tenga que renunciar viales públicos al 68% porque Vd. no puede mantenerlos, porque es tan inútil que es incapaz de mantenerlos?. Claro, es que se le vuelve al revés. Hombre, yo creo que hay que tener un mínimo de coherencia.

¿Es posible solventar la situación que tenemos para el barrio del Jarama?. Creo que es posible. Pero con otra propuesta. No con esta. Y cuando nos han preguntado en la Junta de Gobierno y en las Comisiones Informativas, porque esto ha pasado por Junta de Gobierno, es que esto no es nuevo, es que Vds. lo llevaron a la Junta de Gobierno, ¿no?, hemos manifestado nuestra opinión. Por lo menos con nosotros no ha habido ninguna posibilidad de adecuar esto. Pues allá Vds., serán los responsables, serán los que gobiernan. Tendrán que intentar que cuando venga un proyecto a un Pleno tenga el apoyo suficiente para poder sacarlo. Vds. lo han fiado a que en el último momento iba a aparecer mesías y nos iba a iluminar a todos. Bueno, pues esto no funciona, ¿no?. Normalmente no funciona. A veces sí. Y eso que yo ateo, ¿no?.

Pero en cualquier caso lo que sí yo les recomiendo es que lo retiren, lo que le pedía el Partido Socialista en la Comisión Informativa, busquemos una salida más

razonable. E insisto, no todos decimos lo mismo. Nosotros decimos que había que mantener el convenio al 100% ni que sea bueno mantener el número de viviendas privadas con la proporción con las públicas. A lo mejor no, porque es que los módulos de las promociones públicas están desfasados, ¿eh?. Están en otra realidad. Y así está ocurriendo que muchas viviendas de protección no se venden porque están por encima del mercado. Y todas estas cosas tendremos que valorarlas y tendremos que ponerlas en común.

Ahora Vds. han venido apretando el acelerador, como siempre en el último minuto del partido. Y cuando uno va perdiendo tres cero, es difícil remontar en el último minuto. Entonces es lo que Vds. están haciendo, pintar glorietas, hacer fuentecitas, arreglar algunos baches y operaciones de mayor calado, como son estas, que no debía, y otras que vendrán posteriormente, que no debían de haber esperado hasta el último minuto para intentar forzar la mano de algún partido político. Cosa que parece que no han logrado. Les ha salido mal el tiro. No han logrado forzar la mano. Lo cual yo me alegro porque les obligará a buscar el consenso, yo ya creo que esta legislatura es tarde, para desarrollar un barrio de acuerdo a lo que diseñamos en el 2004, adaptándola a la realidad de hoy.

Insisto en que se han precipitado, han traído todo en el último momento, no han justificado los cambios. Creo que han jugado con unas intenciones que no eran las reales y probablemente incluso han generado unas expectativas en los propietarios que no se correspondían con lo que estaba ocurriendo en este Ayuntamiento. Entonces claro, cuando uno genera determinadas expectativas y no corresponden con lo que ocurre en la realidad, a veces hay sorpresas. Entonces bueno, espero que aprenda la lección, ya se lo he dicho en más de una ocasión, cuando uno no tiene mayoría absoluta y tiene que buscar los acuerdos con los demás, tiene que buscar la complicidad. Y Vds. creo que no lo han hecho suficientemente. No digo que no lo hayan hecho, al menos suficientemente.

Y que salidas hay y no son respetando precisamente el convenio del 2004 buscando salidas alternativas, donde no quede tan bajo las cesiones al Ayuntamiento con las promociones privadas. Creo que se buscar puntos intermedios y deberíamos de haberlo hecho. Por lo tanto, yo creo que en un futuro se podrá arreglar, si cambia la ley mejor, pero si no la cambian también."

Sr. Viveros: "Muy breve. Mire, Sr. Becerra, lo han comentado otros Portavoces, la verdad que el inicio de su intervención me ha parecido una falta de respeto y de consideración hacia el resto de Portavoces. Ya sé que Vd. debe estar por encima del bien y del mal, y su alto, vamos... y Vd. su estado de comprensión debe ser el máximo de nosotros, de tener que leer varias veces para entender Vd. sólo con un repaso interioriza. Pero bueno, en fin, yo creo que es una falta de respeto poner en entredicho la capacidad de los demás Portavoces. Aquí hay cuestiones que unos entendemos o puntos de vista que unos entendemos, o lo vemos bajo un punto de vista o de otro. Y yo creo que lo de la verdad absoluta, pues mire, todo es relativo. Seguramente que ni la tenemos nosotros, y yo seguramente que no, pero Vd. tampoco. Pero bueno, entiendo que descalificar es lo que Vd. ha venido a hacer.

