

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE ILMO. AYUNTAMIENTO EL DÍA 23 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. Iván López Marina
D. Manuel Marín Pérez
D. Pedro San Frutos Pérez
D^a. Ana Belén Guillén Pablo
D. Jesús Pajares Frutos
D. Emilio Fayos Portillo
D. Laurentino Rodríguez Hernández
D. Manuel González Hernando

Excusa:
D^a. Dolores Segurado Corvillo

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 veintitrés 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:

ÚNICO.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE LA MANZANA DEFINIDA POR LA AVENIDA DE FUENTEMAR, CALLE RIOJA, AVENIDA DE JOSÉ GÁRATE Y AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN. 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: "El pasado 18 de febrero celebramos la Comisión de Servicios a la ciudad previa a este Pleno con este único punto en el orden del día. Anteriormente el día 30 de diciembre habíamos celebrado una Comisión con el mismo punto, en la cual el asunto quedó sobre la mesa a propuesta de los Grupos políticos, con la finalidad de poder traer aquí a este Pleno un documento lo más clarificador posible para comprensión de todos los presentes. No cabe duda alguna que los proyectos de futuro para la ciudad de Coslada atañen a todos los partidos políticos que están representados aquí en la Corporación. Es por ello que este Equipo de Gobierno busca el máximo consenso desde la responsabilidad y la convicción de que el desarrollo de Coslada como ciudad nos compete a todos.

Así, traemos a este Pleno la aprobación definitiva del plan especial de mejora urbana para las parcelas comprendidas, o mejor dicho, delimitadas entre la Avda. de Fuentemar, la calle Rioja, la Avda. de José Gárate y las parcelas comprendidas entre el número 85 y 87 de la Avda. de la Constitución. Hablamos de una superficie de suelo de 78210 metros cuadrados. Hoy en día prácticamente en su totalidad sin actividad. Antaño parte de ese suelo formó parte de la empresa Garaeta, industrias Garaeta, y aún hoy se mantiene en parte de esa superficie la actividad logística de la empresa Pikolín. Por lo tanto, podemos ver ya en esta parcela un claro ejemplo sobre la evolución de Coslada que en los años 60 y 70 tenía un incipiente desarrollo industrial, que se manifestó en su momento en la creación de la zona industrial y del polígono industrial.

Pero esas zonas han ido demandando otro tipo de flexibilización de usos y de cambios. Y el ejemplo, uno de los ejemplos, lo podemos ver en la modificación puntual que ya hace algunos años se aprobó en el Pleno de este Ayuntamiento para modificar usos en parte de la zona industrial en un tramo de la Avenida de San Pablo. Pero lo que nos trae aquí no es una modificación de plan general, es un plan especial de mejora urbana.

Y no solamente hablamos de determinaciones en cuanto a las modificaciones de las actividades económicas. Hablamos también de una parcela con una ubicación por el plan general vigente ya detectado que debería de formar parte de la transformación de la Rambla, y esto ya lo reconocía el plan general en el año 1995. El potencial innegociable de esta zona para una transformación hacia usos comerciales, incluso residenciales, fue detectado por el plan general y posibilidad éste ya la transformación hacia este tipo de usos.

Además esta oferta entrará a beneficiar los equipamientos y todo el uso que ya está prevista en la Rambla a través de la permuta de obra futura. Por lo tanto, la aprobación de este plan especial supone potenciar la Rambla hacia el comercio y el ocio, habida cuenta que las situaciones municipales previstas en la Rambla ya son una realidad. Se creará además una centralidad de comercio de calidad y de ocio. Se trata, no olvidemos, de un suelo 100% privado. Sin embargo, los propietarios de este suelo han decidido pedir que sea el Ayuntamiento quien por un lado acepte y haga suyo el plan especial. Y por otro lado han pedido al Ayuntamiento también que sea éste quien lleve la gestión y la urbanización. Además los propietarios del suelo realizarán las cesiones de nuevos viales y zona verde que están diseñados en el plan especial.

Por lo tanto, como justificación para llevar a cabo este documento de planeamiento está la creación de las condiciones urbanísticas necesarias para la mejora urbana de este ámbito, transformándolo en una centralidad, un suelo que

actualmente no tiene actividad ubicado en un lugar inmejorable para usos comerciales y de ocio y residenciales. Por otro lado, la apertura de nuevos viales completando los ya existentes y mejorando las comunicaciones entre las avenidas de Fuentemar y José Gárate. Y por otro lado también la creación de una nueva zona verde que conectará José Gárate con la Avda. de Fuentemar y la Rambla. Y también, finalmente, la creación de unas parcelas de uso residencial.

Esta ordenación es posible gracias a que el plan general permite esta posibilidad, aprovechando ya los aprovechamientos asignados por el plan. Por lo tanto, la aprobación de este plan especial no modifica el planeamiento en este ámbito, sino que ordena las condiciones para su uso comercial y residencial.

Los beneficios económicos para Coslada, para el municipio, son por un lado los puntuales lógicos por la entrada de los importes de tasas y de impuestos de construcción, que estarían en torno a los 3,2 millones de euros previstos. Y por otro lado, beneficios constantes de entrada por impuestos, especiales IBI e IAE, en torno a unos 300.000 euros anuales, y la creación de puestos de trabajo, tanto durante las obras de urbanización como por la entrada en servicio de los usos comerciales.

Los pasos a partir de la aprobación de este plan especial serían la redacción y presentación ante el Ayuntamiento para su aprobación del proyecto de reparcelación, la del proyecto de urbanización, que esto podría preverse en tres meses, y el inicio de las obras de urbanización, que podría preverse en unos seis meses. Por lo tanto, podemos hablar de que a partir de este hecho, de la aprobación del plan especial, podría comenzar los primeros gestos hacia la urbanización y a la creación de este ámbito comercial y de ocio en menos de un año.

Hablamos de un ámbito de titularidad totalmente privado. Sin embargo, el plan especial prevé que sea el Ayuntamiento quien pilote toda la urbanización a través del sistema de actuación denominado por cooperación. Así, los propietarios formarán una comisión gestora y provisionarán los gastos para la reparcelación y la urbanización, así como los proyectos correspondiente. El Ayuntamiento de Coslada será quien deberá actuar como gestor de toda esta operación.

El proyecto en cifras hablamos, por lo tanto, de 78.210 metros cuadrados afectados. Zonas verdes que serían cesiones municipales para el Ayuntamiento de 4.826 metros cuadrados. Nuevo viario público de 8.628 metros cuadrados. Quedaría por lo tanto un suelo restante para actividades económicas de 64.756 metros cuadrados. De ese suelo el 30% del mismo podría destinar su aprovechamiento a usos residenciales, quedando 44.692 metros cuadrados construidos destinados a usos de actividades económicas no industriales.

Asimismo, la inversión en obras alcanzaría los casi 45 millones de euros, 1,2 millones de euros en gastos de urbanización, estimación de unos 120 empleos durante el proceso de obras, y en torno a los 640 empleos directos por la entrada en funcionamiento de los usos comerciales.

Llegados a este punto es necesario para ver un poco la comparación lo que puede suponer este plan especial, la repercusión sobre Coslada, comparando con otro proyecto también de envergadura para el municipio como fue el Plan E. El Plan E entre los años 2009 y 2010 creó 284 empleos, y supuso una inversión total de 27 millones de euros. Estos datos son sacados del Ministerio de Hacienda y de

Administraciones Públicas. Aquí, como pueden ver, los empleos no finalizarían con la mera etapa de construcción.

La Corporación debe adoptar una decisión al abrigo del proyecto y de todos los informes que obran en el expediente, tanto de los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento, como de los organismos sectoriales consultados, cuyas consideraciones han sido ya incorporadas al plan especial y que deberán aplicarse en su ejecución. Así durante el periodo de información pública se han solicitado informes sectoriales a la Dirección General de Aviación Civil, Canal de Isabel II, Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Urbanismo de la misma Consejería, Dirección de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y Confederación Hidrográfica del Tajo. También se han incorporado las consideraciones oportunas de la única alegación presentada durante el tiempo de exposición pública, que fue de los propietarios.

Además el expediente incorpora una serie de estudios complementarios incorporados al plan especial, como son un estudio hidrológico de infraestructuras de saneamiento, un estudio de caracterización de suelo, estudio de contaminación atmosférica, estudio de ruido, estudio de generación y gestión de residuos, estudio de contaminación electromagnética y estudio de tráfico y movilidad.

Por lo tanto, no podemos hablar de un proyecto precipitado ni poco meditado. Se ha buscado el máximo acuerdo, tanto con los propietarios como con las fuerzas políticas representadas en la Corporación. El expediente además de completo es la mejor de las soluciones posibles, teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que desarrollará en años sucesivos gracias a la voluntad de los privados.

Mucho se ha hablado y debatido en las Comisiones que hemos celebrado sobre aspectos muy técnicos y concretos de este plan especial. Así se ha hablado sobre la dotación de plazas aparcamiento previsto en el plan especial, que deben de localizarse al menos el 75% bajo rasante o bajo techo. Y no debemos de pretender confundir una plaza cubierta con una plaza que tenga encima una marquesina.

Por otro lado, el estudio de tráfico también ha sido objeto de debate en las comisiones, hablando sobre la fecha en la que se han tomado los datos de movimiento actual. Si bien es verdad que esos datos han sido tomados en verano, no así las estimaciones se han tenido no solamente para los datos del verano, sino en función de los usos que está previsto que se lleven a cabo en esta nueva reorganización de la zona.

Por otro lado, es necesario hablar de la categorización del suelo según el plan especial como suelo urbano consolidado. Aspecto en el que coinciden tanto el equipo redactor como diferentes responsables de la Comunidad de Madrid y el jefe de los servicios jurídicos del Ayuntamiento de Coslada.

Y con respecto a esta cuestión sobre la categorización del suelo, que tanto se ha debatido, como digo, la disposición transitoria primera de la ley del suelo dispone que la clasificación del suelo y el régimen urbanístico de la propiedad de éste, regulados en esta ley, serán de aplicación desde su entrada en vigor a los planes y normas vigentes en dicho momento, y teniendo en cuenta una serie de

reglas, como que son que aquellos terrenos clasificados como suelo urbano que se encuentren en la situación de urbanización prevista por el art. 14.2.a) se les aplicará el régimen establecido en la presente ley para el suelo urbano consolidado.

Además, el concepto de suelo urbano consolidado definido en el artículo 14.2.a) de la ley del suelo define que será suelo urbano consolidado el integrado por los solares, las parcelas que por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico puedan adquirir la condición de solar mediante las obras accesorias y simultaneas a las de edificación o construcción.

Además, también el informe de 20 de julio del año 2012 de D^a. Paloma de la Roca Sanz, Subdirectora general de normativa urbanística, con el visto bueno del Director general de urbanismo y estrategia territorial, indica que teniendo en cuenta que el centro comercial previsto responde a un uso compatible según la ordenanza y no es necesario modificarla en ninguno de sus parámetros, no parece procedente delimitar una unidad de ejecución por cuanto que en suelo urbano no será necesario delimitarla cuando se exige una equidistribución de cargas y beneficios por tratarse de una actuación de reforma urbana.

Por lo tanto, podemos hablar de que este plan especial, como indica su propia filosofía, no supone modificaciones con respecto al plan general de ordenación urbana vigente, puesto que el plan general de ordenación urbana ya determinaba el aprovechamiento y la edificabilidad que debían de asignarse, cuestión que está reconocida, como digo, por todos los informes, tanto de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Coslada como por parte de la Comunidad de Madrid y del equipo redactor.

Sin embargo, es cierto que existen la valoración que cada uno, en este caso de los técnicos o de los jurídicos que hayan intervenido pueda hacer, pero señores de la Corporación el voto no solo depende de los criterios técnicos que están aquí expuestos, sino también de los políticos. Y estos criterios no son objetivos, los criterios técnicos sí que lo son.

Debemos dejar pues aquí patente y clara las posturas que adoptarán cada uno de nuestras formaciones políticas. Como les digo, la ley del suelo y la ley estatal del suelo son posteriores a la aprobación de plan general del año 1995. Es por ello que la interpretación no solamente debe obedecer al plan general, que desgraciadamente está superado por el planeamiento supramunicipal vigente y existente, y que lo que se nos pide aquí es que hagamos nuestra postura política que definirá en el futuro el uso, el aprovechamiento y tomar la oportunidad o no que se nos brinda, que es posibilitar el inicio y el desarrollo de una parte fundamental de Coslada, como es esta zona junto a la Rambla que supondrá la completación, completar la oferta que ya dispondrá la Rambla de los equipamientos y ampliar la oferta de ocio y de comercio de calidad para el municipio de Coslada.

Yo, por lo tanto, tan solo recalcar la innegable oportunidad para Coslada que supondrá la aprobación del plan especial y solicitar el voto favorable, tanto para la resolución de la única alegación, insisto, que se ha presentado en tiempo y forma y que ha sido de los propietarios, y la aprobación definitiva del plan especial de mejora urbana para dar inicio a este proceso."

Sr. González: "Como bien ha indicado la Concejala Delegada, este proyecto ha pasado ya dos veces por la Comisión, la primera de ellas el día 30 de diciembre, y

una segunda el día 18 de febrero. Y en la Comisión del día 30 de diciembre el proyecto se quedó sobre la mesa y en ella podemos descubrir o encontramos o se encontró diversos aspectos que creíamos que deberían de ser mejorados. De estos aspectos efectivamente figura un informe de tráfico en el que se vio que las mediciones que se había llevado a cabo fueron en una época, en época de verano, más en concreto en el mes de agosto del año pasado. Esto nos parecía bastante curioso puesto que lógicamente el tráfico rodado por esta zona no puede ser el normal en un mes de agosto.

Tampoco, y eso sí se apuntó, se contó con la construcción del nuevo Corte Inglés, o el supuesto Corte Inglés, que se iba a realizar en una zona relativamente cercana ni el tráfico que se podía derivar de esta construcción, de esta nueva construcción. Tampoco se contó para realizar este informe con la ampliación del Puerto Seco que está prevista, y que no sabemos si se llevará o no cabo. Y tampoco se contó con la apertura de la futura obra futura, perdón, con la apertura de la obra futura de El Corte Inglés. Por lo tanto, entendimos que este informe de tráfico que se presentaba no era representativo de la realidad actual del municipio.

Otra de las dudas que surgieron, como también ha recalcado la Concejala, fue el tipo de suelo que se había indicado, se contaba como suelo consolidado pero existía un informe de la informe de la Jefa de Servicios Jurídicos de Urbanismo, en el que entendía que ese suelo debería de tenerse como no consolidado, puesto que se cambiaba de actividad y se incluía incluso un nuevo viario.

Otro de los puntos que se remarcó, y este la Sra. Concejala no lo ha indicado, es que se consideraba que el plan no estaba cerrado, puesto que quedaba la nave Pikolín que no se sabía muy bien si iba a permanecer, si no iba a permanecer y, claro, estamos hablando de una nave que permanecería dentro de este plan pero con uso industrial.

Otro de los puntos, que tampoco la Sra. Concejala ha indicado, era el tema de la zona verde, el trazado más en concreto. Había dudas en principio sobre si era el suficiente o no era el suficiente, y también se hablaba del trazado. Este trazado el Jefe de los Servicios Técnicos indicaba que era tortuoso y de difícil custodia, y esto dificultaba su doble utilidad.

Otro de los puntos, de la que sí ha hablado la Sra. Concejala, era del parking el cual el Jefe de Servicios Técnicos indicaba que todas las plazas de aparcamiento deberían ir bajo suelo.

Y el otro de los puntos, que creemos que debería de solucionarse o aclararse, era la entrada por la calle La Rioja, ya que el plan contemplaba dos entradas por esta calle y el Jefe de Servicios Técnicos, que no yo, indicaba que estas dos entradas pues pondrían en serio riesgo el tráfico por esta zona.

Todas estas dudas se quedó en la Comisión del día 30 de diciembre, que eran dudas resolubles por lo cual el Equipo de Gobierno pues planteó dejarlo sobre la mesa para darle solución en los próximos meses. Con esto llegamos a la Comisión del día 18 de febrero y se encuentran pequeñas modificaciones dentro de este plan. Sobre el tema del informe de tráfico pues sigue el mismo informe de tráfico, sí es cierto que la Sra. Concejala Delegado ha dicho que estaba proyectado el uso para este tipo de actividad, lógico porque si no se hace un informe de tráfico, se dice cuántos coches pasan por allí y se acabó. Es normal que se proyecte el uso que se

va a dar a esa zona y cómo aumentaría el tráfico o respecto a este uso. Lo que no se contempla, y se sigue sin contemplar, es la obra de El Corte Inglés, la ampliación del Puerto Seco y la apertura de la obra futura. De igual forma le sigo diciendo que los datos que se toman es en época estival y no representativos.

