



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
PROCEDIMIENTO Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS 0302 2J0M 0W4D 0R6R 1617 	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ15I01DD	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2021/82

CERTIFICADO

EDUARDO ORIA DE RUEDA ELORRIAGA, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión Ordinaria celebrada 29-09-2021, al punto 10 **“APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO APR 3.4-11 “MANZANA COCHERAS LLORENTE”** adoptó el siguiente acuerdo:

El expediente ha sido examinado en la sesión de 27 de septiembre de 2021 por la Comisión General de Coordinación.

Vista la propuesta del Segundo Teniente de Alcalde Titular del Área de Gobierno de Servicios de la Ciudad y Pozuelo 2030, de fecha 22 de septiembre de 2021, que se transcribe:

“Visto el expediente relativo a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Remitido APR 3.4-11 “Manzana Cocheras Llorente” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón promovido por la Junta de Compensación del citado ámbito, así como los informes obrantes en el mismo y visto en concreto el informe del TAG Jefe del Departamento Jurídico de fecha 21 de septiembre de 2021, se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Remitido APR 3.4-11 “Manzana Cocheras Llorente” formulado por la Junta de Compensación DEL APR 3.4-11 constituida para su desarrollo y concretado en el documento presentado el 22 de febrero de 2021 con NRE 2021/6688 y posteriormente subsanado con la documentación presentada el 17 de septiembre de 2021 con NRE 2021/39002 con las condicionantes derivadas del informe de la Arquitecta Municipal Jefa de Planeamiento Urbanístico y la Ingeniera Técnica Forestal de fecha 21 de septiembre de 2021, que son los siguientes:

1º 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 el Plan Parcial 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.

2º.- 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. En concreto deberán ejecutarse las obras de acondicionamiento de la semi rotonda existente en el encuentro entre la calle Chinchón y la Avenida de Pablo VI. Cabe referir que el documento que se evalúa contempla la reconstrucción del cerramiento y el patio afectado en el CEIP Divino Maestro.

3º.- En virtud del informe emitido por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal en relación con las coordenadas GML aportadas, de fecha 11.12.18 las diferencias existentes entre la delimitación aportada por la Junta de Compensación (fichero Gml) que refleja la realidad física existente y la delimitación de las fincas catastrales extraído de la Oficina Virtual del Catastro

deberán ser coordinadas y regularizadas por el Registro de la Propiedad durante la tramitación del desarrollo urbanístico del ámbito.

4º.- Durante la ejecución de las obras, se deberá dar cumplimiento a lo establecido por la D.G. de Patrimonio Cultural (Oficina de Cultura y Turismo) en su informe de fecha 27.09.17 relativo a:

- Se recuerda que en el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela.
- Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la misma ley.

5º. Con carácter anterior a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización:

5.1.- El promotor debe presentar actualizados los informes de viabilidad de las compañías de servicios

5.2- El promotor debe comprobar la cota de las piscinas existentes y contiguas con la Calle Nueva, de forma que se considere la protección de los vasos de las mismas durante las excavaciones a materializar

6º. En materia de arbolado, la Medida Compensatoria asociada a la tala del arbolado cuya conservación resulta inviable (16 uds = 8 uds (PP) + 8 uds (PU)), y que a continuación se relaciona, se ha cuantificado por la Ingeniero Técnico Forestal de la Gerencia Municipal de Urbanismo y asciende al montante económico de Ocho mil doscientos veintiséis euros setenta y dos céntimos (8.226,72 € = 1.478,12 + 6.748,60), que podrá consignarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a través de una garantía, de tal forma que una vez finalizadas las obras de urbanización y realizada la nueva plantación de arbolado en el ámbito, por la Ingeniero técnico forestal de la Gerencia Municipal de Urbanismo se efectuará valoración de mercado del arbolado plantado (valor de mercado calculado mediante la base de precios de PAISAJISMO en vigor), que se descontará de la valoración inicial garantizada, debiendo el interesado dar cumplimiento efectivo y total a la obligación de reposición del arbolado hasta alcanzar el importe de la valoración inicial correspondiente al arbolado eliminado, mediante el depósito en el vivero municipal de árboles por el referido valor, o mediante la ejecución por el Ayuntamiento del resto de la garantía resultante. Una vez cumplida la obligación referida, y previa solicitud por el interesado, se podrá iniciar el trámite para la devolución de la garantía depositada

