

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

54

#### POZUELO DE ALARCÓN

##### URBANISMO

De conformidad con las determinaciones de los artículos 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 43.2.d) del ROP, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que el Pleno, en sesión ordinaria de 19 de julio de 2018, acordó la aprobación definitiva de la segunda modificación del Estudio de Detalle del APR 3.4-17 “Manzana Curpesa”, a iniciativa de la JGL de 13 de junio de 2018. La parte dispositiva, en lo que interesa, del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«1.º Aprobar definitivamente la segunda modificación del Estudio de Detalle de la unidad de ejecución conformada por el APR 3.4-17 “Manzana Curpesa”, promovido por la “Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima” (SAREB), concretado en el documento presentado, con número de registro de entrada 14952/2018 y fecha 30 de abril de 2018, de este Ayuntamiento (documentación que sustituye a la obrante en el documento de Plan Especial aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 22 de noviembre de 2017), de conformidad con lo establecido en el artículo 59 a 61 la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con las siguientes condiciones que se derivan de los informes sectoriales y técnicos obrantes en el expediente:

- 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 la segunda modificación del 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 Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los informes del Ingeniero Técnico Municipal en Topografía de 21 de febrero de 2017 y 1 de junio de 2018, en los siguientes aspectos:
  - Se sugiere que en la fase de ejecución de las obras de urbanización, la cota del punto “G” sea ajustada mínimamente para no generar pendientes horizontales, ya que los puntos “A” y “G” tienen la misma cota.
  - Todas las modificaciones propuestas deben coordinarse con los ámbitos colindantes UZ 2.4-02 “Huerta Grande”, APR 3.4-02 “Tenerías” y APR 3.4-05 “Campomanes”.
  - La reestructuración de suelo basada en instrumento de planeamiento tendrá que ser coordinada y validada por el Registro de la Propiedad, organismo competente para dicha validación.
- 4.º Se deberán formular y tramitar las correspondientes modificaciones a los documentos de ejecución y gestión del ámbito, definitivamente aprobados.
- 5.º En cualquier caso, y en lo que afecte a las zonas de servidumbre y policía del arroyo de las Pozas, la actuación se llevará de conformidad con lo establecido en la “Autorización de obras de urbanización y edificación en zona de Policía del Arroyo de las Pozas en el término municipal de Pozuelo de Alarcón”, de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 20 de marzo de 2018, debiendo las obras estar terminadas en el plazo máximo de 24 meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la citada autorización al peticionario.

- 6.º En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
- 7.º En el desarrollo de la presente Modificación del Estudio de Detalle, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente en relación a la justificación del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, de 7 de noviembre de 2017, referente a los siguientes aspectos:
- El proyecto constructivo de la obra de entubamiento del arroyo de la Poza deberá contar con el estudio de afecciones a las calles Tenerías y Julia Díaz Olalla para evitar posibles inundaciones.
  - Respecto a la capacidad de depuración de agua residual:
    - El caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por el APR 3.4-17 no será superior a 42.7 m<sup>3</sup>/día.
  - Respecto a la Red de saneamiento:
    - La red de saneamiento será separativa.
    - Al ser la red de saneamiento de titularidad y gestión municipal, será el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón quien deberá autorizar la conexión a la red de saneamiento existente y garantizar que el funcionamiento de dicha red no resulte alterado negativamente por la incorporación de los nuevos vertidos. Aun así, se sugiere que la red de alcantarillado del ámbito se realice de acuerdo a las normas para redes de saneamiento vigentes en Canal de Isabel II (2016).
    - No deberá incorporarse a colectores, emisarios y demás instalaciones de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior al caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.
    - En ningún caso, las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de la parcela, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.
  - La red de pluviales deberá calcularse para aceptar la escorrentía. Los cálculos de caudal de aguas pluviales del Sector deberán ajustarse en el proyecto de urbanización de tal forma que se garantice la capacidad de la red interior proyectada.
  - Respecto a la afección al medio hídrico:
    - Para la ejecución del proyecto se deberá disponer de las autorizaciones o informes de afección sobre el uso y protección del dominio público hidráulico que fueran necesarios.
  - Condiciones generales:
    - Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar en el documento del proyecto que se apruebe.
    - El excelentísimo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el presente informe y, en su caso, las prescripciones de los informes y autorizaciones sobre la utilización y protección del Dominio Público Hidráulico y demás preceptos establecidos en el texto refundido de la Ley de Aguas.
    - Reglamento de Dominio Público Hidráulico establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Cualquier modificación sobre lo previsto en el APR 3.4-17 “Manzana Curpesa” que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid».

Asimismo, se pone en general conocimiento que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 12 de septiembre de 2018, se ha depositado un ejemplar debidamente diligenciado del Estudio de Detalle en el registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

(Las Normas Urbanísticas de aplicación son las contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente: ordenanza de Zona 1 “Residencial Colectiva. Manzana Cerrada” y ordenanza de Zona 7 “Espacios Libres. Zonas Verdes”).

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, o cualquier otro que estime procedente, indicándole que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

En Pozuelo de Alarcón, a 18 de septiembre de 2018.—El secretario general del Pleno, Gonzalo Cerrillo Cruz.

(02/30.617/18)

