



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE ILMO. AYUNTAMIENTO EL DÍA 20 DE FEBRERO DE 2023.

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Ángel Viveros Gutiérrez

CONCEJALES:

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

D.ª Macarena Orosa Hidalgo
D. José Ventura Sousa Piña
D.ª María Teresa González Ausín
D. Iván López Marina
D.ª Emilia Escudero Amado
D. Agustín González Plasencia
D.ª María Dolores Galache Vallejo

GRUPO MUNICIPAL POPULAR

D. Francisco Javier Becerra Redondo
D.ª María Mercedes Peña Carrero
D. Víctor Herrera Medina
D.ª Fátima Heredia Ramírez
D. Juan Carlos García Barón

PODEMOS COSLADA

D. Julio Huete Pérez
D.ª Rosa María Martínez Mata

CIUDADANOS COSLADA

D.ª Julia Gómez Galdón
D.ª Susana Vicens Herrero

VOX COSLADA

D. Isaac García Narros

GRUPO MIXTO

D. Fernando Romero Castro

NO ADSCRITOS



D.ª Aránzazu Molinello Fernández
D. David Cuenca García
D. Alejandro Martín Pérez
D. José Luis Baladrón Ferrero



NO ASISTE, JUSTIFICANDO SU AUSENCIA:

D. Santiago de Miguel Esteban
D.ª Cristina López Marcos

INTERVENTOR GENERAL:

D. José Viñas Bosquet

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sH2alog0bzZi9bG48/P2QIvI4531biMNOUA36SYuz+yiANnTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/validar/f155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sH2alog0bzZi9bG48/P2QIvI4531biMNOUA36SYuz+yiANnTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/validar/k1pj-8jw8-4rr1-6780-9380-8924</p>
	

SECRETARIA GENERAL:
D.ª Isabel Mónica Ayuso García

En el salón de sesiones de la Casa Consistorial de la Villa de Coslada siendo las 10:33 horas del día 20 de febrero de 2023, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunió, en sesión extraordinaria y urgente, y en primera convocatoria, el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada, asistiendo las personas arriba indicadas.

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

1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA DE LA SESIÓN.

Sr. Presidente: Creo que todos ustedes son conocedores. Les ha transmitido el concejal de Política Territorial la urgencia por los plazos que quedan para la aprobación de un proyecto tan importante como es el del Barrio del Jarama. Y bueno, pues es urgente que la aprobemos lo antes posible para llegar en plazo, y se pueda hacer una realidad este proyecto.

El **Pleno Municipal** por unanimidad de los presentes **RATIFICA la convocatoria urgente de la sesión.**

2.- APROBAR LA SUBSANACIÓN DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA-BARRIO DEL JARAMA, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA SEGÚN DOCUMENTO TÉCNICO COMPLETO REDACTADO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL SEGUNDO REQUERIMIENTO EFECTUADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID RECIBIDO EN EL AYUNTAMIENTO EL 20 DE MAYO DE 2022 (EXPEDIENTE 2020/4, 2020/5, 2023/1).

Sr. Presidente: La señora secretaria ahora les comentará una cuestión de registro que, por plazos hay dos fechas, pero para que quede referido y no haya ningún lugar a error o a la duda, que pudiéramos tener problemas con lo que aprobamos hoy aquí.
¿Señora secretaria?

Sra. Secretaria: Sí, la salvedad que vamos a añadir en el acta, si les parece, es que el documento remitido por la Dirección General tuvo entrada en la Dirección Electrónica Única y apertura, por parte del Ayuntamiento, el 20 de mayo. Sin embargo, se validó y se registró con fecha 24 de mayo. Para que el dispositivo primero y el dispositivo segundo concuerden y sepa todo el mundo que se refiere al mismo documento, vamos a añadir en el dispositivo segundo, que pone que ha sido recibido el 20 de mayo, vamos a añadir: "registrado el 24 de mayo, con el número 8500". Esa es la aclaración.





EXAMINADO el expediente de modificación puntual del PGOU de Coslada con ordenación pormenorizada para el Barrio del Jarama, correspondiente a los expedientes electrónicos de la serie de planeamiento número 4/2020 – tramitación administrativa y 5/2020- documento técnico y 6/2020 y 2023/1 8- documento técnico completo, y VISTOS:

Los **ANTECEDENTES** que a continuación se reseñan:

FASE APROBACION INICIAL

1.- El acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de Coslada en sesión celebrada el **13 de julio de 2018** por el que se asumió como propia y **aprobó inicialmente la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama", con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico**, conforme a la documentación presentada el 17 de mayo de 2018, por la

Página 2 de 25

	<p>Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sH2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> 
	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sH2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> 

Comisión Gestora Barrio del Jarama, acordándose asimismo el trámite de información pública, consultas y suspensión de licencias.

2.- El trámite de información pública de la modificación y del Estudio Ambiental Estratégico durante un plazo de 45 días hábiles efectuado mediante anuncios indicativos que así lo advirtieron publicados en el BOCM nº 180 de 30/07/2018, en el periódico de la Razón el 25/07/2018 y en la web municipal el 19/07/2018.

3.- El certificado de la Oficialía Mayor de 22/10/2018 referido a las alegaciones presentadas dentro del plazo de información pública:


Nº Alegación	Nº de Registro	Fecha	Interesado
1	17.508	26/09/2018	Dña. Josefa Díaz Flores y D. Antonio Barral Aladueña
2	17.668	27/09/2018	Dña. Mª del Carmen Manzano Alonso, en nombre de la Asociación de Vecinos El Cerro
3	17.861	01/10/2018	D. Francisco Moreno Matas, en nombre propio y en nombre de la Plataforma Ciudadana para una Coslada Sostenible
4	17.945	01/10/2018	Dña. Virginia Robles López, en nombre del Grupo Municipal Somos Coslada
5	18.027	02/10/2018	D. Cándido Martín Pérez Cejuela, en nombre de Dña. Justa Cabrera Cuchillero
6	18.894	15/10/2018	D. Eloy Rodríguez Ortiz, en nombre de la Asociación Vecinal Parque Henares



4.- Las solicitudes e informes sectoriales emitidos tras la consulta a otras Administraciones Publicas y entidades interesadas.

5.- EL informe jurídico en relación con las alegaciones presentadas por los interesados elaborado por la técnico jurídico del área de urbanismo, doña Montserrat Barbarroja Baños de 8 de enero de 2021.

6.- El informe referido a la adecuación del documento refundido a los informes sectoriales emitidos por las distintas Administraciones o entidades afectadas emitido por el arquitecto municipal don Ángel Luis Hernando Matellano el 08/01/2021.

7.- El informe técnico favorable a la aprobación provisional emitido por el arquitecto municipal y Director del Área de Política Territorial del Ayuntamiento de Coslada, don José Luis Alonso Dávila de 08/01/2021.

	Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2Qivl4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262
	

	Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2Qivl4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924
	

8.- El informe de la Jefa de Servicio de Medio Ambiente Celia Jiménez en relación a los aspectos derivados de la declaración ambiental estratégica de 08/01/2021.

9.- El informe emitido por el Sr. Interventor acctal. referido al informe de sostenibilidad financiera e informe de viabilidad económica y otros aspectos de la modificación de fecha 08/01/2021.

10.- El informe jurídico preceptivo emitido por la Sra. Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán, con fecha 08/01/2021.

11.- La propuesta de acuerdo plenario emitida por la Sra. Oficial Mayor, doña Mónica Miriam Laborda Farrán con fecha 11/01/2021.

FASE APROBACION PROVISIONAL

12.- El acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 20 de enero de 2021 por el que se acordó resolver las alegaciones y **APROBAR PROVISIONALMENTE, la modificación puntual del PGOU de Coslada “ Barrio del Jarama “, con ordenación pormenorizada**, según documentación técnica que a continuación se relaciona, presentada en el Registro del Ayuntamiento 19/03/2020, 20/03/2020, 28 /12/2020 y 07/01/2021 y redactada, a instancia de la Comisión Gestora Barrio del Jarama con CIF V84012822, por los arquitectos don Luis Arnáiz Rebollo y don Leopoldo Arnáiz Rebollo, que se asumió como propia del Ayuntamiento de Coslada y comprensiva de la **DECLARACION ESTRATEGICA AMBIENTAL** sobre la base de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente 4/2020 que se asumían como motivación del presente acuerdo. Asimismo se acordó reservar la facultad de ejercitar la previsión a que se refiere el art 78 RGU en caso de inactividad o incumplimiento de las normas de coordinación y ejecución incluidas por la Junta de Compensación en relación con los AIS, remitir el acuerdo y expediente completo a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid a los efectos de instar su APROBACION DEFINITIVA y notificar el acuerdo a los interesados concurrentes (alegantes y propietarios identificados) y publicar el mismo en el portal de transparencia de la sede electrónica de la web municipal del Ayuntamiento de Coslada para conocimiento y efectos. (A los efectos de la presente notificación se consideró propietario identificado a los titulares catastrales del ámbito del Jarama que resulten de relación de parcelas catastrales actualizadas que consta como anexo I y a los únicos efectos de su conocimiento).

13.- La remisión del expediente tramitado a la Comunidad de Madrid conforme diligencia de la Oficialía Mayor de 5/02/2021.



PRIMER REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO: 4/06/2021

14.- El requerimiento de subsanación de la documentación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Barrio del Jarama de 2 de junio de 2021 remitido por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad y registrado en el Ayuntamiento de Coslada el 4 de junio de 2021 (8980).

15.- El informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones que incidan sobre el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica, referido a la modificación puntual del PGOU Barrio del Jarama suscrito por el Subdirector General de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras de la Comunidad de Madrid, registrado en el Ayto. con fecha 06/08/2021.

16.- El documento de subsanación registrado en el Ayuntamiento de Coslada con fecha de **18 de noviembre de 2021** por la Comisión Gestora del Barrio del Jarama.

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sHi2alog0bzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sHi2alog0bzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

17.- El informe favorable emitido el 19 de noviembre de 2021 por el Jefe de los Servicios Técnicos, el arquitecto, don José Luis Alonso Dávila.

18.- El informe jurídico – propuesta de resolución emitido el 19 de noviembre de 2021 por la Oficial Mayor, Mónica Miriam Laborda Farrán.

19.- La documentación presentada el 25/11/2021 REGAGE21e00024806971 (RE nº 17.640, de 26/11/2021) por la que se rectifican errores detectados en los siguientes documentos:

- Anexo I del documento I: "Estudio de viabilidad "
- Apartado III del documento III: "Organización y gestión de la ejecución "

20.-Informe complementario suscrito por la Oficial Mayor y por el Arquitecto municipal con fecha 25 de noviembre de 2021.

21.- EL acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2021 por la que se acordó, asumir como propio el informe justificativo del cumplimiento del requerimiento de subsanación elaborado por los arquitectos don Leopoldo Arnaiz Eguren y Luis Arnaiz Rebollo a instancia de la Comisión Gestora del Barrio del Jarama y registrado en el Ayuntamiento con fecha 18/11/2021, rectificado por la documentación presentada el 25/11/2021 y RE nº 17.640 con fecha 26/11/2021 y asumir y aprobar como propio el DOCUMENTO TÉCNICO SUBSANADO que sustituye al aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 20/01/2021 y con el que se pretende dar cumplimiento al requerimiento de subsanación efectuado por la Dirección General de Urbanismo, elaborado por los arquitectos don Leopoldo Arnaiz Eguren y Luis Arnaiz Rebollo a instancia de la Comisión Gestora del Barrio del Jarama y registrado en el Ayuntamiento con fecha 18/11/2021 rectificado por la documentación presentada el 25/11/2021 y RE nº 17.640 con fecha 26/11/2021.

