AJ/ag

D. ENRIQUE GONZÁLEZ GUTIÉRREZ, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día quince de octubre de dos mil veintiuno, entre otros, adoptó el acuerdo cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

4.3. Modificación del proyecto de urbanización de U.E. XV-2 del P.G.O.U., de Las Rozas de Madrid (Madrid), expte. 2018/21PU/5.

Ac. 1224/2021. Vista la documentación puesta a disposición del expediente de referencia 2018/21PU/5, con los informes obrantes en el mismo emitidos por los técnicos responsables, constan:

1º.- Certificado núm. 1598/2021, del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, aprobando definitivamente el proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución de la U.E. XV-2 "PERI LOS ALEMANES" del vigente Plan General de Ordenanción Urbana de La Rozas de Madrid, promovido por la Junta de Compensación de la U.E. XV-2 "PERI Los Alemanes" y redactado por D. Sixto Martín Aparicio y Dña. Mónica Rodríquez de Águila; publicando el presente de acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín de la Comunidad de Madrid y en la web municipal; y notificando el presente acto a los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución a que afecta el Proyecto de Urbanización, y a la representación legal de la Junta de compensación interesada.

2º.- Informe relativo al error material detectado en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, del Técnico Urbanista Municipal, [redacted] Fuentes, de fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, que es del tenor literal siguiente:

"Nº EXPEDIENTE:	*2.018/21PU/5*
Nº Registro General:	*4.357/2.017*
PROMOTOR:	*Junta de Compensación de la U.E. XV-2 "PERI Los Alemanes".*
ASUNTO:	*Modificación del Proyecto de Urbanización de U.E. XV-2 DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID.*
TRAMITE:	*Corrección de error acuerdo de Aprobación definitiva.*

Informe aclaratorio.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, entre otros, acordó la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de U.E. XV-2 del P.G.O.U. de las Rozas de Madrid, (Expte. 2018/21PU/5).

En el certificado del acuerdo adoptado, se ha podido detectar la existencia de un error en la parte dispositiva, que obedece a que en la PROPUESTA DE RESOLUCION relativa al expediente citado. , se han omitido las condiciones exigidas por el servicio de planeamiento, que si figuraban en la PROPUESTA DE ACUERDO contenida en el informe jurídico. En consecuencia el error referido debe ser corregido solventando la omisión referida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

De conformidad con las previsiones sobre rectificación de errores del artículo 109.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, estas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados , los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

En base a los antecedentes de hecho y fundamentos expuestos, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

En virtud de lo expuesto, se eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCION:

1.- Rectificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, por el que se acordó la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de U.E. XV-2 del P.G.O.U. de Las Rozas de Madrid, (Expte. 2018/21PU/5), quedando el acuerdo redacto en sus mismos términos salvo en lo referente a la inclusión en su parte dispositiva de las condiciones exigidas por el Servicio de Planeamiento.

En consecuencia y una vez corregido el error material, el acurdo quedaría redactado de la siguiente forma:

***PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución de la U.E. XV-2 "PERI LOS ALEMANES" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, promovido por la Junta de Compensación de la U.E. XV-2 "PERI Los Alemanes" y redactado por D. Sixto Martín Aparicio y Dña. Mónica Rodríguez del Águila arquitectos colegiados en el COAM con los números 3.278 y 12.869 respectivamente.*

*Previo al inicio de las obras deberá contarse con la autorización de los organismos sectoriales competentes así como a la suscripción de las conformidades técnicas con las compañías suministradoras y durante su ejecución deberán cumplirse, además de las impuestas en los informes sectoriales, las siguientes **CONDICIONES:***

Condiciones Servicio de planeamiento:

Previo al inicio de las obras de urbanización se presentará Modificación del Proyecto de Compensación de la UE.XV-2, aprobado en el seno de la Junta de Compensación, contando con la mayoría legalmente exigible, a fin de actualizar la parcelación a la medición actual digitalizada, sin que ello suponga alteración de los parámetros urbanísticos ni desequilibrios en la equidistribución, se recoja la situación de fuera de ordenación de las edificaciones citadas, y se graven las fincas con la carga urbanística actualmente prevista, garantizando así la finalización de la urbanización.

