



Avda. de La Constitución, 47  
28921 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 83  
<http://www.ayto-coslada.es>

**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 el Pleno Municipal el día veintinueve de enero de dos mil dieciséis, se adoptó, el siguiente acuerdo:

**«ÚNICO.- DESESTIMAR EL RECURSO INTERPUESTO POR SOMOS COSLADA CONTRA ACUERDO DEL PLENO DE FECHA 23-11-2015, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA, MANZANA AVENIDA FUENTEMAR, C/RIOJA, AVENIDA JOSÉ GARATE Y AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN.** Por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad sobre el asunto de referencia.

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

Votos a favor: 15; 7 del P.P., 6 del P.S.O.E. y 2 de Ciudadanos.  
Votos en contra: 5; 4 de Somos Coslada y del Grupo Mixto (ARCO).  
Abstenciones: 4; 3 de IUCM-LV y 1 del Concejal no adscrito.

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2015, acordó resolver la alegación presentada y aprobación definitiva del Plan Especial de Mejora Urbana de la manzana definida por la Avenida de Fuentemar, Calle Rioja, Avenida de José Gárate y Avenida de la Constitución.

**SEGUNDO.-** Contra la citada resolución, D<sup>a</sup> Virginia Robles López, en calidad de Portavoz del Grupo Municipal Somos Coslada presenta, en fecha 23 de diciembre de 2015 con registro de entrada nº 28104 recurso de reposición alegando, en síntesis, lo siguiente:

- "Documentación e informes técnicos". Que en la documentación adjunta al expediente se incluye el informe de la Jefatura de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, en el que se apoya el Alcalde Presidente para llevar a Pleno la aprobación del Plan Especial fechado el 12 de noviembre de 2014, ratificándose en lo informado a 11 de diciembre de 2014, y en este se hacen una serie de consideraciones, que resume la recurrente en su alegación y añade, que no han sido tenidas en cuenta en el Plan Especial.

- "Enmienda y modificación del PEMU a aprobación". En relación con la Enmienda presentada por el Grupo Municipal de Ciudadanos, con fecha 20/11/15 en la que se solicita incorporar al acuerdo determinadas consideraciones. Señala la recurrente, que se le hace entrega en los primeros minutos de la sesión Plenaria, las notas emitidas con fecha 23/11/15 por La Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, en relación con la referida Enmienda, y una vez aprobada la inclusión de la misma no era posible continuar con la aprobación del Plan Especial, por cuanto se debía de recoger antes la nueva solución de los flujos de tráfico, el nuevo diseño de la calle Rioja, alineaciones, y características, incluyendo planos de todo ello.

- "Estudios previos a la aprobación". Se indica, que el documento no cuenta con un autentico estudio de impacto en el pequeño y mediano comercio.

El estudio de tráfico, tiene en cuenta la presencia de otro centro comercial El Corte Inglés, analiza datos del mes de agosto y deduce que tener dos centros comerciales en un perímetro

de 500 m, hace que haya menos vehículos circulando que si solamente hay uno, se rebajan las cifras recogidas en el estudio de tráfico presentado por el Corte Inglés para su proyecto. El diseño del Plan hace que se colapse la Rambla, la Avd. de la Constitución y la Avda. José Gárate. La solución de estos problemas habrá de hacerse con dinero de todos.

No se potencia el uso de la bicicleta, ni se hace un estudio detallado de los ámbitos peatonales para esta manzana como requiere el PGOU, haciendo referencia a la insuficiencia de la anchura de la acera calle Rioja.

Se relega los Estudios de Detalle a momentos posteriores, debiendo concretarse ahora las determinaciones necesarias.

Indica, que parece que este suelo, está dentro de una zona BIC, por lo que debe contar con un informe de la Dirección General de Patrimonio, de la CAM.

-“No contribuye a la centralidad de la Rambla”. Indica la recurrente, en esta alegación que el Plan Especial de Mejora Urbana incumple el PGOU, en cuanto a la centralidad de la Rambla, hace referencia a lo que expresamente recoge la Ordenanza ZUI, 1, grado 4º a este respecto. El documento aprobado incluye vacíos urbanos indefinidos, bloques abiertos usos y plataformas de aparcamientos en superficie que eliminan la potencial capacidad de concentrar animación urbana peatonal. No se definen tipologías edificatorias, retranqueos, alturas de las edificaciones ni las características de los ámbitos peatonales. Se sitúa el principal espacio abierto de la manzana y posible zona de animación, separado de la Rambla. Todo ello va en contra del PGOU, que requiere de *“una ordenación unitaria que garantice la coherencia con los nuevos usos con el carácter de ese eje de máxima centralidad”*.

