



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  1R26 6L18 4Z0F 494Z 1AV5	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ17I026J	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2023/153

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 27-12-2023, al punto 4 **“APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 3.5-01 “ZONA DE SERVICIOS M-503” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN”** adoptó el siguiente acuerdo:

El expediente ha sido examinado en la sesión de 22 de diciembre 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 20 de diciembre de 2023, que se transcribe:

“HECHOS

Visto el expediente relativo al Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito de suelo urbano no consolidado APR 3.5-01 “ZONA DE SERVICIOS M-503” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón promovido por LA CAJIGONA INVERSIONES, S.L., así como los informes obrantes en el mismo y visto en concreto el informe del TAG Jefe del Departamento Jurídico de fecha 20 de diciembre de 2023, 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 3.5-01 “ZONA DE SERVICIOS M-503” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón promovido por LA CAJIGONA INVERSIONES, S.L. y concretado en la documentación presentada el 15 de septiembre y 24 de octubre de 2023 y NRE 41786 y 52347 respectivamente, (la primera de ellas únicamente válida en lo que se refiere al Documento Ambiental Estratégico y sus anexos) que junto al informe de validación gráfica frente a parcelario catastral elaborado de oficio por el ingeniero topógrafo municipal de fecha 9 de noviembre de 2023 se le han asignado los siguientes Códigos de Seguridad de Validación:

*Memoria Plan Parcial (PP). CSV: 4R3D6C2M225U284I0WD4
Planos Plan Parcial. CSV: 6K1P722R1S31Y6L0J28
Ficheros GML. CSV: 031K1S4K655N595Z0DCV
Documentos Ambientales y PP (este último sustituido) CSV: 2D6L3U27294X0N5S0SEN
Informe de Validación Gráfica. CSV: 1V3J1F5A1W2U2A0I0MDL
con las condiciones que se derivan del informe técnico de la Arquitecto Municipal Jefe de Planificación Urbanística de fecha 20 de diciembre de 2023, que son los siguientes:*

- 1ª.- El documento que se someta a aprobación definitiva deberá recoger los siguientes aspectos:
- En la ordenanza de dotacional (DP) deberá motivarse la ocupación propuesta sobre y bajo rasante, al diferir con respecto a la prevista en el P.E. de equipamientos. La admisión de constitución de acuerdos de División Horizontal o Complejos inmobiliarios privados queda condicionada al dictamen del departamento de Licencias de Obra, a cuyos efectos se le requiere informe.
 - En la ordenanza de terciario (T) deberá justificarse si la misma toma de referencia la incluida en las NNUU del Sector UZ 2.4-03, y en su caso, indicar las diferencias que se establecen con respecto a aquella y su justificación. En relación con la admisión de constitución de acuerdos de División Horizontal o Complejos inmobiliarios privados se seguirá el procedimiento indicado en el párrafo precedente
 - Además, deberán subsanarse los siguientes errores materiales:
 - En el apartado 5) del artículo 27 donde dice “cuarenta por ciento (50%)” parece que debería decir “cincuenta por ciento (50%)”
 - En el apartado 9) del artículo 28 hay un error al hacer referencia al artículo 24
 - En el apartado 2) del artículo 29 debe corregirse la literatura, al indicar que las zonas verdes únicamente “se sitúa al borde del arroyo las Viñas”, cuando también discurren por una de las franjas paralelas al viario de nueva creación
 - Debe aclararse y coordinarse la superficie correspondiente al uso de “via pecuaria”. En las páginas 17, 114 de la Memoria aparece una superficie “inicial” de 981,75 m², mientras que en el plano de ordenación y en el cálculo de las redes aparece como 992,44 m².
- 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 Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, 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.
 - En relación con las recomendaciones derivadas del Estudio Acústico, el posterior proyecto de urbanización integrará las Medidas Preventivas previstas para proporcionar un mayor nivel de confort acústico
- 5ª.- En materia de arbolado, la evaluación y valoración de las afecciones se pospone a la resolución de la Dirección General de Carreteras en relación con la remodelación prevista para la carretera M-503 como consecuencia del desarrollo del ámbito que nos ocupa.
- 6ª.- Con carácter anterior a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, deben aportarse los informes de Viabilidad de suministros de las Compañías en vigor (Gas, CYII, Telecomunicaciones, Madrileña Red de Gas, e 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



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  1R26 6L18 4Z0F 494Z 1AV5	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ17I026J	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2023/153

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 presentar los correspondientes ficheros GML y el informe de validación gráfica. 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.- La ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la glorieta, situada a caballo entre el APR 3.5-01 y el APR 3.5-03 "Viña del Niño", y la correspondiente obra de drenaje queda pendiente de la disponibilidad de los suelos, debiendo ejecutar una solución provisional en caso contrario.
- 10ª.- 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 Transición Energética y Economía Circular. Análisis Ambiental de Planes y Programas
 - 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
 - Dirección General de Agricultura y Alimentación. Área de Vías Pecuarias
 - Dirección General de Carreteras
 - Unidad de Licencias de Obra, con el fin de que se pronuncie con respecto la admisión de acuerdos de División Horizontal o Complejos inmobiliarios privados, en las parcelas con uso dotacional y terciario
 - Departamento de Asuntos Jurídicos y Patrimonio, con el fin de que se pronuncie en relación con la disponibilidad de los suelos para la construcción de la glorieta proyectada en el Camino de las Higueras

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-PRESIDENTA

LA CONCEJALA-SECRETARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PALOMA TEJERO TOLEDO
La Alcaldesa
28-12-2023 20:46:13

LUCÍA EMILIA MOLARES PÉREZ
Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local
28-12-2023 13:15:31

Paloma Tejero Toledo

Lucía Molares Pérez