Condiciones Servicio de medio ambiente:

Las obras de ejecución de la urbanización se realizarán con sujeción al condicionado que se relaciona a continuación:

***1.-** Se deberán cumplir las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y condicionamientos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial de Reforma Interior de la U.E. XV-2 "Los Alemanes", del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, a saber:*

- *Para evitar afecciones de las obras a zonas no deseadas se vallará al menos el perímetro de las zonas verdes.*
- *Como compensación por los impactos producidos sobre el arbolado se procederá a extender cada una de las masas arbóreas en las zonas verdes en las que se hallen englobadas, con la plantación de nuevos individuos de la especie dominante.*
- *Se procederá a realizar una mejora del arbolado existente en el espacio público mediante resalveos, podas y aclareos en los casos que sea necesario. En este sentido se procederá a la tala de los ejemplares PP13, PP14, PP23, PP24, PP25, PP26, PP28, PP29, PP30, PP46, PP47, PP48, PPSl, PP52, PP54 que se encuentran en muy mal estado como consecuencia del temporal de nieve. Asimismo, se procederá a la tala de los ejemplares PP12, PP15, PP21, PP45, PP49, PPS0 y PP53, que se encuentran secos.*

2.- *Se deberán cumplir los condicionamientos incluidos en el informe realizado a tal efecto por la Subdirección General de Espacios Protegidos con fecha 16 de septiembre de 2.020, a saber:*

- *Con objeto de minimizar la afección sobre la fauna, las obras deberán realizarse minimizando la emisión de ruidos, sin destellos, durante el día y en todo caso, fuera del período comprendido entre principios de febrero y finales de junio. Si se quiere ejecutar dentro de este período, se habrá de solicitar la conformidad del Área de Flora y Fauna.*
- *Con respecto a la afección a los arroyos: se deberá garantizar la preservación de sus características, sin que los trabajos puedan derivar, bajo ningún concepto, en modificación hidrogeomorfológica alguna del entorno fluvial.*
- *Se deberá delimitar el área de actuación con algún tipo de vallado temporal y no permanente, reduciendo la superficie ocupada con carácter temporal a la mínima que resulte imprescindible para el correcto desarrollo de los trabajos.*
- *El parque de maquinaria y el mantenimiento de la misma deberá hacerse en un centro especializado o en un área que esté acondicionada legalmente para tal fin.*
- *Las instalaciones auxiliares, las zonas de acopio, etc., se limitarán al interior del ámbito de la Unidad de Ejecución, no pudiendo afectar al terreno forestal circundante. Dentro del ámbito, además, éstas habrán de ubicarse en zonas desarboladas.*
- *El promotor deberá garantizar la inocuidad de la tierra y materiales empleados en los trabajos, debiendo ser en todo caso respetuosos con el medio ambiente.*
- *Se prohíbe la acumulación de residuos en el área de trabajo. Éstos deberán ser retirados inmediatamente a la zona de acopio para su inmediato traslado a vertedero.*

- *Finalizadas las obras de urbanización, se deberá retirar todo el material sobrante, dejando el ámbito libre de todo residuo.*
- *Entre los trabajos de plantación realizados como consecuencia de las compensaciones que se produzcan por la tala de árboles, se habrá de incluir los cuidados posteriores a la plantación hasta que quede garantizada la autonomía de la plantación.*
- *Creación de una pantalla natural en el límite del ámbito con la zona forestal, con el fin de minimizar la afección sobre la fauna, tanto por contaminación lumínica, como acústica.*
- *Ejecución de una plantación de mejora de la biodiversidad a lo largo del eje del Arroyo Valcaminero y su afluente que realce la función de ambos cursos como corredores ecológicos y mitigue el efecto de erosión y alteración de la calidad y régimen de las aguas debido al vertido, aunque puntual, de las aguas pluviales del ámbito a urbanizar.*

3.- *El promotor dispondrá en todo momento de la documentación actualizada y suficiente que acredite que cuenta con las correspondientes autorizaciones, concesiones, etc. preceptivas que dependan de otras administraciones distintas de la municipal.*

4.- *En cuanto al* ***arbolado afectado por las obras de urbanización,*** *se relacionan las medidas protectoras y compensatorias a adoptar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, las especies arbóreas y la probabilidad de éxito de los trasplantes. De esta manera:*

1.- Se informa favorablemente la tala *de los 5 ejemplares siguientes, afectados por las obras de urbanización:*