Sobre el tema del suelo, de las dudas que había sobre el tipo de suelo, sí es cierto que se soluciona, entre comillas, incluyendo un informe en sentido contrario al que realizó la Jefa de Servicios Jurídicos de Urbanismo emitido por el Secretario General. No obstante, sí se le preguntó a la persona que creó el primer informe o que originó el primer informe y seguía convencida y de hecho reafirmaba, se reafirmaba en el primer informe que emitió, que el tipo de suelo debería de ser no consolidado puesto que cambia de actividad y se incluye un nuevo vial.

Sobre el tema de la nave Pikolín sigue sin solución, pues que se sigue diciendo, se sigue contemplando en el nuevo plan la continuidad de actividad de esta nave, no se sabe por cuántos años, y tampoco se sabe que se haga posteriormente en esa zona, puesto que tampoco se sabe cuándo se va a solucionar. El tema de la zona verde tampoco se ha solucionado, no se ha hecho ningún tipo de modificación en el trazado de esta zona verde. El parking sobre suelo sí vemos que en teoría en el nuevo plan se indica que el 75%, no el 100%, de las plazas de aparcamiento irían bajo suelo o bajo techo. Esto el Jefe de Servicios Técnicos indica que lógicamente con esta solución se soluciona solamente el 75% del problema, no el 100%.

Y por último, el último punto, el de la entrada por la calle La Rioja, se soluciona, también entre comillas, con una vía de servicio, lo cual sigue suponiendo una entrada por esta misma zona, y además tampoco se indica o no se concreta cómo va a ser o cómo se va a definir esta nueva vía de servicio que daría entrada al supuesto centro comercial.

Entendemos que las modificaciones que se han realizado no son del todo correctas, sigue habiendo puntos que ya se indicaron en día 30 de diciembre que no quedan resuelto desde nuestro punto de vista y, por lo tanto, votaremos en contra de este proyecto.”

Sr. Fayos: “Desde nuestro Grupo Municipal de UPyD hemos estado analizado toda la documentación que se nos ha facilitado para las Comisiones Informativas, y hemos estado buscando en todo momento el interés general para Coslada, para los vecinos. Y lógicamente teniendo en cuenta que en el caso que nos ocupa, en el caso concreto, son actuaciones sobre terrenos que son particulares, que son de propietarios. Por lo tanto, también hay que velar lógicamente por el legítimo derecho que ellos tienen.

A nosotros nos parece acertado y correcto que se busquen actuaciones de ciudad, actuaciones urbanísticas que sean lo mejor no solamente a presente en el momento que pueda ocupar, sino además a futuro. Porque todas las actuaciones que se hacen van a perdurar en el tiempo y tenemos que pensar que sean buenas para Coslada.

Lo vuelvo a repetir, en el caso que nos ocupa son propiedades además de particulares que tienen sus derechos, y que también hay que tenerlo en cuenta, hay que buscar ese equilibrio. Hay que buscar el equilibrio y la armonía entre el municipio, la ciudad, y los legítimos derechos que tienen los propietarios.

Nosotros hemos estado analizando y hemos visto que lo que antes había ahí era una zona industrial. Y es una zona industrial que en principio se tiene derecho a que siga estando ahí. Tenemos que mirar qué es lo mejor para Coslada, nos tenemos que plantear si un proyecto de cambio, de modificar, puede ser mejor, sabiendo que tienen derecho los propietarios a ese uso industrial. Se pretende con este proyecto pasar a comercial y de ocio y también a residencial. Tal vez no sea lo que de forma idílica deseásemos cada uno, a lo mejor ahí nos gustaría otra cosa, pero lo que hay es lo que hay, hay unos terrenos que son privados, que tienen actualmente un uso industrial, y que hay posibilidad de que pueda pasar a zona de ocio, comercial y residencial.

¿Eso puede ser bueno?. Nosotros creemos que sí. Por lo tanto, hay que abrir y hay que mirarlo con buenos ojos e intentar, intentar sacar el mejor proyecto, que además, como repito, no es solamente para presente sino además tiene que ser para futuro. Por lo tanto, nosotros hemos estado intentando ver la manera de que este proyecto, que creemos que es bueno para Coslada, pueda salir adelante.

Es cierto que si profundizamos un poco en cómo se está llevando a cabo, cómo se están planificando actuaciones para después ejecutarse, analizando la documentación vemos que hay cosas que en un principio no las vemos que sean las adecuadas. Esto se está tratando como un plan especial y se está tratando como si fuese una actuación dotacional. Y nosotros creemos, y lo hemos estado consultando con técnicos y lo hemos estado consultado con personas especializadas en ello, y a la conclusión a la que se ha llegado haciendo varias consultas es que esto es una actuación de reforma, de reforma. Sabemos que esto antes era un suelo consolidado, lo que se está haciendo es una actuación de reforma que lo que se está haciendo de alguna manera es que se debería de desconsolidar el suelo y volver a consolidarle.

Sí, sabemos que la Comunidad de Madrid parece ser que no ha dicho eso, que el Secretario General no ha dicho eso, pero es que nosotros no compartimos, podemos estar equivocados, pero es que no lo compartimos, igual que pueden estar equivocados posiblemente técnicos de la Comunidad de Madrid o posiblemente el Secretario General del Ayuntamiento, pero son visiones distintas. Y no compartimos que esto sea simplemente una actuación dotacional. Entendemos que es de reforma. Y entendemos que el suelo aunque estaba consolidado antes como suelo urbano, las modificaciones que están surgiendo hacen que hayan que desconsolidarle, como algún informe además municipal en su momento apuntaba. Y eso para nosotros es muy importante. Es muy importante porque se tienen claramente que actuar conforme a legislación. Y nos da la sensación, por lo menos nosotros no lo vemos como en este caso lo está viendo el Gobierno, o como en este caso lo está viendo el Secretario General. Repito, esto es muy importante porque luego pueden venir los problemas y luego pueden venir las impugnaciones. Y luego pueden venir juicios. Ya nos gustaría, ya nos gustaría que la fórmula, la fórmula que se estuviese proponiendo fuese la que creemos que va conforme a normativa, conforme a legislación.

Paralelamente a ello hay otras cuestiones que creemos que son bastante más subsanables, cuestiones técnicas que serían susceptibles de mejora y que estoy convencido de que se podrían incluso mejorar antes de llegar a una aprobación definitiva, que es lo que se trae hoy aquí, aprobación definitiva. Creemos que tendrían que estar atadas antes y que se podría hacer. Estamos convencidos de ello. Son cuestiones tal vez en una escala algo secundarias pero

que son muy importantes porque, repito, lo que ahora se haga, lo que ahora se apruebe, lo que se ejecute, es lo que va a quedar en Coslada para mucho tiempo.

Es cierto que al principio no se preveían, o se preveían todas las zonas de aparcamiento que corresponden, ¿eh?, que corresponden por ley a esos propietarios privados, esos aparcamientos que son de propietarios privados, es cierto que se cumplían y se les iba a dar. Perfecto, si no decimos que no. El problema venía en si tenían que ir en superficie o tenían que ir bajo rasante. De diciembre a febrero ha habido cambios y ya se ha hablado de que un 75% podría ir bajo rasante o bajo techo, que trae mucha polémica, y que un 25% podría ir en superficie. Bueno, ya ha habido una mejora, tal vez no sea lo ideal, porque si pensamos que esa zona, esa continuación prácticamente de la Rambla va a perdurar en el tiempo mucho y va a quedarse ahí como zona, como imagen de Coslada, tal vez habría que plantearse a la hora de una aprobación definitiva ver si convenía hacer un esfuerzo y que fuesen bajo la rasante la inmensa mayoría de las plazas, a lo mejor el 100%. Y que sería bueno para la imagen de ciudad. Que sería bueno para Coslada. Que sería bueno para los vecinos y que sería bueno para los propietarios y para las zonas de comercio y ocio que pudiese haber ahí, y para las zonas residenciales.

Hay más cuestiones. Se ha hablado del tráfico. Nosotros creemos que el estudio que se ha hecho de tráfico deja mucho que desear. Pero también somos conscientes de una cosa, es lo que hay, es una zona que ya está y que ya estaba incluida dentro del ámbito de Coslada, que ya había ahí su tráfico y lógicamente si se van a intentar buscar mejoras de que algo que antes era industrial pueda pasar a comercial y a residencial, no se puede tener todo lo que se quiere. Es decir, no se pueden hacer a lo mejor milagros. Eso hay que entenderlo. A lo mejor no se puede resolver todo el tema del tráfico porque es que tal vez es que sea materialmente imposible. Pero hombre, tenemos que procurar que tenga el menor impacto para la ciudad. Siendo conscientes de que a lo mejor el 100% de idoneidad va a ser imposible conseguirlo, entonces tenemos que ser sensatos y coherentes, pero sí que hay que buscar, sí que hay que buscar lo mejor.

Nos surgían dudas también, según venía en el plan especial, que había una zona dentro del residencial que si bien unas partes de edificio residenciales estaban al otro lado de la zona verde para separar, y se hacía con esa intención, que la zona verde separase de alguna manera la parte residencial de la comercial, está muy bien pensado, de acuerdo, es una buena idea. Lo que no entendemos es que se quede una parte residencial precisamente al otro lado de la zona verde, pegando a la zona que futuramente será también comercial. Hombre, si ese plan se estudio y se pone precisamente que las zonas residenciales vayan al otro lado de la zona verde porque se cree que es mejor y que se separe de la zona comercial, lo que no entendemos es que una de las partes no se haga.

En fin, quiero decir con esto que nosotros vemos con buenos ojos este proyecto, que es bueno para los propios propietarios que tienen su derecho, que es bueno para Coslada pasar una zona industrial que está pegado a la Rambla prácticamente, poderla pasar a comercial de ocio y residencial, y que es bueno, pero que hay que hacerlo, hay que hacerlo con los mecanismos adecuados. Y creemos, creemos que la figura que se está haciendo de actuación dotacional no es la correcta. Creemos que esto es una actuación de reforma que conlleva unas cuestiones distintas y que se tendría que realizar así. Y hemos hecho consultas, que no coincidimos con lo que dice el Secretario, que no coincidimos tampoco con

lo que dice la Comunidad de Madrid, pues efectivamente, tampoco nos están garantizando de que lleven la razón. Y repito, lo hacemos pensando en que se haga conforme a legislación, conforme a normativa y que se lo mejor para Coslada. Pero hay cosas, hay cosas que ahora mismo nosotros no las estamos viendo según están, según están en estos momentos que se puedan apoyar así."

Sr. San Frutos: "Voy a empezar contestando a la parte final de la proponente, un tanto apocalíptica, ¿no?. Primero se ha hecho una descripción del tema que hoy se trae y después prácticamente nos ha puesto en el brete de decir esto o el caos. O Vds. no aprueban esto y entonces Coslada perderá la oportunidad de su vida. Estamos en el momento mágico para Coslada. Una descripción de la situación, bueno, pues un tanto peculiar y probablemente de quien tiene poco argumento para defender el proyecto.

Pide claridad a los partidos políticos. ¿Más?. Será a algunos, porque otros llevamos manifestándonos en contra desde que lo pusieron Vds. encima de la mesa. ¿O no?. Tuvieron Vds. que retirar de una Comisión Informativa este punto porque lo perdían. Y en la última Comisión Informativa también lo perdieron porque el informe es desfavorable. Por lo tanto, claridad ¿más?. Pues vamos a empezar por el final, ¿no?. Pues va a ser que no. Otra vez va a ser que no.

Yo entiendo que ante un tema de esta importancia no vale ponerse de perfil y hay que posicionarse. Me parece lógico. Pero pídaselo Vd. concretamente a alguien, porque otros lo llevamos manifestando desde el primer día que esto no nos gustaba.

Luego ha terminado Vd. diciendo que aparte de los puestos de trabajo, de las inversiones y tal, que imagino que serán los mismos que El Corte Inglés, ¿no?, más o menos, ¿no?. Los mismos. Los mismos que El Corte Inglés ha puesto en marcha ya, de las inversiones que ha echado en marcha ya, serán las de este proyecto. ¿O no?. Porque es que llevamos oyendo hablar de los puestos de trabajo de El Corte Inglés cuatro años, de los 650, 700, después de los 300 y ahora aquí venimos con las mismas tesituras. Pues mire Vd., aunque se crearan 5 puestos de trabajo sería bueno, pero si es que no es ese el problema. Y ahora en qué condiciones, con qué salario, porque todo esto habrá que discutirlo, ¿no?, y para qué. Bien, pero claro, es la oportunidad de ampliar la zona de ocio y comercial de calidad de Coslada. Pero coño, si no sabemos lo que va. ¿Cuál es el ocio de calidad y el comercio de calidad si no sabemos lo que va?. Hombre, ¿van a ir cines?. Pues no lo sé. Pues dependerá de los cines que vayan serán de mayor o menor calidad. Qué tipos de comercios va a ir, qué tipo de restaurantes, o sea, pero si es que no lo sabemos. Tanto como decir que es la oportunidad para la zona de ocio y de comercio de calidad de Coslada, pues es un tanto peculiar, pero bueno.

La manzana de la que estamos hablando, Pikolín, Garaeta y tal, es una manzana de máxima centralidad para la ciudad. Porque está pegada a la Rambla. Porque desde que se abandonó afortunadamente, y no de forma gratuita, esa descabellada idea de que pasara la autovía por medio de Coslada, hace ya muchos años, la Rambla se ha convertido en el eje central, y así está siendo. Entonces por lo tanto, hay que cuidarla al máximo. Se ha intentado durante años proyectos y ahora parece finalmente que lo vamos a conseguir desarrollar la Rambla, pero lo que no podemos es cometer torpezas con el entorno que va a ser ya definitivo para la ciudad.

¿Tienen los propietarios derechos?. Pues claro, evidentemente. Claro que tienen derechos. ¿Es que les vamos a expropiar las parcelas?. Nadie lo ha planteado, que yo sepa. Pero claro, tienen derecho para los usos que tienen actualmente. Claro. Pero oiga Vd., ¿es que nosotros hemos pedido que desaparezca industrias Garaeta?. Pues no. Al revés, lo que intentábamos es que no desaparecieran porque eran puestos de trabajo. Y probablemente hubiera sido mejor para esta ciudad que industrias Garaeta hubiera sido una industria puntera. Probablemente. Claro que tienen derechos, pero hombre, no todos. No todos. Entonces cada uno no puede hacer en los terrenos que tiene lo que le dé la gana. No puede hacerlo. Porque hay planes generales que establecen los usos de cada sitio. Y no puede hacer cada uno lo que le dé la gana en su parcela. Aunque algunos lo han hecho en este pueblo, ¿eh?, y sobradamente. Pero en fin, creo que hay que cumplir con la legalidad y no cada propietario puede hacer lo que le dé la gana.

En este plan especial no definen Vds. las características ni los ámbitos espaciales en contacto con la Rambla. No sabemos cómo va a quedar. No lo sabemos. Sabemos que quieren Vds. poner zonas residenciales, que quieren poner zona de ocio y que quieren poner zona comercial. Aparte ya definen hasta un supermercado, una gran superficie, al margen del centro de ocio. Bueno, pues oiga Vd., necesitaríamos unas concreciones más genéricas para saber cómo queda esto.

¿Es bueno que haya un centro de ocio en Coslada y un centro comercial?. Bueno, pues probablemente sí. Probablemente sí. Sería estupendo que tuviéramos un gran centro de ocio de calidad y que tuviéramos una zona comercial que fuera atractiva para los ciudadanos. Bien, entonces estudiemos el modelo. Cojamos toda esa manzana y en esa manzana hagamos una actuación completa. Y a lo mejor un gran centro comercial y de ocio que pueda competir con otros cercanos pues no estaría mal. Pues a lo mejor, ¿no?. Pero es que no es eso lo que estamos aquí. Lo que estamos trayendo aquí es una superficie donde irá un supermercado y una zona de ocio que no sabemos lo que va a ir. Y además se mantiene una de las parcelas industriales: Pikolín. Donde va a mantener actividad. Y según nos informaron en la Comisión, no por Vds., sino por el Portavoz del SOE, Pikolín tiene un contrato de 15 años para permanecer ahí. Hombre, creo que debería de aprovecharse este momento para hacer una actuación completa y que nos permitiera conseguir lo que durante años se han diseñado por los diferentes Gobierno. Y es que esa zona formara parte de la Rambla. Una zona atractiva para los ciudadanos que permitiera el paseo, que acerca a los ciudadanos esa zona, intercambio comercial, en fin, lo que hayamos diseñado. Pero no es eso lo que Vds. nos traen hoy aquí. Para nada. Ojalá hubiera sido eso y a lo mejor hubiéramos tenido que aportar cosas, pero desde luego no estar en oposición porque lo que nos traen no nos gusta.