En todo caso, no me voy a extender más, yo creo que ampliamente he comentado prácticamente todos los aspectos de lo que ha mencionado el informado técnico, y donde además no sólo tiene dudas el jefe de los servicios técnicos sino que tenemos también dudas nosotros. Dice Vd. que hay que hacer un ejercicio de responsabilidad. Para nosotros hacer un ejercicio de responsabilidad, y ya se lo he

dicho antes, se lo vuelvo a repetir para que quede grabado en el acta, hacer un ejercicio de responsabilidad es intentar mejorar el interés general de nuestros vecinos. Y este convenio o esta modificación en los términos que está, que luego se modificará o no, entendemos que sí, pero es hacer un ejercicio de buena voluntad y de que se va a cumplir, pero estar de acuerdo en los términos que está esta modificación, apoyarlo sería estar en contra del interés general de los vecinos de Coslada. Yo lo entiendo así.

Hombre, reducción de viales, y bueno, y ahora que hablamos de viales, ha estado Vd. gracioso. Yo pienso que eso ha sido una ocurrencia. Mire, podíamos cerrar algunas calles de Coslada y así no las limpiamos. Bueno, es algo que han venido haciendo con los contenedores de residuos, que donde había tres han quitado dos y estaban llenos y los residuos estaban en el suelo porque no se podían reponer. Pero mire, es verdad que el camión de la recogida tardaría, no, tardaba más tiempo porque en recoger lo que en suelo se tarda más que en volcar los contenedores, pero bueno, entiendo que eso ha sido una ocurrencia, Sr. Becerra, el decir hombre cuantas menos calles menos mantenimiento, evidentemente. Y si no hacemos barrio pues también habrá menos mantenimiento. Pero hombre, eso no es de sentido común y yo se lo digo de verdad, no es de sentido común. Lo que hay es que hacer una ciudad sostenible y optimizar al máximo los recursos.

Pero en los términos, ya le vuelvo a decir, que está este convenio no podemos. Y no nos oponemos a él, por eso votamos abstención. Porque claro que estamos de acuerdo en que tenemos que dar una solución a este proyecto que lleva enquistado también muchos años. Desde el año 2004, pues fíjese, ya son once años. Once años. Pero no podemos por menos que se retire, como comentamos en la Comisión, se llegue a un grado de consenso, es mejorable. Yo entiendo que lo mejor sería desde luego la retirada de la ley, evidentemente, y permitiría el convenio, revisar el convenio del 2004 en los términos que está, pero revisarlo. Que no es así, pues vamos a llegar a un consenso pero con este convenio. Pero no en los términos que está. Porque prácticamente es que no es una cuestión ni dos ni tres ni cuatro, es una serie de cuestiones donde hay serias dudas de que se puedan modificar en Comisiones y en Plenos posteriores. Por eso de verdad no podemos hacer, y nosotros entendemos, pues eso, entendemos la responsabilidad.

Para finalizar le diré otra cuestión. Vd. la palabra que más ha utilizado en su intervención, SR. Becerra, y lo podrá observar, ha sido es cierto, es cierto, es cierto. Pues claro que es cierto, si lo que es cierto es innegable. Y no lo puede negar. Ha dado Vd. una serie de datos que yo con todos mi respetos no voy a entrar en valoraciones, como Vd. ha hecho con nosotros, pero entiendo que ha dado muchos datos que si Vd. sabía los datos que estaba dando, si benefician o no benefician, vamos, en fin. Lo que es una realidad es lo que viene aquí. Y el que mejor interpreta los datos, creo, son los servicios técnicos. Nosotros hacemos valoraciones políticas, no técnicas. Por eso digo Vd. ha dado una serie de datos técnicos, ha objetivado, pero quien mejor entiendo los datos entiendo que son los técnicos, sobre ellos construimos nuestro discurso político y luego, evidentemente, las decisiones políticas las tomamos nosotros.

En todo caso, Sr. Becerra, nosotros seguimos diciendo que tienen una buena oportunidad de retirar este punto. De retirar este punto. Y que nos sentemos. Que nos sentemos, y hay una voluntad inequívoca. Posiblemente avancemos ya para la próxima legislatura y lo dejemos prácticamente consensuado entre todos los Grupos. Pero este afán de llegar a última hora en el último momento cuando no hay tiempo suficiente, cuando nos agotan los plazos y cuando estamos en una situación donde

tenemos muchas más cuestiones importantes que resolver, y no quiere que esta no lo sea, que es y muy importante, pero no en estos términos, Sr. Becerra. Esa es mi opinión.