SEGUNDO REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

22.- El requerimiento de subsanación tramitado a través del servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única, siendo recibida y aceptada por el Ayuntamiento de Coslada el 20/05/2022.

23.- Informe de 23 de agosto de 2022 de la Oficialía Mayor al objeto de analizar el requerimiento de subsanación n.º 2 al documento de subsanación de la modificación del PGOU Barrio del Jarama.

24.- El documento técnico completo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, Barrio del Jarama, con ordenación pormenorizada presentado por don Luis Ceniza Sáez, en representación de la COMISIÓN GESTORA con CIF V84012822, con fecha 2/01/2023 (REGAGE23e0000185790 y anotado en RE con número 117/2023).

25.- El informe emitido por el Director General de Hacienda del Ayuntamiento el 02/01/2023 en el que se hace constar la conformidad y veracidad de la información sobre estructura de titulares catastrales correspondientes a las parcelas del ámbito del Jarama y Actuaciones Aisladas correspondiente a los 5 últimos años contados desde la aprobación inicial y a los efectos de la previsión del art. 70. Ter .3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

26.-El informe favorable al documento emitido el 02/01/2023 por el Jefe de los Servicios Técnicos y arquitecto municipal, don José Luis Alonso Dávila.

27.- El informe jurídico propuesta de acuerdo formulado por la Oficial Mayor el 02/01/2022 y, en el que, entre otros aspectos se efectúan las siguientes conclusiones:

- Sin perjuicio de las consideraciones jurídicas realizadas por esta Oficial Mayor en informe de 23/08/2022, se considera que el documento presentado por los promotores de la modificación puntual del Barrio del Jarama para su aprobación resulta suficiente para responder las discrepancias o peticiones de mayor justificación plasmadas en los

Página 5 de 25

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alog0bzZi9bG48/P2QIvI4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alog0bzZi9bG48/P2QIvI4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

informes técnicos y jurídico que acompañan el requerimiento de subsanación nº 2 de la Dirección General de Urbanismo recibido por el Ayuntamiento de Coslada.

- Como anexo I del presente informe se incluye cuadro resumen de la contestación a los requerimientos indicados desde el punto de vista jurídico al que se han añadido otras consideraciones jurídicas que refuerzan aquellas por esta Oficial Mayor.
- El documento de modificación puntual registrado el 2/01/2023 no comporta ningún cambio sustancial de los criterios y soluciones inicialmente aprobados ni se modifican elementos estructurales que comporten un alteración del modelo de planeamiento elegido, por lo que aun no resultando preceptivo en los términos del art. 57.2 b) de la LSCM, si se considera viable que el órgano competente, esto es, el Pleno, aun no siendo preceptiva, someta el documento refundido al trámite de información pública en orden a dotar de mayor seguridad y transparencia al documento refundido previamente a su aprobación, de conformidad con lo previsto en el art. 83 LPAC y art. 56. Bis de la LSCM. El acuerdo precisará la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo previsto en el art. 47.2 II) de la LBRL:

II) Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística

- La eventual pérdida de eficacia de la declaración ambiental estratégica prorrogada impediría la aprobación definitiva de la modificación del plan por lo que se considera que concurre interés público suficiente para acordar, entre otras posibles medidas, la tramitación urgente del expediente (art. 33 de la LPACM)



28.- Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 4 de enero de 2023 por el que entre otros aspectos se acordó:


- Tomar razón y asumir como propio, para su tramitación y aprobación provisional, el documento técnico subsanado de modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Jarama con ordenación pormenorizada, presentado por la Comisión gestora del Jarama con fecha 02/01/2023, con el objeto de atender al requerimiento de subsanación segunda efectuado por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid y recibido en el Ayuntamiento de Coslada el 20/05/2022;
- Declarar urgente la tramitación del expediente municipal atendiendo a lo previsto en el art. 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en base al interés público subyacente a la necesidad de cohesionar los plazos de aprobación de la modificación del planeamiento con el plazo máximo de eficacia de la declaración Ambiental Estratégica.
- Considerar conveniente y oportuno someter el citado documento a un trámite de información pública de un mes, antes de su aprobación plenaria, por motivos de transparencia y seguridad jurídica, lo que se advertirá mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, momento en el que se computará dicho plazo, así como mediante anuncio publicado en el tablón edictal y periódico de difusión en la comunidad, de conformidad con lo previsto en el art. 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Asimismo y, de conformidad con lo previsto en el art. 56 bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el acceso gratuito y libre al documento íntegro de la modificación del plan general Barrio de Jarama se garantizará mediante la su inserción completa en el portal de transparencia – urbanismo de la web municipal del Ayuntamiento de Coslada. El resumen ejecutivo se contiene expresamente en el ANEXO II DEL DOC I MEMORIA cuyo contenido no ha variado respecto del objeto de aprobación inicial. El acceso al resto de la documentación administrativa que conforma el expediente podrá realizarse de lunes a viernes en la sede del Ayuntamiento de Coslada sita en avda. de la Constitución nº 47, tercera planta en horario de 9:00 a 14:00 horas.

29.- Consta realizado el trámite de información pública por plazo de un mes contado desde la publicación del anuncio indicativo que así lo ha advertido publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 7, de 9 de enero, página 589. Asimismo, consta anuncio publicado en el periódico La Razón el 10/1/2023, página 33 y anuncio consta publicado en el tablón municipal el 5/01/2023.

Finalizado el periodo de información pública, **no consta presentada alegación o sugerencia alguna**, tal como se acredita mediante **certificación expedida por la Secretaría General con fecha 16 de febrero de 2023**

Asimismo, el documento técnico completo y así como el acuerdo plenario ha estado a disposición pública íntegra en el portal de transparencia de la web municipal desde el día 9 de abril de 2023, permaneciendo expuesto y disponible a los ciudadanos en la actualidad.

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sHi2alog0bzZ19bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> 
---	--

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sHi2alog0bzZ19bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> 
---	--

30.- El informe favorable al documento emitido el 16/02/2023 por el Jefe de los Servicios Técnicos y arquitecto municipal, don José Luis Alonso Dávila en el que se indica entre otros extremos que:

Con fecha 4 de enero de 2023 el Pleno de la Corporación asumió como propio para su tramitación y aprobación dicho documento, y que el mismo se sometiera al trámite de información pública de un mes.

No obstante, los aspectos requeridos en la resolución de la DGU y que se han incorporado al documento no pueden considerarse en ningún caso como "cambios sustantivos de la ordenación" en referencia a lo expresado en el art. 57 c) de la LSCM.

Estas subsanaciones, aclaraciones complementarias o aporte de documentación no suponen alteración alguna en el diseño del ámbito de actuación, ni en la definición de parcelas y usos, ni en la dotación de redes públicas, ni en la edificabilidad o número de viviendas de las parcelas, ni en las fases de desarrollo del ámbito, ni en condiciones o estructura de la urbanización, ni en cualquier otro aspecto que pueda considerarse como "sustantivo".

Y por consiguiente tampoco se ven alteradas, ni afectadas en otras consideraciones que las ya referidas en documentos e informes preceptivos anteriores, la red de Metro y redes de transporte colectivo, redes de Carreteras de la Comunidad y Estado, afecciones a cauces hídricos, servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto, redes de energía, telecomunicaciones, saneamiento o abastecimiento de aguas, afecciones a vías pecuarias, especificaciones de la declaración ambiental estratégica, o afecciones a los municipios colindantes de Madrid y San Fernando de Henares.

Por tanto, no produciéndose modificaciones sustantivas al documento y su ordenación pormenorizada, y no verse afectados elementos o condiciones en lo que se precise un nuevo informe de órganos o entidades públicas, el trámite realizado de exposición pública ha resultado exclusivamente potestativo del Ayuntamiento mediante su acuerdo plenario.

Lo que se informa a los efectos oportunos."

31.- El informe jurídico - Propuesta de Acuerdo plenario emitido por la Oficial Mayor el 16 de febrero de 2023.

32.- El informe de fiscalización emitido por el Sr. Interventor con fecha 16 de febrero de 2023.





FUNDAMENTOS JURÍDICOS

CONSIDERANDO que el planeamiento general vigente se forma por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 11/05/1995 y publicada en el BOCM nº 182, de 02/08/1995, modificada por acuerdo aprobado por el Consejo de Gobierno el 31 de octubre de 1996 (BOCM 8 enero de 1997).

CONSIDERANDO que la modificación y ordenación estructurante afecta a una extensión de 765.294 m², siendo esta superficie inferior al 10 % de la superficie del término municipal (12.000.893 m²) y de acuerdo con el art. 56 de la LSCM no se precisa la tramitación de documento de avance.

CONSIDERANDO que es de interés municipal delimitar el área y regular el uso y categorización del suelo incluido en el denominado Barrio del Jarama de destino principalmente residencial, comprensivo este de terrenos provenientes del término municipal de Madrid como consecuencia de alteración aprobada por Decreto 179/2002 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (UNP 4.04 Desarrollo del Este Ensanche de Coslada) y terrenos de la parte oriental del Barrio de Santiago de Coslada y Cañada Real, estableciendo las reglas para su urbanización y edificación así como garantizar la ejecución de tres ámbitos de conexión viaria de este Barrio con la ciudad y otra de conexión con vías supramunicipales de comunicación.

CONSIDERANDO que mediante RESOLUCIÓN de 29 de julio de 2019, del Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se acordó hacer pública la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio de Jarama" y Ordenación Pormenorizada, promovido por el Ayuntamiento de Coslada (expediente: 10-UB2-00231.7/2018, SIA 18/217). (BOCM 05/08/2019). Con fecha 29/11/2021 se dictó informe favorable a la prórroga por dos años

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alog0bzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> 
	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alog0bzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> 

más de la Declaración Ambiental Estratégica por el Directo General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (RE 17866, de 30/11/2021).

CONSIDERANDO que se ha seguido el procedimiento previsto en el art. 57, 62 y concordantes de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid por remisión del art. 67 y los informes técnicos y jurídicos reseñados en los antecedentes.