- “Insuficiente definición espacial”. Se incumple el PGOU, que señala la necesidad de tramitar un Estudio de Detalle, si bien el PEMU tiene mayor capacidad de ordenación urbanística, sin embargo este no contiene las determinaciones de detalle y se remite en algún caso a Estudios de Detalle posteriores.

El diseño de la ordenación es totalmente opuesto a los objetivos señalados por el Plan General, la estructura del área de actividad debería ser totalmente abierta, tipo calle comercial. El objetivo de contribución a la animación urbana no se puede alcanzar si se configura un centro cerrado, cubierto, cuya animación quede interiorizada y oculta al exterior.

El diseño deja la posibilidad de la realización de un centro con grandes zonas de aparcamiento a los que se accede exclusivamente en coche.

Este tipo de centro resulta totalmente opuesto a los objetivos señalados en el PGOU, para la manzana.

-“Carencia de ordenación unitaria” El PEMU incumple el requerimiento de “ordenación unitaria” establecida por el PGOU, como consecuencia del tratamiento de la zona ocupada por Pikolin, al quedar aislada, la posibilidad de segregar, ausencia de determinaciones de detalle, yuxtaposición inconexa de edificaciones.

-“No se definen espacios de contacto con la Rambla”, siendo objeto fundamental de la necesidad de este documento de desarrollo.

Se olvida totalmente de la función de la Rambla, en el modelo de la ciudad incorporado al Plan General, ni las determinaciones del PEMU de la Rambla.

La apertura de la nueva calle de creación, se destaca como principal servicio a la ciudad, cuando su uso lo que aportaría es tráfico, ruido y contaminación en el tramo de la Avd. de la Constitución, en la glorieta de la Mujer de Coslada y de la Rambla, y una barrera importante para el paseo central de la Rambla y su carril bici.

La zona verde prevista en el PEMU, junto a las viviendas, no reúne ninguna condición objetiva de zona verde, en realidad en un paseo peatonal con función igualmente de pantalla visual.

-Las determinaciones del PEMU en lugar de desarrollar los objetivos del Plan General, su aprobación supone excluirlos o diluirlos de forma que ya no sean exigibles.

-“Incumplimiento de la nueva Ley del Suelo Estatal”. Se indica que el documento aprobado no acredita el cumplimiento de la Ley 7/2015, de 30 de octubre, y recoge como ejemplo el contenido del artículo 3, relativo al principio de desarrollo territorial y urbanos sostenible al que las políticas públicas deben contribuir.

**TERCERO.-** Con fecha 18 de enero de 2016 se ha emitido informe jurídico por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de conformidad con el cual resultan de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El escrito presentado por el interesado en fecha 23 de diciembre de 2015 con registro de entrada nº 28104, debe ser calificado, a tenor de lo previsto en los arts. 107 y 109 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, como recurso potestativo de reposición al dirigirse contra una resolución que pone fin a la vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en el art. 116.1 de la citada Ley.

**SEGUNDO.-** La competencia para resolver el recurso de reposición interpuesto, de acuerdo con lo que se establece en el art. 116 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, corresponde al Pleno de la Corporación Municipal, órgano que dictó el acuerdo contra el que se recurre, de conformidad con el art. 61.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que atribuye a este órgano la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Especiales.

**TERCERO.-** El recurso reúne los requisitos formales para su admisión a trámite, y ha sido interpuesto dentro del plazo legalmente previsto de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 110, 116 y 117 de la citada Ley 30/92.

Así, como de la jurisprudencia del Tribunal supremo siendo múltiple y unánime, por citar una Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 4ª, Sentencia de 16 Dic. 2003, rec. 2254/2001.

**CUARTO.-** Entrando en las alegaciones de fondo, en relación con la referida a “Documentación e informes técnicos” señala el interesado que el informe de la Jefatura de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, en el que se apoya el Alcalde Presidente para llevar a Pleno la aprobación del Plan Especial, fechado el 12 de noviembre de 2015, se ratifica en lo informado a 11 de diciembre de 2014, en el que se hacen una serie de consideraciones que no han sido tenidas en cuenta para la aprobación del Plan Especial.