Y desde luego vuelvo a ratificar, nuestro Grupo está de acuerdo con este proyecto, pero lo que no estamos de acuerdo es con la redacción y con lo que hoy Vds. traen aquí y lo advertimos, lo advertimos en la Comisión. No es algo que no hayamos dicho y que venimos manteniendo. Y hemos mantenido muchas reuniones y le puedo decir que nos hemos leído detalladamente y detenidamente todo el expediente, y era largo y laborioso. Nos lo hemos leído y lo hemos debatido ampliamente en nuestro Grupo con nuestros técnicos. Y en fin, pues la verdad que nos gustaría hoy, hoy nos gustaría poder apoyarlo porque sería de un avance, pero el interés general de nuestros ciudadanos nos dice actuar con esta responsabilidad.”

Sr. Becerra: “Yo sé que a Vd. le gustaría que las legislaturas duraran menos, Sr. Viveros. Pero las legislaturas, lo he dicho otras veces, duran lo que duran y nuestra obligación es hasta el último momento trabajar por los ciudadanos y traer propuestas a Pleno que entendemos que son del interés de los ciudadanos. Y hasta el último momento lo vamos a seguir haciendo, a pesar de que a Vd. le gustaría que las legislaturas pues acabaran seis meses antes, sobre todo con no gobierna Vd. Pero vamos a seguir trabajando y vamos a seguir intentando ofrecer lo mejor de todos nosotros a los ciudadanos, que no me cabe la menor duda, sería lo que Vds. harían si estuvieran en nuestro lugar, intentar desde su punto de vista hacer lo mejor por los ciudadanos a los que representan.

Le ha podido sonar a chiste, a chascarrillo o a ocurrencia, pero es verdad que en términos urbanísticos hay un nuevo precepto, que es el precepto de sostenibilidad económica del desarrollo. Y eso es lo que se contempla con la reducción de viales. Y eso es lo que se contempla, y en lo que yo me he basado, para establecer que por lógica a menor superficie de viales menor mantenimiento. Y ese precepto se debe tener en cuenta en todas las propuestas de desarrollos urbanísticos. No es una mala cosa, no es una mala cosa teniendo en cuenta los momentos y las situaciones de aperturas, que no solo esta, sino infinidad de administraciones públicas han sufrido en los últimos años. Pero bueno, lamento que Vd. lo haya tomado a ocurrencia, a chiste, pero vamos, yo entiendo que de eso sí hemos aprendido mucho aquellos que hemos tenido que gestionar en esta difícil legislatura con respecto a que con los mismos o menos recursos de los que han dispuesto Vds., hemos tenido que sacar adelante una gestión realmente complicada, priorizando los servicios básicos sobre otro tipo de servicios, pues bueno, no tan necesarios.

Por ir concluyendo. Yo creo que sí que es verdad que esta propuesta es una propuesta que es de interés general. Estoy convencido de ello, lo he comentado en mi primera intervención, y lo voy a reiterar en esta segunda. Yo creo que en primer lugar, y es cierto, lo digo por enésima vez, porque Vds. lo han dicho, que esta situación, la que hoy estamos viviendo, es consecuencia de una modificación legislativa que es ajena al Ayuntamiento, y que afecta no solamente a este sino a muchos municipios de la Comunidad de Madrid, y que afecta sobre todo a los convenios suscritos. Esta ley impide desarrollar convenios, por lo tanto, difícilmente se puede desarrollar el convenio original del año 2004.

No sabemos lo que hubiera pasado en el año 2007, si en lugar del Equipo de Gobierno, el Equipo de Gobierno en su momento, es decir, el Equipo de Gobierno del Partido Popular hubiera sacado adelante con el apoyo de los Grupos políticos el convenio que estaba suscrito, probablemente, no lo sabemos, eso ya nunca lo

sabremos, pero probablemente podríamos haber comparecido ante la Comunidad de Madrid exigiendo el cumplimiento del convenio aprobado por el Pleno del Ayuntamiento. Eso nunca lo sabremos. Porque Vds., como en esta ocasión, nos han dicho que lo dejemos sobre la mesa. Como en esta ocasión. Y en esta ocasión pues no lo vamos a hacer. No lo vamos a hacer porque entendemos que es de responsabilidad velar por el interés general de los ciudadanos.