- *El ejemplar PP3, un pino piñonero de 70 cm. de diámetro de tronco, 7 metros de altura, de 35 años de edad aproximada, actualmente muy dañado como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.*
- *El ejemplar PP4, un pino piñonero de 76 cm. de diámetro de tronco, 8 metros de altura, de 38 años de edad aproximada, actualmente muy dañado como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.*
- *El ejemplar PP6, un pino piñonero de 32 cm. de diámetro de tronco, 7 metros de altura, de 16 años de edad aproximada, actualmente muy dañado como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.*
- *El ejemplar PP7, un pino piñonero de 45 cm. de diámetro de tronco, 8 metros de altura, de 22 años de edad aproximada, actualmente muy dañado como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.*

- *El ejemplar UPl, olmo prácticamente muerto como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.*

Como compensación por la eliminación de estos ejemplares, se procederá a la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad de cada árbol eliminado, en este caso 111 árboles, que serán independientes de aquellos árboles que se planten en aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, por la cual se plantará un árbol por cada plaza de estacionamiento en superficie prevista, un total de 88 árboles

Igualmente ***se informa favorablemente*** *para que se proceda por el promotor a* ***la tala*** *de los ejemplares PP13, PP14, PP23, PP24, PP25, PP26, PP28, PP29, PP30, PP46, PP47, PP48, PP51, PP52, PP54 que se encuentran en muy mal estado como consecuencia del temporal de nieve.*
Asimismo, ***se informa favorablemente*** *para que se proceda a* ***la tala*** *de los ejemplares PP12, PP15, PP21, PP45, PP49, PP50 y PP53, que se encuentran secos.*
2.- *En aplicación de lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental presentado junto con las Ordenanzas Reguladoras del PERI de la finca Los Alemanes, se procederá a realizar una mejora del arbolado existente en el espacio público mediante resalveos, podas y aclareos en los casos que sea necesario.*

3.- *Se informa* ***favorablemente el trasplante*** *de los 4 ejemplares siguientes:*

- *El ejemplar PP2, un pino piñonero de 35 cm. de diámetro de tronco, en buen estado.*
- *El ejemplar UP3, olmo de 23 cm. de diámetro de tronco en buen estado, cuyo trasplante es viable.*
- *El ejemplar JOl, único enebro de la zona de actuación, de 13 cm. de diámetro de tronco. Propuesto para trasplante.*
- *El ejemplar QFl, un quejigo de 47 cm. de diámetro de tronco, en buen estado, afectado por el viario y que se ha propuesto su tala.*

Los ejemplares arbóreos que sean trasplantados por una empresa experimentada, lo serán a terrenos del mismo ámbito que cuenten con infraestructura para el riego de los árboles y dichos trasplantes contarán con garantía de reposición, en caso de fracaso de los mismos.

4.- *De conformidad con el artículo 7 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se plantará un árbol por cada plaza de estacionamiento en superficie prevista, en este caso 88 árboles.*
5.- *Para la elección de las nuevas plantaciones que se realicen, ya sea como compensación por daños al arbolado o en aplicación del artículo 7 de la Ley 8/2005, se debe tener en cuenta que, para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población, se procurará evitar la utilización de las especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, tales como el plátano de sombra, el olivo o la arizónicas.*

Las nuevas plantaciones de arbolado se llevarán a cabo siguiendo los criterios establecidos en la Ley 8/2.005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, disponiendo de sistema de riego eficiente que favorezca el ahorro de agua y en todo caso, se seguirán las directrices que marque el Servicio Municipal responsable de Parques y jardines y arbolado viario.

<u>Condiciones Servicio de obras públicas</u>:

- *<u>Previo al inicio de las obras</u> se deberá presentar la siguiente información: o Nombramiento de la Dirección Facultativa.*
    - *Nombramiento del coordinador de seguridad y salud o Plan de Seguridad y Salud. o Plan de Control de Calidad.*
    - *Justificante de haber depositado los avales correspondientes.*
    - *Contratista de las obras.*



- *Previo al inicio de la ejecución de las redes de infraestructuras. el promotor obtendrá por parte de las Compañías gestoras de las redes de infraestructuras la información técnica suficiente que garantice la recepción de las redes una vez ejecutadas (Conformidades, convenios. condiciones técnico-económicas, etc.).*
- *Zonas verdes:*