ATENDIENDO a la competencia del municipio en materia de urbanismo, medio ambiente, vivienda, transportes, patrimonio histórico artístico y concordantes reconocidas en el art. 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la atribución de competencia al Pleno del Ayuntamiento de Coslada en materia de planeamiento general, en virtud de lo previsto en el art. 22.2 en relación con el art. 47.2II) de esa misma ley, se propone al Pleno Municipal que adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Atender el requerimiento de subsanación segundo remitido por el Director General de Urbanismo en virtud de lo previsto en el art. 62.1 de la LSCM,(RE 8508, con fecha 24/05/2022) en sus aspectos técnico y jurídico, **conforme al documento que figura como punto 7 del Anexo VI**, alegaciones, informes sectoriales y cumplimiento de los mismos, del DOC I, Memoria de la Modificación del PGOU del Barrio del Jarama, elaborado por los arquitectos don Leopoldo Arnaiz Eguren, Luis Arnaiz Rebollo y Gustavo Romo García, a instancia de la Comisión Gestora del Barrio del Jarama y registrado en el Ayuntamiento con fecha 2/01/2023 REGAGE23e0000185790 y anotado en RE con número 117/2023 y siendo su tenor literal que sigue:

7. Segunda Resolución de la DG de Urbanismo

Tras la subsanación del documento fruto de los cambios derivados de la incorporación al documento de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada las justificaciones, aclaraciones y cambios derivados de la contestación al informe de la Dirección General de Urbanismo con fecha de firma 7 de junio de 2021, el documento debió someterse a una nueva aprobación provisional en el Pleno municipal del Ayuntamiento de Coslada del 1 de diciembre de 2021 y remitirse nuevamente a la Dirección General de Urbanismo de la CAM.

Con fecha de firma 13 de mayo de 2022 la Dirección General de Urbanismo emite una segunda Resolución con un informe técnico-jurídico donde se indica la necesidad de una serie de complementos a los requerimientos ya realizados o aclaraciones a las rectificaciones realizadas que se relacionan a continuación, así como las subsanaciones realizadas en el documento al objeto de darles respuesta:

7.1 Cumplimiento de los requerimientos del informe técnico urbanístico

En el presente punto se justifica el cumplimiento a cada uno de los requerimientos realizados en el informe técnico urbanístico, dentro del epígrafe 9. Valoración.

En relación a la clasificación del suelo, régimen urbanístico y tipo de actuación urbanística


En este punto el informe técnico requiere, como complemento y apoyo a lo señalado en el documento de Memoria, que se incorpore al expediente un informe municipal en el que se indique el grado de urbanización de los terrenos afectados por la Modificación.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Se incorpora como Anexo VIII del Documento I. Memoria Informe municipal sobre el grado de urbanización de los suelos del Ámbito de Actuación AA-"Barrio de El Jarama", a efecto de la identificación de la clasificación del mismo requerido.
2. Por otro lado, se crean dos nuevos epígrafes en el punto 3.8. Justificación del régimen urbanístico del suelo. Situación básica del suelo, del Documento I. Memoria, denominados 3.8.7. Informe municipal sobre el grado de urbanización de los suelos del Ámbito de Actuación AA-"Barrio de El Jarama", a efecto de la identificación de la clasificación del mismo y 3.8.8. Conclusiones finales, al objeto de incorporar las conclusiones del informe municipal en la Memoria y hacer una recopilación de las conclusiones de la justificación requerida.

En relación a la delimitación del Área Homogénea

En este punto el informe técnico requiere incorporar en la Memoria el resumen de los parámetros urbanísticos del AH en el modelo de Ficha Normalizada de las Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento. Por otro

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

lado, se deberá indicar las Redes Públicas en el estado inicial del AH (redes públicas existentes) y las nuevas Redes Públicas definidas por la Modificación que deberán cumplir las reservas mínimas del artículo 36 de la LSCM.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Se incorpora en el punto 4.1.3.2. Cuadro resumen del Área Homogénea (ámbito superior de referencia de acuerdo con el TRLSRU) y comparativa con el planeamiento vigente, del Documento I. Memoria, la ficha resumen del AH en el modelo de Ficha Normalizada de las Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento.
2. Se indica, tanto en el punto 4.1.2. Elementos estructurantes de las Redes Públicas, del Documento I. Memoria, como en la ficha resumen del AH, las Redes Públicas en el estado inicial del AH (redes públicas preexistentes), así como sus titulares, forma de obtención, etc...
3. Así mismo, se indican y cuantifican en la citada ficha las nuevas Redes Públicas reservadas por la Modificación, sin computar las preexistentes, que darán cumplimiento a cumplir las reservas mínimas del artículo 36 de la LSCM.

En relación a la delimitación del Ámbito de Actuación

En este punto el informe técnico requiere incorporar en la Memoria la ficha resumen de ordenación y gestión del AA-“Barrio de El Jarama” en el modelo de Ficha Normalizada de las Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento.

Por otro lado, se deberá justificar, completar y/o subsanar el coeficiente de edificabilidad del AA que es ligeramente superior al del AH, la indicación del concepto “aprovechamiento tipo” que ya no es acorde con la LSCM, deberá incorporarse en la ficha las superficies y edificabilidades de los usos lucrativos y sus coeficientes de ponderación, así como la reserva de suelo destinado a viviendas sujetas a régimen de protección pública.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Se incorpora en el punto 4.1.4. Definición del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama”, del Documento I. Memoria, la ficha resumen de ordenación y gestión del AA-“Barrio de El Jarama” en el modelo de Ficha Normalizada de las Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento.
2. Dado que las A.Ais son piezas consolidadas pertenecientes a la realidad fáctica y urbanística del Barrio de Santiago y que la presente Modificación establece su gestión como Actuaciones Aisladas asistemáticas por expropiación, se excluyen del AH “Barrio de El Jarama”. Esto hará que el ámbito y la edificabilidad del AA-“Barrio de El Jarama” y del AH sean coincidentes, con lo que se dará cumplimiento a lo determinado en el artículo 39.4.a) de la LSCM.

Esto hace que se ajusten determinados coeficientes y redacciones, así como el cuadro comparativo con el planeamiento anterior en el punto 4.1.3. Delimitación de una nueva Área Homogénea (ámbito superior de referencia de acuerdo con el TRLSRU), del Documento I. Memoria.

3. Por último, se incluye en la ficha resumen de ordenación y gestión del AA-“Barrio de El Jarama” incorporada en el punto 4.1.4. Definición del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama”, del Documento I. Memoria, tanto las superficies y coeficientes de ponderación de los usos lucrativos, como la reserva de suelo destinado a viviendas sujetas a régimen de protección pública.

Las edificabilidades de los distintos usos lucrativos se determinan en el Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama”, como parte propia de la ordenación pormenorizada del Ámbito de Actuación.

En relación a la definición de las Actuaciones Aisladas

En este punto el informe técnico indica que se valore la idoneidad de incorporar las A.Ais (1, 2 y 3) en el AH “Barrio de El Jarama”.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:


1. Como se ha indicado en el punto anterior, dado que las A.Ais son piezas consolidadas pertenecientes a la realidad fáctica y urbanística del Barrio de Santiago y que la presente Modificación establece su gestión como Actuaciones Aisladas asistemáticas por expropiación, se excluirán del AH “Barrio de El Jarama”. Esto hará que la edificabilidad del AA-“Barrio de El Jarama” y del AH sean coincidentes, con lo que se dará cumplimiento a lo determinado en el artículo 39.4.a) de la LSCM.

En relación al sistema de Redes Públicas Estructurantes de la ordenación urbanística

En este punto el informe técnico requiere que se indiquen las Redes Públicas en el estado inicial (redes públicas existentes) y las nuevas Redes Públicas definidas por la Modificación que deberán cumplir las reservas mínimas del artículo 36 de la LSCM, y poner en consonancia las determinaciones del AH y el AA para que no existan discrepancias.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Como ya se ha indicado en puntos anteriores, se indican, tanto en el punto 4.1.2. Elementos estructurantes de las Redes Públicas, del Documento I. Memoria, como en la ficha resumen del AH, las Redes Públicas en el estado inicial del AH (redes

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoIoSHi2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794IR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> 
---	--

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoIoSHi2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794IR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> 
---	--

públicas existentes), así como sus titulares, forma de obtención, etc...y se cuantifican las nuevas Redes Públicas reservadas por la Modificación, sin computar las preexistentes, que dan cumplimiento a cumplir las reservas mínimas del artículo 36 de la LSCM.

2. Se adecúan las determinaciones del AH y el AA en base a las Redes Públicas preexistentes y propuestas para que no existan discrepancias.

En relación a la superficie edificable máxima y aprovechamiento

En este punto el informe técnico indica que se deberá subsanar el coeficiente de edificabilidad del AA que es ligeramente superior al del AH.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Como se ha indicado en el punto anterior, dado que las A.Ais son piezas consolidadas pertenecientes a la realidad fáctica y urbanística del Barrio de Santiago y que la presente Modificación establece su gestión como Actuaciones Aisladas asistemáticas por expropiación, se excluirán del AH "Barrio de El Jarama". Esto hará que la edificabilidad del AA-"Barrio de El Jarama" y del AH sean coincidentes, con lo que se dará cumplimiento a lo determinado en el artículo 39.4.a) de la LSCM.

En relación a la determinación de los coeficientes de ponderación/aprovechamiento

En este punto el informe técnico requiere que se amplíe la justificación de los coeficientes de ponderación de la VPPB y VPPL, en base a las aclaraciones sobre la normativa de aplicación para VPP de la CAM realizadas por el Área de Valoraciones y Patrimonio de la DG de Suelo y en qué medida pueden verse afectados los cálculos de estos coeficientes.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Se amplía la justificación de los coeficientes de ponderación de los usos VPPB y VPPL, en el punto 2.4.2. Coeficientes de ponderación, del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación AA-"Barrio de El Jarama", indicando que se ha tomado como referencia la limitación que establece la legislación estatal en materia de vivienda de protección pública, donde se limita a un máximo del 15% del valor de venta el valor de repercusión del suelo (apartado d) del art.2 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, sobre política de vivienda).

Dado que la legislación autonómica no establece esta limitación, se ha consultado internamente al servicio de valoraciones de la Subdirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid respecto a este criterio y al valor utilizado como referencia, siendo el resultado de esta consulta favorable, pues el valor resultante aplicando la metodología utilizada para el resto de los usos, de acuerdo con los criterios del TRLSRU indicados en el informe de la DG de Urbanismo, resultaba similar.

En relación a la gestión y ejecución urbanística de la propuesta

En este punto el informe técnico indica que la gestión y ejecución de las A.Ais estará en consonancia con la propuesta de su inclusión o no en el AH.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Como se ha indicado en puntos anteriores, dado que las A.Ais son piezas consolidadas pertenecientes a la realidad fáctica y urbanística del Barrio de Santiago y que la presente Modificación establece su gestión como Actuaciones Aisladas asistemáticas por expropiación, se excluirán del AH "Barrio de El Jarama".
2. Al objeto de no incluir ninguna determinación de gestión y ejecución en el Documento I. Memoria por corresponder al ámbito competencial del municipio, se elimina de este documento el punto 4.4. Determinaciones de Coordinación, Gestión y Ejecución, dejando estar determinaciones exclusivamente en el Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación AA-"Barrio de El Jarama".