Id-016	Id-021	Especie	Ø basal (cm)	Altura (m)	Propuesta PP	Propuesta PU
1		<i>Ulmus pumila</i>	12,7	5,0	Tala	Tala
2	2	<i>Ulmus pumila</i>	47,7	8,0		Tala
3	3	<i>Ulmus pumila</i>	47,7	10,5		Tala
5	5	<i>Ulmus pumila</i>	62,7	10,0		Tala
6	6	<i>Ulmus pumila</i>	47,7	10,0		Tala
7		<i>Ulmus pumila</i>	49,6	6,0	Tala	Tala
8		<i>Ulmus pumila</i>	22,3	6	Tala	Tala
9	9	<i>Populus simonii</i>	36,9	9		Tala
12	12	<i>Populus simonii</i>	40,1	8		Tala
16	16	<i>Pinus pinea</i>	54,7	10		Tala
22	22	<i>Acacia dealbata</i>	33,1	8	Tala	Tala
23	23	<i>Ficus carica</i>	23,9	3	Tala	Tala
24	24	<i>Morus alba</i>	65,9	5	Tala	Tala
25	25	<i>Morus alba</i>	37,9	4	Tala	Tala
26	26	<i>Cydonia oblonga</i>	40,1	5	Tala	Tala
27	27	<i>Mespilus germanica</i>	30,9	5		Tala

Se llevará a cabo el trasplante de una unidad previo depósito de una garantía en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en orden a asegurar la correcta ejecución de la



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
PROCEDIMIENTO Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS 0302 2J0M 0W4D 0R6R 1617 	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ15I01DD	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2021/82

actuación de trasplante, por importe de Mil trescientos dieciocho euros con setenta y cinco céntimos (1.318,75 €). El pie arbóreo trasplantado se reubicará dentro de la futura zona verde pública, tal y como se refiere en la ficha correspondiente (código 14) incluida en el Anejo Nº 6, y su operatividad se efectuará conforme el Protocolo incluido en el Anejo Nº 2 del presente informe.

Id-016	Id-021	Especie	Ø basal (cm)	Altura (m)
14	14	Phoenix canariensis	50,0	5,5

El resto de los pies arbóreos (12 uds) deberán conservarse conforme a las Medidas de Protección determinadas en el Anexo al presente informe:

Id-016	Id-021	Especie	Ø basal (cm)	Altura (m)
4	4	Ulmus pumila	31,2	7,0
10	10	Cupressus sempervirens	25,8	8
11	11	Cupressus sempervirens	27,1	9
13	13	Prunus dulcis	38,8	5
15	15	Phoenix canariensis	85,0	6,5
17	17	Pinus pinea	55,1	9
18	18	Pinus pinea	36,0	8
19	21	Prunus dulcis	14,0	4
20	19	Prunus dulcis	19,1	6
21	20	Prunus dulcis	23,9	5
28	28	Phoenix canariensis	99,9	6
	29	Prunus cerasifera pisardii	39,8	6

7º.- Con carácter anterior al inicio de las obras el promotor deberá:

- Suscribir con la empresa Canal de Isabel II el Convenio de Conformidad Técnica.
- Suscribir el oportuno convenio de colaboración entre Madrileña Re de Gas y el Promotor de la Unidad de Actuación.

8º.- Antes del inicio de la ejecución de las obras de urbanización, deberá presentarse la fianza o garantía financiera equivalente por la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, a depositar por el solicitante de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, del Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, cuya cuantía asciende al importe de 103.910,74 € (PEC sin IVA), de los que 6.537,96 € corresponden a la demolición de las edificaciones existentes y 97.372,79 € a la urbanización propia.

9º.- Según los criterios y directrices fijadas por el Ayuntamiento, la conservación, limpieza y trabajos culturales de los elementos ajardinados o arbóreos incluidos en el presente Proyecto de Urbanización, será por cuenta de los promotores durante un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras, debiendo aportarse la debida garantía, definida en el Proyecto de Urbanización, a favor del municipio, por importe de 26.917,08 € (ejecución material) (= 32.031,33 € ejecución contrata SIN IVA), una vez se reciban las obras de urbanización por la Gerencia

Municipal de Urbanismo. La supervisión de la conservación de los elementos vegetales se llevará a cabo por parte de la Concejalía de Medio Ambiente, que asimismo tramitará, cuando proceda, la devolución de la garantía consignada a tales efectos.

10.º- Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización, antes del inicio de las obras de urbanización se deberá aportar la debida garantía a favor del Municipio por importe del 10% del total previsto para aquéllas, según el Presupuesto de Contrata resultante final. A tales efectos, y teniendo en cuenta que la garantía correspondiente a la gestión de residuos se consigna de manera independiente y coincide con el valor integro que figura en el capítulo correspondiente del presupuesto del proyecto, y que lo mismo aplica con aquella correspondiente a la conservación de los elementos vegetales, el montante económico correspondiente al 10% será la cantidad que resulte tras descontar las cuantías integras correspondientes a la gestión de los residuos de construcción y demolición y la conservación y mantenimiento de la jardinería.

11.º- Antes del comienzo de las obras se deberán presentar las Hojas de Dirección Facultativa de los técnicos responsables de las obras, según lo previsto en la legislación vigente, con referencia expresa al proyecto de urbanización aprobado definitivamente sobre el que se realiza la dirección de obra, y el respectivo certificado de habilitación profesional actualizado.

