

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

49**BRUNETE**

OTROS ANUNCIOS

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Brunete, en sesión celebrada el 29 de mayo de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Estimar la alegación presentada por el Canal de Isabel II, S. A. (Subdirección de Patrimonio, de fecha 3 de mayo de 2023 y número de registro de entrada 2023-ERC-1837, de acuerdo con el siguiente detalle:

- El proyecto de urbanización contempla las infraestructuras adscritas a CYII, siendo compatible con las mismas. Se recogen en la memoria del proyecto específico de la red de abastecimiento.
- Respecto de los puntos i, iii y iv las condiciones se recogerán expresamente en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
- Respecto del punto ii, los suelos que hayan de ser objeto de aprovechamiento se contemplarán y concretarán en el proyecto de reparcelación, actualmente en tramitación. Respecto de la condición de obtener la conformidad técnica respecto de las afecciones que se generen sobre las infraestructuras gestionadas por Canal, esta condición se recogerá expresamente en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Segundo.—Aprobar definitiva del proyecto de urbanización del sector SR-1 “Primera Corona”, en las condiciones del presente informe, debiendo cumplir todo lo dispuesto en los informes sectoriales, emitidos por i) la Dirección General de Patrimonio Cultural de fecha 30/5/2023; ii) el Canal de Isabel II de fechas 13/7/2023 y 5/6/2023 (Patrimonio); iii) la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 20/3/2024; iv) la Dirección General de Carreteras de fechas 31/1/2025 y 21/4/2025 y v) el área de vías pecuarias de fecha 8/3/2024. Además, se establece el siguiente condicionado:

- Antes del inicio de las obras deberá presentarse garantía, por la correcta ejecución de las obras de urbanización, por importe de 7.105.970,39 euros.
- Antes del inicio de las obras deberá presentarse garantía por la correcta gestión de los residuos derivados de las obras de urbanización, por importe de 520.238,99 euros.
- 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 y seguimiento ambiental por técnico competente en materia ambiental.
- Las obras de urbanización incluirán la ejecución completa de los siguientes viales y espacios libres existentes colindantes, de forma que estos puntos queden completamente conectados y urbanizados y con todos los servicios urbanos:
 - Conexión de la glorieta donde confluyen los viales RG-V5 y RG-V2, con el camino asfaltado que conduce a las urbanizaciones Los Rosales, La Ermita y Las Velisas.
 - Conexión de los espacios libres RG-ZV1 Y RG-ZV2 con las rasantes de los terrenos colindantes, así como el cerramiento de estos espacios libres, excepto por los frentes al viario interior.
 - Conexión del vial RG-V5 con la glorieta existente de la M-600 y la calle Miguel Induráin.
 - Conexión de los viales RG-V5, RL-V4, RL-V5, RG-V11, RL-V7, RG-V6, RL-V15, RL-V17 y RG-V15 con la calle Miguel Induráin.
 - Conexión del vial RG-V6 con el Paseo Medalla de Oro.
 - Conexión del espacio libre RL-ZV-3 con el parque existente.
 - Conexión del vial RG-V7 con la calle Murillo.
 - Conexión del vial RL-V23 con las calles Goya y Sorolla.

- Conexión del espacio libre RL-ZV-4 con las rasantes de los terrenos existentes, así como el cerramiento de este espacio libre, excepto por los frentes al viario interior.
- Conexión del viario RG-V14 con las rasantes de los terrenos existentes, asegurando la viabilidad de la prolongación de la calle Velázquez.
- Conexión del tramo duplicado de la M-513 con la actual glorieta situada en la confluencia de la M-513 con la M-600, según proyecto redactado por la consultora Civile. Ejecución del tramo incluido en el sector y la conexión exterior con la citada glorieta, coordinando el acceso a la parcela del centro comercial, prevista en el proyecto de la duplicación.
- Conexión del espacio libre RL-ZV5 con la calle Airbus.
- Conexión de los viales RL-V34, RL-V35 y RG-V18 con las calles Concorde y Jumbo.
- Urbanización completa de los frentes de las manzanas T1 y T2 (uso terciario comercial) con la calle Concorde, la M-600 y la vía de servicio de la M-600.

Antes del inicio de las anteriores obras se presentarán planos de detalle de la urbanización de todas las anteriores zonas sobre plano topográfico, tanto del estado actual como del estado final, que incluyan todos los elementos de urbanización: pavimentación, señalización, servicios urbanos, alumbrado público, ajardinamiento, mobiliarios, etc.