En relación a la ordenación pormenorizada del AA-"Barrio de El Jarama"

En este punto el informe técnico indica que se justificarán, completarán y/o subsanarán las determinaciones de la ordenación pormenorizada del AA-"Barrio de El Jarama" en base a todo lo indicado en los puntos anteriores del informe.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Las determinaciones de ordenación pormenorizada del AA-"Barrio de El Jarama" se han ajustado a las aclaraciones, subsanaciones y correcciones realizadas para dar cumplimiento al informe, descritas en los puntos anteriores y, en concreto:
 - a. Se ha incorporado en el punto 2.1. Adecuación a las determinaciones del planeamiento general que desarrolla, del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación AA-"Barrio de El Jarama", la ficha resumen de ordenación y gestión del AA-"Barrio de El Jarama" en el modelo de Ficha Normalizada de las Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento.
 - b. Se ha ampliado la justificación de los coeficientes de ponderación de los usos VPPB y VPPL, en el punto 2.4.2. Coeficientes de ponderación, del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación AA-"Barrio

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sH2alogObzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKvQu794iR2OpMED</p> <p>Ex1Bu4gWqg==</p> <p>ANGEL 50289273A</p> <p>ALCALDE</p> <p>AYUNTAMIENTO DE COSLADA</p> <p>https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sH2alogObzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKvQu794iR2OpMED</p> <p>Ex1Bu4gWqg==</p> <p>ISABEL MONICA 05263277A</p> <p>AYUNTAMIENTO DE COSLADA</p> <p>Custodia del documento:</p> <p>https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

de El Jarama", indicando que se ha tomado como referencia la limitación que estableció la legislación estatal en materia de vivienda de protección pública, donde se limita a un máximo del 15% del valor de venta el valor de repercusión del suelo (apartado d) del art.2 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, sobre política de vivienda).

El resto de las determinaciones pormenorizadas no se modifican respecto del documento anterior.

7.2 Cumplimiento de los requerimientos del informe jurídico

En el presente punto se justifica el cumplimiento de cada uno de los requerimientos realizados en el informe técnico urbanístico dentro del epígrafe V. Valoración y consideraciones jurídicas.

En relación a la consideración relativa al artículo 70.TER.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril

En este punto el informe jurídico indica:

- a. La Modificación que se tramita no responde al ejercicio pleno de la potestad de ordenación.
- b. En los suelos afectados por las A.Ais se produce una modificación de los usos, que es uno de los supuestos para que consten en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de derechos reales.
- c. Para el ejercicio de la potestad expropiatoria de las A.Ais se requiere la formulación de la relación de bienes y derechos y de los propietarios afectados.

Por otro lado, se indica que se ha aportado la relación de propietarios de las A.Ais al expediente, pero que no se ha dado la debida publicidad.

Respecto a este punto, y en contestación al mismo, se indica:

- a. En efecto, se está tramitando una Modificación del PGOU y no una Revisión del mismo.
- b. Tan sólo se produce modificación del uso en el caso de la A.Ais-3, que varía su uso de vía pecuaria (según el PGOU) a red viaria. En este caso, el titular de los terrenos, al tratarse de un dominio público pecuario, es la propia Comunidad de Madrid.

En el caso de la A.Ais-1 y A.Ais.2, como se justifica en el documento de Modificación, el uso de red viaria ya estaba definido por el propio PGOU de Coslada.

- c. Con posterioridad a la aprobación definitiva de la Modificación, deberá redactarse uno (o varios) proyecto/s de expropiación de las A.Ais donde se establezca la relación de bienes y derechos y de propietarios afectados, por lo que se entiende innecesaria en este momento de planeamiento.

No obstante, al objeto de que no se produzca ningún tipo de indefensión jurídica, se procederá a notificar individualmente a todos los propietarios de las A.Ais y a someter a una nueva información pública el documento subsanado conforme al requerimiento de la DG de Urbanismo.

En relación a la consideración general IV.2.1. Tipo de actuación a desarrollar y situación básica del suelo y IV.2.2. Suelo urbanizado y suelo urbano

En este punto el informe jurídico requiere que es preciso reforzar la justificación incluida en el documento sobre la valoración realizada en relación con las redes existentes y las pendientes de ejecución.





El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Se incorpora como Anexo VIII del Documento I. Memoria, Informe municipal sobre el grado de urbanización de los suelos del Ámbito de Actuación AA-"Barrio de El Jarama", a efecto de la identificación de la clasificación del mismo requerido.
2. Por otro lado, se crean dos nuevos epígrafes en el punto 3.8. Justificación del régimen urbanístico del suelo. Situación básica del suelo, del Documento I. Memoria, denominados 3.8.7. Informe municipal sobre el grado de urbanización de los suelos del Ámbito de Actuación AA-"Barrio de El Jarama", a efecto de la identificación de la clasificación del mismo y 3.8.8. Conclusiones finales, al objeto de incorporar las conclusiones del informe municipal en la Memoria y hacer una recopilación de las conclusiones de la justificación requerida.

En relación a la consideración general relativa a la inclusión del ámbito del Hospital Universitario del Henares y a la procedencia de tramitar una modificación del planeamiento vigente o del instrumento de planeamiento que corresponda

En este punto el informe jurídico indica algunas advertencias sobre la repercusión que tiene la cesión que, en su día, se llevó a cabo de forma anticipada por los propietarios y su incidencia con respecto a la justificación de la clase de suelos incluidos dentro del ámbito.

Respecto a este punto, cabe señalar lo siguiente:

	<p>Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sHi2alog0bzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> 
	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sHi2alog0bzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/iafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> 

- a. La cesión anticipada por parte de los propietarios de los terrenos para la construcción del Hospital del Henares fue:
 - a. Una cesión voluntaria con una reserva del aprovechamiento futuro en caso de desarrollo urbanístico del ámbito.
 - b. Una cesión para, en su caso, compensar las futuras redes públicas (sin especificar su carácter Supramunicipal) del ámbito.
 - c. Una cesión de suelo para el Ayuntamiento de Coslada.

En ningún momento en el documento de cesión anticipada del suelo del Hospital y del resto de suelos para el acceso al mismo, se habla de una cesión para Redes Públicas Supramunicipales. Es más, en el documento de la Modificación de la primera aprobación inicial, el 20 de abril de 2015, el suelo del Hospital fue calificado como Red Pública General de Equipamiento y fue a raíz del informe de la Subdirección General de Suelo de fecha de salida 4 de diciembre de 2015 (ref: 10/237233.9/15), donde se indicó que el carácter de esa Red con destino de equipamiento sanitario se podría considerar predominantemente de carácter supramunicipal, cuando se calificó como Red Supramunicipal.

Por otro lado, y como antecedente del ámbito perfectamente descrito en el documento de Modificación, en el documento de Avance de la Revisión del PGOU de Coslada (documento para solicitar el Informe de Impacto Territorial de fecha junio de 2010) se clasifica el ámbito como Suelo Urbano No Consolidado y se incorpora la ordenación pormenorizada del mismo, dado que en esa fecha el ámbito ya contaba con el grado de urbanización que tiene actualmente.

Por tanto, no puede presuponerse la clasificación del suelo del ámbito por la mera cesión anticipada de una porción del mismo para una Red Pública, esgrimiendo que se cedía como parte de los deberes urbanísticos de un suelo urbanizable, pues esto nunca ha sido así.

Por último, indicar que fue el Plan Especial quién definió el suelo cedido como Red Supramunicipal de Equipamiento Social, en base al destino que se le iba a dar, siendo, por tanto, una Red preexistente, tal y como se ha reflejado en el documento de Modificación.

- b. La decisión del Ayuntamiento de incluir en el mismo ámbito de equidistribución a todos los propietarios de los suelos del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama” se justifica en los siguientes argumentos:
 - a. Aunque hayan sido sólo alguno propietarios los que hayan cedido los suelos para la ejecución del Hospital y de sus accesos (reservándose el derecho del aprovechamiento urbanístico, no lo olvidemos), han sido todos los propietarios de la Comisión Gestora (conformada por prácticamente la totalidad de los suelos del ámbito) quienes han sufragado los costes de ejecución de las infraestructuras ya ejecutadas.
 - b. Aun estando ejecutada la totalidad de las infraestructuras en una gran parte del ámbito, aún no se han cumplido la totalidad de los deberes de transformación urbanística del suelo, como, por ejemplo, la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
 - c. Todos los propietarios del ámbito han contribuido (y contribuirán) de igual manera en el desarrollo del mismo, por lo que no se quiebra el principio urbanístico de equidistribución.

El documento de Modificación excluye de la equidistribución de beneficios y cargas del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama” las A.Ais.

En relación a la consideración general IV.2.5. Actuaciones Aisladas A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y redes generales

En este punto el informe jurídico requiere:

1. Que se aclare por qué se incluyen la A.Ais-1 y A.Ais-2 en la presente Modificación cuando ya el vigente PGOU de Coslada los califica como red viaria, lo que posibilita actualmente al Ayuntamiento a obtenerlos y ejecutarlos.
2. Que se justifique que la obtención de las A.Ais no suponen un exceso en el incremento de cargas de los propietarios más allá de los deberes legalmente establecidos.
3. Que se aclare y refuerce la justificación sobre que la Junta de Compensación será el beneficiario de la expropiación de las A.Ais.
4. Que se aclare y refuerce la justificación de que las A.Ais sirven de conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con el sistema de redes generales del municipio.
5. Que se incluya en la Memoria que la A.Ais-1 daría continuidad a una red general que ya fue ejecutada con el Hospital (la Av. de Marie Curie) a fin de conectar el propio Hospital con la estación de Metro , lo que supone un interés global y un beneficio general para todo el municipio.
6. Que se aclare la inclusión de las fichas de las A.Ais y de la alusión en ellas a “proyectos de obra”.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Se incluye una justificación de la creación, definición y gestión de las Actuaciones Aisladas en el punto 3.9. Justificación de las Actuaciones Aisladas, del Documento I. Memoria.
2. Indicar que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18.1.c) del TRLS/RU’15, el AA-“Barrio de El Jarama” debe costear y ejecutar todas las obras e infraestructuras de conexión con las redes (no en el sentido de Redes Públicas como cesiones, dado que esa nomenclatura es exclusiva de la LSCM, sino en el sentido de sistemas infraestructurales) de servicios, por lo que Modificación establece que la A.Ais-1 y A.Ais-2 (además de la A.Ais-3) están dentro de este deber legal. Así mismo, el artículo 18.2.d) de la LSCM indica que los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado deberán costear y ejecutar las obras precisas para, además de asegurar la conexión del AA a las redes generales de infraestructuras

	Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262
	sha512: EMoIoSHi2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262

	Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924
	sha512: EMoIoSHi2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924

(entendiendo esta conexión no como directa, sino como posibilista, al posibilitar estas A.Ais la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con las redes generales del resto del municipio.

3. Al objeto de no incluir ninguna determinación de gestión y ejecución en el Documento I. Memoria, dado que se trata de una competencia exclusivamente municipal, se elimina de este documento el punto 4.4. Determinaciones de Coordinación, Gestión y Ejecución, dejando estar determinaciones exclusivamente en el Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama”.
4. En el punto 3.9. Justificación de las Actuaciones Aisladas, del Documento I. Memoria, se justifica que las A.Ais sirven de conexión del AA-“Barrio de El Jarama” y conectan éste con el sistema de redes generales del municipio en base a los artículos 18.1.c) del TRLSyRU'15 y 18.2.d) de la LSCM, antes citados, entendiendo esta conexión no como directa (red con red), sino como posibilista, al posibilitar estas A.Ais la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con las redes generales del resto del municipio.
5. Se incluye en el punto 3.9. Justificación de las Actuaciones Aisladas, del Documento I. Memoria, que la A.Ais-1 dará continuidad a una red general que ya fue ejecutada, como es el viario principal de acceso al Hospital (Av. de Marie Curie), a fin de conectar el propio Hospital con la estación de Metro, lo que supone un interés global y un beneficio general para todo el municipio.
6. Dado que las A.Ais son piezas consolidadas pertenecientes a la realidad fáctica y urbanística del Barrio de Santiago y que la presente Modificación establece su gestión como Actuaciones Aisladas asistemáticas por expropiación, se ha incluido una ficha de cada una de ellas.