Hay una zona residencial, sí, pero una zona residencial privada. Una promoción privada. A lo mejor es que alguien se confunde. Es que ahí va a ir vivienda pública. No, no van viviendas públicas. No van viviendas públicas. Y a lo mejor tienen que ir viviendas o no. Porque si queremos darle a esa zona ese carácter comercial y de ocio pues a lo mejor había que aprovechar todo. Y a lo mejor tendrían que ir menos viviendas y a lo mejor las viviendas no tendrían que ir donde van, tendrían que ir en otro sitio. A lo mejor. Pero bueno, Vds. ya como aquí se permite todo, pues bueno, pues oiga nos hacen aquí una información pero desde luego no hay nada concreto y nos gustaría saber la edificabilidad, el número de viviendas. Todo eso no lo sabemos. Y se nos dice vamos a conseguir una zona verde y un nuevo vial. Bien, la

zona verde lo único que hace es dar paso a la zona residencial, exclusivamente. No lleva a ninguna parte. Además los propios informes la califican de tortuosa, de difícil conservación, en fin, no soy yo el que lo dice, lo dicen los técnicos. Pero no lleva a ninguna parte. Lleva a la zona residencial, será utilizado por los residentes exclusivamente. ¿Qué aporta eso a la ciudad?. Pues muy poquito. Muy poquito.

Y luego una nueva calle. Una calle que va a dar servicio a esa zona de ocio y a los residentes, evidentemente. A los dos. ¿Pero dónde desemboca?. En la calle Rioja. En la calle Rioja. La misma que Fuentemar y sin ninguna glorieta y sin nada. ¿Eso va a mejorar el tráfico o lo va a empeorar?. Pues desde mi punto de vista probablemente no ayude en nada en mejorar el tráfico ese nuevo vial. Salvo para dar servicio, que es lógico, a la zona residencial y a parte de la zona comercial y de ocio, pero nada más. Nada más.

¿Son obligatorias más cesiones?. No. Pero tampoco nadie lo impide. Nadie impide que haya más cesiones de esa nueva zona verde que no conduce a ningún sitio y de ese vial que va a dar servicio a los mismos promotores, pero que creo que va a resolver poco para el tráfico de la ciudad. ¿Por qué no hay más cesiones ya que vamos a hacer un cambio radical de esa zona y donde se van a dar una posibilidad de negocio impresionantes?. Según sus cálculos, claro, evidentemente. Bueno, pues oiga Vd., díganoslo.

Plan de tráfico. Es verdad que se hace en la fecha inadecuada. Hombre, ¿que luego se han hecho simulaciones que nos permiten tal?. Bueno, pues esto de las simulaciones es que a mí... O es que como casi nunca aciertan esto de las simulaciones. Pero además luego no contemplan que tenemos, o vamos a tener, según Vds., un gran centro comercial a escasos metros. Eso no lo contempla. No contemplan que vamos a abrir en la Rambla una serie de dotaciones que van a influir determinantemente en esa zona. Tampoco lo contemplan. ¿Esto cómo se resuelve?. Si ya es una zona que a determinadas horas se colapsa, se colapsa, y no hay más que ver que cuando hemos tenido el problema en el puente de Rejas la entrada por la calle Rioja ha sido un colapso casi permanente, casi permanente, pues con esto bastante más. Hombre, el limitar el estudio de tráfico simplemente a un mes en el que hay muy escasa circulación y no tener en cuenta todo lo que va a aumentar en los próximos meses, pues me parece un tanto desafortunado.

En cuanto a los accesos. Es que van a construir nuevos accesos por la calle Rioja. Hombre, claro, faltaría más que no los construyeran. ¿Qué piensan, que los construyamos el Ayuntamiento?. Hombre, faltaría más. ¿Pero cuál es el modelo que ponen?. El modelo de la Avenida de San Pablo. No lo digo yo, lo dicen Vds. ¿Eso soluciona el problema de la entrada y salida de ese centro comercial?. No. Porque hasta que lleguen a ese vial que va a entrar en la zona comercial van a compartir la calle Rioja. Claro. Y en el momento en que se colapse la entrada al aparcamiento, subterráneo o no, estarán colapsando la calle Rioja. De cajón. ¿Hay un túnel?. No. Si es en superficie. El túnel ayudaría bastante más a arreglarlo, pero no, no es un túnel, es en superficie. Con lo cual van a afectar en las horas puntas a la calle Rioja. Sin duda ninguna. Entonces yo tengo que ir a verlo, pues oiga Vd., pues en fin, pues ya veremos, nos darán los resultados.

Aparcamientos subterráneos. Vamos a ver, no es una interpretación que haya yo. Se le preguntó a la Jefa de los Servicios Jurídicos en la propia Comisión. Oiga Vd., ¿lo que dice aquí de aparcamientos bajo rasante o techados quiere decir que son subterráneos?. Y dijo taxativamente no. Oiga Vd., ¿vale con que se les teche con una

uralita y una pérgola o no sé cuántos?. Hombre, entiendo que sí, con eso valdría. Eso lo dice la Jefa de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento. Que algo sabrá. Y que algo sabrá. Aquí lo que se dice es que son aparcamientos el 75% bajo rasante o bajo techo. Y lo dice textualmente. Y no dice el 75% de los aparcamientos serán subterráneos. No.

¿Saben con qué nos podemos encontrar?. Nos podemos encontrar que como hay diferencia de cota bastante importante, nos podemos encontrar con que se utilice esa diferencia de cota para que los aparcamientos estén bajo techo pero no sean subterráneos. O sea, que estén a la vista. ¿Y alguien cree que en esa zona privilegiada conviene que haya aparcamientos a la vista?. Hombre, entiendo que no. Eso es lo que precisamente es alejar a los ciudadanos de ese paseo. Todo lo contrario a lo que estábamos buscando. Todo lo contrario. Pues hombre, creo que esos temas habría que resolverlos. El 75% bajo techo o bajo rasante. Hombre, hemos mejorado la anterior. Sí ya hombre, pero es que hoy los grandes centros comerciales y de ocio lo que están haciendo es metiendo prácticamente el 100% en subterráneo. ¿Por qué?. Porque no colapsan el entorno y lo único que hacen es mantener en superficie plazas para dar servicio y para determinado tipo de personas con discapacidad que les es más cómodo utilizar aparcamiento en superficie. Y poquito más. Y poquito más. Porque si no lo que ayudan es a colapsar, porque la gente la que se mueve en el aparcamiento de superficie está colapsando también la entrada. No, pero es que Vds. nos dicen hemos avanzado. Pero no sabemos hacia dónde porque nadie nos dice taxativamente que sean subterráneos. Bajo techo o bajo rasante. Y esto es un problema grave porque nos aleja del modelo que estábamos intentando buscar.

El que se mantenga la actividad de Pikolín es un riesgo importante. Porque esa zona no sabemos lo que va a pasar. Y no está dentro de la solución que se le va a dar hoy. Convendría tener una solución homogénea para esa manzana tan privilegiada en Coslada. Y eso no impide que los propietarios saquen el máximo rendimiento en su inversión y el máximo producto al capital que van a meter ahí. No, no tiene nada que ver. Si a lo mejor lo que estamos buscando es justo lo contrario. Cuanto más trabajo haya, cuanta más inversión se haga, mejor para todos. Pero creemos que esto no ayuda a solucionar el problema, va a ser un parche más. Vamos a encontrarnos probablemente con una zona de ocio y comercial que pueda atraer probablemente y ojalá, a los propios ciudadanos de Coslada, pero no a nadie más. Y lo que nos interesa es tener un centro que haga la competencia a centros limítrofes con una oferta y con una comodidad que les permita hacer el esfuerzo de venir hasta aquí. Y desde luego se lo encuentran permanentemente colapsado por el tráfico o son zonas digamos que poco atractivas, pues no van a hacerlo. O sea, ¿cómo se va a tener un centro de ocio que queremos de calidad al lado de un gran supermercado en superficie?. ¿No sería lo mejor integrarlo como está en otros centros comerciales y de ocio?. Pues esa es a lo mejor la fórmula que hay que buscar. Y desde luego darle un tratamiento homogéneo a toda esa pastilla de esa manzana.

El proyecto es muy ambiguo, deja en manos de los promotores muchas cosas y no estamos dispuestos a dar esa carta blanca. Y se dice no, no, es que estará en manos del Gobierno porque seguiremos teniendo que aprobar. Ya, pero no vuelve a pasar por este Pleno. Estará en manos del Gobierno de turno, porque será en Junta de Gobierno, donde cualquier Gobierno tendrá garantizada la mayoría absoluta, aunque no la tenga garantizada en el Pleno. Y eso es una de las claves que había que tener que traer aquí resolviendo y por lo menos concretando mucho más lo que se quiere hacer. Porque no sabemos más allá de lo que pone de zona de ocio, zona

comercial, un gran supermercado y zona residencial. Por lo tanto, creo que no se ha trabajado lo suficiente. Creo que hay otra fórmula y otra, yo creo, forma de hacer las cosas y desde luego creo que no va a ser lo mejor para esta ciudad. Y por lo tanto, nos vamos a oponer a este proyecto, por mucho que Vd. nos intente acosar con que vamos a dejar pasar una oportunidad, el empleo, la inversión, el IBI, las licencias, las tasas. Hombre, sí, todo eso bien y más. Ahora, no a cualquier precio. Esa es la diferencia. Y aquí el Ayuntamiento y los ciudadanos de Coslada creo que perdemos una oportunidad de hacer algo que verdaderamente merezca la pena y que cierre definitivamente la Rambla. Por lo tanto, mantendremos nuestro voto de la Comisión, que fue voto en contra.”

Sr. Viveros: “Sinceramente, en mi opinión creo que perdemos hoy una oportunidad de algo que puede ser muy beneficioso para nuestra ciudad. Perdemos la oportunidad de que ese proyecto, ese proyecto de ciudad que prácticamente está agotado en Coslada, cierre lo que es el eje central de nuestra ciudad, lo que es la Rambla. Y perdemos esa oportunidad porque se hace un proyecto que la verdad nos parece beneficioso, pero que desde luego tiene muchas inconcreciones. Y desde luego deja libre y deja abierto lo que es el cierre de ese proyecto. Lo deja abierto porque no lo definen los proyectos.

Y lo deja abierto porque no lo define en el tiempo. Y lo deja abierto porque tampoco está en la voluntad y en la decisión de futuros Gobiernos, sino en la de los propietarios que, por supuesto, y como se ha dicho aquí, como no podía ser de otra manera, respetamos, respetamos que propietarios que inviertan en nuestro municipio, y desde luego que generen actividad económica. Claro que lo respetamos. Y otro tipo de actividad como es comercial o de ocio lo respetamos, y además respetamos los derechos. Pero esos derechos siempre tienen que ser compatibles con los derechos y los intereses de los ciudadanos de Coslada, no sólo con los de los propietarios, porque si no estaríamos entrando en una colisión de intereses. Y cuando hay una colisión de intereses y está por medio en interés de los ciudadanos de Coslada, desde luego esto Grupo político sabe dónde está. Con los intereses de los ciudadanos de Coslada.

Por eso he iniciado mi intervención, he comenzado diciendo que perdemos una oportunidad y así lo hemos manifestado en la Comisión, en las dos Comisiones que hemos mantenido el día 30 de diciembre y el 18 de febrero, y así he solicitado que se retirara y que se hiciera un proyecto beneficioso, más beneficioso para nuestra ciudad. Y un proyecto donde el Ayuntamiento tuviera el control. Un proyecto donde se definieran los usos y un proyecto donde supiéramos y conociéramos qué va en ese plan especial, porque a día de hoy no lo conocemos. Sabemos que va una superficie comercial, sabemos que va ocio, no sabemos qué tipo de ocio, ocio alternativo, no sabemos qué tipo de ocio va. Sabemos que va residencial.

Y lo que también sabemos y conocemos es que se mantiene la actividad de la empresa Pikolín, al menos por 15 años según la información que yo tengo, y creo que es una información que el que me la ha facilitado desde luego no me ha mentado. Esta empresa ha vendido su propiedad y ha firmado un contrato por 15 años, me imagino que si recientemente firmas un contrato por 15 años es que al menos bastante tiempo, si no los 15, vas a mantener esa actividad. ¿Entonces qué estamos haciendo en un proyecto que finaliza en esta zona tan importante de nuestra ciudad?. ¿Qué estamos haciendo?. Mezclando uso. No me parece nada razonable. Mezclando uso residencial, uso comercial y de ocio y uso industrial. ¿Esto es lo más razonable?.

Sinceramente, creo que no. Creo que no. Y lo vengo manteniendo desde hace tiempo en las diferentes comisiones en las que hemos estado, y hoy aquí en el Pleno.

Pero además, fíjese Vd., es que el informe que elaboró el Jefe de los Servicios Técnicos, el primero, hablo del primero, no tenía desperdicio. El segundo que ha hecho, es verdad que se atienden algunas cuestiones, se resuelven algunas, otras se dejan a medias y otras para nada se resuelven.

Tema del tráfico. El tráfico ha sido uno de los elementos que todos los Grupos políticos hemos manifestado aquí y en las Comisiones. No se resuelve. Se hacen las mediciones en un mes que no se corresponde con la realidad. Se hacen las mediciones también sin tener en cuenta cuando dentro de no sé si 1, 2 o 3 años esté esa otra gran superficie que está a menos de 400 metros funcionando. Estas mediciones dices, bueno, es que se hacen simulaciones. Yo quisiera conocer qué tipo de simulaciones se han hecho, pero vamos, el mes de agosto no es el mes más indicado y sin tener, bueno, en cuenta esta gran superficie y el movimiento y el flujo de tráfico que va a generar, tampoco me parece lo más conveniente. Entiendo que es así.

Pero además hay otra cuestión importante, y eso no lo dicen tampoco los técnicos pero Vds. tampoco han hablado. Aquí otros Grupos cuando este Grupo apoyó la aprobación del plan especial de El Corte Inglés, otros Grupos dijeron que el informe que había del impacto sobre el pequeño comercio que estaba desfasado y tal, y es cierto, y yo dije pues es cierto, no es el mejor informe que hay ni que han hecho y que más se ajuste a la realidad. Pero es un informe. Es que ahora no hay informe. Es que ahora no hay informe del impacto del pequeño comercio. Y esto sí que es una superficie mediana que afectada directamente al pequeño comercio, más que pueda afectar El Corte Inglés, pero bastante más. ¿Se ha tenido en cuenta la opinión del pequeño comercio, Sr. Alonso?. ¿Han tenido Vds. en cuenta la opinión del pequeño comercio?. ¿Ha solicitado un informe actual?. Aunque hubiera sido en el mes de agosto, mire. ¿Pero se ha tenido en cuenta?. Esto es importante lo que estamos hablando. ¿Conocen esto las asociaciones?. Porque yo me he reunido con alguna asociación de comerciantes y no tienen ni idea, ni idea, de este proyecto. Yo creo que es importante tener en cuenta ese informe, por eso me parece, me parecería razonable que se incorporara también este informe.

Pero sigo con cuestiones también que planteaba el Jefe de los Servicios Técnicos. Ahí desde el luego el Jefe de los Servicios Técnicos dice en el primer informe que hay que resolver, y que en ningún caso las entradas por la calle la Rioja porque colapsará más el tráfico. Vds. lo que presentan, o el equipo redactor lo que presenta es una vía de servicio sin concretar a la que van a tener una entrada y una salida en la calle la Rioja. Pero es que a esa vía de servicio desemboca la nueva calle, la nueva calle que dice Vd. que atraviesa esta manzana va a salir a esta vía de servicio, donde ya supuestamente porque no lo conocemos, habrá una entrada y una salida. Hombre, me imagino que con la avenida de Fuentemar esta nueva calle y la entrada y salida por la vía de servicio de este centro, pues no quiero imaginar cómo va a estar la rotonda de la Rioja con José Gárate, al margen que cuando esté la otra gran superficie construida gente que derive y que venga para San Fernando o venga para esta zona de Coslada, pues imagínese Vd. la que se va a montar en esa zona de la Rioja. Pero es que es preocupante que no sepamos, como también ahora recoge en el último informe el Jefe de los Servicios Técnicos, que no hay concreción, no sabemos. Dicen que se va a resolver con una vía de servicio, ¿pero cómo?. Vds. no lo concretan. Y Vds. a preguntas en la Comisión no respondieron. No lo saben,

claro, no lo sabe el Jefe de los Servicios Técnicos, me imagino que Vds. no lo sabrán tampoco porque desde luego no dieron ninguna respuesta en la Comisión.

Pero más cuestiones. Eso también se lo pregunté a Vd., Sra. Saa, y no supo contestarme o no quiso, no sé. Según el informe dice que hay demoliciones en el proyecto, hay demoliciones donde se va a hacer demoliciones es exclusivamente en los viales y en la zona verde, exclusivamente. Y le pregunté yo ¿y en la zona residencial?. Porque había una nave ahora en la actualidad construida. ¿En la zona residencial van a construir las viviendas encima de las naves?. ¿O van a utilizar las naves?. Vd. no me contestó a eso. Espero que hoy ya tenga esa información y pueda contestarme.