Creemos que es importante trasladar la responsabilidad que la Comunidad de Madrid que nos ha trasladado a nosotros a la propia Comunidad en el trámite de la aprobación provisional. Entendemos que es velar por el interés general asumir o no querer asumir la responsabilidades derivadas del no cumplimiento del convenio en la parte que le corresponde al Ayuntamiento. Y digo esto desde el punto de vista de que los propietarios, que no sé si lo van a hacer, pero estarían en su perfecto y legítimo derecho de demandar al Ayuntamiento por incumplimiento del convenio. Y porque si no aprobamos inicialmente esta modificación puntual sí que incurrimos en un incumplimiento del convenio. Y eso supondría también algo malo para los vecinos del municipio y para el Ayuntamiento de Coslada, enfrentarse a esa reclamación patrimonial por parte de los propietarios por la parte que ellos han cumplido del convenio, es decir, la cesión adelantada de los terrenos, y por otro lado los dineros invertidos en la urbanización, que sí que formaban parte de esas obligaciones, y por nuestra parte, la nuestra, que es la de dar trámite y aprobación inicial a esta modificación puntual no estamos haciendo. Nosotros no vamos a ser partícipes de esa responsabilidad. Vamos a ir hacia adelante, vamos a cumplir y vamos a proponer, como estamos haciendo, al Pleno la aprobación inicial de la modificación puntual, y a partir de ahí, pues hombre, cada uno tiene que ser responsable de la actitud y de la posición adoptada, en este caso con su voto. Simplemente con su voto.

Interés general. Interés general es apostar por la creación de 3.900 viviendas, de las cuales 1.268 son públicas. Eso es interés general, porque ahora mismo no tenemos nada. Y si no se aprueba inicialmente no vamos a tener nada. Y el convenio del 2004 no se va a poder aprobar, por mucho que Vds. se empeñen. ¿O es que acaso piensan Vds. derogar la actual ley de las tres alturas si gobiernan la Comunidad?. ¿Piensan volver a poner en marcha los convenios urbanísticos del año 2004?. Porque si es así dígalo claramente. Dígallo en el programa electoral, concurren a las elecciones con esas cuestiones tan claras, y no naveguen en esta situación que nos están Vds. haciendo ver. Entonces ahora mismo tienen la oportunidad, porque lo otro está por ver, ya veremos lo que pone cada uno en el programa electoral y lo que cumple, o lo que puede cumplir, pero ahora mismo sí que tienen Vds. la oportunidad, ahora mismo sí que tienen Vds. la oportunidad de trabajar por el interés general.

Decían que no tenemos en cuenta a los técnicos de la casa. Pues vamos a ver, si a los técnicos de la casa claro, por supuesto que se les tienen en cuenta. Pero los técnicos de la casa están para vigilar la legalidad de los expedientes. Pero es que los técnicos con los que se ha trabajado no ha sido, con los técnicos externos con los que se supone, Vds. han dejado ver que se ha trabajado, ha sido con los técnicos de la Comunidad de Madrid. Que son aquellos que en un momento determinado también van a tener que decir algo muy importante en la resolución del proyecto. Y los que nos pueden marcar el camino para saber si esta modificación puntual tiene visos de éxito y finalmente marcha satisfactoria para el interés, no sólo de los propietarios sino de los vecinos de Coslada, o no lo va a ser. Yo creo que contar en ese sentido con los técnicos de la Comunidad de Madrid de manera complementaria o lo que plantean los técnicos del Ayuntamiento, no es una mala estrategia o no es un mal camino, el cual ha optado este Equipo de Gobierno.

Y no me queda nada más. Lamentar si finalmente el resto de Grupos políticos se plantean posicionarse tal cual se han manifestado, pues lamentar que se tome esta decisión porque, mire, aquí no hay ni buenos ni malos, no hay izquierdas ni derechas, no ni rojos ni azules, hay personas que trabajan, hay personas que trabajan por los ciudadanos a los que representan y otras que utilizan, utilizan siempre el arma, el arma que tienen desde el ámbito de la oposición para bloquear precisamente el interés general que le pone encima de cualquier otro tipo de interés.”

Sr. Alcalde: “Antes de pasar a la votación me gustaría comentar determinados temas que son muy importantes tenerlo en consideración. ¿Vds. hablan en las reuniones que hemos tenido para llegar a este punto en estos cuatro años? No lo saben. Pues ha habido muchísimas reuniones con la propiedad, con el Ayuntamiento de Coslada, con los técnicos del Ayuntamiento de Coslada, y con la Comunidad de Madrid. Porque de nada sirve que construyamos un castillo de naipes en Coslada si la Comunidad de Madrid lo va a tumbar. Y viceversa. Luego esto es muy complicado. Es muy difícil. Esto es, este es el mejor proyecto que hemos logrado, los unos y los otros y los de más allá, los de la Comunidad de Madrid. Muy complicado. Y los que han tenido responsabilidades urbanísticas saben Vds. que esto es difícilísimo.

