



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  5R4V 5O5P 4P2A 5B5Q 07XS	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ15I01ME	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2021/95

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 10-11-2021, al punto 14 **"APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 4.4-03 "HÚMERA-C/ARENAL" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN**" adoptó el siguiente acuerdo:

El expediente ha sido examinado en la sesión de 29 de octubre 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 26 de octubre de 2021, que se transcribe:

"Visto el expediente relativo al Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito de suelo urbano no consolidado APR 4.4-03 "HÚMERA-C/ARENAL" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón promovido por Juan Carredano Riesgo y Manuel Gómez Cuevas en su calidad de administradores mancomunados de la mercantil Residencial Hípica de Somosaguas S.L. y por Manuel Gómez Cuevas en nombre y representación de Alfredo y Juan Maristany Peralta así como los informes técnicos obrantes en el mismo y visto en concreto el informe del TAG Jefe del Departamento Jurídico de fecha 21 de octubre de 2021, se propone que la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Admitir a trámite y aprobar Inicialmente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.4-03 "HÚMERA-C/ARENAL" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón promovido por Juan Carredano Riesgo y Manuel Gómez Cuevas en su calidad de administradores mancomunados de la mercantil Residencial Hípica de Somosaguas S.L. y por Manuel Gómez Cuevas en nombre y representación de Alfredo y Juan Maristany Peralta y concretado en la documentación presentada el 22 de octubre de 2020 con NRE 34096/2020 parcialmente corregida el 8 de octubre de 2021 con NRE 44291/2021, y refundida en formato digital, con las condiciones que se derivan del informe técnico de la Arquitecto Municipal Jefe de Planificación Urbanística de fecha 14 de octubre de 2021 y que son las siguientes:

- 1ª.- El documento que se someta a aprobación definitiva deberá recoger los siguientes aspectos:
- En la ordenanza de residencial colectiva (RC) deberá recogerse de forma explícita que el número máximo de viviendas asciende a 30.
 - La última planta recogida en la ordenanza de residencial deberá tener la consideración de ático retranqueado y quedar embebida en el sólido capaz que resulte de la proyección de la planta bajo cubierta que establece el PGOU.
 - En la ordenanza de equipamiento (EQ) deberá recogerse que habrá que disponer medidas correctoras, en el límite de dicha parcela con la EDAR de Húmera, en el caso de que la actividad se ejerciera durante el período nocturno.
 - Además, deberán subsanarse los siguientes errores materiales:
 - En el apartado 11.2 b) de la Memoria donde dice "La presente ordenación respeta la edificabilidad propuesta por la ficha del A.P.R. 4.4-03, y el número máximo de plantas es el establecido por el PGOU" debería decir "La presente ordenación respeta la edificabilidad propuesta por la ficha del A.P.R. 4.4-03, y sustituye el aprovechamiento bajo cubierta por un ático retranqueado que queda embebido en el sólido capaz de dicho bajo cubierta"

- En el apartado 10.9 de la Memoria donde dice "En la zonificación no se generan parcelas concretas destinadas a centros de transformación para suministro eléctrico en baja tensión de acuerdo con lo establecido en el art. 48.1 (d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid." debe decir "En la zonificación se generan parcelas concretas destinadas a centros de transformación para suministro eléctrico en baja tensión de acuerdo con lo establecido en el art. 48.1 (d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid."

2ª.- 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 equipamientos y espacios libres de uso público.

3ª.- 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.

4ª.- En el Proyecto de Urbanización a formular se tendrán en cuenta, además de lo anterior, las siguientes consideraciones:

- Se definirán con total precisión todos los aspectos relativos a las redes de servicios e infraestructuras.

- Se justificará el cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas, orden ministerial VIV 561/2010, así se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas, sin perjuicio de que se persiga la mayor presencia posible de arbolado en la vía pública.

5ª.- En materia de arbolado, la Medida Compensatoria asociada a la tala del arbolado afectado por el desarrollo del Plan Parcial (112 uds), 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 31.770,93 €, 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.

El resto de los pies arbóreos (82 uds) deberán conservarse conforme a las Medidas de Protección que deberán definirse en el posterior proyecto de urbanización que se tramite.

Uds	ID	Género y Especie	Ubicación PP	Propuesta Urbanización
1	EAH-1	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación y limpieza
3	EAH-2	<i>Prunus dulcis</i>	RC	Conservación
1	EAH-3	<i>Prunus dulcis</i>	RC	Conservación
4	EAH-4	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-5	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-6	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-7	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-8	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-9	<i>Prunus dulcis</i>	RC	Conservación
1	EAH-10	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
2	EAH-11	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-12	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-13	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-14	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
3	EAH-15	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
3	EAH-16	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-17	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
2	EAH-18	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-19	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
2	EAH-20	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
2	EAH-21	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-22	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-23	<i>Prunus dulcis</i>	ZV	Tala



