

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

- 12** *ACUERDO de 12 de abril de 2023, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, Barrio del Jarama, con Ordenación Pormenorizada.*

I. El Plan General de Ordenación Urbana de Coslada vigente en la actualidad fue aprobado el 11 de mayo de 1995 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Posteriormente, el Consejo de Gobierno aprobó el Decreto 179/2002, de 5 de diciembre, de regularización de los términos municipales de Madrid y Coslada, mediante el cual se permutaban superficies de suelo entre estos dos municipios, entre las que se encuentra la superficie de 765.294 m² correspondiente al Barrio del Jarama.

En el apartado cuarto del citado decreto se dispuso que los Ayuntamientos de Coslada y Madrid respetarían las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en cada municipio para la ordenación urbanística de las superficies permutadas.

En el año 2004, la Comunidad de Madrid estableció la necesidad de localizar en el municipio de Coslada un equipamiento sanitario hospitalario. Este nuevo hospital (que ha pasado a formar parte de la red pública hospitalaria de la Comunidad de Madrid bajo la denominación “Hospital del Henares”) se ubicó en el Barrio del Jarama, regulándose su construcción a través del “Plan Especial para la ordenación y construcción del nuevo Hospital de Coslada”, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid el día 29 de noviembre de 2005 y modificado mediante Acuerdo de 25 de junio de 2009, con el fin de recoger las nuevas necesidades urbanísticas surgidas durante su construcción.

Tras las diversas actuaciones realizadas, en la actualidad el Barrio del Jarama se ubica en suelo urbanizado, cuenta con varias calles y con infraestructuras supramunicipales hospitalarias y de comunicación, entre las que se puede citar la Línea 7 de Metro de Madrid. Asimismo, tiene instaladas y operativas un alto porcentaje de las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones y alumbrado público.

La realización de todas estas actuaciones impide que la ordenación urbanística del Barrio del Jarama pueda subsumirse en la regulación vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada de 1995, tal y como se disponía en el apartado cuarto del Decreto 179/2002, de 5 de diciembre, siendo necesario aprobar la correspondiente Modificación Puntual con Ordenación Pormenorizada.

II. La Modificación Puntual se lleva a cabo a iniciativa pública. El Pleno del Ayuntamiento de Coslada, en su sesión de 13 de julio de 2018 aprobó inicialmente la propuesta de Modificación Puntual, con sometimiento a los trámites de información pública y petición de informes sectoriales.

Posteriormente, con fecha 20 de enero de 2021, el Pleno del Ayuntamiento de Coslada aprobó provisionalmente la Modificación Puntual del PGOU de Coslada “Barrio del Jarama” con Ordenación Pormenorizada, remitiendo el expediente a la Comunidad de Madrid, que tuvo entrada en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con fecha 11 de febrero de 2021, a los efectos de su aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Mediante la Modificación Puntual con Ordenación Pormenorizada se pretende conseguir los siguientes objetivos:

- Incorporar y dotar de regulación urbanística adecuada a los suelos anteriormente pertenecientes al término municipal de Madrid y que pertenecen en la actualidad al término municipal de Coslada, tras aprobarse la alteración de términos municipales efectuada entre Coslada y Madrid, por el Decreto 179/2002, de 5 de diciembre.
- Adecuar el régimen jurídico-urbanístico del suelo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y al Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30

de octubre, en la medida en el planeamiento urbanístico de Madrid de 1997 y el de Coslada de 1995 no están adaptados a las mismas.

- c) Establecer las determinaciones estructurantes de Ordenación General y de Ordenación Pormenorizada para la superficie en la que se ubica el Barrio del Jarama.

III. En consecuencia, la Modificación Puntual con Ordenación Pormenorizada conlleva la determinación de las condiciones de desarrollo del Ámbito de Actuación Barrio del Jarama (AA-Barrio del Jarama):

- Define la Superficie del ámbito de actuación en 758.152 m².
- Define el Uso Global Residencial para dicho ámbito, abarcando el uso multifamiliar (edificios de pisos sometidos a la propiedad horizontal), unifamiliar, mixto unifamiliar-multifamiliar y mixto multifamiliar-terciario-productivo (destinado a la industria y los servicios).
- Define un coeficiente de edificabilidad homogeneizado de 0,3800 para todo el terreno.
- Incorpora las superficies de suelo y edificabilidades de los usos lucrativos previstos y los coeficientes de ponderación entre todos los usos pormenorizados.
- Contiene la garantía del cumplimiento de la cesión del 10 por 100 en concepto de participación en las plusvalías generadas por el planeamiento urbanístico.

Asimismo, determina las condiciones de desarrollo de tres Actuaciones Aisladas, con una superficie total de 7.142 m² destinadas a conectar las Redes Generales de Infraestructura de Comunicación Viaria del Ámbito de Actuación con los Sistemas Generales Viales (redes de carreteras) definidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Coslada de 1995:

- Actuación Aislada 1 (1.656 m²) para conectar, no sólo el Barrio del Jarama sino también la Red Supramunicipal del Hospital del Henares incluido en él, con el barrio de Santiago, la Ciudad 70 y el resto de Coslada, así como permitir, a mayor escala, la conexión Norte con la M-21 y la autovía A-2.
- Actuación Aislada 2 (1.208 m²) para conectar el Barrio del Jarama con el Barrio de Santiago, la Ciudad 70, La Barrancosa y, desde este último, con la M-45.
- Actuación Aislada 3 (4.278 m²) para conectar el Barrio el Jarama con el Barrio de Santiago y a través de este, con la M-45 y, como parte del Sistema General del denominado “cinturón colector Sur”, con el resto de la ciudad de Coslada.

IV. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 29 de julio de 2019, la propuesta fue valorada favorablemente en la Declaración Ambiental Estratégica emitido por la entonces Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Con fecha 29 de noviembre de 2021, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura acuerda conceder la prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica emitida el 28 de julio de 2019, ampliando su vigencia por dos años adicionales señalando que, transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

V. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, Barrio del Jarama con ordenación pormenorizada, con fecha 9 de marzo de 2023, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura ha emitido informe técnico favorable a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno. Asimismo, con fecha 10 de marzo de 2023 ha emitido informe jurídico favorable a la mencionada aprobación.

VI. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

VII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de marzo de 2023, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 10 de marzo de 2023, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, Barrio del Jarama con ordenación pormenorizada.

VIII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a mu-

nicipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

IX. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el 30 de marzo de 2023, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 12 de abril de 2023,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, Barrio del Jarama, con Ordenación Pormenorizada.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 12 de abril de 2023.

La Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura,
PALOMA MARTÍN MARTÍN

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/6.319/23)