  - *Antes del comienzo de la ejecución de las zonas verdes, la Junta deberá obtener el correspondiente informe favorable de los técnicos de Medio Ambiente Municipales, teniendo en cuenta la normativa aplicable en cuanto a la accesibilidad universal.*
  - *Conforme a los artículos del PGOU 4.3.22 y 4.3.23. se dotarán a las zonas verdes de juegos infantiles. que deberán ser aprobados por los técnicos de Medio Ambiente.*

- *Previo a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. la Junta deberá aportar la siguiente documentación:*

  1. *SOLICITUD DE RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.*
  2. *CERTIFICADO FINAL DE OBRA FIRMADO POR El TÉCNICO DIRECTOR DE LA MISMA Y VISADO POR El COLEGIO CORRESPONDIENTE SEGÚN PROYECTO.*
  3. *CONTROLES DE CALIDAD REALIZADOS. INCLUSO INFORME DE LA D.F. DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE CALIDAD APROBADO.*
  4. *LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LAS OBRAS REALIZADAS Y MDT EN SOPORTE INFORMÁTICO. PDF Y ABIERTO. EN COORDENADAS UTM ETRS-89. E:1/1000 Y CURVAS CADA METRO.*
  5. *DOCUMENTACIÓN"AS BUILT" VISADA, PAPEL Y COPIA EN SOPORTE INFORMÁTICO. PDF Y ABIERTO.*
  6. *CONFORMIDA TÉCNICA COMPAÑÍA TELEFÓNICA.*
  7. *CERTIFICADO DE INDÚSTRIA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA. (Acta de puesta en marcha).*
  8. *CIEBT E INFORME DE LA INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO SEGÚN RD 1890/2008 DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.*
  9. *CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.*
  10. *CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII DE LA RED DE ALCANTARILLADO.*
  11. *VÍDEO DE REDES DE ALCANTARILLADO Y PRUEBAS DE LAS INSTALACIONES, EN FICHERO DIGITAL E INFORME DE TODOS LOS TRAMOS EJECUTADOS.*
  12. *ALTA EN EL 1.B.I. (MOD 902) DE LAS PARCELAS RESULTANTES.*
  13. *AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, DENTRO DE ZONA DE POLICÍA DE CAUCE Y/O VERTIDO A CAUCE.*
  14. *LISTADO DE LAS EMPRESAS SUBCONTRATISTAS Y SUMINISTRADORES DE MATERIAL.*

***AVALES**.*

El artículo 108.1.b de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece una garantía de la correcta ejecución a favor del Municipio por importe mínimo del 10 por 100 del importe total previsto de las obras de urbanización con carácter previo al comienzo de las obras.

*Por tanto, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización, se propone la exigencia de un **aval de 156.726,68 euros**.*

*Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la urbanización en pavimentación y servicios exteriores a la actuación o para la complementación de dotación de los mismos, proponemos la exigencia de **aval por importe de 2.000 euros**.*

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este ayuntamiento.

*Por otra parte la efectividad del proyecto urbanización debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor (Junta de Compensación), de un aval o fianza por importe de **dieciocho mil setecientos ochenta y tres euros (18.783),** de los cuales una parte es para garantizar la compensación por los árboles que sean talados o su trasplante fracase (2.349 euros) y el resto para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición (16.434*

euros); tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.
En este sentido se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se produzca compensación por daños sobre el arbolado y/o no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- *Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la web municipal.*

TERCERO.- *Notifíquese el presente acto a los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución a que afecta el Proyecto de Urbanización, y a la representación legal de la Junta de Compensación interesada."*

Consta propuesta de acuerdo del Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavoz del Gobierno, D. Gustavo A. Rico Pérez, de fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno.

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1.- Rectificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, por el que se acordó la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de U.E. XV-2 del P.G.O.U. de Las Rozas de Madrid, (Expte. 2018/21PU/5), quedando el acuerdo redacto en sus mismos términos salvo en lo referente a la inclusión en su parte dispositiva de las condiciones exigidas por el Servicio de Planeamiento.

En consecuencia y una vez corregido el error material, el acuerdo quedaría redactado de la siguiente forma:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución de la U.E. XV-2 "PERI LOS ALEMANES" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, promovido por la Junta de Compensación de la U.E. XV-2 "PERI Los Alemanes" y redactado por D. Sixto Martín Aparicio y Dña. Mónica Rodríguez del Águila arquitectos colegiados en el COAM con los números 3.278 y 12.869 respectivamente.