Pero además mezclan, como he dicho antes, están mezclando los usos que yo creo que no parece razonable. Lo más idóneo cuando hay una zona residencial, una zona comercial y una zona de ocio sin definir qué ocio, qué tipo de ocio, no parece razonable que esté una zona industrial. De verdad, por eso he comenzado mi intervención diciendo que perdemos esa gran oportunidad.

Tampoco responden ni hay respuesta, bueno, pues a la cuestiones que plantea el informe jurídico de la Jefa de los Servicios Jurídicos Urbanísticos que, hombre, pues mire, para informes los colores, evidentemente. Hay un informe de la Comunidad de Madrid, hay un informe por jerarquía del Jefe de los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento, pero hombre, si hablamos de especialidad y de años que lleva en este Ayuntamiento y el conocimiento de esta ciudad profundo, pues si tengo que opinar entre el informe que hace la Jefa de los Servicios Urbanísticos de este Ayuntamiento y el Jefe de los Servicios Jurídicos, el Secretario General, que acaba de aterrizar como aquél que dice en este Ayuntamiento, pues me quedo con el informe de la Jefa de los Servicios Jurídicos Urbanísticos. Sin duda. Sin duda. Me puedo quedar con uno o con otro, pero hombre, pues alguien que acaba de aterrizar en Coslada y que le podemos preguntar por cualquier calle y va a decir que dónde está, pues hombre, apostaré por la Jefa de los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento, respetando, como no puede ser de otra manera, los dos informes. Ya he dicho por informes los colores, y desde luego todos son válidos. Pero tan válido es uno como otro. Tan válido es uno como otro. Es verdad que por jerarquía siempre resuelve, siempre resuelve, ahí no pongo ninguna duda, pero bueno, en fin.

Pero hay cuestiones importantes que en ese informe jurídico del Secretario General no responde, como es el tema que Vds. saben de la sentencia, que se obvia, obvia el transcribir el fundamento de derecho noveno en la sentencia del 28 de febrero, en un escenario que a mi juicio, dice la Jefa de los Servicios Jurídicos Urbanísticos, es exactamente igual en esta sentencia del Tribunal desestima el motivo de alegación de los usos, de si es urbano consolidado o urbano no consolidado.

Cuando estamos hablando de suelo urbano consolidado o no, estamos hablando de un aprovechamiento de un 10% para este Ayuntamiento, del interés general de los vecinos de Coslada. Eso es lo que estamos hablando. No estamos hablando de una decisión o de un matiz, el matiz es importante, es importante, estamos diciendo que perdemos el 10% de aprovechamiento. Y el 10% de este proyecto, como Vd. ha dicho, si son 45 millones haga Vd. el cálculo. Haga Vd. el cálculo, no lo voy a hacer yo. Pero vamos, en todo caso creo que es importante y hay que tenerlo en consideración. A esto no responde el informe jurídico del Secretario, lo obvia. Sería importante que lo hubiera aclarado porque cuando también el equipo

redactor justifica el suelo urbano consolidado hasta en 11 ocasiones, pero sin embargo se le olvida, obvia esta sentencia. Qué casualidad. Qué casualidad.

En fin, creo, y voy a finalizar como empecé, que perdemos una gran oportunidad. Una oportunidad de cerrar gran parte, lo que es la centralidad de nuestra ciudad, con un proyecto unitario, con un proyecto con usos que en ningún caso he dicho que no contemple el Plan General, y que no estén dentro de esa ordenanza, que son modificables y que son compatibles, pero desde luego que no son los más apropiados.

Y finalizo preguntando una cosa. ¿Por qué no se ha aprobado el Plan General de Ordenación Urbana, que el actual es del año 1995, ya ha llovido, ¿eh?, hemos tenido hasta inundaciones, pero además el del 2005, cuando Vds. estaban gobernando, está en fase de avance y está paralizado por la Comunidad de Madrid?. Yo hago esta pregunta al Equipo de Gobierno, primero porque tienen la responsabilidad de gobernar, y segundo porque quien tiene la responsabilidad sobre los planes generales es la Comunidad de Madrid, que es un gobierno de su mismo color político. De compañero suyos. Pregúntenle por favor por qué no aprueban y tienen paraliza el Plan General de Ordenación Urbana de Coslada. Pregúnteselo y díganoslo a nosotros también."

Sr. Becerra: "Yo creo que todos coincidimos, o al menos se ha parecido entender eso, todos los integrantes de la Corporación y todos los Portavoces de los Grupos políticos, que el plan especial que hoy se trae de mejora urbana, que hoy se trae a la aprobación, supone una formidable oportunidad para el desarrollo económico y modernización del municipio. Yo creo que en mayor o menor medida todo el mundo piensa lo mismo. Diferente es la justificación que cada uno de los Grupos ha dado para posicionar su voto. Lo que sí que es cierto es que desde que en verano del 2012 Mercadona se acercó al Ayuntamiento de Coslada, pues haciendo ver el interés que tenía por trabajar en esa zona, se ha trabajado intensamente en la redacción del plan especial de mejora urbana que hoy traemos aquí.

Pese a contar con el informe favorable de la Comunidad de Madrid para el otorgamiento de la licencia directa, el Ayuntamiento y los servicios técnicos del Ayuntamiento optaron por proponer a los propietarios la redacción de un plan especial de mejora urbana que afectara a todo el ámbito, permitiendo así un desarrollo unitario y ordenada. Eso es lo que pensaba en ese momento, que lo mejor era un plan especial, no una licencia directa, a pesar de que era posible hacerlo. No ha sido ésta una tarea sencilla, ya que se trataba de cuatro propietarios diferentes. Los operadores nuevos de dos parcelas de la calle Rioja, Auto Race y Gonvarri, Pikolín y Pryconsa. Y este es un punto fundamental, no es un asunto baladí. Estamos hablando de que nos encontramos ante un terreno privado, no un terreno público. Y por lo tanto son los propietarios los que solicitan el desarrollo de la zona con inversiones y con la propuesta de creación de puestos de trabajo. Como es obvio, si el Ayuntamiento rechaza el proyecto, no está rechazando una propuesta del Equipo de Gobierno, esto sería un tema incluso secundario, si no una propuesta de futuro de cuatro empresas comprometidas con la inversión, la creación de puestos de trabajo y el desarrollo económico del municipio.

En estos meses de trabajo se ha contado con la colaboración de personas prestigiosas en el campo del derecho urbanístico, y se ha trabajado de cerca con los técnicos de la Comunidad de Madrid. Y por supuesto, con los cuatro propietarios. Así se ha podido concluir con un expediente satisfactorio que cuenta con todos los

informes sectoriales favorables, que ha sido sometido a información pública sin recibirse alegación alguna, ni por parte de ningún vecino ni por parte de ningún Grupo político que ahora ponen pegas en este Pleno, salvo una consideración de los propios propietarios para mejorar la redacción inicial. Y los informes técnicos explícitamente favorables, tanto del Jefe de los Servicios Técnicos Municipales del área de urbanismo como de la Secretaría General, en su calidad de Jefatura de los Servicios Jurídicos Municipales.

Ahora por fin la Corporación Municipal, el Pleno, tiene ante sí el expediente completo del plan especial tras una aprobación inicial, una información pública, diversas reuniones técnicas con el redactor del plan, dos Comisiones Informativas de Urbanismo, y alguna que otra reunión también a nivel político, Sr. Granados, en la Alcaldía de nuestro Ayuntamiento.

Creemos que las dudas se han resuelto. Las dudas planteadas fundamentalmente por el Grupo Municipal Socialista, pero también por el resto de grupos políticos, en la Comisión del 30 de diciembre, entendemos que han sido resueltas, que han sido subsanadas. El nuevo informe en aclaratorio del arquitecto municipal es favorable, positivo y concluyente. Todas las dudas que motivaron dejaron sobre la mesa por parte, en la Comisión, del Presidente de la misma, que soy yo, han sido solventadas en el nuevo informe.

Y se han atendido las peticiones que allí se realizaron, se ha mejorado el texto inicial, se han ajustado los metros del ámbito, se han garantizado las ratios de plazas de aparcamiento de superficie y bajo rasante, y se han dado en suma respuesta a todas las dudas planteadas por parte de los miembros de la Comisión Informativa.

Las dudas planteadas por el Grupo Municipal de UPyD fundamentalmente en la Comisión del día 18 de febrero acerca de la caracterización del suelo como urbano consolidado, entendemos que también quedan suficientemente aclaradas. Aún así sí me gustaría añadir algún dato más, aunque es por todos conocido, pero sí me gustaría subrayarlo. Para empezar es algo conocido y notorio que el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Coslada, el término municipal de Coslada, es del año 95, con la aprobación definitiva en el año 96 y publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en el año 97, y que con posterioridad se han planteado una serie de modificaciones legislativas que afectan al Plan General de Ordenación Urbana. Y para conocer el régimen urbanístico del suelo en el municipio no sólo te puedes ceñir al Plan General de Ordenación Urbana sino que hay que tener necesariamente en cuenta e interpretarlo con la legislación urbanística a la que he hecho referencia; por un lado las modificaciones legislativas estatales del año 98 y del año 2008, y por otro lado la nueva ley del suelo de la Comunidad de Madrid.

Es importante para valorar y determinar el porqué del informe jurídico favorable con respecto a la caracterización del suelo, la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de septiembre del año 2008, casación 4731/2004, que viene a establecer que si los terrenos ya han sido urbanizados conforme al planeamiento urbanístico, realizar las correspondientes cesiones urbanísticas y, en consecuencia, tiene ya la condición de solar, el planeamiento urbanístico no podrá cambiar la categorización del suelo. Es decir, en palabras del propio Tribunal, se da preferencia a la realidad existente, si los terrenos tienen la condición de solar sobre las operaciones urbanísticas de reforma interior. La misma jurisprudencia aplica el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sus más recientes sentencias, en concreto, la sentencia 991/2014, de 24 de julio. En conclusión, tal y como señala el informe del Secretario

General y el Jefe de los servicios Jurídicos del Ayuntamiento, se debe señalar que cabe la consideración de solo objeto del plan especial como suelo urbano consolidado, tal y como señala la Comunidad de Madrid en su informe de fecha 20 de julio de 2012.

Me voy a permitir, no quería extenderme, pero creo que es importante reseñarlo, el informe que emite D^a. Paloma de la Roca Ranz, Subdirectora General de Normativa Urbanística, con el visto bueno del Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial, D. Mariano Trías Chueca, que establece lo siguiente: de la información aportada la parcela en la que se quiere implantar el centro comercial, está clasificada como suelo urbano y con una ordenanza de aplicación ZUI-1 grado 4, industrial terciario. Teniendo en cuenta que el centro comercial responde a un uso compatible según la ordenanza y no es necesario modificarla en ninguno de sus parámetros, no parece procedente delimitar una unidad de ejecución, por cuanto el suelo urbano no será necesario delimitarla cuando se exija una equidistribución de cargas y beneficios por tratarse de una actuación de reforma urbana, artículo 14.2.b). Por otra parte, la ordenanza municipal exige la delimitación de unidades de ejecución cuando se implanten otros usos o se alteren usos existentes. Ninguna de estas dos situaciones se da cuando se solicita licencia para implantar un uso recogido por la propia ordenanza. La exigencia de la delimitación de una unidad de ejecución para implantar el centro comercial, tampoco cumpliría con el artículo 14 del Real Decreto-Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo. Por todo ello, el Plan General de Ordenación Urbana de Coslada no puede imponer la delimitación de unidades de ejecución en supuestos que no estén contemplados en la ley, puesto que la ejecución de los Planes Generales de Ordenación Urbana debe hacerse con estricto cumplimiento con la legalidad vigente. Conclusión, puede proceder licencia mediante actuación aislada según lo dispuesto en el artículo 79.3.c) de la Ley 9/2001.

Las dudas que se han planteado por parte también de algún integrante de la Comisión Informativa y alguno de los Portavoces presentes hoy en el Pleno, establecen dudas sobre las plazas de aparcamientos, no pueden ser tales desde un vista técnico jurídico. Se tratan de parcelas privadas y las ratios son las que marca el Plan General de Ordenación Urbana y la legislación vigente. El Ayuntamiento no puede de forma arbitraria pedir ni más ni menos, sino aplicar la legalidad. No obstante, en el informe adicional se señala de forma estricta que de acuerdo a lo determinado en el estudio de tráfico y movilidad, se establece una dotación mínima de 2,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros de superficie construidos para el uso comercial. Dichas plazas deberán ubicarse al menos en un 75% bajo techo o bajo rasante, de forma que las plazas descubiertas, y digo al aire libre, no excedan del 25% de la dotación obligatoria.

Otro punto de duda supuestamente es el estudio de tráfico y movilidad. El estudio de tráfico y movilidad, como se ha indicado, es preceptivo, es el que ha sido aprobado con el voto favorable también del técnico municipal y es el que de alguna manera integra el expediente. Yo sé que a Vds. les podría gustar más o menos, pero define el escenario para solventar los problemas de tráfico, y es un informe perfectamente legal. Se trata de un estudio técnico que cita unos criterios de actuación, y posteriormente en el proyecto de reparcelación y en el proyecto de urbanización y en las licencias de cada una de las futuras actuaciones, se irán corrigiendo los detalles que se estimen necesario.

En definitiva, la oportunidad que tenemos para el municipio de Coslada es grande. Y la responsabilidad de todos, de todos nosotros también lo es. Los trenes no suelen pasar dos veces por el mismo lugar. Hoy nos jugamos dar luz verde a una operación de largo alcance que va a suponer, como antes hemos descrito, más de 3 millones de euros en licencias, un incremento anual de más de 300.000 euros para las arcas municipales, y un desarrollo económico y social considerable con la creación de puestos de trabajo, aproximadamente unos 730. Yo quiero recordar que el Plan E en Coslada apenas 280 creó, y a saber dónde andan, la inversión en su momento fue de 27 millones de euros, y aquí estamos hablando de una inversión de 45 millones de euros, por establecer una comparativa gráfica y que a todos se nos quede de una manera sencilla en la retina, un desarrollo comercial, una locomotora que sin duda va a ser para este municipio, zonas de ocio de calidad, comercio y restauración, zonas verdes, nuevos viales y ejecución de una nueva centralidad en Coslada muy cerca de la Rambla, los tres edificios de la obra futura, y el propio Corte Inglés.

Además hoy ponemos, por así decir, la primera piedra. Pero no una piedra ya sólida y sin marcha atrás, como se ha definido ante los plazos de reparcelación, ejecución de viales, licencias se extenderán en los próximos meses, y la visualización total del proyecto llevará su tiempo ordenado. El momento es ahora, lo viene siendo desde hace años. La inversión de los particulares, la mejora del espacio urbano, la creación de empleo, no se puede aplazar o modular por calendarios políticos o electorales. No creo que el vecino, el empresario, el trabajador lo comprendieran. De ahí la importancia en dar salida a un proyecto de ciudad, mucho más allá de un Equipo de Gobierno o de un Pleno, es algo que nos compete a todos.

No podemos llenarnos la boca diciendo en los programas estamos comprometidos con el empleo y luego a la hora de la verdad impedir que se creen puestos de trabajo. No podemos decir que estamos comprometidos con la vivienda pública y luego hacer como hicieron la semana pasada votando en contra de la creación de 1.268 viviendas públicas en el desarrollo del Jarama. De ahí la importancia de dar salida a un proyecto de ciudad, mucho más allá de un Equipo de Gobierno. No podemos llenarnos la boca de campañas electorales prometiendo mejoras en obras o en servicios sociales que requieren partidas presupuestarias, porque el dinero no se hace con una maquinilla, y luego rechazar expedientes cuya aprobación supone cientos de miles de euros para las arcas municipales para dar luz verde a esos programas de servicios sociales y a esas obras.

Y finalmente creo que los jóvenes de Coslada sobre todo, pero también los vecinos en general, merecen que se apueste por la recuperación de una zona que está en el corazón de la ciudad y que actualmente está cerrada, con edificaciones industriales sin actividad, y que tan sólo pueden suponer un foco de degradación. ¿O acaso es que piensan que es mejor para el comercio tener naves cerradas que edificios comerciales abiertos?. ¿Es mejor eso?. Según Vds. sí, ¿verdad?. Rechazar un proyecto de esta magnitud supondría la pérdida de una realidad consolidada de progreso y conocimiento. Y desde luego los destinatarios del rechazo no sería tanto el Gobierno municipal como los cuatro propietarios de los terrenos, impulsores del plan especial, y sobre todo los vecinos de nuestro municipio.

Es lícito por supuesto no apostar por el desarrollo de la zona o incluso no gustar el proyecto y pretender su mejora. Pero aparte de las eventuales mejoras, tendrían cabida los procesos urbanísticos que han de ejecutarse una vez aprobado definitivamente el plan, conviene meditar dos puntos importantes. Primero, al tratarse

de desarrollos privados la obligación del político es cumplir la legislación y no imponer unos presuntos criterios personales, ¿o acaso qué pasa si después de tener informes positivos de los servicios técnicos municipales y de los responsables jurídicos del Ayuntamiento, políticamente votamos en contra de esta iniciativa?. ¿Cuál es la situación jurídica en la que nos encontramos?. Yo sólo lo lanzo para reflexionar. ¿O qué ocurre si en el presente plan especial, que tiene todos los informes favorables y no ha sufrido alegación vecinal alguna y, por tanto, su rechazo ha de basarse en motivos supletorios o políticos, nunca técnicos y jurídicos?.