Por otro lado, dado que las mismas están excluidas de la equidistribución del AA-“Barrio de El Jarama”, su ejecución, tras su obtención por expropiación, deberá hacerse mediante un proyecto de obras, lo que se ha indicado en cada una de sus fichas.

En relación a la consideración particular IV.3.1. Cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del TRLSRU

En este punto el informe jurídico indica que no se ha justificado completamente el cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del TRLSRU, dado que no se ha hecho alusión a las Modificaciones aprobadas en los dos últimos años.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Se ha incluido en la justificación expresa del cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del TRLSRU, en los puntos 1.5. Tramitación de la Modificación y 3.7. Justificación de que la presente Modificación no supone una Revisión del PGOU de Coslada, del Documento I. Memoria, que en los dos últimos años no se ha producido ninguna otra Modificación del PGOU de Coslada.

En relación a la consideración particular IV.3.2. Alternativas

En este punto el informe jurídico reitera la necesidad de incluir una valoración de alternativas de las A.Ais.

Respecto a este punto del informe, hay que indicar que no cabe alternativa posible a las A.Ais dado:

- a. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.1.c) del TRLSyRU'15, la actuación propuesta debe costear y ejecutar todas las obras e infraestructuras de conexión con las redes (no en el sentido de Redes Públicas como cesiones, dado que esa nomenclatura es exclusiva de la LSCM, sino en el sentido de sistemas infraestructurales) de servicios, por lo que la Modificación establece que la A.Ais-1 y A.Ais-2 (además de la A.Ais-3) están dentro de este deber legal.
- b. Que el artículo 18.2.d) de la LSCM indica que los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado deberán costear y ejecutar las obras precisas para, además de asegurar la conexión del AA a las redes generales de infraestructuras (entendiendo esta conexión no como directa, sino como posibilista, al posibilitar estas A.Ais la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con las redes generales del resto del municipio.
- c. Que la ordenación de viarios definida por el Plan Especial del Hospital y su posterior Modificación, así como la alternativa elegida para la ordenación pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama” hace obligado que las A.Ais se sitúen donde están y no quepa otra alternativa.





En relación a la consideración particular IV.3.4. Imputación de cargas de las redes generales

En este punto el informe jurídico indica que debe motivarse la imputación de la carga de ejecución de las Actuaciones Aisladas, así como las cargas de urbanización impuestas, y que se observan diferencias entre el plano 11 de la Modificación del Plan Especial del Hospital incluido en la Modificación y el del visor SIT de la CAM.

El documento de la Modificación Puntual se subsana para dar cumplimiento a este requerimiento de la siguiente manera:

1. Indicar que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18.1.c) del TRLSyRU'15, el AA-“Barrio de El Jarama” debe costear y ejecutar todas las obras e infraestructuras de conexión con las redes (no en el sentido de Redes Públicas como cesiones, dado que esa nomenclatura es exclusiva de la LSCM, sino en el sentido de sistemas infraestructurales) de servicios, por lo que la Modificación establece que la A.Ais-1 y A.Ais-2 (además de la A.Ais-3) están dentro de este deber legal.

Así mismo, el artículo 18.2.d) de la LSCM indica que los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado deberán costear y ejecutar las obras precisas para, además de asegurar la conexión del AA a las redes generales de infraestructuras

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sH12alogObzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> 
	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sH12alogObzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> 



(entendiendo esta conexión no como directa, sino como posibilitista, al posibilitar estas A.Ais la conexión del AA-“Barrio de El Jarama” con las redes generales del resto del municipio.

2. Se corrige el error y se incluye el plano 11 aprobado definitivamente de la Modificación del Plan Especial del Hospital en las figuras de los puntos 2.1.5.1.1. Red viaria y conexiones rodadas, 3.8.5.1. Accesos rodados y epigrafe 3. Plan Especial (y su Modificación) para la implantación del Hospital, del punto 3.9.1. Antecedentes de los suelos de las Actuaciones Aisladas, del Documento I. Memoria.

Asimismo y, en relación con las siguientes observaciones jurídicas constantes en el requerimiento de subsanación remitido, se asumen como motivación del presente acuerdo las contenidas en el informe de la Oficial Mayor de 2 de enero de 2023 y, en particular las resumidas en el cuadro anexo I del mismo, siendo su tenor como sigue:

ANEXO I.- JUSTIFICACIÓN DE LAS OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME JURÍDICO DEL REQUERIMIENTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Aspectos observados en el Segundo requerimiento de la DG Urbanismo	Justificación expresada en nuevo documento refundido presentado en diciembre de 2022	Consideraciones jurídicas adicionales - Informe Oficial Mayor 2/1/2023
En relación a la consideración relativa al art. 70 ter.3 de la Ley 7/1985, de abril	Se procederá a someter nueva información pública al documento subsanado	<p>El art. 70 ter. 3 de la LBRL, no contiene mandato alguno de que deba notificarse a determinados interesados (propietarios afectados), sino solo que una información sobre ellos este en el documento técnico de determinados acuerdos urbanísticos puesto que el bien jurídico protegido por el precepto legal no es respecto de los propietarios afectados (que ya comparecen o participan en la información pública) sino respecto de la ciudadanía que tiene derecho a saber sobre que propiedades se realizar actos de transformación lucrativos</p> <p>Debe mantenerse la corrección de la tramitación municipal llevada a cabo por el Ayuntamiento, en base a los argumentos jurídicos reiterados en todos los informes de esta Oficial Mayor basados en su carácter no preceptivo respecto de la presente modificación al considerar que por tratarse de una modificación del plan con ordenación pormenorizada se <u>esta ejercitando plenamente la potestad de ordenación.</u></p> <p>Se considera que la interpretación jurisprudencial no avala la rotunda afirmación contenida en el requerimiento sobre que <u>el ejercicio pleno de la potestad de ordenación</u> solo se ejerce o debe identificarse unicamente con la <u>potestad de revisión.</u></p> <p>Así en la STS 543/2020 DE 25 DE MAYO, RECURSO CASACION, <u>atribuye</u> tal caracter siempre que se ejercita la potestad de ordenación urbanística</p> <p>.. “ En relación al supuesto “<u>que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación.</u>”, esta Sala coincide con la sentencia de instancia cuando afirma que “<u>difícilmente cabe imaginar que algún supuesto escape a la plenitud que en todo caso es propia al ejercicio de las potestades de ordenación urbanística.</u>” (FD Tercero anterior</p> <p>No obstante, se procede a <u>aceptar la sugerencia de reiteración de la información pública</u>, en virtud de los principios de transparencia y mayor seguridad jurídica.</p> <p>Se diferencia por tanto entre el concepto de interesado y el de la ciudadanía, esta última destinataria de la previsión del art. 70 ter de la LBRL</p> <ul style="list-style-type: none"> • La estructura de la propiedad que se encuentra en el apartado 1.1.10 y se reitera en la ficha del ámbito <p>(Esta información ya se encontraba en la aprobación inicial, en la aprobación provisional y subsanación primera)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificación de titulares de derecho de propiedad y titulares de derechos reales de los cinco últimos años (se debe entender anteriores a la aprobación inicial y por tanto, desde el año 2013 al 2018) <p>(En este sentido, esta relación se encuentra incluida en el <u>anexo VII del documento I de la Memoria.</u>)</p>

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

<p>Tipo de actuación a desarrollar y situación básica del suelo y Suelo Urbanizado y Suelo Urbano; integración en la malla; Situación básica del suelo y tipo de actuación</p>	<p>Inclusión como <u>Anexo VII del documento I</u> informe sobre grado de urbanización</p> <p>Crean dos subepígrafos en el punto 3.8 del documento I, el 3.8.7 y 3.8.8</p>	
<p>Inclusión del Hospital Universitario El Henares en el ámbito</p>	<p>La justificación se incluye en el <u>Anexo VI del documento I</u></p> <p>Se expone a cronología y naturaleza de la cesión anticipada con reserva del aprovechamiento futuro llevada a cabo por los propietarios de los terrenos</p> <p>Todos los propietarios de la Comisión gestora han sufragado los costes de ejecución de las infraestructuras ya ejecutadas, encontrándose pendientes otras.</p> <p>Se aclara que se excluye de la equidistribución a las A.AIS</p>	
<p>Actuaciones Aisladas y Redes generales</p>	<p>Todas las cuestiones formuladas se contestan <u>ampliando la justificación</u> en los siguientes apartados :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punto 3.9 del Documento Memoria . • Se modifica la ubicación de las DETERMINACIONES DE COORDINACION, GESTION Y EJECUCION que pasan de estar en el punto 4.4 del DOC I al 4.20 del DOC III <p>Se alega en el anexo VI del Documento I el Art. 18.2 d) LSCM. Se justifica y reitera que las A. Ais están EXCLUIDAS DE LA EQUIDISTRIBUCION DEL AA. BARRIO DEL JARAMA</p>	<p>La mayor parte de las cuestiones observadas en el requerimiento se encontraban ya justificadas en los informes jurídicos que obran en el expediente y además en el apartado de <u>normas de coordinación incluidas ahora en el documento III apartado 4.20.</u></p> <p>En el informe de esta Oficial Mayor de 8/01/2021 se justificó la cobertura legal de las siguientes opciones de gestión y ejecución :</p> <p>1.- <u>Inclusión de normas de coordinación en materia de gestión y ejecución como una garantía que evitase acuerdos o convenios posteriores que pudieran desvirtuar la opción de desarrollo elegida democráticamente, así en dicho informe se indicaba que:</u></p> <div data-bbox="587 851 1045 974" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>“ ... Efectivamente, considerando que la ejecución de tales conexiones resulta imprescindible para el desarrollo residencial de nuevo Barrio Jarama se ha considerado oportuno <u>incrementar las garantías para su ejecución anticipando en el propio documento normativo del plan los principales rasgos previstos para la ejecución.</u></p> </div> <p>Desde esta nueva perspectiva se ha pretendido mejorar el documento inicial incorporando en el documento refundido para su aprobación <u>provisional normas de coordinación, gestión y ejecución de la urbanización del ámbito del Jarama con la de las conexiones exteriores</u>, evitando diferir a la firma de documentos de rango inferior el enfoque de la gestión y ejecución de estas conexiones. Asimismo las normas pretende amparar con instrumentos jurídicos ciertos las condiciones adicionales que puedan imponerse puesto que <u>aquellas no pueden ser objeto de transacciones discrecionales</u> tal y como se prescribe en el art. Art 9.8 TRLS RU... ”</p> <p>2. Se reconoce una corresponsabilidad e interés recíproco del Ayuntamiento y los promotores debido a la conexión de las actuaciones Jarama y Aisladas. En este sentido, pueden imponerse a la Junta de Compensación <u>condiciones adicionales</u> que exceden de sus deberes siempre que se deriven del propio planeamiento (art. 182 RGU)</p> <p>3. En las Normas de Coordinación, Gestión y Ejecución que se incorporaron con la aprobación provisional ahora incluidas en el <u>apartado 4.2 del doc III, se subraya que la obtención legal</u> de las A. AIS solo podía ser <u>por expropiación forzosa, única posible al tratarse de un sistema general en suelo urbano consolidado</u>, por lo que es coincidente con lo que se reitera en el informe de la DG de Urbanismo. Así se lee: " La obtención, ejecución y urbanización de los ámbitos AIS se llevará a cabo por expropiación forzosa, de conformidad con lo previsto en el art. 138.1 a) LSCM, ...</p> <p>Lo anterior no impide articular, en tales normas, la previsión de que la Junta de Compensación ostente la <u>condición de beneficiaria por</u></p>



Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262

sha512: EMoI0sHI2alogObzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED
Ex1Bu4gWqg==
ANGEL 50289273A
ALCALDE
AYUNTAMIENTO DE COSLADA
https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262





Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924

sha512: EMoI0sHI2alogObzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED
Ex1Bu4gWqg==
ISABEL MONICA 05263277A
AYUNTAMIENTO DE COSLADA
Custodia del documento:
https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924



subrogación del Ayuntamiento en base a los artículos 42.5 del TRLSRU, art. 74 y 75 de la LS '76:

42.5 del TRLSy RU : Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas SUBROGADAS en las facultades del Estado, de las CCAA o de las entidades locales para la ejecución de planes u obras determinadas " (este precepto ya se comprendía en el art. 74 y 75 de la Ley del Suelo de 1976.)