Pero aquí hay unos perjudicados que en estos momentos han puesto once millones de euros. Y que ya no aguantan más porque se acaba el plazo. Yo antes de haber empezado la discusión, la votación, al Grupo Socialista que es al que se ha abstenido, que creo que es el que más proclive está y lo ve que es un proyecto interesante y apoyable, le comentaba, digo, ¿propongo cinco minutos de receso, lo estudiamos, los vemos, lo analizamos?. No, no, no me río, Sr. San Frutos. También le emplazo a Vd. ¿Lo discutimos antes de pasar a la votación, lo pensamos, le damos una pensada?. Porque no está en juego el que, no, es que el PP se apunta la medalla. No, no, se la apuntan los vecinos de Coslada. Los vecinos de Coslada, como hace un rato se lo han apuntado los vecinos de la Colina II la Barrancosa, al cual os agradezco, les agradezco su por fin, porque fue conjuntamente con este proyecto la otra vez, hace cuatro años. Lo trajimos. No, no, que están las elecciones a la vuelta de la esquina, vamos a dejarlo esto encima de la mesa. Y se dejó encima de la mesa. Dieciséis años para ver sus viviendas. Todavía les queda, ¿eh?, un caminito. Pero hoy de aquí se han ido con otra ilusión. Pero esto lleva ya, como ha dicho el Sr. Viveros, once años. Once años para no ver nada.

Hombre, aquí se han dicho cosas curiosísimas. Yo desde luego si yo soy vecino, estoy en casa y veo lo que aquí se ha dicho por parte de algunos, digo pero vamos a ver, si es que el hastío que tienen los ciudadanos hacia la clase política, pues no me extraña. Es que además lo subrayamos, ¿para qué están los políticos si al final los que mandan son los técnicos?. Que se quiten los políticos, nos quitamos los veinticinco que estamos aquí y que lo arreglen el Sr. Secretario, el Sr. Interventor y el Sr. Arquitecto municipal, porque es el que vale lo que dice el Sr. Arquitecto municipal. ¿Dónde está el matiz político de los que aquí estamos?. ¿Es que no podemos poner la política que prime por encima de un informe técnico, de una valoración técnica?. Que, por cierto, no dicen que no se pueda traer a Pleno, ¿eh?, que esto es irregular. No lo dicen. Son apreciaciones técnicas que en un proceso de aprobación inicial dice que en este largo recorrido que, ojo, esto tiene un largo recorrido, lo que aprobamos, si esto lo aprobáramos hoy, tiene un largo recorrido. Por parte de la Comunidad, por parte del Ayuntamiento, alegaciones de todos los Grupos políticos, alegaciones de los vecinos. Esto tiene un recorrido muy largo. Hoy aquí no se aprueba, lo que sí se aprobaría sería ver la posibilidad de crear ilusiones en este Ayuntamiento.

Hombre, las valoraciones económicas de viales, de no sé qué, las cuantificaciones yo creo que, el Sr. Becerra lo ha explicado claritamento, yo creo que no salimos perjudicados, al contrario, económicamente salimos beneficiados, salen peor parados la propiedad. Que de momento ha puesto 11 millones de euros. En cero. ¿Nosotros qué tenemos ahora?. Cero. Hoy cero. ¿Qué podremos tener si votamos a favor de este proyecto?. Expectativas de tener 1.268 viviendas. Que, por cierto, en nuestro planes aquellos grupos políticos que hemos decidido que la Empresa Municipal de la Vivienda es un instrumento válido para desarrollar viviendas de protección, ¿qué estamos diciendo con el voto de hoy?. ¿Qué estamos diciendo con el voto de hoy?. ¿Que a la Empresa Municipal de la Vivienda no le damos las expectativas que les hemos creado o hemos dicho que pensamos que puede ser un buen instrumento para desarrollar viviendas sociales?. Porque eso es lo que estamos votando, ¿eh?. No estamos votando si el PP se cuelga las medallas, nos las colgamos todos. Yo a la cabeza. Negativamente, porque yo, sinceramente, me voy muy contento por una parte de la Barrancosa

Pero hoy tenemos un problema grave. Y yo de verdad, votarlo lo vamos a votar, porque aquí nos tenemos que hacer las fotos, pero de verdad yo al Grupo Socialista, y a todos los Grupos, al día siguiente de hoy os convoco y os pido que nos sentemos con la propiedad, que nos sentemos con todos los que tienen que hablar, Sr. Fayos. Vamos a llegar a un punto de encuentro. Pero esto hay que sacarlo ya. Esto hay que sacarlo ya. No, hombre, ya lo dejamos para la próxima legislatura y los que vengan. ¿Y los que vengan quiénes van a ser?. Porque no lo sabemos nadie de los que aquí estamos. Va a haber cambios, y no sabemos si buenos o malos, pero va a haber cambios porque los vecinos lo quieren. ¿Pero tenemos las ideas claras de qué es lo que queremos para los ciudadanos de Coslada?. Coño, pues vamos a crear las expectativas de crear 1.268 de viviendas para los vecinos. Vamos a apoyarlo. No estamos diciendo un sí ya definitivamente a nada. Es un sí inicial que tiene que ir a la Comunidad, que nos tienen que decir lo que sea los técnicos, que ojo, que lo mismo aprobamos inicialmente y viene revocado para acá porque esto es inviable y tendremos, pero los que vengan ya tienen algo para pelear y para defender.