Yo creo que los políticos de Coslada de cualquier signo han de estar a la altura de lo que los vecinos nos reclaman, al menos en los proyectos de ciudad ...”

Sr. Alcalde: “Sr. Becerra, vaya finalizando.”

Sr. Becerra: “En los que suponen empleo y desarrollo económico y habilitación de zonas de comercio y ocio de calidad para nuestra gente. Aparte de desarrollo residencial y de las zonas verdes y viales que se van a crear.

La obligación de poner sobre la mesa esta propuesta le corresponde al Equipo de Gobierno, pero la responsabilidad de convertirla en realidad es de todos; del Gobierno y de la Oposición. Y yo les aseguro, nosotros creemos que este reto vale la pena.”

Sr. González: “Sr. Becerra, ha mentido Vd. Ha dicho Vd. que todas las dudas que se produjeron en la primera Comisión han sido solventadas. Por mi parte no es así. Le vuelvo a plantear las dudas por si acaso me las puede solventar ahora. Informe de tráfico, ha dicho Vd. que es preceptivo y que está aprobado por el técnico. Bien, mis dudas sobre el informe de tráfico son las siguientes: ¿Se ha hecho la medición en un mes no representativo de la actualidad de Coslada?. Creo que sí. ¿Se ha tenido en cuenta las nuevas construcciones a futuro que se van a realizar y que cuyo tráfico digamos que choca con esta misma vía por donde transcurre la modificación?. Digamos que sí. ¿Se ha modificado el estudio de tráfico?. No. Por lo tanto, sigue habiendo un problema en el informe de tráfico.

Otra de las dudas que surgieron, y que se las repito, es la nave Pikolín. ¿Qué ocurre con esa nave, va a seguir allí, qué hay después de esa nave, después de esos 15 años que el Sr. Viveros apuntaba que tiene de alquiler, qué se va a hacer ahí?. Sigue teniendo licencia industrial, ¿qué se va a hacer ahí, otra nueva nave, una zona comercial, viviendas, qué es lo que se va a hacer ahí?. Es una duda que se planteó y que sigue estando vigente.

Otra de las dudas era la zona verde, el trazado de la verde más en concreto. ¿Se ha modificado el trazado de la zona verde?. No. Entonces esa misma duda sigue presente.

Otra de las dudas era el tema del parking subterráneo, el supuesto parking subterráneo, donde el técnico que Vd. ha citado indica que está resuelto en un 75%. Sí, sí, en el informe técnico viene, sí, sí...”

Interviene el Sr. Becerra sin activar el micrófono.

Sr. González: “¿No me entero?. Bueno. Si no me entero luego seguramente Vd. podrá hacerme una valoración distinta, ya se la inventará si es posible porque Vd.

habla el último y dirá que no, que está solventado al 100%. Dice claramente que está solventada en un 75% el problema. Claro, lógicamente el 75% que en teoría va en subterráneo o bajo techo.

Y por último, otra de las dudas es la entrada por la vía de servicio que está definida. Yo no creo que esté definida. Si la han definido por lo menos en la Comisión no estaba definida. ¿Me puede explicar cómo va a ir esa vía de servicio, si efectivamente elimina el problema de las dos entradas que se quería hacer por la calle la Rioja?. Si está definida y está solucionada explíquemelo porque tampoco me entero.

Lo único que han hecho Vds. es aportar dos informes que pueden dar un poco de luz sobre el tipo de suelo. Y digo dar un poco de luz porque como ha dicho bien el Sr. Viveros, para informes los colores. Yo me puedo quedar con uno o con otro, pero desde luego no con los dos porque son contradictorios el uno y el otro.

Por lo tanto, creemos que las dudas que se plantearon en la primera Comisión no han sido resueltas. Vd. miente. Miente e inventa cosas, ¿no?, porque también nos hablaba aquí de empleos, no solamente a presente sino también a futuro, y todo esto lo dice teniendo en cuenta que todavía no está estipulado qué tipo de comercio va a ir, qué tipo de comercio no va a ir, cómo se va a construir, y Vds. ya hablan incluso del número de empleos que se va a producir. Me gustaría saber cómo han hecho Vds. para calcular este número de empleos sin saber lo que va a ir, cómo va a ir y cuándo va a ir.”

Sr. Fayos: “Bueno, no vamos a volver a repetir lo que hemos dicho ya en la primera intervención, lo mantenemos. Continuamos. Ha comentado antes el Sr. Becerra que, bueno, que parece ser que tenían derecho a tener licencia mediante ejecución aislado, por ejemplo con una superficie comercial. Nosotros ahí ahora mismo no hemos entrado. Aquí lo que se está tratando es otra cosa distinta. Si efectivamente en un futuro o en el presente legalmente un propietario puede tener acceso a una licencia directa para una actuación aislada, pues tendrá derecho a ella, nosotros ahí no podemos entrar. Y si ese caso se diera en un futuro pues lógicamente el Gobierno y los técnicos tendrían que actuar conforme a legislación, como no puede ser de otro modo. Nosotros ahí no podemos entrar.

Respecto a la definición mayor o menor de usos, nuestra postura lógicamente es que no se puede definir totalmente qué tipo de comercio concreto va a querer o desear poner un propietario que tiene derecho a elegir qué tipo de comercio puede poner, ¿no?, porque es que eso digamos que ya lo tiene por normativa ahora mismo reconocido. Son propietarios, tienen una zona industrial y dentro de lo comercial con licencia pues pueden pedir un comercio u otro. Si es bueno aproximarse todo lo posible pero, claro, hay que saber medir hasta dónde también el Ayuntamiento estaría entrando a, de alguna manera, imponer derechos que pudieran tener un propietario adquirido, ¿no?. Hay que buscar, nosotros creemos que hay que buscar ese equilibrio, tan poco se puede ser posiblemente tan drástico, hay que buscar desde ese punto la coherencia.

Nosotros, y no es porque lo haya dicho o sea el criterio de la Jefa de Servicios Jurídicos de Urbanismo, nosotros es que coincidimos con ese criterio. Podíamos no coincidir, y no es porque lo diga pero es que nosotros después de analizarlo lo mejor posible con personal especializado, es que coincidimos con ese criterio. ¿Que es un criterio que no coincide con el del Gobierno?. Pues sí. ¿Que es un criterio que

tampoco coincide con el del Secretario General?. Pues sí. ¿Que es un criterio que a lo mejor no coincide con alguna técnico de la Comunidad de Madrid?. Pues sí. Nosotros lo miramos con nuestro mejor criterio y pensando siempre en Coslada. ¿En este caso que puede haber coincidencia con un informe técnico del servicio jurídico de urbanismo?. Bueno, pues coincide. Pues coincide. Podría no ser así, pero es que en este caso es así. Oiga, ¿que nos dicen Vds. que ese criterio que Vds. consideran es el mejor?. Pues miren, realmente saberlo, lo sabemos, es nuestro mejor criterio. Pero permítannos, permítannos que nuestro mejor criterio pueda no coincidir con el de Vds. al respecto del suelo y de sus repercusiones. Permítannoslo.

Y hombre, la posesión de la verdad por parte del Secretario General o de la Comunidad de Madrid podía referirnos y ver todas las actuaciones urbanísticas, empezando por los PAUs que hay en Madrid que ahora mismo están bloqueados. Que están bloqueados por malas gestiones y por malas tramitaciones, empezando por la propia Comunidad de Madrid. Entonces permítannos que pueda haber otros criterios que puedan a lo mejor estar bien fundados. Porque son muchas las actuaciones de la Comunidad de Madrid que tienen situaciones urbanísticas bloqueadas. Y eso con el criterio de la propia Comunidad de Madrid. Todas estas cosas hay que analizarlas. Nosotros ya les confirmamos que esto lo estamos analizando desde nuestro mejor criterio para Coslada, para la ciudad, para los vecinos, para el interés general y preservando los derechos que lógicamente tienen los propietarios actuales de esos terrenos, porque estamos hablando que se son terrenos privados. Y todo eso hay que conjugarlo.

Bien, nosotros no estamos en la Junta de Gobierno, cuando llegó la aprobación inicial nosotros no formamos parte de la Junta de Gobierno ni entramos a debatir esa aprobación inicial que hubo en su día. Nosotros cuando nos han llegado los expedientes de documentación para la aprobación definitiva y sus comisiones previas informativas, es cuando hemos empezado a analizar ese expediente, y cuando se ha contado nosotros para preguntarnos. Nosotros no sabemos si en los debates y posteriores debates en Junta de Gobierno han estado debatiendo los integrantes de la Junta de Gobierno, intentar llegar a encuentros o no encuentros. Nosotros sabemos que desde que nos ha llegado la documentación hemos estado analizándolo, intentar buscar nuestro mejor criterio, que es el que traemos hoy aquí.

Y finalizando. Si las cuestiones que nosotros planteamos que entendemos, entendemos que es a nuestro punto de vista el mejor criterio para Coslada, y para los intereses generales, si esas cuestiones se plantean, UPyD está a favor de dar consecución a un proyecto y a la intención de ese proyecto. Desde el mismo momento en que lo veamos así. Y digo desde el mismo momento porque en el momento en que nosotros lo veamos adecuadamente no vamos a mirar en qué fecha estamos. No vamos a mirar oportunidad política. No vamos a mirar oportunidad electoral. Si es bueno, es bueno. Hoy o mañana. O pasadas las elecciones, o antes de ellas. Si es bueno, es bueno. Pero nos tiene que convencer realmente."

Sr. San Frutos: "Rápidamente porque yo creo que está casi todo dicho. En principio esto pasó por la Junta de Gobierno, y efectivamente los Grupos de la oposición presentes en la Junta de Gobierno, que quisimos estar en la Junta de Gobierno cuando se confeccionó la Junta de Gobierno, votamos en contra. Y fuimos muy claros. Este proyecto no nos gustaba, no era el proyecto que necesitaba la ciudad. Y votamos en contra. Claro. Bueno, pues es verdad que hemos tenido una oportunidad más que otros grupos políticos para votar que no. Sí. Pero alguno había podía haber tenido la misma oportunidad y no quiso.

Hay veces que las cosas te las ponen muy fáciles, ¿no?. Y la verdad es que uno hasta intelectualmente se degrada. Es decir, vamos a ver, cuando dices es que el tren sólo pasa una vez. Dices bueno, claro, será por las estaciones que Vds. cierran, ¿no?, de Renfe. Claro, decían antes los trenes pasaban todos los días, ahora ya no pasan porque como no son rentables económicamente y han dejado de cumplir funciones sociales ya no pasan. Claro. Claro. Antes sí pasaban los trenes más de una vez.

Se van a crear 730 puestos de trabajo y una inversión de 45 millones. ¿Eso lo firma Vd. en algún sitio?. No, no, ahí no lo pone. No es verdad. No, no, digo que si Vd. va a firmar entre los ciudadanos un contrato diciendo que se van a crear 735 puestos de trabajo. Los mismos que El Corte Inglés que han ido retrocediendo una vez tras otra, una vez tras otra. Es alucinante. Es alucinante."

Interviene el Sr. Becerra sin activar el micrófono.

Sr. San Frutos: "En el acta, sí. Pero si no se cumplen los 735 puestos de trabajo ..."

Interviene el Sr. Becerra sin activar el micrófono.

Sr. San Frutos: "Que sí, que en el acta, que ya lo sé, hombre. Si es que se graba, ¿cómo no va a venir en el acta?. ¿Pero dónde lo firma Vd. con las empresas que se van a crear 735 puestos de trabajo?. Los mismos que El Corte Inglés, ¿lo firmó el Alcalde lo de los 600?. No puede. Claro hombre, es que vamos a ver, ¿dónde va a sacar Vd. los 735 puestos de trabajo?. Bien, pero en cualquier caso, dice es el momento ahora, no le van a comprender ni los trabajadores ni los ciudadanos. Dices claro, lo que no comprenden los trabajadores ni los ciudadanos es que Vds. han hecho reformas laborales. Lo que no comprenden es que Vds. no hayan hecho cumplir sentencias firmes de la Audiencia Nacional como las de Coca Cola, y hayan mandando a la Policía para proteger a los que incumplen las sentencias. Eso es lo que no entienden los trabajadores. Lo que no entienden los trabajadores es que estén consintiendo permanentemente la degradación de los salarios. Lo que no entienden los trabajadores es que Vds. estén permanentemente fomentando la contratación parcial, dándola a las empresas todas las facilidades frente a los trabajadores. Lo que no entienden los trabajadores es que nos estén convirtiendo Vds. en esclavos. Eso es lo que no entienden. Y tendrán que explicárselo. Claro, hombre, es que pone Vd. las cosas muy fácil, no lo van a entender los trabajadores. Claro. Lo que no entienden es lo que llevan Vds. haciendo en este país durante 4 años. Incumplir permanentemente.

Los ciudadanos. Bueno, pues sería importante que Vds. cumplieran sus campañas electorales, sus promesas lectorales. No vamos a subir el IVA ni los impuestos. Toma, raca. No vamos a hacer más reformas laborales. Toma, raca. Vamos a mantener la sanidad pública y la enseñanza pública. Toma, raca. Vamos a mantener las pensiones. Toma, raca. Si es que no han mantenido sus promesas electorales. Ni una. Cójase el librito de aquí de Coslada, el suyo, a ver cuántas cosas han cumplido. A ver cuántas. ¿Y ahora les preocupa mucho los ciudadanos?. Váyase Vd. a la puerta del ... (interviene el Sr. Becerra sin activar el micrófono). Que yo no le he interrumpido. (Interviene el Sr. Becerra sin activar el micrófono). Sí, pues ya está. Yo no. Pero si luego tiene Vd. la palabra final, hombre. No se ponga tan exquisito, si luego tiene Vd. la palabra final y me va a poder contestar lo que dé la gana, aunque sea mentira. Claro, es que no se ponga tan exquisito, hombre. Entonces, vaya Vd. a

aplicarle la preocupación por los ciudadanos a la puerta del hospital del Henares donde están colapsadas las urgencias día tras día, días tras día, y la gente se pasa días enteros y semanas en urgencias, en los boxes de urgencia. Vaya Vd. a explicárselo la preocupación por los ciudadanos. Es que esto es tremendo, ¿no?. Esto es que estamos apostando por las campañas electorales. Dices sí, claro, efectivamente. Cuándo han traído Vds. le tema del barrio del Jarama, cuándo han traído Vds. el tema de Garaeta, claro, con las campañas electorales. Claro, pero eso será un problema suyo, como hicieron hace 8 años con El Corte Inglés, por ejemplo. ¿O no se acuerda?. ¿No se acuerda?. Claro, hombre, es que todas las campañas electorales, claro, pues serán Vds. los que provocan porque ha tenido 4 años para estas situaciones poderlas traer. Pero bueno, serán Vds. los que ..."

Interviene el Sr. Becerra sin activar el micrófono.

Sr. San Frutos: "No, si yo sé que es Vd. muy exquisito, y más desde que es Diputado. Ya lo sé, hombre. Pero hombre, deje terminar, que porque sea Vd. Concejal de Gobierno y Diputado, pues hombre, déjenos a los demás también hablar.

Voy terminando, Sr. Alcalde, antes de que me lo diga. Pero hombre, dígame a su Portavoz que no interrumpa constantemente. Sr. Diputado, por favor, hombre, sea Vd. condescendiente con los humildes Concejales, y más si son de la oposición.

He oído ciertas amenazas jurídicas, oiga las consecuencias. Pues cada uno que asuma las suyas, ¿eh?. Yo las tengo muy asumidas y no me va a asustar que venga un Diputado del Partido Popular a decirme que cuidado con las consecuencias jurídicas. Entre otros porque algunos están de los suyos están entrando y saliendo de la cárcel, y otros esperando a entrar, con lo cual no venga a hablarme de temas jurídicos.

En cualquier caso, no han resuelto ninguna de las cuestiones que les planteábamos. Es una pastilla, una manzana tan importante que merece una actuación homogénea y aquí no la hay. El tema de los aparcamientos ha mentido. No significa que sean subterráneos el que se estén bajo rasante y bajo techo, no lo significa. Con lo cual, ha mentido. Que la legislación superemos los mínimos de legislación, no quiere decir que no podamos exigir ante un plan especial que se aumenten los aparcamientos subterráneos."

Sr. Alcalde: "Sr. San Frutos, finalice por favor."