5. Las normas para la coordinación de la futura gestión y ejecución urbanística son de exclusiva competencia municipal.

6. La normativa vigente ofrece cobertura para que el Ayuntamiento de Coslada pueda reservarse, en caso de inactividad, la facultad de imponer la inclusión de las superficies exteriores en la propia Junta de Compensación (Art. 78 RGU) siempre que se realice antes de que concluya el trámite de exposición al público del proyecto de reparcelación, por reconocerse vinculación económica o funcional a la ordenación del polígono. Esta posibilidad se incluyó en la parte resolutive del acuerdo de aprobación provisional de 20/01/2021

Artículo 78.

1. No obstante lo establecido en el artículo anterior, a instancia de parte, siempre que se produzca antes de que concluya el trámite de exposición al público del proyecto de reparcelación, podrán incluirse en la unidad reparcelable superficies exteriores al polígono o unidad de actuación, mediante un nuevo trámite de información pública del proyecto rectificado, durante quince días.

2. La inclusión de estas superficies exteriores, que se incorporarán a la unidad reparcelable a todos los efectos derivados de la reparcelación, habrá de fundamentarse en que se trate de superficies vinculadas económica o funcionalmente a la ordenación del polígono o unidad de actuación, sin que sea posible o procedente su incorporación a otra unidad reparcelable

Cumplimiento de la DT 4ª del TRLSRU: Se justifica en los puntos 1.5 y 3.7 del DOC I, Memoria en el sentido de añadir que no se ha producido ninguna otra modificación del PGOU en los dos últimos años

Valoración de alternativas en cuanto a la exclusión de las A. Ais del ámbito de Actuación Jarama. En anexo VI del Doc I Memoria, se reitera que no hay alternativa posible y se fundamenta en el art. 18.1 c) y d del TRLSy RU.



Imputación de cargas de las redes generales En anexo VI del Doc I Memoria se fundamenta en el art. 18.1 c) y d del TRLSy RU



EL interés general de la ciudad, representado por el Ayuntamiento de Coslada y el particular de los propietarios y futuros vecinos del Barrio del Jarama resulta coincidente y recíproco en la ejecución de los sistemas generales.

En relación con las cargas de las conexiones, se considera que se trata de un mecanismo de corresponsabilidad en la gestión, voluntariamente asumido por los propietarios pero que además fue fundamentado en el art. 182 RGU, tal como se puso de manifiesto en el informe de esta Oficial Mayor de 08/01/2021:

" 4.20.1. CONDICIONES DE COODINACION PARA LA EJECUCION DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION DEL AMBITO DEL JARAMA

En este apartado se impone un indisoluble vínculo entre la urbanización del Barrio del Jarama con la obtención y ejecución de la urbanización de las A. AIS. Esta obligación de coordinación, además de declararse se asegura estableciendo una correlación progresiva entre las fases de ejecución del ámbito y las de fuera del ámbito así como un plazo total de

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED</p> <p>Ex1Bu4gWqg==</p> <p>ANGEL 50289273A</p> <p>ALCALDE</p> <p>AYUNTAMIENTO DE COSLADA</p> <p>https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED</p> <p>Ex1Bu4gWqg==</p> <p>ISABEL MONICA 05263277A</p> <p>AYUNTAMIENTO DE COSLADA</p> <p>Custodia del documento:</p> <p>https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

ejecución, de modo que equilibre la necesidad de financiación de la urbanización y edificación y el interés público de la conexión. La posibilidad de imponer fases funcionalmente independientes y plazos se fundamenta en el art. 99 de la LSCM.

4.20.2 CONDICIONES DE OBTENCIÓN, EJECUCIÓN Y URBANIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES AISLADAS DE SUELO URBANO VINCULADAS AL ÁMBITO DEL JARAMA

En este apartado se imponen determinaciones o condiciones adicionales con cargo al ámbito del Jarama que exceden del mismo, en base a lo previsto en el [Art 182 RGU](#) :

La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, de la urbanización completa del polígono o unidad de actuación y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido, y de las demás obligaciones que resulten del plan de ordenación, de las bases de actuación o del presente Reglamento "

Se intenta equilibrar la dificultad de imponer una carga al ámbito del Jarama que no deriva de las obligaciones legales estrictamente exigibles a los propietarios de dicho ámbito con la conveniencia y oportunidad de reconocer una **corresponsabilidad sobre las conexiones viarias derivada de su vinculatoriedad funcional e interés recíproco para el ámbito.**

No debe confundirse el sistema y la técnica de obtención de los terrenos (expropiación) con los mecanismos que tiene el Ayuntamiento para facilitar su financiación, entre los que se encuentra como bien consta en las normas de Coordinación (4.2 del DOC III), la subrogación de la condición de beneficiados por la expropiación o supletoriamente, la posible imposición de contribuciones especiales a la Junta de Compensación, por considerar a los propietarios del nuevo Barrio especialmente beneficiados de las obras de urbanización, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y concordantes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por RD Leg 2/2014:

Artículo 28. Hecho imponible.

*Constituye el hecho imponible de las contribuciones especiales la **obtención por el sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas** o del establecimiento o ampliación de servicios públicos, de carácter local, por las entidades respectivas.*


Artículo 29. Obras y servicios públicos locales.

1. Tendrán la consideración de obras y servicios locales:

- a) Los que realicen las entidades locales dentro del ámbito de sus competencias para cumplir los fines que les estén atribuidos, excepción hecha de los que aquellas ejecuten a título de dueños de sus bienes patrimoniales.
- b) Los que realicen dichas entidades por haberles sido atribuidos o delegados por otras entidades públicas y aquellos cuya titularidad hayan asumido de acuerdo con la ley.
- c) Los que realicen otras entidades públicas, o los concesionarios de estos, con aportaciones económicas de la entidad local.

Artículo 30. Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35,4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, especialmente

	<p>Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alogObzZI9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> 
---	---

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sHi2alogObzZI9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> 
---	---

beneficiadas por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios locales que originen la obligación de contribuir.
2. Se considerarán **personas especialmente beneficiadas**:
a) **En las contribuciones especiales por realización de obras o establecimiento o ampliación de servicios que afecten a bienes inmuebles, sus propietarios.**

SEGUNDO.- Aprobar la subsanación de la aprobación provisional de la Modificación puntual del PGOU – Barrio del Jarama, con ordenación pormenorizada, según documento técnico completo elaborado por arquitectos don Leopoldo Arnaiz Eguren, don Luis Arnaiz Rebollo y don Gustavo Romo García a instancia de la Comisión Gestora del Barrio del Jarama y registrado en el Ayuntamiento con fecha 2/01/2023 con nº REGAGE23e0000185790 y anotado en RE con número 117/2023, asumido como propio del Ayuntamiento en virtud de acuerdo plenario de 04/01/2023, y que tiene por finalidad dar cumplimiento al segundo requerimiento efectuado por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, recibido en el Ayuntamiento de Coslada el 20/05/2022, registrado el 24/05/2022 (RE 8508).



El documento técnico que se aprueba se compone de los documentos cuyos índices a continuación se relaciona y desplaza, dejando sin efecto, los documentos técnicos aprobados en sesiones plenarias de 20/01/2021 y 1/12/2021:

Documento I.- Memoria

1. Introducción
 - 1.1. Formulación
 - 1.2. Objeto
 - 1.3. Ámbito de la Modificación
 - 1.4. Documentación de la Modificación
 - 1.5. Tramitación de la Modificación
2. Información del ámbito
 - 2.1. Características físicas del ámbito y de su entorno
 - 2.1.1. Situación geográfica
 - 2.1.2. Espacios protegidos
 - 2.1.3. Topografía
 - 2.1.4. Estado actual de los terrenos
 - 2.1.5. Infraestructuras existentes
 - 2.2. Características urbanísticas del ámbito
 - 2.2.1. Planeamiento vigente en Coslada. PGOU'95
 - 2.2.2. Antecedentes urbanísticos
 - 2.2.3. Clasificación actual de los suelos objeto de la presente Modificación
3. Justificación de la Modificación Puntual
 - 3.1. Conveniencia y oportunidad de la Modificación
 - 3.2. Incorporación al PGOU de Coslada de los antiguos ámbitos pertenecientes al PGOU de Madrid. Motivación de la delimitación, clasificación y calificación del suelo propuesta
 - 3.2.1. Incorporación del antiguo UNP.4.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada"
 - 3.2.2. Incorporación de parte del antiguo AUC.19.03
 - 3.3. El resto de suelos anteriormente pertenecientes a Madrid y que se incorporaron a Coslada
 - 3.3.1. APR.19.02 "Sur de San Fernando"
 - 3.3.2. Resto del antiguo AUC.19.03 del PGOU de Madrid
 - 3.3.3. Resto del antiguo UNP.4.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada" del PGOU de Madrid
 - 3.4. Comparativa del planeamiento vigente y de la Modificación
 - 3.5. Adaptación de la Modificación a la estructura urbana y al modelo de ciudad del vigente PGOU de Coslada
 - 3.5.1. Evolución histórica
 - 3.5.2. Modelo territorial y desarrollo del PGOU vigente
 - 3.5.3. Conexión con la propuesta de la Modificación Puntual
 - 3.6. Coordinación con los planeamientos colindantes
 - 3.6.1. Coordinación con el PGOU de Madrid
 - 3.6.2. Coordinación con el vigente PGOU de San Fernando de Henares
 - 3.7. Justificación de que la presente Modificación no supone una Revisión del PGOU de Coslada
 - 3.8. Justificación del régimen urbanístico del suelo. Situación básica del suelo

Página 18 de 25

	<p>Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoI0sH12aIogObzZ19bG48/P2Q1vi4531bIMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoI0sH12aIogObzZ19bG48/P2Q1vi4531bIMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

