

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

30

#### POZUELO DE ALARCÓN

##### URBANISMO

##### Gerencia Municipal de Urbanismo

La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 1 de julio de 2020, adoptó siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Remitido APR 4.5-01 “Humera C/Oro”, del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, promovido por la mercantil IKASA Actividad de Promoción Inmobiliaria, S. L., con las condiciones derivadas del informe de la Arquitecto Municipal Jefe de Planificación Urbanística de fecha 16 de junio de 2020, que son las siguientes:

1.º Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Estudio de Detalle para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento para espacios libres de uso público.

2.º Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales.

3.º Con carácter anterior a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización:

3.1. El promotor debe presentar actualizados los informes de viabilidad de las compañías de servicios:

- Tal y como se refiere en el informe de viabilidad de agua, emitido por el CYII en fecha 16.10.2017, antes de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, debe recabarse el preceptivo informe del Área de Construcción de Redes de Abastecimiento al Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, incluido en el Proyecto de Urbanización.
- Asimismo, deben recabarse el resto de los informes de viabilidad de las compañías.

3.2. El proyecto de urbanización debe subsanarse o ampliarse tal y como a continuación se indica.

- La tramitación del proyecto de urbanización no es el instrumento que viabiliza la ocupación por parte de un tercero del espacio público, que queda en la plaza que se genera frente a la fachada sur del nuevo edificio, debiendo corregirse este aspecto tanto en la Memoria de documento como en el Anejo I.
- Debe incluirse un Estudio Geotécnico que justifique la estabilidad del muro de contención previsto, en el perímetro del ámbito con el parque Forestal Adolfo Suárez.
- La red de saneamiento debe calcularse para un período de retorno de 25 años, pues es el período establecido como adecuado por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para calcular las redes del saneamiento dentro del municipio.
- En relación con la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, el documento que se someta a aprobación definitiva deberá considerar la separación fraccionada tanto del hormigón como de la madera que se generará en la obra, conforme lo dispuesto en el artículo 5.5 del RD 105/2008, además de prever el destino final y tratamiento de la madera.
- Además, el Estudio identificará y cuantificará los residuos procedentes tanto del desmantelamiento del CT preexistente, como del cableado y elemen-

tos asociados a la sustitución de las farolas adosadas a las fachadas de las edificaciones.

- La generación y gestión de residuos potencialmente peligrosos debe considerarse por las propias características de la obra a desarrollar (pinturas, aceites, etc.).
- El Estudio de Arbolado debe corregirse conforme lo dispuesto en el Anexo que se incluye al presente informe, tanto en lo relativo a la normativa de aplicación como al resto de aspectos referidos a la dendrometría y fitopatología de cada pie arbóreo.
- En el documento del presupuesto y en el plano de jardinería deben definirse las características de la jardinera a disponer en el frente de la fachada sur de la parcela RC, así como los elementos vegetales de la misma y los que se dispondrán en los parterres proyectados frente a la calle La Fuente. La red de riego deberá ampliarse para dotar de agua a la jardinera y a los pies arbóreos previstos en el frente de las nuevas plazas de estacionamiento en batería. A este respecto, debe definirse con mejor rigor la red de riego proyectada para optimizar su eficiencia sin excesivas pérdidas de carga. El coste de la retirada de las luminarias y el cableado aéreo a sustituir en la Calle Oro como y en la Calle La Fuente deberá ser asumido por el promotor e incorporarse en el documento del presupuesto. Debe estimarse un 2 por 100 del presupuesto de ejecución material para imprevistos que puedan surgir durante la ejecución de la obra.
- En relación con los Planos:
  - En relación con el saneamiento, la red de pluviales deberá discurrir por el eje de las calzadas, y en los planos deberán representarse todas las redes de saneamiento y conexiones ya existentes.
  - La ubicación final del hidrante deberá contar con la aprobación de la compañía responsable del abastecimiento, entendiéndose que deberá reubicarse en zonas que no sean susceptibles de pisarse por vehículos.

4.º En materia de arbolado, la Medida Compensatoria asociada a la tala del arbolado afectado por el desarrollo del Proyecto de Urbanización (35 uds), y que a continuación se relaciona, se ha cuantificado por la Ingeniero Técnico Forestal de la Gerencia Municipal de Urbanismo y asciende al montante económico de 24.337,12 euros = 21.547,00 + 2.790,12, que podrá consignarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a través de una garantía, de tal forma que una vez finalizadas las obras de urbanización y realizada la nueva plantación de arbolado en el ámbito, por la Ingeniero técnico forestal de la Gerencia Municipal de Urbanismo se efectuará valoración de mercado del arbolado plantado (valor de mercado calculado mediante la base de precios de paisajismo en vigor), que se descontará de la valoración inicial garantizada, debiendo el interesado dar cumplimiento efectivo y total a la obligación de reposición del arbolado hasta alcanzar el importe de la valoración inicial correspondiente al arbolado eliminado, mediante el depósito en el vivero municipal de árboles por el referido valor, o mediante la ejecución por el Ayuntamiento del resto de la garantía resul-

tante. Una vez cumplida la obligación referida, y previa solicitud por el interesado, se podrá iniciar el trámite para la devolución de la garantía depositada.