Sr. San Frutos: "Termino. Nos gustaría que tuviera una actuación homogénea. Que se hubieran hecho más cesiones, que nada lo impide, al Ayuntamiento para beneficio de los ciudadanos. Y sobre todo nos gustaría lo que aquí ya hemos propuesto en otras ocasiones, y es que si la Comunidad de Madrid no nos aprueba el Plan General después de los gastos que hemos tenido que hacer, esta Administración denunciar a la Comunidad de Madrid. Y lo he propuesto hasta en dos ocasiones. Porque aquí ha habido daños y perjuicios. Ha habido daños de tiempo empleado y perjuicios económicos porque nos hemos gastado mucho dinero en un plan que caprichosamente y sin ninguna explicación la Comunidad de Madrid no nos ha aprobado. Por lo tanto, no nos digan que es que no son Vds. responsables de nada, oiga, pregunten en su Partido, que es el suyo, por qué no aprueba planes generales y por qué no le pedimos a la Comunidad de Madrid que resarza los daños y perjuicios que nos ha causado. Pero no nos han hecho ni puñetero caso. Pero bueno, en fin. Esto es un tema de oportunidad política y de oportunidad social, y oportunidad

económica, y no solamente de temas jurídicos. Aquí un informe jurídico nos puede decir una cosa está bien y no compartirla. Claro que habría informes jurídicos para subir los impuestos, oiga Vd., pueden subir los impuestos, el IVA, y algunos dinero pues no lo vamos a subir. Habrá informes jurídicos que digan oiga Vd. pueden privatizar la sanidad. Y diremos pues no lo vamos a hacer.”

Sr. Alcalde: “Sr. San Frutos.”

Sr. San Frutos: “Por lo tanto, los informes jurídicos no dejan más que entrever la legalidad o ilegalidad de decisiones. Nada más. La oportunidad política la decidimos los políticos, que para eso nos votan los ciudadanos.”

Sr. Viveros: “Sr. Becerra, una puntualización. Yo creo que ha sido fruto de la vehemencia con la que Vd. se está expresando. Soy el Sr. Viveros, no el Sr. Granados. El Sr. Granados hace ya... Sí, sí, Sr. Granados. El Sr. Granados hace ya bastantes años que no ocupa la plaza... No, no, en absoluto, y no me ofende parecerme a mi compañero, lo que hace es sentirme más orgulloso, pero para aclarárselo, que no soy el Sr. Granados, soy el Sr. Viveros.”

Me congratulo también de que haya dicho Vd. algo aquí que su compañera no quiso decirnos en la Comisión, la Sra. Saa, que va a venir un Mercadona, porque su compañero se lo preguntaron portavoces y dijo que no, que no, que es una gran superficie o una mediana superficie pero que no necesariamente era Mercadona, que no sabía quién. Vd. veo que está bastante más informado que su compañera. Pero bueno, en todo caso lo agradezco.

Creo y vuelvo a incidir que lo que es una oportunidad se puede convertir en una debilidad. Pero mire, Sr. Becerra, Vd. ha dicho también, ha hecho una metáfora, un símil, que los trenes pasan, no pasan dos veces por el mismo lugar. Sí, sí pasan por el mismo lugar. Pasan más veces y por el mismo lugar. Lo que pasa que cambian de viajeros. Y de maquinista. Y de maquinistas. Entonces eso es a lo que lo mejor Vd. se refería, que Vds. quieren seguir pilotando ese tren y saben que en próximas estaciones no va a ir el mismo maquinista. Entiendo la metáfora en ese sentido.

Sr. Becerra, ha hecho Vd. también alusión a qué van a pensar los jóvenes con el ocio, los trabajadores. ¿Qué van a pensar los jóvenes?. Si con el trabajo, el que tiene, el que es afortunado de tener un trabajo parcial, temporal, a horas, a días. Hoy cuando venía para el Ayuntamiento ¿sabe Vd. lo que decía un informe reciente que ha tenido en cuenta el CIS?. Que los salarios desde el año 2012, 2011-2012, han bajado un 39% la media. Un 39%. Pues dígame Vd. los jóvenes que no se han ido o los que están aquí o los que tienen ese tipo de salario creo que lo que habría, según Vds., para complacer y dar esa necesidad a los jóvenes es crear áreas o recintos de botellón, porque es que no pueden entrar en los bares de copas. No es que no quieran, que no pueden. Esa sería a lo mejor una respuesta, lo dejo ahí, no lo sé. Pero sí es que podemos fomentar ese tipo de cosas pero no conocemos o no queremos conocer la realidad y cómo viven nuestros jóvenes.

¿Qué les preocupa a los trabajadores?. Hombre, yo creo que lo que más le preocupa a los trabajadores, y sabe Vd. que en este periodo tan difícil que estamos viviendo, lo que más les preocupa a los trabajadores y a los vecinos, a todo el mundo, es que no le mientan. Y Vd. haciendo una valoración de 600, 650 puestos de trabajo, no sé si serán 600, 700, 200, 100, pero hay que ser muy, muy, muy responsable a la hora de facilitar estos datos. Porque estamos generando expectativas y descrédito,

más descrédito a los políticos. No sé si Vd. si no hay concretado qué proyectos van a ir, no sabemos qué proyectos, una gran superficie, que no sabemos cuántos empleos pueda coger, nuevos o de traslados, temporales o parciales, no sabemos qué bares de ocio, no sabemos lo que va a ir ahí, y Vd. ya sí sabe los trabajos que se van a generar. Bueno, me produce la verdad es que Vd. tiene información que no manejamos los demás. Díganoslo. Díganoslo y si tiene Vd. razón lo compartiremos, pero a la hora de dar este tipo de informaciones pues hay que se responsables, porque ya le digo que los vecinos, no sólo los trabajadores, los vecinos están preocupados. Lea Vd. lo que ha puesto en twitter y tiene ya bastantes respuestas al respecto, de jóvenes y de trabajadores. O el facebook, mírelo, no ha tenido, pues yo se lo recomiendo que lo mire porque lo ha puesto Vd. antes e venir a este Pleno el tipo de respuesta que le dan los vecinos.

Mire, también están hablando de cumplir legislación. Siempre. Pero esto es redundante ya en Vd. con informes favorables, sí, por cierto, con dictamen negativo que no es vinculante de la Comisión Informativa, no es vinculante. Pero habla de Vd. de informe, pero es que no se aplican el mismo rasero. Vds. en este Pleno han votado que sí pues a una propuesta que trajeron con el informe en contra del Sr. Interventor. No salió adelante, es verdad, porque la Oposición sí hizo caso a esos informes. Acuérdesse. Vds. con ese informe negativo, o se que no, cuando me interesa habla de los informes que son favorables y cuando no me interesas, pues bueno, un lapsus. No, mire, hay que ser serios, Sr. Becerra, que como le dice el Sr. San Frutos desde que Vd. es Diputado es verdad que se está poniendo, se está poniendo exquisito, maneja Vd. otro tipo de información que los concejales rasos pues no nos llega a la periferia, y eso que algunos cogemos el tren de cercanías cuando vamos a Madrid. En fin.

Mire, este tipo de superficie sí es verdad, por sus características, si es verdad que afecta más al pequeño comercio porque compite con él en precios. Eso lo sabemos. Entonces echo de menos, y vuelvo a decir, ese informe que no ha sabido Vd. contestarme. Pero no ha sabido contestarme no solo a eso. No ha sabido contestarme en su intervención al informe de tráfico. No ha comentado absolutamente nada. A la definición del proyecto porque es ambiguo, no está definido absolutamente nada. A las demoliciones exclusivas que no se ajusta a lo que viene en el informe. Al informe, perdón, a la creación del proyecto de los accesos, que como viene recogido por el Jefe de los Servicios Técnicos, dice la inconcreción, no viene concretado, Vd. no me ha dicho nada tampoco. A la actividad industrial que va a desarrollarse durante un período de tiempo creemos que bastante amplio, Vd. no ha dicho absolutamente nada. A también lo que dice el técnico sobre el mantenimiento de una zona verde que es tortuosa y difícil conservación. Vd. tampoco ha dicho nada.

Y sobre todo ahora le haré también un pregunta. El equipo redactor de este plan especial ha sido un equipo redactor externo. El proyecto lo ha encargado el Ayuntamiento, lo habrá encargado y lo pagará, o lo habrá pagado, ¿por qué no lo han llevado Vds. a que lo realicen los servicios técnicos municipales?. Es mi pregunta. A ver si tengo un poco más de suerte y de las 7 preguntas, esta es la octava, Vd. por lo menos me contesta a alguna. Porque su intervención, Sr. Becerra, yo le puedo leer también esa sentencia que antes le he dado un referencia, se ha basado sólo en leernos sentencias. Y en decir lo beneficioso que es para los vecinos de Coslada y también en decirnos que qué van a pensar los trabajadores y los vecinos si no aprobamos este proyecto. Y hablar también de la situación de las connotaciones políticas, que no es por la proximidad electoral. Permítame que cada uno en ese sentido tengamos una opinión diferente, pero como Vds. ya son reiterativos en este

sentido porque en diferentes momentos y legislaturas han traído proyectos muy importantes, en estos momentos electorales...”

Sr. Alcalde: “Sr. Viveros, vaya finalizando.”

Sr. Viveros: “Sí, finalizo, voy finalizando, Sr. Alcalde. Por eso le digo que permítanos también que pensemos o que entendamos que puede ser así o lo contrario. En todo caso, Sr. Becerra, no perdamos esta oportunidad, y señores del Partido Popular. Y nos parece un buen proyecto, lo hemos dicho, estamos hablando del cierre de la Rambla. Pero no a cualquier precio ni en cualquier situación. Y estamos hablando, y lo repito que lo he dicho anterioridad, el aprovechamiento de esta Ayuntamiento, y sí es verdad que hay informes de un sentido y en otro, el aprovechamiento de este Ayuntamiento que es un 10%, que no es nada baladí. Y sobre todo el pequeño comercio también que ya, mire Vd., vamos batiendo los récord en estadística donde más, en otros municipios van creciendo, y aquí en Coslada seguimos perdiendo empleo el pequeño comercio y autónomos. Y eso es una realidad. Se lo habrá contado su compañero Sr. Alonso, eso es una realidad. El último informe de UPTA, así lo certifica también, por eso es importante tener en cuenta estos aspectos y no sólo algunos, que los que estamos de acuerdo, pero perdemos esa oportunidad.”

Y nada más, nuestro Grupo desde luego no va a apoyar este proyecto, y esperemos que al día siguiente, como dijeron Vds. con el barrio del Jarama, nos podamos sentar para mejorar entre todos este proyecto.”

Sra. García Ferrer: “Pues fijese, Sr. Viveros, que viviendo yo en Alcalá me conozco mas la realidad de este pueblo que Vd., porque Vd. vive en Coslada, ¿verdad?. Es que las cifras que arroja no se corresponde ninguna con la realidad de este municipio. Ni su situación económica, ni su situación de empleo, ni su situación comercial. Con lo cual le voy a recomendar que viva más lejos porque a lo mejor así se toma la molestia de pasar más por estas calles, y conocer más este municipio.”

Vamos a contestar a distintas cuestiones que han ido saliendo. Tráfico. Si Vds. han leído los informes pueden apreciar que efectivamente lo que se dice con los informes de tráfico es que se fijan los criterios y las bases para regularlo, sin perjuicio de que con la presentación de los proyectos de reparcelación y con la presentación de los futuros desarrollos urbanísticos se puedan introducir mejoras en el procedimiento para regular esta situación. Lo que pasa es que hay veces que parece que queremos negar la mayor.

En segundo lugar, no sé, unos decimos que hay menos trenes y otros que pasan a diario. Yo lo que sé es que esta sí que es una oportunidad única para todos. Y posiblemente para este Grupo que suscribe esta propuesta no sea ni una buena baza electoral, será mejor baza electoral para que tenga la posibilidad y la confianza de los vecinos de estar gobernando en la próxima legislatura, porque será el que tendrá el beneficio de poder gestionar efectivamente esos cerca de 300.000 euros de ingresos que pueden provenir de IBI, de licencias de construcción, de ICO, de IAE, etc., y además tener en sus arcas esos 3 millones de euros que a nosotros hubiera encantado tener cuando hubiéramos llegado para poder efectivamente responder como merecen las necesidades de los vecinos de nuestro municipio.

Lo que sí es cierto es que no se entiende, Sr. Viveros, y ahora aquí sí que tengo un poco que dirigirme a Vd. especialmente. Es que no sé si ha escuchado.

Espero que pueda leer luego su intervención. Dice fíjese que es bueno, fíjese que quiero, fíjese que reconozco que el Jefe de los Servicios Jurídico es el Secretario, oye pero me acojo al de Santa Cecilia. Entonces es que perdóneme, o sea, hay informes jurídicos, Vd. mismo ha dicho que Vd. cree que entran en contradicción, pero reconoce que efectivamente se arroja de esos informes que el suelo puede ser consolidado. Quiere, porque además quiere, pero no va a votar. Pues nada, ya se lo explicará Vd. a lo mejor a los vecinos qué es lo que ha querido decir con fíjese que es bueno, fíjese que quiero, y fíjese que reconozco que este el señor que el Secretario jurídico y el que establece y tiene la normativa básica de los informes jurídicos. Hombre, es que por desgracia ...”

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono.

Sra. García Ferrer: “Por desgracia...”

Continúa interviniendo el Sr. Viveros sin activar el micrófono.

Sra. García Ferrer: “Bueno, pero eso, a ver, pero por desgracia ...”

Sr. Alcalde: “Sr. Viveros, por favor.”

Sra. García Ferrer: “... ni con este señor que me merece todo el respeto que es el Secretario ...”

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono.

Sra. García Ferrer: “Ya, ya, ya. Que no he terminado, Sr. Viveros. Ni con el Sr. Interventor ni con los señores Arquitectos de esta casa, todos hacemos cátedra, ¿eh?, que unas veces estamos a favor y otras veces no tanto. ¿Pero con qué nos toca gobernar?. Con sus informes. Y ha quedado dicho aquí que el que prevalece es el de este señor, el Secretario, ¿no?. Y el del Interventor. ¿Y entonces cuál es la objeción?. Porque también había objeción en el informe del Arquitecto, el primer informe que hizo, el que se empeña Vd. en aludir como si le hubieran frustrado la estrategia de poder decir que no quiere votarlo, cuando le han hecho un segundo informe donde aclaraban sus respuestas y sus preguntas. Alude a algo que a mí me ha quedado, es verdad que no tengo la suerte de haber podido estar en esta Comisión porque no yo pertenezco a esa Comisión, pero alude a unas dudas nuevas que han surgido pero que no termina de concretar qué dudas nuevas son para Vd.

Pues trenes pasan, pasan muchos, pero a veces estamos demasiado ocupados haciendo demagogia como para subirnos en ellos. Y lo que le puedo decir es que si se subieran a este tren tendrían remanente para acometer obras. Tendrían mantenimiento, cosa que nos hemos encontrado muchos trenes nosotros sin mantenimiento. Tendrían un destino claro al que llegar y un beneficio claro para sus vecinos. Y el beneficio no nos podemos empeñar y anclar en decir que es un 10% de aprovechamiento urbanístico. Porque ese 10% que Vd. desea, y yo también y todo mi Grupo y creo que todos los presentes, se corresponde con el suelo urbano no consolidado. Como no es la situación olvidemos lo deseable y ciñámonos a lo que es real. Y lo real es que este suelo está catalogado como suelo urbano consolidado. Y entonces no podemos pedir ni más de lo que establece la ley de aparcamiento, que nos gustaría, sino lo que se ajusta, que es ese 2,5% de la ratio en función de los metros cuadrados de superficie comercial, ni podemos exigir a los privados que encima van a hacer una inversión, que es en cualquier municipio les pondríamos

alfombra roja, diríamos cuatro operadores, cuatro empresarios que vienen a dejarse 45 millones de euros para nuestra ciudad. Pero eso y todo lo que trae consigo. Trae consigo, que se lo voy repetir porque la verdad que el Sr. San Frutos hoy me ha despistado.”

Interviene la Sra. Guillén sin activar el micrófono: ¿es a fondo perdido?.

Sra. García Ferrer: “Tengo que reconocer que hoy este discurso...”

Sr. Alcalde: “Sí, ¿se puede Vd. abstener de hacer declaraciones?”

Sra. García Ferrer: “... me parecía más propio del Sr. Pajares, con todo mi cariño, por aquello de divagar, porque yo ha habido un momento en que hablar de...”

Interviene el Sr. Pajares sin activar el micrófono: ... por qué en un debate que no intervengo, que no tengo ...”

Sra. García Ferrer: “A ver, que yo no he dicho nada ni bueno ni malo, que me ha recordado. Que me ha recordado.”

Interviene el Sr. Pajares sin activar el micrófono: “... es que no tiene por qué mencionarme en el debate. Es que no soy yo aquí el objeto de este debate.”

