




<b>ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA</b> Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
<b>PROCEDIMIENTO</b> Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
<b>CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>  1S2E 324B 6N23 2F5V 0UM1	
<b>CÓDIGO DEL DOCUMENTO</b> OAJ17I00LK	<b>CÓDIGO DEL EXPEDIENTE</b> OAJ/2023/42

### 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 12-04-2023, al punto 8 “**APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO APR 3.4-02 "CALLE TENERÍAS"** adoptó el siguiente acuerdo:

El expediente ha sido examinado en la sesión de 10 de abril de 2023 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 30 de marzo de 2023, que se transcribe:

*Visto el expediente relativo a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Remitido APR 3.4-02 "Calle Tenerías" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo, así como los informes obrantes en el mismo y visto en concreto el informe del Departamento Jurídico de fecha 29 de marzo de 2023, 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 3.4-02 "Calle Tenerías", promovido y redactado por el Ayuntamiento, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo y concretado en el documento técnico con CSV: 4N3G6S5L3U4C2A2001HI, con los condicionantes derivados del informe emitido por la Arquitecta Municipal Jefa de Planeamiento Urbanístico de fecha 4 de mayo de 2022, consistentes en:*

- 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.*
- 3º. *En relación con el arbolado, afectado por la obra de urbanización (6 UDS), 3 uds se talarán (Códigos: 004, 005 y 006), 1 ud se trasplantará (Código: 002) y otras dos se conservarán (Códigos: 001 y 003).*
  - *La eliminación de los pies arbóreos que vegetan en mal estado o cuyo trasplante resulta inviable (Códigos 004, 005 y 006), lleva asociada una medida compensatoria, cuya*

valoración se cifra en *Quinientos ocho euros con noventa y dos céntimos (508,92 €)*, 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

- Los pies arbóreos que vegetan en buen estado y con posibilidades de trasplante, se trasplantarán en la época adecuada (octubre-abril), dentro de la parcela objeto de actuación (Código: 002). El trasplante del pie arbóreo codificado como 002, se realizará conforme al protocolo de trasplante incluido en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, en la época de parada vegetativa y dentro del ámbito de actuación.  
*Dado el sistema de desarrollo del instrumento de planeamiento, COOPERACIÓN, la posible externalización de los trabajos de trasplante implicará la obligación de que el contratista de las obras deposite en la Tesorería del Ayuntamiento una garantía para asegurar la correcta ejecución de las labores de trasplante por importe de Cuatrocientos diez euros con veintitún céntimos (410,21 €).*
  - La Conservación del resto de los pies arbóreos (códigos: 001 y 003), se efectuará aplicando como mínimo las medidas recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.
- 4º. *En la fase de inicio de obra, y en relación con Medidas a adoptar sobre el arbolado preexistente a conservar, se dará traslado a la Concejalía de Medio Ambiente, del informe que se presente para su evaluación e informe. Asimismo, los técnicos de dicha Concejalía deben llevar a cabo el seguimiento del ejemplar catalogado, durante todo el trascurso de las obras, en aras a procurar la correcta conservación del mismo, así como las medidas que se adopten durante la ejecución.*
- 5º. *En cumplimiento de lo establecido en los informes emitidos por el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, de fechas 10.09.2014 y 31.10.2018, deberá iniciarse un expediente de modificación del trazado, que comprenda la desafectación y modificación de trazado de los terrenos de Dominio Público Pecuario y que finalice con una Resolución favorable del Consejero. En tanto no concluya este procedimiento el trazado de las vías pecuarias sigue siendo el definido por el documento de clasificación. Por ello conservan todos los usos y prohibiciones establecidos en la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. No podrá aprobarse ningún Proyecto de Urbanización en tanto no concluya la modificación de trazado correspondiente. Asimismo, para conceder la posibilidad de esta modificación de trazado debe garantizarse la aportación de los terrenos para la modificación del trazado de las vías pecuarias afectadas mediante la inclusión en los planes correspondientes de la reserva de suelo necesaria de acuerdo a la modificación planteada.*
- 6º. *En relación con el arroyo de las Pozas debe darse traslado del Proyecto de Urbanización a la Confederación Hidrográfica del Tajo para que emita el correspondiente informe sectorial y preceptivo. Asimismo, y con carácter previo al inicio de las obras de urbanización se deberán solicitar las oportunas autorizaciones previas a la ejecución de las obras.*
- 7º. *Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por el Área de Análisis de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid de fecha 25.04.2017:*
1. *El inicio de las obras quedará condicionado a la suscripción de la Conformidad Técnica entre el Promotor y el Canal de Isabel II Gestión.*
  2. *La recepción de la red de distribución de agua de consumo humano y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II Gestión, quedará condicionada tanto a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento y depuración del ámbito APR 3.4-02 "Calle Tenerías", como a la aceptación del Ayuntamiento de Madrid de la incorporación de este nuevo vertido al Sistema Madrid, por ser el titular de las depuradoras que componen dicho Sistema.*
  3. *Si en fases posteriores a la tramitación del Plan Parcial se produjeran modificaciones que alterarán las condiciones acústicas del ámbito o que afectarán a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.*