| ID | GÉNERO_ESPECIE          | Ø basal (cm) | Altura (m) |
|----|-------------------------|--------------|------------|
| 3  | Eriobotrya japonica     | 19           | 4          |
| 4  | Populus alba x bolleana |              | 5          |
| 31 | Laurus nobilis          | 12           | 5          |
| 7  | Ulmus pumila            | 21           | 6          |
| 10 | sp                      | 10           | 2          |
| 11 | Prunus dulcis           | 18           | 5          |
| 12 | Prunus dulcis           | 20           | 7          |
| 13 | Prunus dulcis           |              |            |
| 14 | Quercus petrae          | 34           | 8          |
| 15 | Cupressus arizonica     | 12           | 3          |
| 16 | Cupressus sempervirens  | 13           | 7          |
| 17 | Laurus nobilis          | 26           | 7          |
| 18 | Cupressus sempervirens  | 14           | 6          |
| 19 | Pinus pinea             | 21           | 7          |
| 20 | Acer negundo            | 8            | 6          |
| 21 | Ulmus pumila            | 46           | 17         |
| 22 | Ulmus pumila            | 29           | 13         |
| 23 | Ulmus pumila            | 33           | 12         |
| 24 | Ulmus pumila            | 32           | 17         |
| 32 | Ulmus pumila            | 30           |            |
| 25 | Ulmus pumila            |              | 6          |
| 26 | Cupressus sempervirens  | 38           | 14         |
| 27 | Pinus pinea             | 46           | 9          |
| 28 | Cedrus sp.              | 35           | 7          |
| 33 | Cupressus sempervirens  | 35           | 9          |
| 34 | Pinus pinea             | 57           | 12         |
| 36 | Pinus pinea             | 38           | 13         |
| 37 | Prunus dulcis           | 12           | 4          |
| 38 | Cupressus sempervirens  | 18           | 10         |
| 41 | Pinus pinea             | 45           | 16         |
| 43 | Prunus dulcis           | 10           | 4          |
| 44 | Pinus pinea             | 57           | 16         |
| 45 | Prunus dulcis           | 11           | 5          |
| 47 | Ulmus pumila            | 15           | 6          |
| 48 | Ulmus pumila            | 14           | 4          |

El resto de los pies arbóreos (14 uds.) deberán conservarse conforme a las Medidas de Protección determinadas en el Anexo al presente informe:

| ID | GÉNERO_ESPECIE          | Ø basal (cm) | Altura (m) |
|----|-------------------------|--------------|------------|
| 1  | Populus alba x bolleana | 43           | 11         |
| 2  | Populus alba x bolleana | 45           | 12         |
| 5  | Cercis siliquastrum     | 24           | 7          |
| 6  | Ulmus pumila            | 60           | 13         |
| 8  | Cydonia vulgaris        | 24           | 5          |
| 9  | Olea europaea           | 10           | 6          |
| 29 | Pinus pinea             | 57           | 10         |
| 30 | Pinus pinea             | 43           | 9          |
| 35 | Pinus pinea             | 32           | 13         |
| 39 | Cupressus sempervirens  | 14           | 5          |
| 40 | Pinus pinea             | 54           | 18         |
| 42 | Pinus pinea             | 57           | 18         |
| 46 | Ulmus pumila            | 12           | 6          |
| 49 | Ulmus pumila            | 45           | 8          |

No obstante, dado que el número de pies arbóreos afectados puede incrementarse en la conexión del ámbito con el Parque Adolfo Suárez, por la densidad de la vegetación pre-existente y la ejecución del muro previsto, tras el replanteo del muro a ejecutar en la conexión con el Parque Adolfo Suárez y, previa limpieza de la vegetación arbustiva y herbácea de dicha zona, se reestudiará la zona de cara a nuevas afecciones en materia de arbolado.

5.º Con carácter anterior al inicio de las obras el promotor deberá:

- Solicitar a la Dirección General de Patrimonio Cultural Hoja Informativa que determine el alcance y determinación de las actuaciones paleontológicas a seguir, a fin de comprobar la presencia de niveles con restos fósiles que pudieran ser afectados por la ejecución de las mismas.
- Suscribir con la empresa Canal de Isabel II el Convenio de Conformidad Técnica.
- Contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para cualquier actuación que se realice en la zona de policía, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

6.º Antes del inicio de la ejecución de las obras de urbanización, deberá presentarse la fianza o garantía financiera equivalente por la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, a depositar por el solicitante de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, del Consejo de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, cuya cuantía se determinará una vez se solventa el aspecto referido a este concepto en el condicionante 3.2 del presente informe.

7.º Según los criterios y directrices fijadas por el Ayuntamiento, la conservación, limpieza y trabajos culturales de los elementos ajardinados o arbóreos incluidos en el presente Estudio de Detalle, será por cuenta de los promotores durante un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras, debiendo aportarse la debida garantía, definida en el Proyecto de Urbanización, a favor del municipio, por importe de 8.538,76 euros (PEM) 10.161,12 euros (PEC, sin IVA), una vez se reciban las obras de urbanización por la Gerencia Municipal de Urbanismo. La supervisión de la conservación de los elementos vegetales se llevará a cabo por parte de la Concejalía de Medio Ambiente, que asimismo tramitará, cuando proceda, la devolución de la garantía consignada a tales efectos.