12. º- Siguiendo las directrices y políticas fijadas por este Ayuntamiento al respecto, en la ejecución de las obras se deberá prestar una especial atención al replanteo y disposición final de los elementos de mobiliario urbano (farolas, señales, papeleras, bordillos, etc.) de forma que la misma no entorpezca el paso de los peatones en general, y en especial de aquellas personas con condiciones de movilidad reducida, suprimiendo todo elemento que pueda suponer una barrera arquitectónica. En especial, durante el desarrollo de las obras se consensuará con los técnicos municipales la ubicación final de las farolas y, Antes del inicio de las obras se consensuará con los técnicos municipales el mobiliario a disponer en el ámbito, en función del que se esté estableciendo en el municipio en el momento de desarrollo del proyecto.

13.º- Se realizará una supervisión periódica de las obras por parte de los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo mediante visitas de obra programadas con responsabilidad de comunicación por parte del promotor y la dirección facultativa con al menos tres (3) visitas, la primera (1ª) en el momento de replanteo y acta de inicio de las obras , la segunda (2ª) antes de cerrar las zanjas de saneamiento o canalización de instalaciones y la tercera (3ª) a la finalización de las obras para su recepción. No obstante, se entregará a esta Gerencia la Programación de las Obras con el fin de facilitar el seguimiento de las mismas.

14.º-Conforme a la Resolución de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, de fecha 09.12.2020, Con carácter preventivo, y en vista de la persistencia de hidrocarburos en los suelos profundos de parte de los terrenos que han sido objeto de las actuaciones anteriormente mencionadas, los trabajos de urbanización y de construcción de las futuras viviendas del APR 3.4-11 – “MANZANA COCHERAS LLORENTE” deberán contar con una supervisión ambiental continua. Si durante los mismos se detectasen suelos con indicios de alteración de su calidad, se comunicará tal circunstancia a esta Consejería.

15.º- Durante las distintas fases de ejecución de las obras, se consensuará con el departamento de Movilidad y Policía del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón los cortes de tráfico y Acceso de Mercancías, mediante la Memoria de Desvíos incluida en el proyecto o la presentación previa de un nuevo plano de circulación alternativa.

16. º- En la ejecución de las obras, se adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar una adecuada protección del medio ambiente, y, en especial, se tendrán presentes las siguientes:

- Se evitará la generación de polvo regando periódicamente y obligando a los camiones a circular con la carga cubierta.*
- Se tomarán las medidas necesarias en caso de que se prevea sobrepasar los límites de ruido permitidos durante la ejecución de las obras de acuerdo con la normativa vigente.*
- Se prohibirán operaciones de mantenimiento de camiones y maquinaria en las que accidentalmente se puedan verter aceites, aguas residuales y carburantes.*

17. º- Se facilitarán al Ayuntamiento los materiales de reposición, para lo que bastará con dejar en depósito los sobrantes y materiales especiales.

18.º- La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II Gestión, quedará condicionado tanto a la puesta en servicio previo de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento del APR 3.4-11



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
PROCEDIMIENTO Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS 0302 2J0M 0W4D 0R6R 1617 	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ15I01DD	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2021/82

19.º- Antes de la recepción de las obras de urbanización, se deberá acreditar y comprobar fehacientemente por el Ayuntamiento, la realidad dimensional de las parcelas de cesión al mismo, para lo que, cuando el estado de ejecución de las obras lo permita, y con la antelación suficiente con respecto a la recepción de las mismas, los promotores solicitarán del Ayuntamiento, que se realice dicha comprobación, facilitando a los Servicios Técnicos Municipales los medios y condiciones necesarias para ello.

20. º- Durante la información pública del proyecto de urbanización que se informa se deberá dar traslado a los Organismos para la emisión del informe que corresponda:

- Canal de Isabel II. Tal y como se refiere en el informe de viabilidad de agua, emitido por el CYII en fecha 17.01.2018, el proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, y los proyectos de riego y jardinería, deben remitirse al Área de Construcción de Redes de Abastecimiento de esta Empresa para su aprobación
- Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid (Colegio Divino Maestro)

SEGUNDO. - Someter el expediente al preceptivo trámite de INFORMACIÓN PÚBLICA por el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de publicación del presente acuerdo, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en un periódico de la provincia con difusión corriente en la localidad, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal.”

Se acuerda en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes **APROBAR** la propuesta de resolución transcrita, en sus propios y literales términos.

Y para que así conste en el expediente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 51.2 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente de orden y con el Vº Bº de la Sra. Alcaldesa en Pozuelo de Alarcón a fecha de firma.

Vº Bº
ALCALDESA

EL CONCEJAL-SECRETARIO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Susana Pérez Quisiant

Eduardo Oria de Rueda Elorriaga