<b>ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA</b> Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
<b>PROCEDIMIENTO</b> Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
<b>CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>  1S2E 324B 6N23 2F5V 0UM1	
<b>CÓDIGO DEL DOCUMENTO</b> OAJ17I00LK	<b>CÓDIGO DEL EXPEDIENTE</b> OAJ/2023/42

8º. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de fecha 26.03.2018:

1. Cualquier obra o intervención que suponga remoción de terrenos en el Yacimiento Arqueológico "Casco Histórico de Pozuelo de Alarcón", deberá ser autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, en cumplimiento de los artículos 29 y 30 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
2. 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.
3. 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.

9º. Con carácter anterior a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, el promotor debe presentar actualizados los informes de viabilidad de las compañías de servicios.

10º. En cumplimiento del informe emitido por el Canal de Isabel II, de fecha 04.10.2019, la conformidad técnica de la red de abastecimiento de agua potable se condiciona a la presentación ante esta empresa, por parte del promotor, del informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, en cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en el mismo. Igualmente, también será necesario la vigencia del preceptivo informe de viabilidad de agua de consumo humano.

11º. En virtud del informe emitido por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de fecha 30.10.2018, los ficheros GML aportados por el Departamento al expediente deben ser validados por el Registro de la Propiedad, organismo competente para dicha validación.

12º. 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 119.117,20 € (PEC sin IVA).

13º. 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 5.003,66 € (ejecución material) (= 5.954,36 € 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.


14º. 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 íntegro 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 íntegras correspondientes a la gestión de los residuos de construcción y demolición y la conservación y mantenimiento de la jardinería.

- 15°. *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.*
- 16°. *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.*
- 17°. *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.*
- 18°. *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, previa presentación de un Proyecto de Desvíos, con una Memoria, plano de circulación alternativa, y señalización.*
- 19°. *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:*
  - o Se evitará la generación de polvo regando periódicamente y obligando a los camiones a circular con la carga cubierta.*
  - o 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.*
  - o Se prohibirán operaciones de mantenimiento de camiones y maquinaria en las que accidentalmente se puedan verter aceites, aguas residuales y carburantes.*
- 20°. *Se facilitarán al Ayuntamiento los materiales de reposición, para lo que bastará con dejar en depósito los sobrantes y materiales especiales.*
- 21°. *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.*
- 22°. *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 04.10.2019, el proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, debe remitirse al Área de Construcción de Redes de Abastecimiento de esta Empresa para su aprobación.*
  - Confederación Hidrográfica del Tajo.*
  - Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (Área de Vías Pecuarias de la Subdirección General de Producción agroalimentaria de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación).*
  - D.G. de Transportes y Movilidad (Consortio Regional de Transportes de Madrid).*



Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**

<b>ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA</b> Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
<b>PROCEDIMIENTO</b> Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
<b>CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>  1S2E 324B 6N23 2F5V 0UM1	
<b>CÓDIGO DEL DOCUMENTO</b> OAJ17I00LK	<b>CÓDIGO DEL EXPEDIENTE</b> OAJ/2023/42

*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, requiriendo simultáneamente los informes que resultan preceptivos conforme a lo previsto en el presente informe y en el artículo 59.2.b) de la LSM, por remisión de los artículos 60 y 80.2.c) de la misma Ley.*

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

PEREZ QUISLANT, SUSANA  
La Alcaldesa  
14-04-2023 10:37:08

ORIA DE RUEDA ELORRIAGA, EDUARDO  
Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local  
14/04/2023 09:10

Susana Pérez Quisiant

Eduardo Oria de Rueda Elorriaga