

AL SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL

ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA

D^a VIRGINIA ROBLES LÓPEZ, en calidad de Portavoz del Grupo Municipal Somos Coslada, con D.N.I. [REDACTED], a través del presente escrito, presenta ALEGACIONES AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PGOU DE COSLADA aprobado en el pleno de fecha 13 de julio de 2018, y publicado en el BOCM de fecha 30 de julio de 2018

EXPONE:

Primera.-

La Ley del suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, en adelante LSCM), en su artículo 67 punto 1, "Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística", dice: *Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación...*. Y en su Artículo 69, punto 2, "Modificación de los planes de Ordenación Urbanística", dice: "2. La modificación de los Planes de Ordenación Urbanística no podrá: A) Afectar ni a la clasificación del suelo, ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres".

De estos artículos de la LSCM se desprende que para alterar un planeamiento establecido por un PGOU, debe hacerse mediante el desarrollo de un nuevo Plan General, y más teniendo en cuenta que el suelo sobre el que se pretende actuar procede de la permuta de terrenos entre dos términos municipales. Dicho procedimiento de revisión del PGOU se comenzó con el avance del nuevo PGOU de Coslada, aprobado en junio del 2005, que no ha tenido su culminación en un nuevo PGOU, lo que demuestra que era necesario su realización, y que sin dicho trámite cualquier modificación parcial del PGOU de Coslada carece de validez.

Además, en el Artículo 69 punto 2, de la LSCM, dice claramente que las modificaciones de los PGOU no podrán afectar a la clasificación del suelo, algo que se intenta hacer con esta modificación. Se cambia la clasificación del suelo del nuevo ámbito del Jarama, pasando de Urbanizable No Programado y No Urbanizable Especialmente Protegido, a Suelo Urbano No Consolidado (Ver Informe del Servicio Jurídico de Urbanismo del Ayto. de Coslada de 2 de julio de 2.018)

Incluimos la redacción del Documento I de la Memoria que dice :

"3.2. Incorporación al PGOU de Coslada de los antiguos ámbitos pertenecientes al PGOU de Madrid

Como ya se ha indicado, uno de los motivos por los que se redacta la presente Modificación es incorporar al PGOU de Coslada el antiguo UNP.4.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada" y una pequeña porción del AUC.19.03, que fueron finalmente agregados al término municipal de Coslada, tras la alteración efectuada entre ambos términos municipales, aprobada por el Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296 de 13 de diciembre de 2002).

Por tanto, la presente Modificación incorpora parcialmente estos ámbitos al PGOU de Coslada, si bien ordenándolas de

diferente modo, en base al grado de desarrollo de su planeamiento, a su realidad urbanística actual y a las necesidades actuales del planeamiento de Coslada.”

Por eso consideramos que se debe realizar en primer lugar la aprobación de un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) que incluya todas las modificaciones que se han sucedido desde la aprobación del último PGOU en 1995 y que incluyan todos los cambios que hemos tenido en el término municipal incluyendo los terrenos permutados adquiridos y cedidos para poder hacer realmente una planificación real y actualizada de Coslada y no aceptar las calificaciones urbanísticas que se realizan en este proyecto por no ser de su competencia y no estar reflejadas de este modo en el PGOU'95 de Coslada vigente.

Segunda.-

Alegamos que la modificación planteada no se atiene a norma ya que Si el nuevo Plan General de Coslada no llegó a aprobarse definitivamente, las futuras acciones a que hacía referencia el Plan Especial del Hospital no pueden darse por incorporadas al planeamiento como se hace en la Modificación, sino que si son necesarias para el sector, como resulta evidente, deben ser incluidas en el ámbito de la Modificación.

Tercera.-

El documento olvida que el ámbito del Plan Especial no esta incluido en el Plan General y que por consiguiente, si se modifican sus determinaciones, debe modificarse el Plan Especial, no el Plan General que no las incluye.

Cuarta.-

Las supuestas tres actuaciones en SUC no son tales dado que todas ellas afectan a suelos urbanizables en los Planes Generales de Coslada y Madrid.

En el proyecto presentado por la promotora se dice textualmente:

“4.1.4. Definición del Ámbito de Actuación “AA-Barrio de El Jarama” página 64 del Documento I memoria y doc. Modificados

o El Ámbito deberá obtener y ejecutar a su cargo las conexiones de las Actuaciones Aisladas A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3.

