



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  5K0J 4970 3Q12 2R0C 01TE	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ17I01WI	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2023/139

CERTIFICADO

LUCÍA MOLARES PÉREZ, CONCEJALA-SECRETARIA 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 22-11-2023, al punto 6 **“APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO APR 4.3-08 “C/SAN ANTONIO C/V JOSÉ FERNÁNDEZ CUEVAS” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN”** adoptó el siguiente acuerdo:

El expediente ha sido examinado en la sesión de 20 de noviembre de 2023 por la Comisión General de Coordinación.

Vista la propuesta de la Primera Teniente de Alcalde Titular del Área de Gobierno de Medio Ambiente, Vivienda y Embellecimiento y Desarrollo de la Ciudad, de fecha 15 de noviembre de 2023, que se transcribe:

“Visto el expediente relativo a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Remitido APR 4.3-08 “C/ SAN ANTONIO C/V JOSÉ FERNÁNDEZ CUEVAS” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón promovido por la mercantil Prohabit Pozuelo S.L., así como los informes obrantes en el mismo, y visto en concreto el informe del Departamento Jurídico de fecha 15 de noviembre 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 4.3-08 “C/SAN ANTONIO C/V JOSÉ FERNÁNDEZ CUEVAS” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que ha sido presentado en fecha 25.10.2022 (RGE 53.974 y 53.976) y posteriormente completado el 2.12.2022 (RGE: 62.369), por PROHABIT POZUELO S.L., y que se identifica con los siguientes CSV: Índice, Memoria, Anejos, Pliego de Condiciones y Presupuesto con el CSV: 683O5J0D0T0I6C2B0G3H; Planos con el CSV: 2R4U2B1Z5D684P08030N y 5M2D4P5S134Q1J5H0432; informes de Iberdrola con CSV: 5X651W2T30560B0J1AQC, 4F0C611R6O3I4X0E0PDB y 6T6Z0Z6E0X1H5H5619UQ; y proyecto Red Subterránea Baja Tensión con el CSV 2R3D674A462R2B0E0RB6.

Esta aprobación inicial se acuerda con los siguientes condicionantes derivados del informe emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 15 de noviembre de 2023, 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.

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

- 3.1.- El promotor debe presentar documento que acredite la apertura de expediente TCT en Iberdrola, en relación con la posible interferencia sobre la línea soterrada existente, así como Resolución del mismo. A tales efectos se incluirá en el Apéndice nº 1 del Anejo 07
- 3.2.- El ancho mínimo de las calzadas y aceras deberá reevaluarse en el proyecto de urbanización que se someta a aprobación definitiva, de forma que la calzada tenga una anchura mínima de 3,5 m y el radio de giro entre las calles San Antonio y Jose Fernández Cuevas sea como mínimo de 6,0 m, favoreciendo así una correcta circulación de los vehículos de emergencias y transporte de mercancías.
El número de imbornales en la calle Fernandez Cuevas resulta insuficiente debiendo ampliarse en dos con respecto a los inicialmente previstos.
El alumbrado previsto deberá consensuarse con el departamento municipal encargado de dicha gestión, tanto en lo relativo a la tipología de la luminaria prevista como al distanciamiento entre báculos.
- 3.3.- Documento refundido correctamente fechado. A este respecto reseñar que el que ahora se tramita para aprobación inicial debería haberse fechado a octubre de 2022, en lugar de junio de 2022. Así mismo, se subsanarán los errores contenidos en el Anejo nº 13, referido a la portada y encabezados de página.

4º. En materia de arbolado, la Medida Compensatoria asociada a la tala del arbolado afectado por el desarrollo del Proyecto de Urbanización, y que a continuación se relaciona, asciende al montante económico de 230,80 €, 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	Especie	Ø basal (cm)	Altura (m)
2	Sophora japonica	60,0	12,0

5º.- 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 17.187,99 € (PEC sin IVA).

6º.- 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, el montante económico correspondiente al 10% será la cantidad que resulte tras descontar la cuantía íntegra correspondiente a la gestión de los residuos de construcción y demolición.



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  5K0J 4970 3Q12 2R0C 01TE	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ17I01WI	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2023/139

- 7.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.*
- 8.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.*
- 9.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.*
- 10.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.*
- 11.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.*

12.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.*

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 LSCM, 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-PRESIDENTA

LA CONCEJALA-SECRETARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PALOMA TEJERO TOLEDO
La Alcaldesa
23-11-2023 23:36:02

Paloma Tejero Toledo

LUCÍA EMILIA MOLARES PÉREZ
Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local
23-11-2023 19:50:34

Lucía Molares Pérez