Previo al inicio de las obras deberá contarse con la autorización de los organismos sectoriales competentes así como a la suscripción de las conformidades técnicas con las compañías suministradoras y durante su ejecución deberán cumplirse, además de las impuestas en los informes sectoriales, las siguientes **CONDICIONES:**

Condiciones Servicio de planeamiento:

Previo al inicio de las obras de urbanización se presentará Modificación del Proyecto de Compensación de la UE.XV-2, aprobado en el seno de la Junta de Compensación, contando con la mayoría legalmente exigible, a fin de actualizar la parcelación a la medición actual digitalizada, sin que ello suponga alteración de los parámetros urbanísticos ni desequilibrios en la equidistribución, se recoja la situación de fuera de ordenación de las edificaciones citadas, y se graven las fincas con la carga urbanística actualmente prevista, garantizando así la finalización de la urbanización.

Condiciones Servicio de medio ambiente:

Las obras de ejecución de la urbanización se realizarán con sujeción al condicionado que se relaciona a continuación:

1.- Se deberán cumplir las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y condicionamientos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial de Reforma Interior de la U.E. XV-2 "Los Alemanes", del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, a saber:

- Para evitar afecciones de las obras a zonas no deseadas se vallará al menos el perímetro de las zonas verdes.
- Como compensación por los impactos producidos sobre el arbolado se procederá a extender cada una de las masas arbóreas en las zonas verdes en las que se hallen englobadas, con la plantación de nuevos individuos de la especie dominante.
- Se procederá a realizar una mejora del arbolado existente en el espacio público mediante resalveos, podas y aclareos en los casos que sea necesario. En este sentido se procederá a la tala de los ejemplares PP13, PP14, PP23, PP24, PP25, PP26, PP28, PP29, PP30, PP46, PP47, PP48, PPSl, PP52, PP54 que se encuentran en muy mal estado como consecuencia del temporal de nieve. Asimismo, se procederá a la tala de los ejemplares PP12, PP15, PP21, PP45, PP49, PPS0 y PP53, que se encuentran secos.

2.- Se deberán cumplir los condicionamientos incluidos en el informe realizado a tal efecto por la Subdirección General de Espacios Protegidos con fecha 16 de septiembre de 2.020, a saber:

- Con objeto de minimizar la afección sobre la fauna, las obras deberán realizarse minimizando la emisión de ruidos, sin destellos, durante el día y en todo caso, fuera del período comprendido entre principios de febrero y finales de junio. Si se quiere ejecutar dentro de este período, se habrá de solicitar la conformidad del Área de Flora y Fauna.
- Con respecto a la afección a los arroyos: se deberá garantizar la preservación de sus características, sin que los trabajos puedan derivar, bajo ningún concepto, en modificación hidrogeomorfológica alguna del entorno fluvial.

- Se deberá delimitar el área de actuación con algún tipo de vallado temporal y no permanente, reduciendo la superficie ocupada con carácter temporal a la mínima que resulte imprescindible para el correcto desarrollo de los trabajos.
- El parque de maquinaria y el mantenimiento de la misma deberá hacerse en un centro especializado o en un área que esté acondicionada legalmente para tal fin.
- Las instalaciones auxiliares, las zonas de acopio, etc., se limitarán al interior del ámbito de la Unidad de Ejecución, no pudiendo afectar al terreno forestal circundante. Dentro del ámbito, además, éstas habrán de ubicarse en zonas desarboladas.
- El promotor deberá garantizar la inocuidad de la tierra y materiales empleados en los trabajos, debiendo ser en todo caso respetuosos con el medio ambiente.
- Se prohíbe la acumulación de residuos en el área de trabajo. Éstos deberán ser retirados inmediatamente a la zona de acopio para su inmediato traslado a vertedero.
- Finalizadas las obras de urbanización, se deberá retirar todo el material sobrante, dejando el ámbito libre de todo residuo.
- Entre los trabajos de plantación realizados como consecuencia de las compensaciones que se produzcan por la tala de árboles, se habrá de incluir los cuidados posteriores a la plantación hasta que quede garantizada la autonomía de la plantación.
- Creación de una pantalla natural en el límite del ámbito con la zona forestal, con el fin de minimizar la afección sobre la fauna, tanto por contaminación lumínica, como acústica.
- Ejecución de una plantación de mejora de la biodiversidad a lo largo del eje del Arroyo Valcaminero y su afluente que realce la función de ambos cursos como corredores ecológicos y mitigue el efecto de erosión y alteración de la calidad y régimen de las aguas debido al vertido, aunque puntual, de las aguas pluviales del ámbito a urbanizar.

