

Avda. de la Constitución, 47
28821 COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91 627 82 00
Fax: 91 627 83 83
<http://coslada.es>



Secretaría General
Ldb

D. JAVIER CARAZO GIL, OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)

C E R T I F I C O: Que en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el **día veintiuno de julio de dos mil dieciséis**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice:

"6º APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PARA LA GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA PARA LA MANZANA CONFORMADA POR LA AVDA. DE FUENTEMAR, CALLE RIOJA, AVDA. GÁRATE Y AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN.- Por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General se da lectura de la propuesta emitida por la Concejala de Urbanismo, Vivienda, Vías y Obras y Medio Ambiente, en relación con el asunto que se indica.

Vista la solicitud presentada con Registro de Entrada nº 6977 de fecha 14/04/2016, por D. Raúl Ambit Lemus, en representación de la Comisión Gestora del Ámbito del Plan Especial de la Calle Rioja, en Coslada, en el que presenta el Proyecto de Urbanización correspondiente al del Plan Especial de Mejora Urbana para la manzana conformada por la Avenida de Fuentemar, Calle Rioja, Avenida Gárate y Avd. de la Constitución de Coslada (Referencia P.U. 6977/16).

Visto el escrito presentado por D. Alberto Belinchón Callejo, ingeniero redactor del Proyecto de la empresa PROTECNO, con registro de entrada nº 12558 con fecha 29/06/2016, en el que adjunta al escrito documento con modificaciones del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Mejora Urbana de la Calle Rioja, en el que se ajusta el Proyecto de Urbanización al Plan Especial:

Se crea un nuevo viario (calle A), que une la Calle Rioja con la Avda de la Constitución y que permitirá dar salida a la calle existente a la espalda de los edificios de la Avda de la Constitución 85.

Se crea también una nueva zonaverde, con una senda peatonal que une la Avda de Fuentemar con la glorieta de la Mujer de Coslada. El proyecto de urbanización incluye las determinaciones del Plan Especial de la Calle Rioja.

El planeamiento que se ejecuta es el Plan Especial de Mejora Urbana aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación municipal en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2015, y publicado en el BOCM nº 3 el 5 de enero de 2016.

Vistos los informes emitidos por el Jefe de los Servicios Técnicos, D. José Alberto González Rodríguez, de fecha 4 de julio de 2016 (donde se recogen los informes del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 20/06/2016, de la Técnica de Instalaciones de fecha 21/06/2016 y del Técnico Jefe de Parques y Jardines de fecha 31/05/2016) y por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, Dña. Ma Ángeles Santa Cecilia García, de fecha 6 de julio de 2016.

A la vista del expediente instruido y en virtud de las competencias delegadas por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 3 de julio de 2016 de junio de 2015, nº 2015/2202, la

9/2

Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir con el voto favorable de los cinco miembros presentes, de los siete que la componen, acuerda:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización, para la gestión del Plan Especial de Mejora Urbana para la manzana conformada por la avenida de Fuentemar, calle Rioja, avenida Gárate y avd. de la Constitución de Coslada, presentado D. Raúl Ambit Lemus, en representación de la Comisión Gestora del Ámbito del Plan Especial de la Calle Rioja, en Coslada, con fecha 04/2016, (R.E. nº 6977), quedando supeditado a:

1º.- A las observaciones y condiciones establecidas en los informes sectoriales emitidos con motivo de la aprobación definitiva del Plan Especial de Mejora Urbana, aprobado definitivamente por el Pleno municipal el 23/11/2015, en lo que sea de aplicación al presente proyecto, por:

- El Canal de Isabel II Gestión con fecha 14 de julio de 2014, (RE:201400016590).
- La Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 27 de noviembre de 2014 (RE: 201400025982).
- La Dirección General de Patrimonio de fecha 18 de septiembre de 2014 (RE: 201400020462).
- La Dirección General de Aviación Civil de fecha 22 de septiembre de 2014, (RE:201400020665).
- La Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido con fecha 17/11/2014 (RE: 201400025102).