8.º Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización, antes del inicio de las obras de urbanización se deberá aportar la debida garantía a favor del Municipio por importe del 10 por 100 del total previsto para aquéllas, según el Presupuesto de Contrata resultante final. A tales efectos, y teniendo en cuenta que la garantía correspondiente a la gestión de residuos se consigna de manera independiente y coincide con el valor íntegro que figura en el capítulo correspondiente del presupuesto del proyecto, y que lo mismo aplica con aquella correspondiente a la conservación de los elementos vegetales, el montante económico correspondiente al 10 por 100 será la cantidad que resulte tras descontar las cuantías íntegras correspondientes a la gestión de los residuos de construcción y demolición y la conservación y mantenimiento de la jardinería.

9.º Siguiendo las directrices y políticas fijadas por este Ayuntamiento al respecto, en la ejecución de las obras se deberá prestar una especial atención al replanteo y disposición final de los elementos de mobiliario urbano (farolas, señales, papeleras, bordillos, etc.) de forma que la misma no entorpezca el paso de los peatones en general, y en especial de aquellas personas con condiciones de movilidad reducida, suprimiendo todo elemento que pueda suponer una barrera arquitectónica. En especial, durante el desarrollo de las obras se consensuará con los técnicos municipales la ubicación final de las farolas y, Antes del inicio de las obras se consensuará con los técnicos municipales el mobiliario a disponer en el ámbito, en función del que se esté estableciendo en el municipio en el momento de desarrollo del proyecto.

10.º Antes del comienzo de las obras se deberán presentar, debidamente visadas por los Colegios Oficiales correspondientes las Hojas de Dirección Facultativa de los técnicos responsables de las obras, según lo previsto en la legislación vigente, con referencia expresa al proyecto de urbanización aprobado definitivamente sobre el que se realiza la dirección de obra, y el respectivo certificado de habilitación profesional actualizado.

11.º Se realizará una supervisión periódica de las obras por parte de los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo mediante visitas de obra programadas con responsabilidad de comunicación por parte del promotor y la dirección facultativa con al menos tres visitas, la primera (1.ª) en el momento de replanteo y acta de inicio de las obras, la segunda (2.ª) antes de cerrar las zanjas de saneamiento o canalización de instalaciones y la tercera (3.ª) a la finalización de las obras para su recepción. No obstante, se en-

tregará a esta Gerencia la Programación de las Obras con el fin de facilitar el seguimiento de las mismas.

12.º Durante las distintas fases de ejecución de las obras, se consensuará con el departamento de Movilidad y Policía del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón los cortes de tráfico y Acceso de Mercancías, mediante la Memoria de Desvíos incluida en el proyecto o la presentación previa de un nuevo plano de circulación alternativa.

13.º En la ejecución de las obras, se adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar una adecuada protección del medio ambiente, y, en especial, se tendrán presentes las siguientes:

- Se evitará la generación de polvo regando periódicamente y obligando a los camiones a circular con la carga cubierta.
- Se tomarán las medidas necesarias en caso de que se prevea sobrepasar los límites de ruido permitidos durante la ejecución de las obras de acuerdo con la normativa vigente.
- Se prohibirán operaciones de mantenimiento de camiones y maquinaria en las que accidentalmente se puedan verter aceites, aguas residuales y carburantes.

14.º Se facilitarán al Ayuntamiento los materiales de reposición, para lo que bastará con dejar en depósito los sobrantes y materiales especiales.

15.º La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II Gestión, quedará condicionado tanto a la puesta en servicio previo de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento del APR 4.5-01.

16.º Antes de la recepción de las obras de urbanización, se deberá acreditar y comprobar fehacientemente por el Ayuntamiento, la realidad dimensional de las parcelas de cesión al mismo, para lo que, cuando el estado de ejecución de las obras lo permita, y con la antelación suficiente con respecto a la recepción de las mismas, los promotores solicitarán del Ayuntamiento, que se realice dicha comprobación, facilitando a los Servicios Técnicos Municipales los medios y condiciones necesarias para ello.

17.º Durante la información pública del proyecto de urbanización que se informa se deberá dar traslado a los siguientes Concejalías y Organismos para la emisión del informe que corresponda:

- Iberdrola.
- Canal de Isabel II.
- Concejalía de Medio Ambiente (gestión de plantas de tratamiento de aguas residuales).

Segundo.—Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública por el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de publicación del presente acuerdo, mediante la inserción de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en un periódico de la provincia con difusión corriente en la localidad, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicando que queda a disposición del público dicho expediente en Planificación Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento en horario de oficina, de lunes a viernes y desde las 9.00 a las 14.00 horas.

Pozuelo de Alarcón, a 7 de agosto de 2020.—El gerente municipal de Urbanismo, Raúl Herranz Muñoz.

(02/20.171/20)