3.- El promotor dispondrá en todo momento de la documentación actualizada y suficiente que acredite que cuenta con las correspondientes autorizaciones, concesiones, etc. preceptivas que dependan de otras administraciones distintas de la municipal.

4.- En cuanto al **arbolado afectado por las obras de urbanización,** se relacionan las medidas protectoras y compensatorias a adoptar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, las especies arbóreas y la probabilidad de éxito de los trasplantes. De esta manera:

1.- Se informa favorablemente la tala de los 5 ejemplares siguientes, afectados por las obras de urbanización:

- El ejemplar PP3, un pino piñonero de 70 cm. de diámetro de tronco, 7 metros de altura, de 35 años de edad aproximada, actualmente muy dañado como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.
- El ejemplar PP4, un pino piñonero de 76 cm. de diámetro de tronco, 8 metros de altura, de 38 años de edad aproximada, actualmente muy dañado como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.
- El ejemplar PP6, un pino piñonero de 32 cm. de diámetro de tronco, 7 metros de altura, de 16 años de edad aproximada, actualmente muy dañado como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.
- El ejemplar PP7, un pino piñonero de 45 cm. de diámetro de tronco, 8 metros de altura, de 22 años de edad aproximada, actualmente muy dañado como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.
- El ejemplar UPl, olmo prácticamente muerto como consecuencia del temporal de nieve, cuyo trasplante no es viable.

Como compensación por la eliminación de estos ejemplares, se procederá a la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad de cada árbol eliminado, en este caso 111 árboles, que serán independientes de aquellos árboles que se planten en aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, por la cual se plantará un árbol por cada plaza de
estacionamiento en superficie prevista, un total de 88 árboles
Igualmente **se informa favorablemente** para que se proceda por el promotor a **la tala** de los ejemplares PP13, PP14, PP23, PP24, PP25, PP26, PP28, PP29, PP30, PP46, PP47, PP48,
PP51, PP52, PP54 que se encuentran en muy mal estado como consecuencia del temporal de nieve. Asimismo, **se informa favorablemente** para que se proceda a **la tala** de los ejemplares PP12, PP15, PP21, PP45, PP49, PP50 y PP53, que se encuentran secos.

2.- En aplicación de lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental presentado junto con las Ordenanzas Reguladoras del PERI de la finca Los Alemanes, se procederá a realizar una mejora del arbolado existente en el espacio público mediante resalveos, podas y aclareos en los casos que sea necesario.

3.- Se informa **favorablemente el trasplante** de los 4 ejemplares siguientes:

- El ejemplar PP2, un pino piñonero de 35 cm. de diámetro de tronco, en buen estado.
- El ejemplar UP3, olmo de 23 cm. de diámetro de tronco en buen estado, cuyo trasplante es viable.

- El ejemplar JOl, único enebro de la zona de actuación, de 13 cm. de diámetro de tronco. Propuesto para trasplante.
- El ejemplar QFl, un quejigo de 47 cm. de diámetro de tronco, en buen estado, afectado por el viario y que se ha propuesto su tala.

Los ejemplares arbóreos que sean trasplantados por una empresa experimentada, lo serán a terrenos del mismo ámbito que cuenten con infraestructura para el riego de los árboles y dichos trasplantes contarán con garantía de reposición, en caso de fracaso de los mismos.

4.- De conformidad con el artículo 7 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se plantará un árbol por cada plaza de estacionamiento en superficie prevista, en este caso 88 árboles.
5.- Para la elección de las nuevas plantaciones que se realicen, ya sea como compensación por daños al arbolado o en aplicación del artículo 7 de la Ley 8/2005, se debe tener en cuenta que, para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población, se procurará evitar la utilización de las especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, tales como el plátano de sombra, el olivo o la arizónicas.

Las nuevas plantaciones de arbolado se llevarán a cabo siguiendo los criterios establecidos en la Ley 8/2.005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, disponiendo de sistema de riego eficiente que favorezca el ahorro de agua y en todo caso, se



seguirán las directrices que marque el Servicio Municipal responsable de Parques y jardines y arbolado viario.

