

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

60

BRUNETE

URBANISMO

En Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Brunete, en sesión celebrada el 4 de marzo de 2024, se adoptó el siguiente acuerdo:

A la vista de cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

Primero.—Aprobar definitivamente el proyecto de urbanización del Sector SR-5 “Ensanche Sur” del Plan General de Brunete, debiendo cumplir con todo lo dispuesto en los informes sectoriales, emitidos por i) la Dirección General de Patrimonio de fecha 8 de marzo de 2023; ii) el Canal de Isabel II de fecha 8 de septiembre de 2023; iii) la Confederación Hidrográfica del Tajo de fechas 27 de octubre de 2023 y 28 de febrero de 2024; iv) la Dirección General de Carreteras de fecha 27 de octubre de 2023 y v) el área de vías pecuarias de fecha 9 de enero de 2024. Además, se establece el siguiente condicionado:

- Antes del inicio de la obra deberá presentarse el proyecto de urbanización visado, en formato digital y en formato papel.
- Antes del inicio de las obras deberá presentarse garantía, por la correcta ejecución de las obras de urbanización, por importe de 4.601.940 euros antes del inicio de las obras de la fase 1; 1.377.108,24 euros antes del inicio de las obras de la fase 2; y 1.367.917,05 euros antes del inicio de las obras de la fase 3.
- Antes del inicio de las obras deberá presentarse garantía por la correcta gestión de los residuos derivados de las obras de urbanización, por importes de: 590.900,79 euros antes del inicio de las obras de la fase 1; 165.918,15 euros antes del inicio de las obras de la fase 2; y 167.512,43 euros antes del inicio de las obras de la fase 3.
- Las obras se llevarán a cabo con las siguientes supervisiones técnicas, que deberán comunicarse al Ayuntamiento antes del inicio de las obras: dirección facultativa de las obras, coordinación de seguridad y salud, control de movimientos de tierras por arqueólogo y seguimiento ambiental por técnico competente en materia ambiental.
- Deberán cumplirse las condiciones del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II, sobre infraestructuras hidráulicas (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID n.º 296, de fecha 13 de diciembre de 2023).
- Antes de la ejecución de cada infraestructura específica y de las obras asociadas (zanjas, pozos, movimiento de tierras, etc.), deberá contar con la oportuna conformidad técnica de la compañía u organismo competente: Canal de Isabel II, Iberdrola, Confederación, Carreteras, etc. Si como consecuencia de dichas conformidades o autorizaciones específicas resultase alguna modificación significativa, deberá redactarse y tramitarse la oportuna modificación del proyecto de urbanización y, en su caso, del proyecto de reparcelación.
- En la firma del acta de replanteo de las obras deberán adjuntarse las conformidades y autorizaciones sectoriales pertinentes y en caso de que alguna de ellas no se haya resuelto deberá quedar indicado en un plano a tal efecto la parte de la urbanización cuyo inicio quedará pendiente de dicha autorización.
- Deberán ejecutarse todas las conexiones exteriores de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, red viaria, energía eléctrica y telecomunicaciones, en base a los proyectos específicos a redactar y tramitar antes los organismos competentes en cada materia. Se seguirán los procedimientos ambientales de acuerdo con la legislación ambiental y el informe emitido por el Área de Evaluación Ambiental con fecha 14 de julio de 2023.
- Deberá redactarse un proyecto específico del tanque laminador, que deberá ser soterrado. Este proyecto deberá ser autorizado por el órgano competente.
- Deberá redactarse un proyecto específico para el tratamiento de los cauces incluidos en el ámbito, a fin de garantizar su adecuada integración natural y paisajística. Se incluirá el tratamiento adecuado del muro de contención al oeste de la man-