- 3.8.1. Requisitos y Determinaciones Básicas establecidas por la Legislación Estatal (TRLRSRU) para la consideración de un Suelo como Urbanizado
- 3.8.2. Requisitos y Determinaciones Básicas establecidas en la legislación madrileña (LSCM) para la consideración de un Suelo como Urbano No Consolidado
- 3.8.3. Conclusiones
- 3.8.4. El ámbito de la Modificación y su integración en la malla urbana
- 3.8.5. Servicios e infraestructuras existentes en el ámbito de la Modificación
- 3.8.6. Justificación del cumplimiento de los requisitos y determinaciones legales para la consideración como suelo urbanizado clasificado como suelo urbano y categorizado como suelo no consolidado
- 3.8.7. Informe municipal sobre el grado de urbanización de los suelos del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama”, a efecto de la identificación de la clasificación del mismo
- 3.8.8. Conclusiones finales
- 3.9. Justificación de las Actuaciones Aisladas
 - 3.9.1. Antecedentes de los suelos de las Actuaciones Aisladas
 - 3.9.2. Necesidad de las Actuaciones Aisladas
 - 3.9.3. Gestión de las Actuaciones Aisladas
- 3.10. Justificación de la aplicación del régimen transitorio de la LSCM
- 3.11. Justificación del proceso de selección de alternativas
 - 3.11.1. Alternativa 1 (conocida como Alternativa cero): Mantenimiento de la situación actual
 - 3.11.2. Alternativa 2: Propuesta del Avance del Plan General de Coslada en 2002
 - 3.11.3. Alternativa 3: Propuesta de ordenación en desarrollo de la primera Aprobación Inicial de la presente Modificación Puntual en 2015
 - 3.11.4. Alternativa 4, seleccionada: Ordenación Pormenorizada de la presente Modificación Puntual
 - 3.11.5. Alternativas respecto de las A.Ais
- 3.12. Justificación de la necesidad de viviendas en Coslada
 - 3.12.1. Evolución de la superficie de suelo residencial en Coslada
 - 3.12.2. Evolución del número de viviendas construidas en Coslada
 - 3.12.3. Antigüedad del parque de viviendas de Coslada
 - 3.12.4. El horizonte poblacional y residencial en Coslada
 - 3.12.5. Cálculo de la proyección del parque de vivienda
 - 3.12.6. Adecuación de la capacidad de acogida residencial a la previsión del número de viviendas
- 3.13. Justificación de la asignación de la edificabilidad máxima del ámbito
 - 3.13.1. Justificación del cumplimiento del art.39.4.b) de la LSCM
- 3.14. Evaluación Ambiental Estratégica
 - 3.14.1. Conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico
 - 3.14.2. Evolución histórica de los suelos objeto de la Modificación
 - 3.14.3. Declaración Ambiental Estratégica (DAE) de la Modificación Puntual
- 3.15. Riesgos derivados del cambio climático
 - 3.15.1. Prevención de los riesgos naturales

- 4. Determinaciones de Ordenación
 - 4.1. Determinaciones estructurantes
 - 4.1.1. Clasificación y categorización del suelo
 - 4.1.2. Elementos estructurantes de las Redes Públicas
 - 4.1.3. Delimitación de una nueva Área Homogénea (ámbito superior de referencia de acuerdo con el TRLRSRU)
 - 4.1.4. Definición del Ámbito de Actuación “AA-Barrio de El Jarama”
 - 4.1.5. Definición de las Actuaciones Aisladas
 - 4.1.6. Suficiencia de las Redes Públicas estructurantes
 - 4.2. Determinaciones pormenorizadas
 - 4.2.1. Definición de las alineaciones y rasantes
 - 4.2.2. Régimen normativo de los usos pormenorizados
 - 4.2.3. Definición de las Redes Locales
 - 4.2.4. Definición de Unidades de Ejecución y asignación de los Sistemas de Ejecución
 - 4.3. Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)

5. Documentos que se modifican



Anexos

Anexo I.- Estudio de viabilidad

- 1. Justificación de la sostenibilidad del modelo propuesto
- 2. Viabilidad respecto a las infraestructuras
- 3. Viabilidad respecto a la obtención de las Redes Públicas
- 4. Justificación de las posibilidades económico-financieras, públicas y privadas, para el desarrollo de la Modificación

Anexo II.- Resumen ejecutivo

- 1. La propuesta de la Modificación
- 2. Delimitación del ámbito en el que se altera la ordenación vigente

	Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sH2alog0bzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262
	

	Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sH2alog0bzZi9bG48/P2Qivi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/viafirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924
	

3. Alcance de la modificación de la ordenación vigente
4. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución

Anexo III.- Planos

Anexo IV.- Estudio Ambiental Estratégico

Anexo V.- Memoria del Análisis de Impacto Normativo

1. Introducción
2. Oportunidad de la propuesta
3. Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación
4. Análisis de los impactos
5. Medidas propuestas
6. Estimación de los diferentes impactos producidos por la Modificación Puntual
7. Otras consideraciones

* Anexo VI. Alegaciones, informes sectoriales y cumplimiento de los mismos

Anexo VII.- Identidad de propietarios o titulares de otros derechos reales

1. A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3:
2. AA-"Barrio de El Jarama":

Anexo VIII.- Informe municipal sobre el grado de urbanización de los suelos del Ámbito de Actuación AA-"Barrio de El Jarama", a efecto de la identificación de la clasificación del mismo y esquemas aclaratorios.

*** Anexo VI. Alegaciones, informes sectoriales y cumplimiento de los mismos**

Introducción

1. Alegaciones recibidas a la primera información pública

- 1.1. Alegaciones recibidas
- 1.2. Informe técnico-jurídico de propuesta de contestación

2. Informes sectoriales recibidos tras la primera aprobación inicial y cumplimiento de los mismos

- 2.1. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Mº de Industria, Energía y Turismo
- 2.2. Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas, Mº de Industria, Energía y Turismo
- 2.3. Informe de Red Eléctrica de España
- 2.4. Informe de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid
- 2.5. Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid
- 2.6. Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid
- 2.7. Informe del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid
- 2.8. Informe del Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- 2.9. Informe del Canal de Isabel II Gestión
- 2.10. Informe de la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid

3. Alegaciones recibidas a la segunda información pública



- 3.1. Alegaciones recibidas
- 3.2. Informe técnico-jurídico de propuesta de contestación



4. Informes municipales de la aprobación inicial y cumplimiento de los mismos

- 4.1. Informe del Servicio Jurídico de Urbanismo del Ayuntamiento de Coslada
- 4.2. Informe de los Servicios Técnicos municipales del Ayuntamiento de Coslada
- 4.3. Informe del Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Coslada

5. Informes sectoriales recibidos tras la segunda aprobación inicial y cumplimiento de los mismos

- 5.1. Informe de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Comunidad de Madrid
- 5.2. Informe de Metro de Madrid
- 5.3. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Mº de Economía y Empresa
- 5.4. Informe del Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- 5.5. Informe de Red Eléctrica de España
- 5.6. Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- 5.7. Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas, Mº de Industria, Energía y Turismo
- 5.8. Informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid
- 5.9. Informe de la Dirección General de Salud Pública de la Comunidad de Madrid
- 5.10. Informe de la Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid
- 5.11. Informe de la Dirección General de Carreteras del Mº de Fomento
- 5.12. Informe de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoi0sH12alog0bzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoi0sH12alog0bzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

- 5.13. Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid
- 5.14. Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Mº de Fomento
- 5.15. Informe de la Subdirección General de Suelo, de la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid
- 5.16. Informe de la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid
- 5.17. Informe de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid
- 5.18. Informe del Área de Vías Pecuarias, de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid
- 5.19. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Mº para la Transición Ecológica
- 5.20. Informe del Canal de Isabel II, S.A.
- 5.21. Declaración Ambiental Estratégica (DAE) de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid
- 5.22. Prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid
- 5.23. Nuevo Informe de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid

6. Primera Resolución de la DG de Urbanismo

6.1. Cumplimiento de los requerimientos del informe técnico urbanístico

En relación al régimen urbanístico del suelo

En relación a la justificación de la asignación de la edificabilidad máxima del ámbito

En relación a la definición de los coeficientes de ponderación

En relación a las redes públicas locales de zonas verdes

En relación a las transferencias de edificabilidad y viviendas entre manzanas y entre parcelas

En relación al Informe de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid

6.2. Cumplimiento de los requerimientos del informe jurídico

En relación a que el expediente no está completo

En relación a las consideraciones generales

En relación a las consideraciones particulares

7. Segunda Resolución de la DG de Urbanismo

7.1. Cumplimiento de los requerimientos del informe técnico urbanístico

En relación a la clasificación del suelo, régimen urbanístico y tipo de actuación urbanística

En relación a la delimitación del Área Homogénea

En relación a la delimitación del Ámbito de Actuación

En relación a la definición de las Actuaciones Aisladas

En relación al sistema de Redes Públicas Estructurantes de la ordenación urbanística

En relación a la superficie edificable máxima y aprovechamiento

En relación a la determinación de los coeficientes de ponderación/aprovechamiento

En relación a la gestión y ejecución urbanística de la propuesta

En relación a la ordenación pormenorizada del AA-"Barrio de El Jarama"

7.2. Cumplimiento de los requerimientos del informe jurídico

En relación a la consideración relativa al artículo 70.TER.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril

En relación a la consideración general IV.2.1. Tipo de actuación a desarrollar y situación básica del suelo y IV.2.2. Suelo urbanizado y suelo urbano

En relación a la consideración particular IV.3.1. Cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del TRLSRU

En relación a la consideración particular IV.3.2. Alternativas

En relación a la consideración particular IV.3.4. Imputación de cargas de las redes generales

Documento II.- Modificación de los documentos del PGOU de Coslada 5

1.- Documentos vigentes que se modifican Planos

Plano nº 2. Clasificación del Suelo.

Plano nº 3. Sistemas Generales.

Plano nº 4. Usos Globales.

Plano nº 5.1.12. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.

Plano nº 5.1.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.

Plano nº 5.2.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Dotaciones, Comunicaciones e Infraestructuras.

Plano nº 9. Áreas de Reparto.

Plano nº 10. Sectores y Unidades de Ejecución.

2 . Documentos modificados propuestos



Tomo IV. Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución

Se incluyen las fichas urbanísticas de los ámbitos de nueva creación:

Actuación Aislada 1 (AAis-1).

Actuación Aislada 2 (AAis-2).

Actuación Aislada 3 (AAis-3).

	<p>Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p> <p>sha512: EMoIoSHi2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p> <p>sha512: EMoIoSHi2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" (AA-"Barrio de El Jarama").

Planos

Plano nº 2. Clasificación del Suelo.

Plano nº 3. Sistemas Generales.

Plano nº 4. Usos Globales.

Plano nº 5.1.12. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.

Plano nº 5.1.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.

Plano nº 5.2.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Dotaciones, Comunicaciones e Infraestructuras.

Plano nº 9. Áreas de Reparto.

Plano nº 10. Sectores y Unidades de Ejecución.