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



5R4V 5O5P 4P2A 5B5Q 07XS

CÓDIGO DEL DOCUMENTO

OAJ15I01ME

CÓDIGO DEL EXPEDIENTE

OAJ/2021/95

Uds	ID	Género y Especie	Ubicación PP	Propuesta Urbanización
1	EAH-24	<i>Prunus dulcis</i>	RC	Conservación
1	EAH-25	<i>Ulmus pumila</i>	RV, bajo LAT	Tala
1	EAH-26	<i>Prunus dulcis</i>	RC	Conservación
10	EAH-27	<i>Cupressus arizonica</i>	RV, bajo LAT	Tala
1	EAH-28	<i>Cupressus arizonica</i>	ZV	Tala
1	EAH-29	<i>Populus nigra</i>	ZV	Tala
5	EAH-30	<i>Cupressus arizonica</i>	RV, bajo LAT	Tala
15	EAH-31	<i>Cupressus arizonica</i>	ZV	Tala
1	EAH-32	<i>Cedrus libani</i>	ZV	Tala
12	EAH-33	<i>Cupressus arizonica</i>	RV, bajo LAT	Tala
1	EAH-34	<i>Cupressus arizonica</i>	ZV	Tala
1	EAH-35	<i>Cupressus arizonica</i>	Vial	Tala
3	EAH-36	<i>Ulmus pumila</i>	ZV	Tala
1	EAH-37	<i>Ulmus pumila</i>	RV	Tala
1	EAH-38	<i>Cedrus libani</i>	RV, bajo LAT	Tala
16	EAH-39	<i>Platanus x hispanica</i>	RV	Tala
1	EAH-40	<i>Cupressus arizonica</i>	RV	Tala
5	EAH-41	<i>Cupressus arizonica</i>	ZV	Tala
4	EAH-42	<i>Cupressus arizonica</i>	RC	Conservación
1	EAH-43	<i>Ulmus pumila</i>	ZV	Limpieza
2	EAH-44	<i>Cupressus arizonica</i>	ZV	Tala
10	EAH-45	<i>Cupressus arizonica</i>	RV	Tala
35	EAH-46	<i>Cupressus arizonica</i>	RC	Conservación
2	EAH-47	<i>Ulmus pumila</i>	ZV	Tala
1	EAH-48	<i>Ulmus pumila</i>	RV	Tala
1	EAH-49	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
3	EAH-50	<i>Ulmus pumila</i>	RV	Tala
1	EAH-51	<i>Ulmus pumila</i>	ZV	Tala
2	EAH-52	<i>Ulmus pumila</i>	ZV	Tala
1	EAH-53	<i>Cupressus arizonica</i>	RV	Tala
1	EAH-54	<i>Platanus x hispanica</i>	RV	Tala
1	EAH-55	<i>Platanus x hispanica</i>	RV	Tala
7	EAH-56	<i>Ulmus pumila</i>	RV	Tala
1	EAH-57	<i>Platanus x hispanica</i>	RV	Tala
1	EAH-58	<i>Platanus x hispanica</i>	RV	Tala
1	EAH-59	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
1	EAH-60	<i>Ulmus pumila</i>	RC	Conservación
3	EAH-61	<i>Cupressus arizonica</i>	RC	Conservación
2	EAH-62	<i>Platanus x hispanica</i>	RV	Tala

La conservación de los pies arbóreos propuesta deberá justificarse, en el posterior proyecto de urbanización, a través del cumplimiento del artículo 34-c) de la Ordenanza de Tramitación de Licencias, mediante los planos en planta y los perfiles necesarios que permitan verificar que la rasante originaria del terreno no se modifica, tanto por desmontes como por terraplenes.

6ª.- Con carácter anterior a la aprobación definitiva del Plan Parcial, deben aportarse los informes de Viabilidad de suministros de las Compañías en vigor (Gas, CYII, Telecomunicaciones, Red Eléctrica España, Iberdrola, etc.).

7ª.- La conservación de la urbanización será de competencia municipal a partir de la suscripción del Acta de Recepción, con excepción del mantenimiento, conservación, limpieza y trabajos culturales de las zonas verdes públicas, que deberá correr por cuenta de la promotora durante el plazo de dos años y se realizará bajo la supervisión de la Concejalía de Medio Ambiente.

8ª.- En relación con las coordenadas georreferenciadas del ámbito y las parcelas resultantes de la zonificación, con carácter anterior a la aprobación definitiva se deberán subsanar las diferencias existentes entre los ficheros GML en el "Visor GML y coordenadas de la Intranet del Colegio de Registradores de Madrid". Asimismo, en el posterior proyecto de Reparcelación, deberá realizarse una representación gráfica alternativa de las parcelas catastrales que son afectadas por el presente desarrollo urbanístico, que corrija las diferencias de delimitación entre las delimitaciones definidas en el Presente Plan Parcial y las fincas catastrales definidas en la Oficina Virtual del Catastro, que son límite del ámbito.

9ª.- Dadas las características del ámbito y su implicación en el entorno se considera que durante el periodo de información pública se deberá notificar expresamente a:

- Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid
- Dirección General de Turismo de la Comunidad de Madrid
- Concejalía de Familia y Servicios Sociales
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica de España

SEGUNDO.- Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública por el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de notificación y publicación del presente acuerdo, mediante la notificación personal a los propietarios de suelo incluidos en la unidad de ejecución, la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de amplia difusión en la misma, así como mediante su exposición en el Tablón de Anuncios y página web municipales.

TERCERO.- Requerir los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios.

CUARTO.- Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas que, incluidas en el ámbito comprendido en el Plan Parcial, pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 70.4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico."

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

PEREZ QUISLANT, SUSANA
La Alcaldesa
12-11-2021 14:48:51

Susana Pérez Quislan

EL CONCEJAL-SECRETARIO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

ORIA DE RUEDA ELORRIAGA, EDUARDO
Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
11-11-2021 16:51:02

Eduardo Oria de Rueda Elorriaga