

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

75

PARLA

URBANISMO

Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de urgencia celebrada el día 22 de marzo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación definitiva de la modificación del proyecto de urbanización de la UE2 Norte (expediente 1/2022/PROYURB).

Primero.—Resolver las alegaciones presentadas, en los términos y por las razones que figuran en el informe.

Segundo.—Aprobar definitivamente el proyecto de urbanización de la UE2 Norte del Sector 5 “Terciario-Industrial” de Parla, promovido por la Junta de Compensación del Sector 5, con un presupuesto de ejecución por contrata de 641.050,38 euros IVA excluido.

Tercero.—Requerir a la Junta de Compensación la presentación del texto refundido del proyecto de urbanización en el que se recojan las condiciones siguientes recogidas en los informes técnicos con carácter previo al levantamiento de acta de comprobación del replanteo para el inicio de las obras:

En el informe de 29 de febrero de 2024 del biólogo municipal se requiere subsanar:

En cuanto al proyecto: calidad y apartados.

- En los apartados de Memoria y Planos falta incluir vegetación existente y, en especial, arbolado.
- Debería incluirse un apartado de Accesibilidad Universal, se considera que esta materia debería tener un apartado específico detallando las soluciones generales establecidas para la totalidad del proyecto, y las particulares para las Zonas Verdes.
- Falta programa de trabajo específico para los apartados de jardinería y riego, este deberá incluir trabajos de mantenimiento hasta finalización/recepción de la obra.

En cuando a la vegetación:

- Hay zonas definidas como zonas de plantación que no incluyen riego: el riego debería cubrir todas las zonas de plantación, tanto arbórea como arbustiva.
- No se ha incluido partida para entutorar el arbolado.
- Para el apartado de especies arbustivas debería, al igual que para el arbolado, aumentarse la variedad de especies, así como la superficie de plantación, de tal manera que haya mayor cobertura de terreno. Lo indicado para hidrosiembra deberá replantarse. Se propone sustituir esta hidrosiembra por plantas bajas, que reten gan suelo, y cubrir, junto con el *Juniperus horizontalis*, el terreno en pendiente:
 - *Rosmarinus officinalis* “prostratus”, *Iris laevigata*, *Spartium junceum*, etcétera.
- Para el arbolado de alineación junto al camino pueden utilizarse otras especies arbóreas con mayor cobertura de sombra: *Celtis australis*, *Populus alba*, *Hacer campestris*, etcétera.
- En cuanto a los tamaños, los ejemplares de *Pinus nigra* deberían ser de 1,00-1,50 m de altura, y los *Tamarix gallica* de 10-12 cm de circunferencia. La presentación de estas especies, así como las de *Salix purpurea*, mejor en contenedor (no en cespellón).

En cuanto al riego:

- Falta complementar la documentación presentada con el detalle de la sectorización de riego: cálculos de necesidades hídricas, datos de programación.
- La instalación de riego deberá cubrir la totalidad de la plantación propuesta. Se propone sustituir la consola de riego y el programador propuesto por programador de riego compacto, con tecnología de comunicación vía radio y bluetooth.
- Habría que incluir los gastos correspondientes a la tramitación de la solicitud de acometida de riego a la empresa suministradora.

En cuanto a los sustratos/drenajes:

- Deberá justificarse el material a utilizar para la formación de los pavimentos blandos (camino): describir, al menos en Memoria de Tomo 8 “Jardinería y Riego”, si estuviera incluido en otro apartado, lo correspondiente a camino de conexión agrícola.
- Aunque en el apartado correspondiente a la balsa de laminación hay descripción al respecto de los drenajes, incluir en Memoria que la totalidad de la zona verde constituye un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible.

En cuanto a la definición de parterres, paseos y alcorques de aceras: pavimentos y encintados:

- Debería explicarse con mayor detalle el material utilizado en algunos pavimentos blandos (indicado en apartado anterior).

En cuanto al cumplimiento legislación arbolado Ordenanza Municipal de Protección Ambiental:

- No se justifica la sección 1 del capítulo 1, “Parques, jardines y arbolado urbano”, incluido en el título IV, “Normas particulares relativas a la protección de parques, jardines, arbolado urbano y limpieza de la vía pública”, de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, en lo referente a vegetación existente para la totalidad del ámbito de actuación, en especial al arbolado.
- De igual manera, tampoco se justifica el artículo 7, “Nuevas plantaciones”, de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, en lo referente a arbolado preexistente y a plantación de un ejemplar arbóreo por cada plaza de estacionamiento de vehículos.

En el informe de 1 de marzo de 2024 del arquitecto municipal se requiere subsanar:

- Deben actualizarse las referencias presentes en la Memoria, Anexo 1 y Anexo 2 a la situación de las parcelas que componen la UE2 Norte en el Registro de la Propiedad.
- Deberá justificarse en el proyecto de urbanización la inclusión de redes públicas proporcionales en cada fase tal y como se define en el PAU (garantizando el equilibrio entre zonas urbanizadas y dotaciones servidas), el Plan Parcial y lo estipulado en el convenio de Gestión.
- Deberá justificarse en el proyecto de urbanización que no es necesario computar dicha zona verde a efectos del cumplimiento de los estándares mínimos de suelo para dotaciones públicas del Sector, requisito indispensable para que pueda considerarse como espacio libre de transición. Si esto no fuera posible se debe considerar la zona verde como tipo de área acústica “a” con unos límites de índice de ruido: Ld 65, Le 65 y Ln 55.

En el informe de 15 de marzo de 2024 de la Ingeniera municipal de Caminos se requiere aportar:

- Aclaración de CANAL sobre la necesidad o no de informe de conformidad técnica para la red de abastecimiento y abastecimiento en los proyectos presentados en abril de 2023.
- Aclaración por CANAL de si debe informar acerca de la balsa por su repercusión en el colector cuenca norte o actualizar la conformidad del 2015 Informe 492.
- Autorización del proyecto eléctrico al inicio de obra por la administración competente.
- Autorización de Telefónica al proyecto específico según convenio.

Cuarto.—Durante la ejecución de los movimientos de tierra deberá realizarse el control arqueológico tal y como se establece en los informes al Plan Parcial de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Quinto.—Deberá constituirse, con carácter previo al comienzo de las obras, la garantía prevista en el artículo 108.1.b) de la Ley del Suelo por el importe mínimo del 10 por 100 del importe previsto de las obras de urbanización.

Igualmente deberá constituirse, con carácter previo al inicio de las obras la garantía para la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición prevista en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid en el importe que se derive el estudio de gestión de residuos y la aplicación de la citada Orden.

Sexto.—El plazo previsto para la ejecución de las obras es de seis meses desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo y el de garantía será de un año desde la recepción de las obras por el Ayuntamiento de Parla.

Séptimo.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y notificar a los interesados.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local; y en el artículo 80.2.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que a su vez se remite a los artículos 60, 59 y 57 de la misma.

Parla, a 4 de abril de 2024.—El concejal-delegado del Área de Desarrollo Urbano e Industrial, Patrimonio Municipal y Obras Públicas y secretario de la Junta de Gobierno Municipal, Bruno Garrido Pascual.

(02/5.102/24)