Documento III.- Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"

Introducción

Objeto, alcance y contenido

1. Memoria informativa

1.1. Información general

1.1.1. Situación, delimitación y superficie

1.1.2. Topografía

1.1.3. Usos y actividades existentes

1.1.4. Infraestructuras existentes

1.1.5. Afecciones existentes

1.1.6. Paisaje urbano

1.1.7. Condiciones urbanísticas de borde

1.1.8. Hábitats de interés prioritario existentes

1.1.9. Afección aeronáutica

1.1.10. Estructura de la propiedad

2. Memoria justificativa

2.1. Adecuación a las determinaciones del planeamiento general que desarrolla

2.2. Criterios de ordenación

2.2.1. Zonificación y ordenación general

2.2.2. Estructura viaria

2.2.3. Ubicación de usos y suelo público

2.3. Cumplimiento de estándares de Redes Públicas

2.3.1. Redes Supramunicipales

2.3.2. Redes Generales

2.3.3. Redes Locales

2.3.4. Cuadro resumen de cumplimiento de Redes

2.4. Aprovechamiento, coeficientes de ponderación y número de viviendas

2.4.1. Aprovechamiento

2.4.2. Coeficientes de ponderación

2.4.3. Número de viviendas y edificabilidad

2.4.4. Aprovechamiento, edificabilidad y número de viviendas por manzanas

2.5. Cuadro resumen de la ordenación

2.6. Justificación de la suficiencia de las Redes Públicas de Equipamientos

2.6.1. Criterios para el cálculo de los elementos de las Redes Públicas de Equipamientos

2.6.2. Población asociada al desarrollo del ámbito

2.6.3. Equipamiento Educativo

2.6.4. Equipamiento Sanitario

2.6.5. Equipamiento de Bienestar / Servicio Social

2.6.6. Equipamiento Cultural

2.6.7. Equipamiento Deportivo.

2.6.8. Equipamiento Administrativo

2.6.9. Conclusiones

2.7. Descripción de las infraestructuras básicas

2.7.1. Red de distribución de agua

2.7.2. Red de saneamiento residual

2.7.3. Red de saneamiento pluvial

2.7.4. Red de energía eléctrica

2.7.5. Red de alumbrado público

2.7.6. Red de gas natural

2.7.7. Red de telefonía


2.7.8. Red de telecomunicaciones

2.7.9. Jardinería, mobiliario urbano y juegos

2.7.10. Red de riego

2.8. Cumplimiento de la legislación en materia social

	<p>Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoI0sH12alogObzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL_50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoI0sH12alogObzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA_05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	



- 2.8.1. Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid
- 2.8.2. Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor
- 2.8.3. Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid
- 2.8.4. Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid 4



3. Organización y gestión de la ejecución

- 3.1. Condiciones de ejecución
 - 3.1.1. Sistema de Actuación
 - 3.1.2. Cesiones obligatorias
 - 3.1.3. Proyecto de Urbanización
 - 3.1.4. Proyectos unitarios
 - 3.1.5. Ejecución de las obras de urbanización
 - 3.1.6. Plazos de ejecución de las obras
- 3.2. Plan de Etapas
 - 3.2.1. Fases de ejecución
 - 3.2.2. Programa de actuación y plazos
- 3.3. Estudio Económico-Financiero. Viabilidad económica
 - 3.3.1. Criterios de valoración
 - 3.3.2. Costes de urbanización del ámbito
 - 3.3.3. Repercusiones de los costes de urbanización
- 3.4. Memoria de Sostenibilidad Económica
 - 3.4.1. Objeto
 - 3.4.2. Alcance y procedimiento
 - 3.4.3. Estudio del impacto en la hacienda pública municipal
 - 3.4.4. Estimación del incremento del patrimonio municipal de suelo
 - 3.4.5. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos de actividad económica

4. Normativa

- 4.1. Disposiciones generales
 - 4.1.1. Naturaleza
 - 4.1.2. Ámbito de aplicación
 - 4.1.3. Alcance
 - 4.1.4. Entrada en vigor y vigencia
 - 4.1.5. Efectos
 - 4.1.6. Interpretación
- 4.2. Determinaciones generales de volumen
- 4.3. Determinaciones generales de servicios e instalaciones
- 4.4. Condiciones generales de la edificación
- 4.5. Determinaciones estéticas
- 4.6. Condiciones generales de uso
- 4.7. Condiciones generales de seguridad
- 4.8. Condiciones generales de accesibilidad
- 4.9. Servidumbres Aeronáuticas
- 4.10. Conservación del Patrimonio Histórico
- 4.11. Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente
 - 4.11.1. Atmósfera
 - 4.11.2. Medio hídrico
 - 4.11.3. Vegetación
 - 4.11.4. Fauna
 - 4.11.5. Paisaje
 - 4.11.6. Instalaciones eléctricas y radioeléctricas
 - 4.11.7. Medio socioeconómico
 - 4.11.8. Seguimiento ambiental
 - 4.11.9. Vigilancia ambiental
- 4.12. Condiciones del Canal de Isabel II, S.A.
- 4.13. Condiciones de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la CAM
 - 4.13.1. Condiciones de la Subdirección General de Planificación
 - 4.13.2. Condiciones de la Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo
- 4.14. Condiciones del Área de Sanidad Ambiental, de la Dirección General de Salud Pública de la CAM
- 4.15. Condiciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la CAM
- 4.16. Condiciones de la Dirección General de Política Energética y Minas del Mº de Energía, Turismo y Agenda Digital
- 4.17. Condiciones de Red Eléctrica de España
- 4.18. Condiciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo
 - 4.18.1. Condiciones generales
- 4.19. Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)

	Código de firma: F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sH12alog0bzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F15S-L6XR-MCK1-6781-0346-8262
	

	Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sH12alog0bzZ19bG48/P2Q1vi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924
	

4.20. Determinaciones de Coordinación, Gestión y Ejecución

- 4.20.1. Condiciones de coordinación para la ejecución de la urbanización y edificación del AA-Barrio de El Jarama
- 4.20.2. Condiciones de coordinación para la ejecución de la urbanización y edificación de las Actuaciones Aisladas (A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3) vinculadas al AA-Barrio de El Jarama
- 4.20.3. Condiciones para la ejecución de la circunvalación de conexión del AA-Barrio de El Jarama con la M-45
- 4.21. Normas particulares de las zonas de ordenanza
 - 4.21.1. Zona Residencial Multifamiliar Libre (RML)
 - 4.21.2. Zona Residencial Multifamiliar Protegida (RMP)
 - 4.21.3. Zona Terciario (T)
 - 4.21.4. Zona Servicios de Infraestructura (SI)
 - 4.21.5. Zona Equipamiento (EQ)
 - 4.21.6. Zona Verde (ZV)
 - 4.21.7. Zona Red Viaria (RV)

5. Planos

- 5.1. Planos de Información
- 5.2. Planos de Ordenación

Anexos

Anexo I.- Estudio de movilidad y tráfico

- I.1. Objetivo
- I.2. Ámbito del estudio y futura actuación
- I.3. Metodología
- I.4. Recopilación y análisis de información
- I.5. Caracterización de la situación actual. Análisis del sistema de transporte
- I.6. Cálculo de la demanda generada por la actuación
- I.7. Oferta de plazas de estacionamiento necesarias
- I.8. Efectos de la movilidad generada sobre los modos de transporte
- I.9. Conclusiones

Anexo II.- Estudio de mercado

- II.1. Objetivo
- II.2. Metodología
- II.3. Estudio de mercado

Documento IV.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos 5

- 1. Introducción 5
- 2. Clasificación de los bienes catalogados y determinaciones 5
- 3. Listado del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos 5
 - 3.1. Zonas con restos arqueológicos 5
- 4. Normativa de Protección Arqueológica 5
- Anexos 5
 - Anexo I.- Tramitación arqueológica 5
 - Anexo II. Informe de Prospección Arqueológica 5



TERCERO.- REMITIR el presente acuerdo, el documento técnico completo subsanado y el expediente de modificación del PGOU del Barrio del Jarama a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid a los efectos de instar su APROBACION DEFINITIVA.



CUARTO.- Contra el presente acuerdo que tiene naturaleza de acto de trámite, solo podrá interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con lo previsto en el art. 64 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobada por RDLeg.7/2015 de 30 de octubre.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora y publicar el mismo en el portal de transparencia de la sede electrónica de la web municipal del Ayuntamiento de Coslada para conocimiento y efectos."

A continuación, se desarrolla el debate con las siguientes intervenciones:

Sr. Sousa Piña: Hola. Buenos días a todos y a todas, y los asistentes.

	<p>Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 , sha512: EMoi0sH2alog0bzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262</p>
	

	<p>Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 , sha512: EMoi0sH2alog0bzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/vialfirma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924</p>
	

Bueno, como ya conocen todos los portavoces, he hablado en estos días con ellos para, sobre todo motivar la urgencia del trámite que hoy tenemos aprobar. Creo que la secretaria ya ha dado lectura de los acuerdos pertinentes. Y bueno, solo me queda agradecer la predisposición que en todo momento han tenido todos los miembros de esta Corporación, para que este desarrollo salga adelante lo antes posible.

Y también quería agradecer el gran trabajo que han hecho de los técnicos municipales, para que esto sea una realidad. Esperemos que nosotros hayamos cumplido con nuestros plazos escrupulosamente, para que lo antes posible estuviese en la Comunidad de Madrid y así poder hacer una realidad este barrio. Muchas gracias.

Sr. Presidente: Muy bien. ¿Van a intervenir? ¿Alguien va a intervenir?

Pues si no... les agradezco a todos. Reitero el agradecimiento del concejal de Política Territorial la predisposición, con la rapidez que se ha llevado para que sea una realidad, estemos en plazos y en la siguiente legislatura, pues que sea un requisito menos para poder ver una realidad, ese barrio, el último desarrollo de nuestra ciudad.

Reitero el agradecimiento a todos y cada uno de ustedes, de los miembros de esta Corporación, aquí presentes y a los que no han podido estar también, obviamente.

Sometido el asunto a **votación**, se obtiene el siguiente resultado:



Votos a favor: **22**; 8 del GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA, 5 del GRUPO MUNICIPAL POPULAR, 2 de PODEMOS COSLADA, 2 de CIUDADANOS COSLADA, 1 de VOX COSLADA, 1 del GRUPO MIXTO, 1 de la Concejala no adscrita D^a. Aranzazu Molinello Fernández, 1 del Concejal no adscrito D. David Cuenca García, y 1 del Concejal no adscrito D. Alejandro Martín Pérez.

Votos en contra: **0**.

Abstenciones: **1** del Concejal no adscrito, D. José Luis Baladrón Ferrero.

El **Pleno Municipal** por 22 votos a favor y 1 abstención, y ningún voto en contra, y por tanto, con el quorum de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, **ACUERDA aprobar** la propuesta antes transcrita.

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 10:41 horas. De todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

	Código de firma: F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262 sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ANGEL 50289273A ALCALDE AYUNTAMIENTO DE COSLADA https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/F155-L6XR-MCK1-6781-0346-8262
	

	Código de firma: K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924 sha512: EMoi0sHi2alogObzZi9bG48/P2QIvi4531biMNOUA36SYuz+yiANnNTIG3zAJKVQu794iR2OpMED Ex1Bu4gWqg== ISABEL MONICA 05263277A AYUNTAMIENTO DE COSLADA Custodia del documento: https://plenos.ayto-coslada.es/ia/firma/v/K1PJ-8JW8-4RR1-6780-9380-8924
	