2º. - A los condicionantes establecidos en el informe del Jefe de los Servicios Técnicos de fecha 4 de julio de 2016, que deberán incorporarse al proyecto en tramitación y quedar detallados en la memoria, planos, pliegos y presupuestos, para lo que deberán realizarse las correspondientes modificaciones del mismo y presentarse en el Ayuntamiento con carácter previo a su aprobación definitiva, dichas condiciones técnicas deberán subsanarse con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, y que son las siguientes:

Documentación:

Se deberán presentar las Conformidades Técnicas de las distintas Compañías de Servicios, a los proyectos específicos de energía, agua, gas y comunicaciones; y en caso de demora en la obtención de alguna de las conformidades, copia de su solicitud.

Las modificaciones que se requieren deberán quedar reflejadas en los planos del proyecto y presentadas con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto.

La tramitación de permisos y ejecución de la acometida de agua para riego a la red del Canal de Isabel II será a cargo y por cuenta del promotor de la obra, teniendo que incluir su valoración en el presupuesto de la obra.

La realización de los viarios y zonas verdes incluidos en el proyecto, exigen la construcción de una serie de muros que no están definidos ni contemplados en el proyecto. Por tanto, los propietarios de las parcelas y la Comisión Gestora deberán presentar en el Ayuntamiento un compromiso que incluya, quien es el responsable de la ejecución de estos muros, el plazo de ejecución, y quien asume de los costes.

Con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, deberá aportar un aval en garantía de la correcta ejecución por una cuantía del 10% del importe total previsto de las obras de urbanización.

Deberá ajustar las dimensiones del proyecto de urbanización a las aportadas para la aprobación definitiva del Plan espacial

Diseño:

Avda. de la Constitución, 47
 28821 COSLADA (Madrid)
 Teléfono: 91 627 82 00 ·
 Fax: 91 627 83 83
<http://coslada.es>



- Se suprimirán las plazas de aparcamiento en superficie, proyectadas en la Avenida de José Gárate y en la calle de nuevo trazado.
- Deberá reurbanizar la calle Rioja según se establece en el Plan Especial.
- La calle de nuevo trazado dispondrá de bolardos, mobiliario urbano y arbolado, que impidan la ocupación de las aceras por los automóviles.
- Se modificará la red de drenaje proyectada, de forma que las aguas de lluvia viertan desde el eje de la calle hacia las aceras, lo que incluye el cambio de las pendientes transversales de la calle A.
- Se ampliará la acera entre las Avenidas de la Constitución y de José Garate, para facilitar la circulación peatonal. Para ello se eliminará la zona terriza y se desplazará el paso peatonal existente, hacia la Avda de Príncipes de España, eliminando el antiguo, y señalizando el paso del carril bici que atraviesa la Avda de José Garate en esa zona.
- Se unirá el denominado en el proyecto camino Sur, con la zona libre de los edificios de la Av. de la Constitución 87, de forma que entre ambos espacios exista conexión y el camino quede prácticamente horizontal entre el PK. 120 y PK 190.
- Todos los puntos de luz proyectados estarán dotados de lámparas LED y con cable de datos hasta equipo regulable con tecnología DALI que incluirá la luminaria. El cable de datos irá desde el equipo regulable hasta la portezuela de la columna, para la realización de las operaciones necesarias. Cada punto de luz dispondrá de una arqueta de dimensiones mínimas 50x50, con toma de tierra formada por placa de Cu.
- La instalación proyectada quedará interconectada con la existente mediante canalización.

Materiales:

- Las marcas y modelos de las columnas de alumbrado público del proyecto deberán ser similares a las instaladas por el Ayuntamiento.
- Será preceptiva la obtención del visto bueno del Ayuntamiento de Coslada para la aceptación de la tierra vegetal que se utilice en el proyecto para lo que dispondrá del análisis físico y químico del suelo. Los aspersores para el riego del césped serán similares a utilizados por el Ayuntamiento en otras zonas verdes y se utilizarán tipo turbina – antivandálicos.