- Las rasantes de los viales deberán coordinarse con las de los sectores y viales colindantes, para lo que se deberá presentar, antes del inicio de las obras: i) plano de coordinación de alineaciones y rasantes validado por los promotores actualmente en desarrollo (SR-3, SR-4 y SR-5); ii) planos de alineaciones y rasantes, sobre topográfico, de los encuentros de los viales del sector con las zonas aledañas del punto anterior.
- 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 nº 296 de fecha 13/12/2023).
- Antes del inicio de las obras deberá solicitarse autorización para el acceso de vehículos a la misma, aportando la correspondiente documentación técnica descriptiva y justificativas de la solución adoptada.
- Antes del inicio de las obras se deberá llevar a cabo la caracterización de suelos detallada de las zonas delimitadas en el informe/estudio de caracterización de suelos del PEIN dentro del sector SR-1 y sus resultados remitirse al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la CMAYOT para que sus instrucciones en relación con los trabajos que se pueden derivar de estos estudios se acometan de modo simultáneo a las obras de urbanización y/o ejecución de las infraestructuras generales que den servicio al sector.
- 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 Hidrográfica del Tajo, 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.
- Deberán cumplirse las siguientes condiciones particulares respecto de las infraestructuras hidráulicas (alegación Canal de Isabel II):
 - Antes del inicio de las obras afectadas, deberán obtenerse las conformidades técnicas de Canal de Isabel II en materia de abastecimiento y saneamiento y respecto de las afecciones que se generen sobre las infraestructuras gestionadas por esta Empresa Pública.
 - Cualquier intervención y/o retranqueo que afecten a infraestructuras de Canal de Isabel II deberán ser autorizados previamente por esa Empresa Pública, quien podrá establecer los condicionantes técnicos que resulten necesarios para salvaguardar la indemnidad de las infraestructuras.
 - Las intervenciones y/o retranqueos sobre las infraestructuras que gestiona Canal de Isabel II serán costeados y, en su caso, ejecutados, por la Junta de Compensación, sin que puedan ser repercutidos y/o imputados a CYII.
- 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 14/7/2023. Se redactarán, en caso de ser necesario, los proyectos de expropiación necesarios para la ejecución de las infraestructuras necesarias, en aplicación de la normativa del PEIN.
 - 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.
 - Caso de ser necesaria la EDAR compacta, la nueva instalación requerirá de obtención de autorización de la Consejería de Medio Ambiente y de vertido de aguas residuales depuradas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 246.1 del reglamento del dominio público hidráulico, que deberá de tramitarse ante la Confederación Hidrográfica del Tajo. Así mismo, 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 SR1 o de la Entidad de conservación que se constituya a tal efecto o del Canal de Isabel II, 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.
 - 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.
 - 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 NNUU 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 2.10.1.
 - 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.
 - Deberán cumplirse las condiciones del informe del técnico de medio ambiente municipal de fecha 9/5/2025. 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 Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, deberá proceder a la reforestación de 50,60 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 R1, glorieta R-3 y ampliación de la glorieta R5.
 - No se emitirán títulos habilitantes de primera ocupación hasta que no estén recibidas y puestas en funcionamiento la glorieta R1, la glorieta R-3 y la ampliación de la glorieta R5.
 - No se concederán licencias de edificación de más de 2.808 viviendas del conjunto de los sectores hasta que no se autoricen las obras de ejecución los carriles directos en la glorieta R-1 (en los giros Sur-Este y Este-Norte) y la duplicación del tramo de la M-513 comprendido entre las glorietas R3 y R8.
 - No se emitirán títulos habilitantes de primera ocupación de más de 2.808 viviendas del conjunto de los sectores hasta que estén recibidas y puestas en funcionamiento los carriles directos en la glorieta R-1 (en los giros Sur-Este y Este-Norte) y la duplicación del tramo de la M-513 comprendido entre las glorietas R3 y R8.
 - La ejecución de la variante de la M-600 deberá estar en servicio antes de que se haya edificado el 40% de la edificabilidad total de los sectores de suelo urbanizable sectorizado (según art. 10.2 NNUU del PEIN).
 - La ejecución del paso inferior de la M-600 bajo la glorieta R-5, deberá estar en servicio antes de que se haya edificado el 30% de la edificabilidad total de los sectores de suelo urbanizable sectorizado (según art. 10.2 NNUU 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.

- Las obras de urbanización incluirán la ejecución del tramo correspondiente a la duplicación de la M-600, con tratamiento urbano, incluyendo el tramo exterior comprendido entre las glorietas R3 y R8, necesarios para que el sector esté adecuadamente conectado con la red viaria municipal y supramunicipal. Este tramo podrá considerarse como obra con cargo al PEIN.
- 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.
- Deberán cumplirse todas las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental, recogidas en la memoria ambiental y en el Informe anexo de afección a Red Natura 2000, de fecha noviembre de 2024, elaborado por PROYMASA, que se considera parte integrante del proyecto de urbanización.
- 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 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.

Tercero.—Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación del Sector SR 1 “Primera Corona” y resto de interesados, significándoles que el mismo es definitivo en vía administrativa, pudiendo ser impugnado, potestativamente, en reposición ante la Sra. 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 9 de junio de 2025.—La alcaldesa-presidenta, María del Mar Nicolás Robledano.

(02/9.400/25)