Entre los numerosos Informes emitidos en el expediente para la fase de aprobación definitiva del Plan Especial, obran en el expediente los siguientes informes jurídicos municipales: Informe de la Jefa del Servicio Jurídico de fecha 11 de diciembre de 2014. Asimismo, y a la vista de este informe, la Alcaldía Presidencia solicitó el 17 de diciembre de 2014 informe jurídico al Secretario General de la Corporación D. Marco Antonio Peña Ruiz-Bravo.

El informe de esta Jefatura de Servicio Jurídico de Urbanismo, emitido con fecha 12 de noviembre de 2015, se efectúa adicionalmente y como consecuencia de las modificaciones aportadas al expediente, consistentes en la incorporación de un nuevo Estudio de incidencia sobre el comercio, actualización del estudio de tráfico, aportación de un plano en el que se

define la solución en planta y sección de la calle Rioja y algunas modificaciones en el texto. Sin embargo, dicha documentación no modifica los aspectos jurídicos de fondo que se analizaron en el informe de 11/12/14 al Plan Especial, por ello se reitera el anterior.

Por otra parte, el informe de la Secretaria General, de fecha 22 de diciembre de 2014, tampoco se ha modificado y se mantiene en el expediente en los mismos términos, en que fue emitido. Por tanto, con base a este último informe, de la Secretaría General, emitido, en calidad de Jefe de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento y con posterioridad al de esta Jefatura Jurídica de Urbanismo de 11 de diciembre de 2014, junto con el resto de los informes técnicos, y demás complementarios obrantes en el expediente, entiendo que el Pleno de la Corporación en sesión de 23 de noviembre de 2015, adopta el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Mejora Urbana.

**QUINTO.-** En cuanto a la alegación segunda referida a la Enmienda y modificación del PEMU, presentada por el Grupo Municipal de Ciudadanos, con fecha 20/11/15 en la que se solicita incorporar al acuerdo determinadas consideraciones, relativas a la gestión de la manzana y tráfico de salida por la calle Rioja. Señala la recurrente, que no se han tenido en cuenta las indicaciones de los técnicos y que una vez aprobada la inclusión de la misma en el Plan Especial, no era posible continuar con la aprobación de ese Plan, sin que antes se recogiera la nueva solución de los flujos de tráfico, el nuevo diseño de la Calle Rioja, alineaciones, rasantes y características incluyendo planos de todo ello.

La figura del convenio urbanístico, como modo de gestión para el desarrollo del Plan Especial, ya esta previsto en la pág 23, del referido documento, siendo posible dicha forma de gestión, en caso de existir acuerdo unánime de los propietarios, de conformidad con el artículo 115.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. La inclusión nuevamente de esta forma de gestión resultaba por una parte reiterativa y por otro impositiva. No obstante, el modo de gestión habrá de desarrollarse y aprobarse según el Plan Especial aprobado, y siempre dentro del marco de la legislación vigente, como no podrá ser de otra manera.

En cuanto a la distinta solución de tráfico, la enmienda no lo aclara como ya se indicaba en las Notas efectuadas, ni aportaba una solución concreta para incorporar al documento del Plan Especial. Por tanto, habrá que esperar a esa nueva solución de tráfico y en caso de que afectará a las determinaciones de la ordenación urbanística aprobadas por el Plan Especial, tramitar las modificaciones oportunas”.

Así mismo, en cuanto al resto de las alegaciones, se ha emitido informe técnico del Jefe de los Servicios Técnicos de fecha 18 de enero de 2016, en el que se manifiesta lo siguiente:

“Fundamentos.

El recurso se apoya en nueve alegaciones que se analizan a continuación, las correspondientes a los aspectos contenidos en el informe jurídico son analizadas en informe independiente, por la Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo:

**TERCERA.** Sobre los estudios previos a la aprobación.

En cuanto a los estudios previos necesarios para los planes especiales, la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en su Art. 52 dice:

*Documentación. "El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, Catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados."*

El estudio de impacto en el pequeño y mediano comercio de Coslada y el estudio de tráfico no son preceptivos legalmente, son documentos que se incorporan al expediente para completarlo. Las características concretas de los estudios incorporados al Plan Especial, a juicio de la recurrente, donde el estudio de impacto en el pequeño y mediano comercio, es un estudio de mercado y se duda sobre las conclusiones del estudio de tráfico, además de "dificultar el uso de la bicicleta y el uso peatonal que el estudio de tráfico no contempla". Son afirmaciones que se inscriben dentro del campo de la opinión, y por tanto no me corresponde comentar, las características de ambos documentos pretenden perfeccionar el expediente, pero no son exigibles reglamentariamente para la tramitación y aprobación del Plan Especial.