Condiciones que deberá cumplir el proyecto de urbanización derivadas del informe de Parques y Jardines:

- Cualquier tipo de superficie estará exenta de todo tipo de piedras y cascotes
- Toda superficie ajardinada deberá tener una capa de tierra vegetal adecuada al cultivo previsto (Espesores: 20cm para césped y 20-40 cm para arbustos, 1m3 para árboles). La capa vegetal es la que posee al menos un 10% de materia orgánica y con la textura adecuada para conseguir el óptimo crecimiento de cada especie vegetal. La tierra de cabecera indicada en el proyecto no es aceptable porque no reúne las características necesarias. El diseño superficial de las zonas verdes estará compuesto en un 50% de arbustos y un 50% de césped con el fin de evitar el exceso de consumo de agua. Las zonas de arbustos y césped estarán claramente separadas para favorecer su mantenimiento y riego.
- Los arbustos se distribuirán por alturas de menor a mayor para favorecer su mantenimiento y valor estético. La densidad de plantación será de una planta por metro cuadrado como mínimo.

- Los árboles y arbustos procederán de cultivo en vivero mediante la técnica del container; para favorecer su agarre y crecimiento.
- Todas las superficies de arbustos y árboles deberán disponer de una capa de geotextil antigrama y una capa de 5 cm de acículas de pino.
- Las pendientes del terreno, tanto generales como particulares, serán suaves con el fin de posibilitar el trabajo de las máquinas de siega del césped, no pudiendo sobrepasar el límite de vuelco de las máquinas y caída del personal.
- Cualquier elemento vegetal deberá disponer de su correspondiente riego. El riego se realizará por medio de redes automáticas, las cuales, estarán contempladas y ejecutadas en las actuaciones y antes de su paso a la conservación del Departamento de Parques y Jardines. El riego tendrá que ser centralizado eléctrico mediante electroválvulas y programadores aéreos instalados en armarios separados de la red general de alumbrado.
- Los riegos de arbustos y árboles se realizarán mediante el diseño de redes de goteo con goteos autocompensantes. La instalación de riego deberán tener una arqueta de entrada en la que se incluyan, llaves de paso, filtro y reductor de presión para el goteo. El color de las tuberías, elementos de distribución y arquetas serán de color violeta para indicar el uso de agua reciclada.
- La entrega del césped se realizará cuando el mismo se encuentren perfectamente establecido y con al menos, una siega realizada. Es por tanto, obligación de los distintos contratistas garantizar el mantenimiento hasta la recepción final de la obra.
- Las siembras se deberán realizar en primavera (21 Marzo al 30 de mayo) o en otoño (22 de Septiembre al 15 de Octubre). De no poder cumplirse estos plazos, el establecimiento del césped se realizará por medio de tepes y con cargo al promotor de la obra.
- La mezcla de semillas en el césped será tipo jardines públicos de fuerte uso y bajo consumo hídrico, compuesto por Festuca arundinacea, Festuca rubra, Poa pratensis y Lolium perenne.
- Dada la poca distancia de los alcorques situados en las calles y los futuros edificios, los árboles a introducir serán de tamaño pequeño. Se sustituirán la especie Aesculus hippocastanum por la de Prunus serrulata var. Kwanzan de flores rosas dobles.

3º.- A las condiciones del Convenio Urbanístico de gestión que definitivamente se apruebe para el ámbito y que afecten a los plazos y ejecución de las obras objeto del presente Proyecto de Urbanización.

SEGUNDO: Someter el expediente a información pública por plazo de VEINTE DÍAS, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en un periódico de los de mayor difusión de la provincia, a fin de que cuantas personas que se consideren interesadas examinen dicho expediente y formulen, en su caso, por escrito, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho.

TERCERO: Notificar personalmente a D. Raúl Ambit Lemus, en representación de la Comisión Gestora del Ámbito del Plan Especial de la Calle Rioja, en Coslada."

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Coslada, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Coslada, a veintiuno de julio de dos mil dieciséis.

Vº. Bº.
 ALCALDE-PRESIDENTE
 OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE
 SECRETARIO GENERAL

Ángel Viveros Gutiérrez
 Javier Carazo Gil

ILMO. AYUNTAMIENTO
 COSLADA (Madrid)