Sra. García Ferrer: “Me ha recordado a otro compañero de su Grupo cuando hablaba de Coca Cola, de los trabajadores. No mire, si le voy a decir claramente a lo que vamos a votar ahora. Vamos a votar a que ese 10% de aprovechamiento no procede. Pero sí que procede precisamente con esa inversión de esos millones de euros que le he dicho de estos cuatro operadores o empresas privadas, en tener 44.692 metros cuadrados para actividad económica no industrial; comercial, ocio, recreativo, que la ansían los vecinos de Coslada. La ansían. El tener 4.826 metros cuadrados de nuevas zonas verdes. Un nuevo pulmón verde para nuestra ciudad y encima en el perímetro, en el cierre de la Rambla, como Vd. decía. El tener 8.628 metros cuadrados de viario público nuevo. El tener una previsión de ingresos anuales 328.485 euros que, como decía mi compañero Francisco Becerra, efectivamente daría lugar para que con ese dinero todavía pudiéramos implementar más ayudas sociales, mejorar las instalaciones. Fíjese a todo lo que decimos que no. La previsión de ingresos anuales no periódicos cuando se hiciera el tema de la urbanización, etc., por valor de 3.266.000. Empleo, 766 empleos. La mejora de nuestra ciudad, de su imagen porque es la entrada, es una de las arterias principales de entrada a nuestro municipio, una proyección de ciudad, un motor económico y sobre todo intervenir ante una degradación posible, porque hay muchas naves industriales que están ya en desuso.

Y dice que de dónde sacamos las cifras. ¿Y de dónde sacaron Vds. las del empleo del Plan Estatal?. Es que a lo mejor se cree el ladrón, y digo ladrón entre comillas por el refrán, ¿eh?, dios me libre, que todos son de su misma condición. ¿Cuántos puestos de trabajo anunciaron Vds. y en base a qué con el Plan E?”

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono.

Sra. García Ferrer: “¿Cuántos fueron reales?. Aquí sí lo que hemos hecho seriamente. Aquí lo hemos hecho tan seriamente como la previsión de ...”

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono.

Sra. García Ferrer: "Pues muy fácil. ¿Cuántos metros hay de superficie comercial?. ¿Cuántas empresas van a poder alojarse?. Y así salen las cuentas efectivamente, de lo que se va a ingresar vía impuestos y de lo que se va a poder beneficiar el municipio vía contratación. Si a Vd. le han salido como a nosotros en El Corte Inglés, Sr. Viveros, porque no ha puesto en tela de juicio, ¿no?, la contratación que va a traer El Corte Inglés de... ¿Sí?. Bueno, pues eso me lo he perdido, perdóneme. Perdóneme, eso me lo perdí. Pensé que también confiaba que efectivamente con su voto lo que traíamos efectivamente era empleo para la ciudad.

Está hecho todo el estudio al detalle. Pero tampoco ricemos el rizo. ¿Alguien piensa que una superficie comercial cuando llega y es de un privado se sabe qué centros comerciales, qué tiendas van a alojarse?. ¿Dónde queda la intervención Estatal, de la Administración Autonómica, Municipal y lo que es un privado?. Sabemos que va a ser ocio, sabemos que va a ser comercio, y sabemos que si quieren tener éxito, y yo que sí que confío en ese sentido en los empresarios y en el éxito, traerán ocio de calidad, serán los primeros interesados en que efectivamente el tráfico funcione, porque si el tráfico no funciona abocará al fracaso efectivamente a la propia instalación a la que la gente quiere acceder. Si los demás municipios han tenido esa suerte; Parque Corredor, Plenilunio, no creo que cuando se hayan esos centros comerciales nadie supiera, ¿eh?, cada local quién lo iba a ocupar. La apuesta es de futuro, pero es aquél modelo está claro y está diseñado. Está claro y diseñado. Se sabe el número de plazas. Se sabe el número de zona verde. Se sabe que hay edificios efectivamente también residenciales. En definitiva, ..."

Sr. Alcalde: "Sra. Ferrer, vaya finalizando."

Sra. García Ferrer: "... es un modelo de ciudad, es una oportunidad de futuro y desde luego yo creo que los vecinos de nuestro municipio merecen que nos podamos poner de acuerdo para desbloquear este tema tan importante para la ciudad."

Sr. Alcalde: "Vamos a pasar, antes de la votación me gustaría hacer algunas puntualizaciones. Perdonen mi voz. Yo antes de entrar en harina quiero ante todo ofrecer y brindar a todos los Grupos políticos, a todos, a los más distantes, a los más posiblemente cercanos, éste tenemos un proyecto entre manos, tenemos un proyecto entre manos porque es de todos, no es del PP, olvídense que está el PP gobernando. Olvídense. Olvídense. Imagínense que soy del PSOE. Que soy del PSOE. Por favor, tenemos uno de los grandes proyectos... Ya quisieran Vds. Imagínense, tenemos en nuestras manos uno de los mejores y más grandes proyectos de dinamización económica y comercial de Coslada."

Interviene el Sr. Pajares sin activar el micrófono: "Acabo de ver al pequeño Nicolás."

Sr. Alcalde: "Yo me lo imaginaba que está Vd. muy cerca de él. Pero ojo, esto no es una promoción pública. No. Es una promoción privada de un propietario que va y se acerca y dice oiga, queremos hacer esto. Y lo que hacemos desde el Ayuntamiento es involucrar a todos los demás y hablamos con todos los vecinos. Por cierto, le doy las gracias a los señores de Pikolín que están aquí hoy. Y hablamos con ellos y les decimos oiga, que hay aquí un señor, porque Garaeta se fue a un concurso de acreedores, y entonces viene un propietario y dice que quiere desarrollar ahí una actuación. Y dijimos únicamente desde el Ayuntamiento, y yo como Alcalde dije, oiga,

lo que no quiero es propiciar una malla de gallinero como la que hemos permitido en la Avenida de España con los Mercadona, con los Lidl, con los Ahorramases, con las gasolineras, que aquello es una malla de gallinero. Y lo único que hemos intentado es ordenar la zona.

Y hemos hablado con el Arquitecto Municipal y con todos los técnicos. Ya sé que Vds. para unas cosas utilizan los técnicos para lo que les da la gana, y cuando no pues dice que aquí quien gobierna, si los técnicos o los políticos. Y después de año y medio vienen con un proyecto al Ayuntamiento. Y es que nos podrá gustar más o menos, y discutimos para arriba, y discutimos para abajo, que si dónde vamos a poner un parque lineal que divida la zona de comercio y la de ocio, todo eso hablado con los técnicos municipales, con el Arquitecto Municipal. Y ya les empezamos a hablar a Vds., unos antes que otros, pero les empezamos a informar a Vds. Esta es una iniciativa privada de un interés general para nuestra ciudad, donde Coslada en estos momentos hace falta un comercio de calidad, porque hay un informe que hicieron Vds. gobernando Marisa Moreno, hoy Diputada Regional de Izquierda Unida, en aquellos años socia de gobierno...”

Interviene el Sr. Pajares sin activar el micrófono.

Sr. Alcalde: “Bien, en aquel momento Marisa Moreno elaboró un informe, vamos, Marisa Moreno, unas empresas que hicieron un informe en el que decía que los cosladeños evadíamos 10.000 millones de pesetas anuales fuera de Coslada. Es decir, el ciudadano libremente hace sus compras fuera de Coslada. Y lo único que intentamos con El Corte Inglés y con este proyecto es eso, que esos 10.000 millones que nos gastamos los Cosladeños fuera de Coslada se queden en Coslada. Yo les brindo desde ahora mismo, porque van a votar Vds. en contra de un proyecto importantísimo, desde ahora mismo a sentarme con todos Vds. para llegar a un punto de consenso. Haré lo que haga falta porque este proyecto salga. Porque tiene que salir. Porque tiene que salir porque Coslada no puede estar aquí pendiente de quién va a gobernar, si va a haber mayorías absolutas o simples o la madre que lo parió. Tenemos que sacar proyectos interesantes para nuestro pueblo.

Yo me brindo a UPyD, que le he visto más receptivo, donde ha visto que el proyecto, sí, sí, igual que me he brindado al Sr. Viveros y al Partido Socialista, igual que me brindo a Izquierda Unida, igual que al señor de ARCO. Oiga, decía el señor, han estado Vds. argumentando el tema de los temas ferroviarios, los trenes. Bueno, yo eso lo dije hace años que trenes pasan todos los días por la estación, pero el que pasó en el año 2007, refiriéndome a El Corte Inglés, a la obra futura, no vuelve a pasar jamás. Ese no vuelve a pasar nunca porque la situación económica y financiera de aquellos años hoy no es la que es. Ha cambiado mucho. Y hoy si se presentan aquí, hoy, a fecha de hoy, este tren que está pasando ahora mismo, no podemos dejarlo escapar. Nos tenemos que subir y encima agradecer a los empresarios que están trayendo este proyecto aquí.

Con puntualizaciones. Totalmente de acuerdo. El impacto de tráfico, el ambiental, aparcamientos. Totalmente de acuerdo. Incluso aunque no se puede decir o no se puede escribir, hasta el del empleo. ¿Por qué no?. Oiga, incluso hasta cuando vayan a hacer las obras. Procuren contratar empresas y trabajadores de Coslada. Por supuesto. No me duelen prendas en decirlo, está prohibido constitucionalmente, está prohibido, pero lo digo, procuren, pero no ellos, a todos se los digo, que procuren coger gente de Coslada. Pero hombre, claro, a 3 meses de las elecciones, que ese es el problema. Ese es el problema de aquí. Que estamos a 3

meses de las elecciones. Y claro, votar este proyecto a favor, joer, pues le damos alas al PP. Le damos alas, claro. Pues aquí no hay alas que valga. Aquí no hay alas. Porque, insisto, este tren pasa hoy, e intentaré que vuelva a pasar dentro de 10, 15 días o lo que pueda, con el consenso de alguna fuerza política. Porque este tren no podemos dejar los vecinos de Coslada, y hablo como un vecino más, porque llevo aquí 30 años viviendo en Coslada, y sufriendo como los que viven aquí en Coslada cómo está la situación comercial de Coslada. Es que aquí nos tenemos que ir fuera a comprar. Si menospreciar a los pobres comerciantes que tenemos aquí, que dice el Sr. Viveros es que no mira Vd. el comercio.

¿Qué comercio es el que quieren Vds. proteger?. Díganlo. Sr. San Frutos, decía Vd. zonas comerciales, se les llenan la boca de decir a un partido que ha gobernado con mayorías absolutas, más o menos, ¿eh?, lo he pintado de memoria porque me lo sé de memoria el plano de Coslada. el 50% de la superficie de Coslada es industrial. Del otro 50 la mitad lo han hecho Vds. viviendas unifamiliares. En la otra mitad estamos todos apiñaicos los 90.000 habitantes. ¿Ese es el proyecto comunista del partido de Izquierda Unida?. Este es. Claro. Ahora dice oiga que hay que defender los intereses de los comerciantes. Joder, macho, pues menos mal que lo habéis defendido, porque nada más hace falta que vayamos al Zococoslada a ver cómo están los comercios de Zococoslada, les invito a que vayan a Zococoslada. Construyen Vds. un centro comercial y tanto que está diciendo aquí de los aparcamientos y nos rasgamos las vestiduras, los aparcamientos. No hicieron Vds. una sola plaza de aparcamiento. Todas en superficie. Claro. Es que antes mandábamos nosotros, ¿verdad, Sr. San Frutos?, o su partido, Vd. no estaba, y ahora como manda el PP, caña del mono. Hombre, pues no. 1.200 plazas de aparcamiento van en este proyecto. Y se han hecho todos los estudios. ¿Que hay que hacer más cosas?. Probablemente, y yo no soy entendido en el tema de movilidad. Hemos pedido informes a toda la gente que tiene que hablar algo sobre el tema de movilidad, oiga.

¿Qué otro proyecto comercial?. ¿La Rambla?. Vayan a la Rambla. ¿Quién va a comprar a la Rambla?."

Intervienen varias personas sin activar el micrófono.

Sr. Alcalde: "Muy poquitos, pues serán de los pocos clientes que quedan. No, no, muy poquitos. ¿Y saben Vds. el peor del proyecto de la Rambla?. Es insostenible, tanto que hablamos de la sostenibilidad. Bueno, insostenible. Claro. Oiga, ¿y por qué no se reúne Vd. con los propietarios de la Rambla?. Ya me he reunido. Y no les salen las cuentas. Y no les salen las cuentas. Pero oiga, ¿quién está pagando el pato?. Los vecinos de Coslada, que a unos señores no les da la gana hacer cosas. ¿Tenemos unos cines de calidad?. ¿Sí o no?. No. ¿Por qué?. Porque hay un empresario que no le da la gana hacer cines de calidad. Oiga, ¿hay posibilidades de hacer aquí una zona de ocio de calidad con cines de calidad?. ¿Por qué no apoyamos?. ¿Por qué no apoyamos?. Claro, es que están las elecciones a la vuelta de la esquina. Yo esto hablen Vds. cuando en sus programas electorales pongan Vds. algo de ocio de calidad. Y yo me río, yo me voy a reír porque hay que decirles a los jóvenes de Coslada porque hoy aquí, porque hay mucha gente que nos está pidiendo, a mí como Alcalde, ponga Vd. alcalde un autobús que nos lleve al Plenilunio a mis hijos porque fijese tenemos que llevarles, traerles, a Plenilunio. Pero claro, Coslada está castigada por los políticos que tienen en Coslada para prohibir que haya una superficie comercial de este calibre. Porque ninguno de Vds. se toma el más mínimo interés en sentarse a ver vamos a quitar flecos y vamos a solventar temas. Ninguno. Al

contrario, palos sobre las ruedas. Dice el Sr. San Frutos, claro, porque claro, no están amenazando. No, miren Vds., Vds. gobernaron con mayoría absoluta hace años y vamos a ver si tenemos que pagar alguna facturita de alguna expropiación que se hizo indebidamente por un Tribunal, que puede costarnos caro. Ya veremos a ver. Porque claro, se nos llena la esa de que somos progres, que somos tal, pero al final viene la sanción y hay que pagarla.

Y por ir terminando. Sr. Viveros, yo le he mostrado toda mi honestidad en un proyecto, sobre todo en un proyecto podremos estar políticamente distantes de muchas cosas, que lo estamos, pero hay proyectos que por encima de ideas políticas nos tiene que unir. Nos tiene que unir. Porque su señora, la señora de Emilio Fayos, la mía, cuando decimos vamos a dar un paseo le dicen a Vd., ¿a Coslada?. ¿Otra vez?. Vámonos a una superficie comercial a dar un paseo y ya compramos estos. Y se coge Vd. el coche y se va fuera. A Vd. le he brindado la posibilidad de darle todo tipo de lujo de detalles. Todo. Y Vd. en una Comisión Informativa mostró su contrariedad a apoyar el proyecto, está Vd. en su derecho, porque había unos puntos que Vd. no compartía. Y Vd. vino a mi despacho y habló, yo mientras estos puntos no se corrijan y no se pongan las cosas en sitio, pues mire Vd., vamos a intentarlo. Vamos a intentarlo. Cambiar el informe del Arquitecto Municipal a que pusiera favorable. Porque antes del informe del Arquitecto Municipal ponía no es blanco, ni es negro sino todo lo contrario, es decir, eso que he dicho, nada. Entonces es lógico, y a mí me parecía razonable, llevas razón, Ángel, hay que buscar la posibilidad de que el Arquitecto Municipal se moje. Y al Arquitecto Municipal le llamé. Y me dijo Alcalde yo no voy a cambiar el informe porque quiero sentarme otra vez con la propiedad porque hay que cambiar una serie de cuestiones, entre ellas muchas de ellas de las que propuso el Sr. Viveros. Llamé a la propiedad, vino, se reunió con el Arquitecto Municipal y se marchó. ¿Y a dónde fue?. A hablar con los propietarios. Esto es lo que me dice el Arquitecto Municipal y el Equipo de Gobierno, a propuesta de un Grupo político que es el SOE que ha dicho que o se cambia esto o no hay tu tía. Se cambia. Se cambia. Hombre, el informe del señor ...”

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono: “... 7 puntos que no me ha contestado nadie.”

Sr. Alcalde: “Bien, el informe del Arquitecto Municipal ahora es favorable. Pero yo estoy esperando a que el Sr. Viveros, porque ya le quería llamar, y Vd. no me ha cogido el teléfono porque estaba en otros menesteres más importantes, que yo no podía dar con Vd. Porque para el PP ni agua. Y es que siempre tienen esto metido aquí, al PP ni agua. Olvídense que somos del PP. Soy el Equipo de Gobierno que han querido los vecinos que estemos aquí. Y yo mi obligación es de conseguir cosas para nuestro pueblo. Y Vd. no ha querido subir para renegociar o llegar a un punto de acuerdo o de consenso. Y hoy el informe ha cambiado, hoy pone favorable. Pero claro, hoy aquí ahora viene Vd., y si mañana me dice Vd. que se lo pinte rosa, me va a decir no, no, si yo rosa no, es que no me gusta. Es que es el color de UPyD y a mí los rosas no me van. Claro, es que da igual. Da igual. Ha sido la tónica de toda la legislatura, machacar al PP, quitarle el agua, quitarle el pan y venga, y venga.