El Plan General vigente ordena la parcela y la clasifica dentro del suelo urbano, siendo la Ordenanza de aplicación ZUI-1, Grado 4º y dice textualmente, "cualquier uso compatible en edificio exclusivo exigirá la integración en el diseño de La Rambla con las cesiones de suelo que resulten necesarias para ello... no se permitirá la alteración de los usos existentes en la actualidad, ni la implantación de nuevos usos, sin la delimitación de una Unidad de Ejecución... para su ordenación de conjunto..." No requiere un estudio detallado de los ámbitos peatonales para esta manzana, ni requiere medidas concretas. El Plan incluye secciones de calles genéricas indicativas de los diferentes anchos, y como el propio documento dice son indicativas, no reglamentarias. En todo caso, el Plan Especial es documento suficiente para modificar la ordenación pormenorizada del Plan General.

CUARTA. No contribuye a la centralidad de la Rambla.

La alegación afirma que "el documento aprobado incluye vacíos indefinidos, bloques abiertos, usos y plataformas de aparcamiento en superficie que eliminan la potencial capacidad de concentrar animación urbana peatonal."

El Plan General dice textualmente "la integración en el diseño de La Rambla con las cesiones de suelo que resulten necesarias para ello". Esta obligación es indeterminada, y no está apoyada en el cumplimiento de otros parámetros urbanísticos como son: ocupación mínima de parcela, alineaciones, prohibición del aparcamiento en superficie, prohibición del bloque abierto etc. En ningún apartado del Plan General sobre la manzana se fijan parámetros de obligado cumplimiento sobre estos aspectos, en consecuencia no han sido incumplidos. La obligación del Plan de "la integración en el diseño de la Rambla" utilizada en la alegación, es una indicación de carácter técnico, pero carente de cualquier otro instrumento normativo que le dé obligatoriedad, traspasando el territorio del deseo y se convierta en norma, para fijar con claridad su cumplimiento o no. La contribución o no a la centralidad de la Rambla de la solución propuesta en el Plan Especial se inscribe dentro del campo de las propuestas de ordenación urbana, la aprobada por el Pleno de la Corporación es una de las posibles, está fuera del incumplimiento de una determinada norma del Plan General al respecto, por tanto, esta alegación no es admisible para la invalidación de la aprobación definitiva.

Sobre la ordenación propuesta en el Plan Especial, el expediente incorpora los informes emitidos por mí, con motivo de la aprobación inicial y definitiva de fechas, 6 de junio y 9 de diciembre de 2014, respectivamente, donde realizo una exposición detallada de los aspectos comentados en esta alegación.

QUINTA. Insuficiente definición espacial.

Como se dice en la alegación, la figura tramitada ofrece mucha más capacidad de ordenación urbanística que el Estudio de Detalle necesario por el Plan General. La *"carencia e inconcreción"* a la que hace referencia, (alineaciones, rasantes, alturas, volúmenes etc.) La ordenación define las alineaciones, alturas y retranqueos, cosa distinta es que indique una tipología edificatoria como la definida en la alegación *"deberá ser en gran medida, o totalmente, abierta, de una sola planta, tipo calle comercial"* que como en el punto anterior se inscribe dentro del campo de la opinión y de las teorías de ordenación urbana. Un apunte, el único centro comercial existente en el ámbito de la Rambla, construido con esta normativa urbanística, es *"cerrado, cubierto, cuya animación queda interiorizada y oculta al exterior"*. Además, es un magnífico ejemplo de las consecuencias urbanas de este tipo de edificaciones en los centros urbanos. La tipología definida en la alegación es un deseo pero que en todo caso, carente del apoyo normativo exigible. La exigencia del cumplimiento de una diferente interpretación de la normativa, sin modificarla, que ha dado lugar a las edificaciones mencionadas, no parece ajustado a derecho. Igual que en el apartado anterior, la alegación no se fundamenta en el incumplimiento de una determinada norma, si no en un deseo, es insuficiente para la invalidación de la aprobación definitiva.

SEXTA. Carencia de ordenación unitaria.