Al objeto de costear la obtención y ejecución de estas Actuaciones Aisladas se ha realizado una valoración estimativa de las mismas, que asciende a 9.830.172 €, sin perjuicio de una ulterior valoración en el momento de la redacción y tramitación de los correspondientes proyectos de expropiación. Para obtener recursos para la obtención y ejecución de estas conexiones, se ha incrementado ligeramente la edificabilidad del AA-“Barrio de El Jarama”, desde los 0,5841 m²c/m²s iniciales, a los actuales 0,6041 m²c/m²s.”

Supeditar las conexiones exteriores al aumento de edificabilidad puede definirse como un fraude de ley

En este mismo sentido se pronuncia el informe de la Jefa de Servicios Jurídicos de Urbanismo.

Alegamos además que dada la situación actual de la Barrancosa la A.Ais3 es de difícil ejecución y poco factible su realización en un periodo de tiempo razonable para dar solución a la población residente en el desarrollo del Jarama.. Esto entorpecería el proceso de aprobación con perjuicios incalculables como es el caso de la Barrancosa o Colina II.

Por lo tanto con los Accesos propuestos NO se garantiza un acceso al SUNP desde la M-45 y se vuelca todo hacia el Norte lo que colapsará esa parte de la ciudad. Además el enlace de la ciudad en la M-45 necesita de una remodelación de la que no se dice nada. La conexión con este nudo desde el SUNP esta supeditada a la viabilidad de la Barrancosa que no esta garantizada y es conocida por este ayuntamiento la situación actual rechazada por la Comunidad de Madrid.

Quinta.-

En cuanto al resto de conexiones planteadas en el desarrollo del Barrio del Jarama, se plantean las siguientes:

“Se deberán coordinar las conexiones con el planeamiento de desarrollo de “Los Cerros” al Sur, y el UNS.4.05 del PGOUM’97“

Este desarrollo no está ni planificado por lo que no garantiza en ningún caso esas conexiones futuras, por lo que la única garantía está en las A.Ais que como alegamos en el punto anterior adolecen de grandes defectos

Sexta.-

La Glorieta prevista alcanza parcialmente al Plan General de San Fernando de Henares y, aparentemente, afecta a zonas verdes por lo que debería modificarse dicho Plan y no el Plan General de Coslada

“3.5.3. Coordinación con el vigente PGOU de San Fernando de Henares

En cuanto a la conexión Noreste del AA-Barrio de El Jarama con la carretera de Mejorada, perteneciente al término municipal de San Fernando de Henares, de acuerdo a lo señalado expresamente en el Plan Especial formulado para la implantación del Hospital:

“La confluencia de la vía perimetral del Hospital, en el extremo NE, con la carretera de Mejorada, se ha solucionado de forma que permita el funcionamiento correcto dentro del Municipio de Coslada, previendo la posible ejecución de una glorieta, caso de que el Ayuntamiento de San Fernando de Henares la entienda ajustada a sus necesidades. La nueva vía permite independizar el tráfico generado por el Hospital de la vía de borde del ámbito local disminuyendo el impacto sobre los bloques existentes en el municipio de San Fernando”

Esta medida queda absolutamente fuera del control del ayuntamiento de Coslada y por lo tanto sin la garantía de lo que acordará el municipio vecino.

Séptima.-

El estudio de impacto de género nos parece del todo insuficiente ya que dice literalmente:

“4.2. Impacto por razón de género

*De acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid, se evalúa la presente Modificación Puntual, indicando que, no existiendo desigualdades previas ni factores que puedan dificultar la equilibrada aplicación de la Modificación Puntual a hombres y mujeres, la norma proyectada no tendrá repercusión de género alguna, teniendo por tanto un impacto **NULO**.”*

Hay antecedentes de varios municipios madrileños como Boadilla del Monte (mayo de 2017 TSJM) o Loeches donde la modificación del Plan general ha sido anulada por los Tribunales por no incorporar este estudio. Debido a la última modificación aprobada en nuestro municipio es de 1995 expresamos que difícilmente puede contemplar el cumplimiento de una Ley del año 2016. Por lo tanto, entendemos que es preceptivo y obligatorio presentar un informe completo de género y no lo que se presenta.