Condiciones Servicio de obras públicas:

- Previo al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente información:
  - Nombramiento de la Dirección Facultativa.
  - Nombramiento del coordinador de seguridad y salud ○ Plan de Seguridad y Salud. ○ Plan de Control de Calidad.
  - Justificante de haber depositado los avales correspondientes.
  - Contratista de las obras.

- Previo al inicio de la ejecución de las redes de infraestructuras. el promotor obtendrá por parte de las Compañías gestoras de las redes de infraestructuras la información técnica suficiente que garantice la recepción de las redes una vez ejecutadas (Conformidades, convenios.
  condiciones técnico-económicas, etc.).
- Zonas verdes:
  - Antes del comienzo de la ejecución de las zonas verdes, la Junta deberá obtener el correspondiente informe favorable de los técnicos de Medio Ambiente Municipales, teniendo en cuenta la normativa aplicable en cuanto a la accesibilidad universal.
  - Conforme a los artículos del PGOU 4.3.22 y 4.3.23. se dotarán a las zonas verdes de juegos infantiles. que deberán ser aprobados por los técnicos de Medio Ambiente.

- Previo a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. la Junta deberá aportar la siguiente documentación:

1. SOLICITUD DE RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.
2. CERTIFICADO FINAL DE OBRA FIRMADO POR El TÉCNICO DIRECTOR DE LA MISMA Y VISADO POR EI COLEGIO CORRESPONDIENTE SEGÚN PROYECTO.
3. CONTROLES DE CALIDAD REALIZADOS. INCLUSO INFORME DE LA D.F. DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE CALIDAD APROBADO.
4. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LAS OBRAS REALIZADAS Y MDT EN SOPORTE INFORMÁTICO. PDF Y ABIERTO. EN COORDENADAS UTM ETRS-89. E:1/1000 Y CURVAS CADA METRO.
5. DOCUMENTACIÓN"AS BUILT" VISADA, PAPEL Y COPIA EN SOPORTE INFORMÁTICO. PDF Y ABIERTO.
6. CONFORMIDA TÉCNICA COMPAÑÍA TELEFÓNICA.
7. CERTIFICADO DE INDÚSTRIA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA. (Acta de puesta en marcha).

8. CIEBT E INFORME DE LA INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO SEGÚN RD 1890/2008 DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.
9. CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.
10. CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII DE LA RED DE ALCANTARILLADO.
11. VÍDEO DE REDES DE ALCANTARILLADO Y PRUEBAS DE LAS INSTALACIONES, EN FICHERO DIGITAL E INFORME DE TODOS LOS TRAMOS EJECUTADOS.
12. ALTA EN EL 1.B.I. (MOD 902) DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
13. AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, DENTRO DE ZONA DE POLICÍA DE CAUCE Y/O VERTIDO A CAUCE.
14. LISTADO DE LAS EMPRESAS SUBCONTRATISTAS Y SUMINISTRADORES DE MATERIAL.

AVALES.

El artículo 108.1.b de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece una garantía de la correcta ejecución a favor del Municipio por importe mínimo del 10 por 100 del importe total previsto de las obras de urbanización con carácter previo al comienzo de las obras.

Por tanto, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización, se propone la exigencia de un **aval de 156.726,68 euros.**

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la urbanización en pavimentación y servicios exteriores a la actuación o para la complementación de dotación de los mismos, proponemos la exigencia de **aval por importe de 2.000 euros.**

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este ayuntamiento.

Por otra parte la efectividad del proyecto urbanización debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor (Junta de Compensación), de un aval o fianza por importe de **dieciocho mil setecientos ochenta y tres euros (18.783),** de los cuales una parte es para garantizar la compensación por los árboles que sean talados o su trasplante fracase (2.349 euros) y el resto para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición (16.434 euros); tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden

2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

En este sentido se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se produzca compensación por daños sobre el arbolado y/o no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la web municipal.

TERCERO.- Notifíquese el presente acto a los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución a que afecta el Proyecto de Urbanización, y a la representación legal de la Junta de Compensación interesada.

Para constancia de la resolución recaída en el expediente de su razón y demás efectos, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJEL, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente, por nombramiento delegación del Sr. Alcalde Presidente según Decreto 543/2020, en Las Rozas de Madrid, en la fecha del día de la firma.

EL CONCEJAL-SECRETARIO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
(Decreto 543/20, de 6 de febrero)

Fdo.: Enrique González Gutiérrez