Y estoy de acuerdo con lo que ha dicho el Sr. Becerra. Si esto hubiera salido en el 2007, quiero recordar que era en febrero o marzo, antes de las elecciones, cuando después vino la ley del suelo con la limitación de tres alturas, que nosotros estamos en contra, nosotros desde Coslada decimos que estamos en contra. Lo aprobó mi partido, sí, yo creo que fue un error. Porque hay muchos Ayuntamientos, como el de Coslada, que no tenemos terreno y que para nosotros nos ha estrangulado, como a otros muchos municipios. ¿El próximo Equipo de la Comunidad de Madrid va a derogar esa ley?. ¿Y quién la va a componer ese nuevo Equipo, ese nuevo Equipo de Gobierno?. Tampoco lo sabemos. Yo les pediría que lo recapacitaran, que votaran a favor de este proyecto, no porque lo digo yo, sino porque creo que es lo mejor para los vecinos de Coslada, y bueno, lo que sí les digo es que mañana mismo, aunque no salga aprobado, les voy a reunir o les voy a convocar, también a la propiedad que está aquí presente hoy entre nosotros, pues para llegar al mejor entendimiento, al mejor consenso.

Desde luego nos jugamos lógicamente una denuncia. Una denuncia que al final quien la paga es el Ayuntamiento. Pero que en definitiva son los ciudadanos de Coslada. Y yo por evitar eso, pero más que por la denuncia que se cierre este Ayuntamiento, más que todo eso, fíjense, que yo creo que lo ideal sería llegar a un punto de consenso, de entendimiento, yo no sé, ¿puede haber algún punto que pueda ser limado alguna aspereza con la propiedad y conseguir o conseguir algo?. No lo sé. Yo creo que no. ¿Pero podemos verlo?. Pues lo veremos. Pero vamos a

votarlo, cada uno que diga o exprese lo que quiera, como aquí ya se ha hecho, y yo ya les invito para una próxima reunión para seguir trabajando el tema. Vamos a pasar a la votación.”

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

Votos a favor: 11 del P.P.

Votos en contra: 5; 2 de I.U.-L.V., 2 de UPyD y 1 del Grupo Mixto (ARCO).

Abstenciones: 8 del P.S.O.E.

D. Carlos Conde Duque, actuando en calidad de Presidente de la Comisión Gestora del Barrio del Jarama, presenta con fecha 3/10/2014 (RE:201400021620), propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Coslada y ordenación pormenorizada del Barrio del Jarama *para que la haga propia, y se proceda a su tramitación* en los términos recogidos en la propuesta.

El Proyecto Técnico que se acompaña, es del Arquitecto Leopoldo Arñáiz Eguren, ARNAIZ Arquitectos, S.L.P.

El ámbito incluye todos los terrenos que pasaron de Madrid a Coslada, por la alteración de términos municipales en el año 2002, decreto 179/2002, Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, las tres zonas denominadas en el Plan General de Madrid como AUC.19.03, APR.19.02 “Sur San Fernando” en Coslada “La Burbuja” y UNP.4.04, además incluye dentro del Plan General de Coslada de 1995-96, el suelo clasificado no urbanizable SNU en el tramo final de la Cañada Real Galiana.

La modificación afecta a una extensión de 905.089 m², inferior al 10% de la superficie del Término Municipal, por lo que no es necesario el documento de Avance.

Justificación de la Modificación:

En el documento se utilizan tres motivos, para justificar la modificación; La incorporación de los terrenos provenientes de la alteración al Plan General de Coslada, la adecuación de los terrenos a la realidad actual ya que han transcurrido 12 años desde la alteración de términos municipales, y por último la adecuación del ámbito a la LSCM y la adecuación de la normativa urbanística a Ley de 2/2011 que desafecta el tramo de la Cañada Real.

El 11 de junio de 2004, el Ayuntamiento firmó un convenio urbanístico con distintos propietarios del ámbito del “Barrio del Jarama”, que representaban a más del 85% de la superficie total. Ese convenio fue aprobado por el Pleno de la Corporación el 5 de julio de 2004. El objeto del convenio era la obtención, por cesión anticipada, de los terrenos para la implantación del futuro Hospital del Henares y a su vez la concreción de las condiciones urbanísticas del sector.