Y ahora viene el Sr. San Frutos. ¿Qué ha cumplido Vd., qué ha cumplido Vd. de su programa electoral?”

Alguien interviene sin activar el micrófono.

Sr. Alcalde: “Ya, ya, ya. Pues mire Vd., mire Vd. ...”

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono: "... a la Sra. Saa, al Sr. Becerra, a... Que hablen todos. Que hablen todos, Sr. Alcalde, que hablen todos, que aguantamos."

Sr. Alcalde: "No le vamos a convencer, ya lo sé que no le vamos a convencer porque para Vds. prima el interés suyo, de su Partido, de firmar un posible pacto de izquierdas para quitar al PP."

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono: "... no es lo que dice Vd. cuando aprobamos El Corte Inglés, la Barrancosa ..."

Sr. Alcalde: "No, pero mire, mire, ¿Vd. se acuerda cuando vino Vd. aquí con un proyecto de soterrar las vías aquel faraónico?"

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono: "¿Y qué ha hecho Vd.? Nada."

Sr. Alcalde: "¿Cómo que nada?. ¿Cómo que nada?. Si es que yo he ido a Fomento y yo apoyé... Espérese, déjeme. Yo apoyé aquel proyecto porque a pesar de que yo decía era faraónico y además impensable que nadie iba a invertir un duro..."

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono.

Sr. Alcalde: "No, no, nadie va a invertir un duro, señor, olvídense. Soterrar las vías férreas de Coslada ..."

Interviene el Sr. Viveros sin activar el micrófono.

Sr. Alcalde: "Bueno, me da igual, desviar. Es un proyecto faraónico. O buscamos algún que sea sostenible, es decir, quién invierte, quién construye viviendas en las zonas que Vd. está diciendo. No hay. No hay inversión. Pero si estamos queriendo vender algunas cosas, como Vds. quisieran vender, y no se vendía. ¿Por qué?. Porque el tren de 2007, que era el que yo decía, ya no es el mismo.

Bien, yo termino diciendo no me voy a resignar de que este proyecto hoy va a salir negativo, con informe negativo y no saldrá aprobado, y no me voy a resignar de convocarles a Vds. a las reuniones que hagan falta por entender que este es un proyecto maravilloso, que es un proyecto muy interesante y que los vecinos de Coslada estará sumamente interesados en que esto salga para adelante. Y desde luego desde aquí agradecer a Pikolín que está aquí y a todos los demás empresarios que han venido a este Pleno, que desde luego este Equipo de Gobierno hará lo indecible para llegar a acuerdos con todas las fuerzas políticas y que lleguemos al mayor consenso político en interés de los ciudadanos de Coslada. Vamos a pasar a la votación."

El Sr. Pajares pregunta si este acuerdo requiere de mayoría absoluta. El Sr. Secretario le indica que no hace falta, es por mayoría simple.

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

Votos a favor: 11 del P.P.

Votos en contra: 13; 7 del P.S.O.E., 3 de I.U.-L.V., 2 de UPyD y 1 del Grupo Mixto (ARCO).

Abstenciones: ninguna.

En consecuencia, el Pleno Municipal, por once votos a favor y trece en contra, no aprobó la propuesta que seguidamente se reproduce:

“La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 12 de junio de 2014, aprobó inicialmente el Plan Especial para la Mejora Urbana de la manzana definida por la Avenida Fuentemar, calle Rioja, Avenida José Gárate y Avd. de la Constitución.

Asimismo acordó someter a información pública el expediente, por plazo de un mes, mediante publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, al objeto de que durante el expresado plazo puedan formularse, en su caso, las alegaciones que se estimen pertinentes contra el mismo y, simultáneamente requerir los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados deban considerarse necesarios, de conformidad con lo establecido en el art. 57.b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

INFORMACIÓN PÚBLICA

El citado instrumento de Planeamiento ha sido sometido a información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios que aparecieron publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, el día 4 de julio de 2014, nº 157; en el periódico “ La Razón” del día 24 de junio de 2014 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Se ha emitido certificado de la Secretaria General de fecha 10 de septiembre de 2014 en el que consta que durante el periodo de información pública se ha presentado una alegación con fecha 31/07/2014 RE: 201400017891, suscrita por Raúl Ambit Lemus, actuando en calidad de Presidente de la Comisión Gestora del Plan Especial de la Calle Rioja del TM de Coslada.

Asimismo, se ha publicado en el BOCM nº 163 de 11/07/14, rectificado por otro posterior en el BOCM nº 168, de 17/07/2014, anuncio del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de 12/06/2014 de suspensión por el plazo de un año de las licencias sobre el ámbito de actuación del Plan Especial, con excepción de aquellas que cumplan simultáneamente los parámetros de ordenación del vigente Plan General y los establecidos en el Plan Especial.

INFORMES SECTORIALES

En relación con los Informes Sectoriales, consta en el expediente que se han solicitado a los siguientes organismos:

Dirección General de Aviación Civil.

Canal de Isabel II.

Dirección General de Evaluación Ambiental (Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas) de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Dirección General de Urbanismo, de la citada Conserjería.
Dirección de General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
Confederación Hidrográfica del Tajo

Con fecha 14/07/2014 RE: 201400016686, se ha recibido escrito de la Dirección General de Evaluación Ambiental, requiriendo completar el documento del Plan Especial en materia de ruidos, contaminación de suelos, y cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento. Y con fecha 16/07/2014, se dio traslado del mismo al equipo redactor, para que subsane y modifique el documento aportando lo requerido el escrito de la Dirección General de Evaluación Ambiental.

Con fecha 3 y 22 de octubre de 2014 (RE: 201400021654 y 201400023223), se remite al Ayuntamiento por *D. Raúl Ambit Lemus, actuando en calidad de Presidente de la Comisión Gestora del Plan Especial de la Calle Rioja del termino municipal de Coslada*, los siguientes documentos:

Estudio hidrológico y de infraestructuras de saneamiento
Estudio de caracterización de la calidad del suelo
Estudio de contaminación atmosférica
Estudio de ruido
Estudio de generación y gestión de residuos urbanos
Estudio de contaminación electromagnética.
Estudio de Trafico y movilidad.

Dicha documentación, ha sido remitida a la atención del Sr. Mariano Oliveros, Subdirector General de Evaluación Ambiental de Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, con fechas 07/10/2014 (RS: 201400013929) y 27/10/2014 (RS: 201400014924), a los efectos de la emisión del informe oportuno por el citado organismo.

Asimismo, con fecha 14 de julio de 2014, (RE:201400016590)se ha recibido informe, del Canal de Isabel II, estableciendo condicionantes respecto a la red de abastecimiento, saneamiento, riego en zonas verdes, depuración de aguas residuales, costes de infraestructuras y repercusión según Adenda al Convenio de Gestión Integral, suscrito entre el Ayuntamiento y el Canal el 21 de febrero de 2007,y finalmente, condicionantes para la conformidad técnica del Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, para el inicio de las obras mediante la suscripción de un convenio de entre el Promotor y el Canal de Isabel II.

Con fecha 4 de septiembre de 2014 Registro de entrada nº 201400019657, se ha recibido escrito de la Dirección General de Urbanismo, indicando que la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, no contempla en su articulado la necesidad de informe preceptivo de la citada Dirección General, por lo que no procede la emisión del mismo.

Con fecha 18 de septiembre de 2014 (RE: 201400020462), se ha recibido informe favorable del Jefe de Área de Protección, de la Dirección General de Patrimonio, con sujeción a las condiciones que se establece en el mismo.

Con fecha 22 de septiembre de 2014, (RE:201400020665) se ha recibido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, con sujeción a las condiciones que en él se indican.

Por otra parte en relación con la petición de informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, modificado por la Ley 11/2005, con fecha 17/11/2014 (RE: 201400025102) se ha recibido informe de este organismo en el que se indica que se deberán cumplimentar las observaciones realizadas, así como tener en consideración las condiciones que se indican en el mismo.

Finamente, con fecha de 27 noviembre de 2014 registro de entrada nº 201400025982 se ha recibido informe de el Director General de Evaluación Ambiental, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid en el que se establecen condicionantes para el desarrollo del Plan Especial, con respecto a contaminación de suelos, cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en materia de ruidos, cumplimiento de la Ley 37/2003 y Reales Decretos que la desarrollan.

Con fecha 04/12/2014 RE: 201400026697, Jesús Sánchez Santos, en calidad de miembro del equipo redactor, ha presentado un Texto Refundido del Plan Especial, que incorpora las modificaciones derivadas de los informes sectoriales y resultado de la información pública durante la fase de tramitación administrativa.

Por otra parte, como consecuencia de las conversaciones mantenidas desde la Alcaldía, con los propietarios de terrenos afectados por el Plan Especial de Mejora Urbana de la Manzana comprendida entre la avd. de Fuentemar, calle Rioja, avd. José Gárate y avd. de la Constitución, y con el equipo redactor del citado Plan Especial, se ha aportado por estos diversas rectificaciones a las Normas Urbanísticas del documento referido.

Dichas variaciones afectan a las Normas Urbanísticas en sus apartados 2.1.3, sobre "alineaciones exteriores y retranqueos mínimos" y "separación de edificios", en el apartado 2.2.3 "Parcelación" y en el apartado 3 de la Normativa Transitoria, asimismo se adjunta plano de alineaciones identificado con el nº P.5 que sustituye el aprobado inicialmente"

Por esta Concejalía Delegada de Urbanismo y Vivienda, ha emitido Providencia de fecha 26 de noviembre de 2014, para ser incorporadas dichas rectificaciones de oficio por el Ayuntamiento al documento del Plan Especial, dando así una solución negociada a las alegaciones.

Con Registro de Entrada nº 201500001106 el 20 de enero de 2015, Sánchez-Goyanes Consultores, S.L., como equipo redactor, emite informe adicional al objeto de completar el Plan Especial de Mejora Urbana de la manzana Av. Fuentemar, C/Rioja, Av. José Garate y Av. Constitución y dar contestación al escrito remitido por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento de fecha 19 de enero de 2015, sobre aclaración de algunos de los puntos del informe técnico elaborado por los servicios técnicos municipales de este Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

Con fecha 20 de enero de 2015 el Alcalde Presidente traslada al Jefe de los servicios técnicos el informe adicional elaborado por el equipo redactor, para la emisión del correspondiente informe aclaratorio.

Con fecha 22 de enero de 2015 el Jefe de los Servicios Técnicos emite informe, en el que recoge conclusiones y propuesta, tras el estudio del informe adicional presentado por el equipo redactor el 20 de enero de 2015.

Que conforme a lo previsto en el Art. 61.4 de la Ley 9/2002 del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes la aprobación definitiva de los Planes Especiales y sus modificaciones. Igualmente el Art. 22.2.c) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, determina que corresponde al Pleno de la Corporación Municipal la aprobación que pone fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

En virtud de cuanto antecede, vistos los informes emitidos en el expediente de la Oficialía Mayor, del Jefe de los Servicios Técnicos, de la Jefa de Medio Ambiente de fecha todos ellos de 6/06/2014, emitidos para la aprobación inicial, así como los informes emitidos por El Jefe de los Servicios Técnicos, de fecha nueve de diciembre de 2014 y 22 de enero de 2015, de la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo de fecha, 11 de diciembre de 2014, de la Jefa de Medio Ambiente de fecha 15 de diciembre de 2014 y del Secretario General de este Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2014. La Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad en sesión extraordinaria celebrada el día 18 de febrero de 2015, dictaminó desfavorablemente, con 3 votos a favor de los Concejales del Grupo Popular, 4 votos en contra, (2 de ellos de los Concejales del Grupo Socialista, 1 del Concejal del Grupo de Izquierda Unida y 1 del Grupo ARCO) y 1 abstención del Concejal de UPYD, la siguiente propuesta de acuerdos:

PRIMERO: Resolver la alegación presentada, por Raúl Ambit Lemus, actuando en calidad de Presidente de la Comisión Gestora del Plan Especial de la Calle Rioja del TM de Coslada, en el periodo de información pública a que fue sometido el expediente de aprobación inicial del citado Plan Especial de Mejora Urbana, en el sentido de la Providencia de la Concejalía Delegada de Urbanismo y Vivienda de 26 de noviembre de 2014, que es el siguiente:

Variaciones que afectan a las Normas Urbanísticas en sus apartados 2.1.3, sobre "alineaciones exteriores y retranqueos mínimos" y "separación de edificios", en el apartado 2.2.3 "Parcelación" y en el apartado 3 de la Normativa Transitoria, asimismo y al Plano P-5, de alineaciones.

En el apartado 2.1.3, sobre **"alineaciones exteriores y retranqueos mínimos, se propone incluir:**

Para la manzana 04, no serán de aplicación los dos párrafos anteriores; se establece gráficamente el área de movimiento de la edificación en el plano P.5 del presente Plan Especial, siendo obligatoria la alineación a viario. En caso de parcelación de esta manzana, será obligatorio el adosamiento de las edificaciones en las parcelas de resultado y el mantenimiento uniforme del retranqueo a fondo de parcela, al objeto de que no se produzcan escalonamientos en la fachada posterior.

En el apartado 2.1.3, sobre **"Separación entre edificios", se propone incluir:.**

En el caso de no existir adosamiento, será, como mínimo, igual a la semisuma de las alturas máximas de los edificios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.4 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Coslada, medida en la perpendicular a la línea de fachada; salvo en edificaciones adosadas

En el apartado 2.2.3 “Parcelación” , se propone incluir:

A efectos de parcelación se tendrán en consideración las actuales parcelas existentes, reflejadas en el plano de información P.2.- Fincas afectadas, sin perjuicio de la materialización de las cesiones establecidas (zonas verdes y red viaria) a través del correspondiente Proyecto de Reparcelación, lo que supondrá la configuración de las nuevas parcelas de resultado en las que se materializará el aprovechamiento lucrativo.

Este proyecto de Reparcelación establecerá la parcelación interior del ámbito, sin necesidad de un Estudio de Detalle previo, teniendo en cuenta los acuerdos que puedan haberse suscrito previamente entre los propietarios, siempre que sean conformes con la legislación aplicable y la normativa del presente Plan Especial. Con posterioridad al Proyecto de Reparcelación, se podrán realizar parcelaciones, siempre y cuando se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

- Las parcelas sean, como mínimo, de 5.000 m².
- El frente mínimo a viario de la parcela será de 20 m.
- Se pueda inscribir en su interior un círculo de radio 20 m.
- Se aporte un Estudio de Detalle que, al objeto de dar coherencia al conjunto de la parcela original, defina:
 - La volumetría y las áreas de movimiento de la edificación de todo el conjunto, permitiéndose adosamientos, si ello fuera necesario para una mayor coherencia global.
 - Las rasantes del terreno, al objeto de que no existan diferencias de cota entre las parcelas y se facilite la conexión rodada y peatonal entre ellas. Se deberá fomentar la conectividad entre las parcelas para conseguir una actuación conjunta y permeable.
 - Los accesos y los movimientos dentro de las parcelas, promoviéndose las actuaciones conjuntas de aparcamiento, flujos de movimientos, accesos y salidas.
 - Los espacios libres de parcela, al objeto de que exista un ajardinamiento y una pavimentación homogénea.
 - Las condiciones estéticas, tipológicas y morfológicas del conjunto de edificaciones.

En el apartado 3 de la **Normativa Transitoria**, se propone incluir:

Asimismo, con carácter transitorio, desde la aprobación inicial del presente Plan Especial, los propietarios de las naves industriales en las que exista actividad actualmente, podrán seguir desarrollándola.

Se sustituye el plano de alineaciones identificado con el nº P.5 **aprobado inicialmente**.

SEGUNDO: Aprobar con carácter definitivo el Plan Especial de Mejora Urbana de la manzana definida por la Avenida Fuentesmar, calle Rioja, Avenida José Gárate y Avd. de la Constitución, con sujeción las modificaciones derivadas de la resolución de la alegación presentada por el Presidente de la Comisión Gestora, en los

términos indicados en el apartado anterior, así como las modificaciones planteadas en el informe adicional presentadas el 20 de enero de 2015 por el equipo redactor con Registro de Entrada nº 201500001106.

Asimismo, con sujeción a las observaciones y condiciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por:

-El Canal de Isabel II Gestión con fecha 14 de julio de 2014, (RE:201400016590).

-La Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 27 de noviembre de 2014 (RE: 201400025982.)

-La Dirección General de Patrimonio de fecha 18 de septiembre de 2014 (RE: 201400020462.

-La Dirección General de Aviación Civil de fecha 22 de septiembre de 2014, (RE:201400020665).

-La Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido con fecha 17/11/2014 (RE: 201400025102).

TERCERO: Remitir un ejemplar del documento, al registro administrativo de Planes de Ordenación Urbanística a la Consejería competente en materia de Ordenación Urbanística de la Comunidad de Madrid.

CUARTO: Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con indicación de los recursos procedentes contra el mismo, debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas del mismo."

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 y cinco minutos.- Doy fe.