Hay evaluaciones que consideramos que son necesarias a la hora de hacer una modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) bajo las tres premisas que ya se han reconocido en otros Planes realizados, que son el uso de la ciudad diferente que hacen hombres y mujeres de la ciudad como consecuencia del trabajo de cuidados, la percepción de inseguridad que es mayor en las mujeres que en los hombres, y feminización de la pobreza (afectando más a las víctimas de violencia de género, inmigrantes y mayores).

- la vivienda protegida
- Tipo de accesos al Barrio. Zonas que se quedarán más aisladas
- El transporte público con acceso máximo a 200 metros de todas las parcelas
- Espacios seguros en la vía pública con especial cuidado de la seguridad en las zonas verdes
- Iluminación nocturna adecuada para tener una visibilidad que ofrezca la capacidad de reconocimiento
- Mezcla de usos y equipamientos de proximidad
- Reserva de suelos dotacionales que puedan albergar equipamientos y servicios de proximidad, que afectarán a los barrios colindantes que actualmente carecen de ellos.
- Posibilidad de la existencia de las plantas bajas para albergar comercios o servicios de apoyo a la conciliación familiar.
- Tener en cuenta los principios de la ONU de 'Safer cities':

Por esto consideramos que en este proyecto no está ajustado a Ley.

Octava.-

En la Modificación al PGOU (En su estudio Ambiental Estratégico) no se demuestra la inexistencia de los valores ambientales, y más concretamente de vegetación, por la que parte de los terrenos están clasificados como No Urbanizables de Especial Protección. Por lo tanto debe hacerse ese estudio pormenorizado actualizado para poder llevar a aprobación con las condiciones reales y actuales de la zona a urbanizar.

Novena.-

La litología de la zona de actuación hace pensar que los terrenos no son los más adecuados a los usos que se les quiere dar, por los problemas de posibles asentamientos y/o desplomes de los terrenos debidos a la disolución de los materiales que los componen. Debe realizarse un estudio en profundidad que desarrolle este aspecto.

Décima.-

El planteamiento de la red de transporte público es totalmente insuficiente para asumir la prestación de servicio a los y las futuras habitantes de este barrio.

Undécima.-

La vivienda protegida se distribuye a lo largo de la disposición longitudinal de La Cañada, lo que se fomenta la no inclusión real y aumenta la posibilidad de creación de Guetos. Se estima, por tanto, necesario el distribuir la vivienda protegida de forma equitativa por todo el Ámbito de Actuación.

Duodécima.-

En el caso de que la A. A. Barrio del Jarama se lleve a término, se piensa imprescindible la protección de los terrenos que quedarían fuera del proceso de urbanización, mediante la figura de Suelo No Urbanizable de Protección, y en ellos se realizarán las actuaciones necesarias para proteger sus valores naturales y fomentar su naturalización.

Decimotercera.-

Las reservas de equipamientos no alcanzan, excepto la EQ.5, la superficie mínima para garantizar la funcionalidad siendo excesivamente pequeñas y dispersas lo que claramente pone en desventaja al ayuntamiento y a los y las vecinas de este barrio para que se puedan dotar de instalaciones necesarias como las escolares. Entendemos que esto se debe a que el desarrollo no tiene como objeto a las personas sino al beneficio económico. El diseño propuesto no se incardina en el Plano de Estructura Urbana del Plan General ni se aplican sus criterios de dotaciones y servicios

Decimocuarta.-

Las parcelas destinadas a la vivienda con algún tipo de protección están situadas en la zona con mayor desnivel y por ello debería hacerse una valoración del coste de la preparación de las misma para la edificabilidad o tener en cuenta el coste superior de construcción o la posible pérdida de número de viviendas

Por todo lo anteriormente expuesto **SOLICITA:**

Que se evalúen las alegaciones presentadas y tenidas en cuenta por este ayuntamiento

Que se tenga por presentado en plazo y forma

En Coslada, a 1 de octubre de 2018

Fdo.: Virginia Robles

A/a. Alcaldía.- Excmo. Ayuntamiento de Coslada.

C/c. Concejalía de Urbanismo, Vías y Obras.

C/c. Concejalía Medioambiente.