El Convenio además establecía esta condición que “cualquier variación tendrá un efecto proporcional en los pactos y obligaciones asumidos por las partes”.

El Ayuntamiento de Coslada, aprobó el Avance de la Revisión, del Plan General con fecha 5 de junio de 2004, exponiéndose al público en el BOCM nº 134 de 7 de julio. En el citado Avance se incluía el diseño pormenorizado del Barrio del Jarama,

clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado. Asimismo, se incluía el Plan Parcial correspondiente.

Urbanización ejecutada:

La urbanización de la zona Norte del Barrio del "Jarama", está ejecutada al amparo del Plan Especial para la Ordenación de la Red Supramunicipal de Equipamientos Sociales en el Barrio del Jarama de Coslada y de su desarrollo mediante el Proyecto de Urbanización del mismo ámbito. En la actualidad están ejecutadas gran parte de las Redes Generales definidas en la Modificación del Plan General.

Estado actual de los Terrenos:

En la Memoria de la Modificación Puntual, relativo a *Espacios Protegidos*, se indica que en la actualidad dentro del ámbito de la Modificación no existe ningún espacio protegido.

Asimismo se indica en el documento de Modificación Puntual, que debido al desarrollo del Plan Especial para la implantación del Hospital Universitario del Henares y la construcción del mismo, - el cual se sitúa de forma coincidente con una zona de hábitats (pastizales gipsícolas, matorrales, etc) incluidos dentro del Inventario Nacional de Hábitats, elaborado por el antiguo Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente - ha quedado totalmente degradada la zona objeto de la presente modificación

Igualmente, se señala que el impacto paisajístico de la presente Modificación ha sido estudiado y valorado, dentro del Anexo Ambiental (Anexo IV "*Caracterización ambiental del Sector con ordenación pormenorizada Barrio del Jarama*")

Los terrenos protegidos dentro del ámbito. La zona está afectada por la Sentencia del TS de 3 de julio de 2007, en Recurso de Casación 3865/2003.

Propuesta de Modificación del Plan:

Ámbito de ordenación:

La zona se divide conforme a LSCM en tres Áreas Homogéneas diferentes que denomina: AH-1, que corresponde al Barrio de Santiago, Zona Este; AH-2, que corresponde a La Burbuja "Sur San Fernando"; y AH-3 que incluye el "Barrio del Jarama", cuyas características se especifican a continuación.

AH-1. Barrio de Santiago, zona Este. AUC.19.03.

Suelo Urbano Consolidado

Uso global. Residencial

ZU-R9. 0:80 m²/m²

Actuaciones aisladas. A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3

Edificabilidad máxima. 60.242 m²

Superficie AH-1. 99.296 m²

Edificabilidad bruta. 0.61 m²/m²

Las edificaciones construidas actualmente, cuentan con una edificabilidad neta consolidada, en esta zona del SUC del AH-1, que supera 1 m²/m².

Por otra parte, dentro del Área Homogénea H-1, se definen 3 Actuaciones Aisladas:

Actuación Aislada A.Ais-1 (conexión con la Avd. de Frankfurt)

Actuación Aislada A.Ais-2(conexión con Avd. Vicálvaro)

Actuación aislada A.Ais-3 (conexión con la circunvalación de la Barrancosa)

El sistema elegido para las actuaciones aisladas. A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3, es por expropiación, incorporando al Ayuntamiento en la gestión del Barrio del Jarama. El sistema de actuación, para el Barrio del Jarama, es por compensación, y para las Actuaciones Aisladas por expropiación, se mezclan sistemas diferentes en la misma actuación, vinculando la ejecución del barrio a la actuación del Municipal en la resolución de tres elementos imprescindibles para la conexión del barrio con el resto de la ciudad.

Estas actuaciones aisladas pretenden resolver la conexión del Barrio del Jarama con el resto de la ciudad con calles de nuevo trazado.

PERI. Antigua Cañada Real:

Superficie. 35.835 m²

Edificabilidad máxima. 22.087m²C

Sistema de actuación. Cooperación.

En la actualidad las edificaciones existentes dentro del ámbito del PERI de la antigua Cañada Real, cuentan con una superficie construida de aproximadamente 33.000 m².

Clasificación del suelo: Urbano Consolidado

AH-2. "Sur San Fernando" La Burbuja. (APR.19.02.):

Esta modificación recoge el planeamiento de la zona aprobado con el Plan Especial del APR.19.02 "Sur San Fernando", por el Ayuntamiento de Coslada.

Tanto la AH-1 como la AH-2 mantienen la edificabilidad del planeamiento vigente.