zana BA-VL-3, mediante chapado de rocalla, muros de gaviones o similar. Este proyecto deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Caso de ser necesaria la EDAR compacta, la nueva instalación requerirá de obtención de autorización de vertido de aguas residuales depuradas, de acuerdo a lo previsto en el artículo (artículo 246.1 RDPH) del reglamento del dominio público hidráulico, que deberá de tramitarse ante la Confederación Hidrográfica del Tajo. Asimismo, al localizarse dicha EDAR en zona de policía de cauces y afectar los colectores de entrada y salida a la misma a la zona de dominio público hidráulico y zona de servidumbre del arroyo de la Barranca, la Junta de Compensación deberá solicitar autorización de obras a la Confederación Hidrográfica del Tajo. La concesión de licencia de edificación quedará condicionada a la obtención de dicha autorización. El mantenimiento de la nueva EDAR será competencia de la Junta de Compensación del sector SR5 o de la Entidad de conservación que se constituya a tal efecto, hasta que sea posible la conexión de los vertidos con la ampliación de la EDAR de Guadarrama Medio una vez entre en servicio esta infraestructura y el colector doblado previsto en el PEIN.
- No podrán iniciarse obras de urbanización en las zonas del sector que se encuentren situadas en zonas de dominio público de cauces, zona de servidumbre o zona de policía, hasta la obtención de la autorización preceptiva de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En caso de que la CHT no autorizara definitivamente la propuesta del cambio de trazado del cauce propuesto, será necesario que la Junta de Compensación presente una solución alternativa que permita resolver las afecciones a dicho cauce, quedando condicionada la recepción de la urbanización a la ejecución de las obras de tratamiento de dicho tramo de arroyo.
- Respecto de las vías pecuarias:
 - Previamente a cualquier ocupación de los terrenos de vía pecuaria, deberán tramitarse los oportunos expedientes de cruce y modificación de trazado, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 7/2021, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias. Paralelamente a la tramitación de estos expedientes, deberá tramitarse operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación, a fin de ajustar los suelos destinados a vías pecuarias a lo precisado en el informe emitido por dicho organismo de fecha 9 de enero de 2024.
 - Previamente al inicio de las obras, deberá aportarse plano específico en el que se precise el cumplimiento de las determinaciones del informe de vías pecuarias, para que pueda ser remitido al órgano competente en cumplimiento de lo dispuesto en el informe emitido.
- Deberán observarse las condiciones técnicas y de protección ambiental de las NN UU del PEIN, capítulos 5 y 6, respectivamente. En especial se protegerán los ejemplares de arbolado a mantener y se delimitarán y preservarán en su estado natural, los terrenos y elementos especificados en el plano 2.9.2.
- Los elementos específicos de pavimentación, mobiliario urbano, jardinería, gestión de residuos y alumbrado público deberán ser autorizados por los SS TT municipales con carácter previo a su suministro y colocación.
- Las rasantes de los viales deberán coordinarse con las de los sectores colindantes, para lo que se deberá presentar, antes del inicio de las obras, plano de alineaciones y rasantes validado por los promotores actualmente en desarrollo (SR-1 y ST-2).
- Deberán cumplirse las condiciones del informe del técnico de medio ambiente municipal de fecha 15 de enero de 2024. Previamente a la ejecución de las zonas verdes, deberá presentarse plano específico indicando especies, portes, equipamiento, riego, etc. que deberá ser informado favorablemente por los servicios técnicos municipales previamente a su ejecución.
- En aplicación del artículo 43 de la 9866/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, deberá proceder a la reforestación de 54,40 ha (salvo que se mantenga el carácter forestal de parte del ámbito en cuyo caso podría disminuir la superficie a reforestar) preferentemente en el municipio de Brunete, lo que se concretará en el oportuno proyecto específico, a autorizar por el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid.
- En caso de que se dicten normas técnicas o de otra índole que afecten al proyecto de urbanización, deberá ajustarse el contenido del proyecto a tal normativa, salvo que expresamente se exima de ello en el cuerpo de dicha norma.

- En caso de requerir obras de simultaneidad, deberán requerirse expresamente, debiendo estar las obras e infraestructuras de la urbanización interior y exterior ejecutadas en grado suficiente.
- Se establece el siguiente condicionado específico en relación con las infraestructuras viarias:
 - No se concederán licencias de edificación hasta que no se autoricen las obras de la glorieta R3 y ampliación de la glorieta R5.
 - No se emitirán títulos habilitantes de primera ocupación hasta que no estén recepcionadas y puestas en funcionamiento la glorieta R3 y ampliación de la glorieta R5.
 - No se concederán licencias de edificación de más de 1.468 viviendas del conjunto de los sectores hasta que no se autoricen las obras de la glorieta R4 y el tramo R3-R4.
 - No se emitirán títulos habilitantes de primera ocupación de más de 1.468 viviendas del conjunto de los sectores hasta que no estén recepcionadas y puestas en funcionamiento la glorieta R4 y el tramo R3-R4.
 - La ejecución de la variante de la M-600 deberá estar ejecutada y en servicio, antes de que se haya edificado el 40 por 100 de la edificabilidad total de los sectores de suelo urbanizable sectorizado. (artículo 10.2. NN UU del PEIN).
 - La ejecución del paso inferior de la M-600 (glorieta R-5) deberá estar ejecutada y en servicio, antes de que se haya edificado el 30 por 100 de la edificabilidad total de los sectores de suelo urbanizable sectorizado (artículo 10.2. NN UU del PEIN).
- Respecto de las anteriores infraestructuras, previamente a su ejecución deberá redactarse y tramitarse el oportuno proyecto específico y contar con las autorizaciones pertinentes por parte del órgano competente.
- Los centros de transformación serán subterráneos, de acuerdo con la exigencia del artículo V.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Brunete.
- Respecto de la conservación de la urbanización se estará a lo dispuesto en la legislación vigente, debiendo en todo caso conservarse la urbanización del sector (o de cada fase en caso de recepciones independientes) por parte de la Junta de Compensación por período mínimo de 1 año tras la recepción. Respecto de las zonas verdes, además del período mínimo de 1 año deberán mantenerse por la Junta de Compensación hasta que el suministro de la red se produzca con agua regenerada, de acuerdo con las previsiones del Plan Especial de Infraestructuras y los convenios suscritos con el CYII al respecto.

Segundo.—Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación del Sector SR 5 “Ensanche Sur”, significándole que el mismo es definitivo en vía administrativa, pudiendo ser impugnado, potestativamente, en reposición ante la alcaldesa, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, o bien, directamente, mediante la presentación de un Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a su notificación.

Brunete, a 3 de abril de 2024.—La alcaldesa-presidenta, María del Mar Nicolás Robledano.

(02/5.037/24)