El ámbito del Plan Especial incluye la totalidad de las parcelas del grado 4º de la Ordenanza ZUI-1, el documento que urbanísticamente ordena es el Plan Espacial, por tanto está ordenado todo lo requerido por el Plan General y conjuntamente mediante el Plan Especial. Cosa distinta es que el propio Plan prevea unas condiciones temporales distintas para la parcela de Pikolin, estas características son similares a la de cualquier desarrollo urbano ejecutado por fases.

SEPTIMA. No se definen los espacios de contacto con la Rambla.

Al igual que en los apartados anteriores se afirma en la alegación *"El Plan Especial no define las características de los ámbitos espaciales de contacto y conexión con la Rambla"*. A este apartado cabe decir lo mismo que en los puntos referentes a las alegaciones cuarta y quinta, la solución propuesta en el Plan Especial se inscribe dentro del campo de las propuestas de ordenación urbana, la aprobada por el Pleno, no incumple obligaciones de rango normativo existentes en el Plan General, por tanto es insuficiente para la invalidación de la aprobación definitiva.

En cuanto a las consecuencias de la calle de nuevo trazado, comentar aquí que estaba definida ya, en el documento de Revisión del Plan General redactado por el Ayuntamiento y falta de aprobación, y que ha sido mantenida a requerimiento municipal, porque las condiciones que hicieron necesario su trazado en la Revisión del Plan no han cambiado, por tanto siguen vigentes.

OCTAVA. Incumplimiento del PGOU.

Esta alegación es síntesis de las anteriores, se afirma que *"las determinaciones del PEMU son un retroceso respecto al propio Plan General porque en lugar de desarrollar... los objetivos del Plan General su aprobación supone excluirlas y diluirlas... perjudicando gravemente el interés público"*. Al igual que lo afirmado en los apartados anteriores la solución propuesta por el Plan Especial se inscribe dentro del campo de las propuestas de ordenación urbana, la aprobada por el Pleno de la Corporación es una de las posibles, y no incumple ninguna norma fijada en el Plan General. La exigencia del Plan General sobre *"la integración en el diseño de La Rambla"* de la solución propuesta en el Plan Especial se asienta dentro del campo de las

propuestas de ordenación urbana, que se pueden compartir o no, pero que se ajustan al cumplimiento de la normativa fijada por el Plan General.

**NOVENA.** Incumplimiento de la Nueva Ley del Suelo estatal.

En la alegación se hace referencia al incumplimiento de la Ley 2/2015 en el Art. 3 Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible. En el expediente del Plan Especial se incluyen los documentos preceptivos relacionados con el cumplimiento de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el informe del Director General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, D. Mariano González Sáez, de fecha 26 de noviembre de 2014, e informe de la Jefa de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Coslada, de 15 de diciembre de 2014, asimismo la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio considera que el Plan Especial, no afecta significativamente al medio ambiente, por lo que no es necesario tramitar la evaluación ambiental.

**Conclusiones.**

El recurso se fundamenta en nueve alegaciones, a lo largo de este informe se han expuesto los incumplimientos del Plan General aducidos por la recurrente, por el Plan Especial no existe vulneración de ninguna norma fijada en el Plan General, las alegaciones presentadas son interpretaciones de posibles incumplimientos de las indicaciones del Plan General, por tanto, no procede la estimación del recurso presentado por Dña. Virginia Robles López, en calidad de portavoz del grupo municipal de Somos Coslada contra la aprobación definitiva del Plan Especial de la Av. Fuentemar, C. Rioja, Av. José Gárate y Av. Constitución”.

A la vista del expediente instruido, así como del dictamen de la Comisión Informativa, el Pleno Municipal, por quince votos a favor, cinco en contra y cuatro abstenciones, acuerda:

**PRIMERO.-** Desestimar el recurso de reposición presentado por D<sup>a</sup> Virginia Robles López, en calidad de portavoz de Somos Coslada, en fecha 23 de diciembre de 2015, con registro de entrada nº 28104, contra el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal el 23 de noviembre de 2015, por el que se resuelve la alegación presentada, y se aprueba definitivamente el Plan Especial de Mejora Urbana, de la manzana definida por la Avd. de Fuentemar, Calle Rioja, Avd. José Gárate y Avd. de la Constitución.

**SEGUNDO.-** Notificar a la interesada el acuerdo que, en su caso, se adopte, con indicación de los recursos procedentes.»

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 veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis.

Vº. Bº.  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: Ángel Miveros Gutiérrez

EL OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES  
DE SECRETARIO GENERAL