AH-3. "Barrio del Jarama" (Antiguo UNP.4.04)

Suelo Urbano No Consolidado.

Superficie 757.288 m²

Uso. Residencial

Aprovechamiento Unitario. 0,55 m²/m²

Edificabilidad máxima. 0.5841 m²/m²(aumento desde 0.40, actual Plan)

Superficie edificable. 442.332 m²

Aprovechamiento máximo total. 416.508 m²

Densidad máxima. Se puede incrementar hasta en un 5% para la obtención y ejecución de A.Ais-1, 2 y 3. Mediante Plan Especial.

Número de viviendas. 3.900

Redes Generales:

Anteriormente, en este informe, se ha expuesto que las redes generales están ejecutadas en su mayor parte, al amparo de lo determinado por el Plan Especial para la Ordenación de la Red Supramunicipal de Equipamientos Sociales en el Barrio del Jarama de Coslada, y de conformidad con lo desarrollado por el correspondiente proyecto de urbanización.

Redes Locales:

La superficie de las redes locales proyectadas en la modificación es de 28.756 m².

Se respetan las mínimas previstas en el artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, según indica el documento.

Los equipamientos:

La propuesta de ordenación pormenorizada incluye otro aspecto importante, la concentración de los equipamientos en dos grandes superficies. El primero el hospital existente y otro de nueva creación, de 53.359 m², además se crea un

equipamiento de 2.851 m². Los equipamientos de nueva creación tienen una superficie de 56.210 m², en el documento el de mayor dimensión se incorpora a la red general, el otro a la red local.

La superficie conjunta de ambos equipamientos, se une a la del viario para el cumplimiento del estándar fijado en la Ley, para las redes locales, indicado en el cuadro resumen de la ordenación que es de 66.350 m².

Topologías:

La ordenación admite cualquier tipología de vivienda multifamiliar, bloque abierto, manzana cerrada, edificación adosada o torres.

Alturas:

Las edificaciones proyectadas serán de 3 plantas, más ático retranqueado.

Usos comerciales:

Todos los usos comerciales son compatibles con el residencial multifamiliar libre. Las condiciones impuestas por el Plan son que los usos C3, C4 y C6 (grandes almacenes, hipermercados y centros comerciales) se instalen en edificio exclusivo, y los usos C1 y C2 (comercio minorista y supermercado) se sitúen alineados a viario.

El uso terciario se localiza en una parcela específica (23.310 m²) y compatible en cuatro manzanas residenciales. Cada una de ellas sitúa aproximadamente 7.000 m², pudiendo incrementarse hasta un 10% en la reparcelación. La flexibilidad permite la implantación de grandes superficies comerciales de hasta 8.000 m² aproximadamente, en cualquier manzana residencial de las previstas, si así lo prevé la reparcelación, aunque no estén localizadas en el Plan.

Coefficientes de ponderación:

La variación de las condiciones del convenio de 2004, evidenciada en el cuadro anterior, se apoya en la incorporación al documento de Modificación del Plan de unos coeficientes de ponderación, nuevos, calculados basándose en los precios de mercado de los productos inmobiliarios en venta

Saneamiento conexiones exteriores:

Gran parte del saneamiento interior del ámbito está ejecutado, como parte de las obras de urbanización del Plan Especial para la Ordenación de la Red Supramunicipal de Equipamientos Sociales en el Barrio del Jarama de Coslada.

Los planos indican las conexiones exteriores del saneamiento; las pluviales a un emisario que discurre por la carretera de Mejorada, y las fecales a uno proyectado, localizado en el mismo emplazamiento.

El coste económico de estas conexiones será asumido por los propietarios de la actuación.

Por todo ello, se estima que existen circunstancias que justifican el interés público de la Modificación y por ello la conveniencia y oportunidad de tramitar y aprobar inicialmente la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada y Ordenación pormenorizada del AA- "Barrio del Jarama", asumiendo como propia la iniciativa presentada por el Presidente de la Comisión Gestora del Barrio del Jarama.

Vistos los informes, emitidos por la Jefa del Medio Ambiente de fechas 17 de octubre de 2014 y 29 de enero de 2015, por el Jefe de los Servicios Técnicos, de fecha 29 de enero de 2015, de la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo de fecha 2 de febrero de 2015, y del Secretario General del Ayuntamiento de fecha 4 de febrero de 2015, y visto, asimismo, el dictamen la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad; el Pleno Municipal por once votos a favor, cinco en contra y ocho abstenciones, y que no alcanza la mayoría absoluta establecida para este asunto por el artículo 47.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, acuerda:

- No aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada y Ordenación pormenorizada del AA- "Barrio del Jarama".

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 once horas y cincuenta minutos.- Doy fe.

