



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  5N4M 676E 4Z69 4A5C 08BU	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ18I021L	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2024/157

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 04-12-2024, al punto 3 **“APROBACIÓN INICIAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 2.6-01 “C/ ÁVILA – LA CABAÑA” PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN (PGU/2023/60)”** adoptó el siguiente acuerdo:

El expediente ha sido examinado en la sesión de 2 de diciembre de 2024 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 3 de diciembre de 2024, que se transcribe:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Visto el expediente relativo a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Específico APE 2.6-01 “C/ Ávila – La Cabaña” Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, formulado por WORLD ASSETS, S.A., y los informes, técnicos y jurídicos obrantes en el mismo, y en concreto, visto el informe del Técnico de Administración General Jefe de Sección del Departamento Jurídico de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de fecha 3 de diciembre de 2024, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. APROBAR INICIALMENTE el Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Específico APE 2.6-01 “C/ Ávila – La Cabaña” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que ha sido presentado en fecha 30 de mayo de 2024 (RGE: 23450, 23457, 23461, 23464, 23468, 23470, 23472, 23474, 23478, 23483 Y 23486), por WORLD ASSETS S.A., y que se identifica con los siguientes CSV: Índice con el CSV: 14232C66455V4O1R0IYU, Memoria con el CSV: 4L2A524M3X320W3Y0LE3, Anejos 1 al 8 con el CSV: 2P5V2G4N2E5A6I3H19WQ, Anejos 9 al 13 con el CSV: 651H1J1Z1L0F31400PCB, Anejos 14 al 15 con el CSV: 2A6G6B0S1G344J5F0TU6, Anejo 16 con el CSV: 3O3G06553W224Z61087L, Planos Nº 1 al Nº 11 con el CSV: 71663D0S2C6Z0B1U0427, Planos Nº 12 al Nº 23 con el CSV: 5Y2L6O2J0P4J3C470ARI, Presupuesto con el CSV: 15195J6V0M600I3L0KIP,

Pliego de Condiciones con el CSV: 4B1V4W4L411H131A008E, y Estudio de Seguridad y Salud con el CSV: 4B276O506C5D5D5U17VG.

Esta aprobación inicial se acuerda con los siguientes condicionantes derivados del informe emitido por Arquitecto Municipal Jefa del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 11 de noviembre de 2024, 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 la ficha del APE 2.6-01 del PGOU 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.- Debe consensuarse con el departamento municipal encargado de la gestión del alumbrado, tanto la tipología de la luminaria prevista como el distanciamiento entre báculos, conforme al estudio luminotécnico contenido en el proyecto.
 - 3.2.- En cumplimiento del informe de viabilidad de agua para el consumo humano y puntos de conexión, emitido por el CYII con fecha 7 de abril de 2021, el proyecto que se presente para aprobación definitiva deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia.
En relación con los informes de viabilidad deberá justificarse la entidad emisora del plano correspondiente a la red eléctrica (canalizaciones, centros de seccionamiento, etc.), y presentarse los informes de viabilidad que hubieran caducado actualizados.
 - 3.3.- En relación con los planos deben efectuarse las siguientes correcciones:
 - Plano Nº 4. Adicionar tabla auxiliar con las coordenadas de los p.k.
 - Plano Nº 5. Adicionar la cota correspondiente a la intersección de los ejes 01 y 02, así como la cota del entronque con el APR 2.6-02 UE-2 Montegancedo, y eliminar todas acotaciones de las parcelas
 - Plano Nº 5.1. Simplificar los mismos con puntos de cota cada 2,5 metros
 - Plano Nº 9. El paso peatones del eje 1 en la intersección con el eje 12 UE-2 Montegancedo debe estar coordinado con dicho ámbito.
 - Plano Nº 19. Suscribir, tanto por los promotores del APE 2.6-01 como por los promotores del APR 2.6-02.



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  5N4M 676E 4Z69 4A5C 08BU	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ18I021L	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2024/157

– Plano Nº 21. Adaptar las propuestas de tala y conservación a las que figuran en el Anejo nº 1 (Estudio de Arbolado).

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 5.882,68 €, 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)	Edad (años)
4	Quercus ilex	18,7	3,3	15
5	Pinus pinea	52,0	7,8	45
6	Quercus ilex	46,1	5,3	30
15	Quercus ilex	16,5	4,0	20

Los pies arbóreos no afectados por las obras de urbanización deberán conservarse, acometiendo durante las obras las Medidas de Protección recogidas en el Estudio de Arbolado contenido en el proyecto de urbanización.

ID	Especie	Ø basal (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Radio base (m)
1	Quercus ilex	36,6	5,8	30	3
2	Quercus ilex	17,5	2,4	15	2

ID	Especie	Ø basal (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Radio base (m)
3	Quercus ilex	13,8	2,4	15	2
7	Quercus ilex	16,0	2,4	15	2
8	Quercus ilex	50,7	5,5	35	4
9	Prunus dulcis	29,5	6,5	20	2
10	Quercus ilex	80,1	5,4	45	4
11	Quercus ilex	24,8	4,3	35	3
12	Quercus ilex	39,5	4,8	35	3
13	Quercus ilex	35,0	5,4	35	3
14	Quercus ilex	30,1	4,5	35	2,5

- 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 **18.451,31 €** (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 integro 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.
- 7º.- 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.
- 8º.- 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.
- 9º.- 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



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  5N4M 676E 4Z69 4A5C 08BU	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ18I021L	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2024/157

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.

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.

13.º- Durante la preceptiva información pública se deben recabar de los informes de los organismos sectoriales que se listan a continuación:

- *Área de Evaluación Ambiental de Proyectos. Dirección General de Transición Energética y Economía Circular*
- *Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas. Dirección General de Transición Energética y Economía Circular*

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
06-12-2024 10:19:29

LUCÍA EMILIA MOLARES PÉREZ
Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local
05-12-2024 23:11:29

Paloma Tejero Toledo

Lucía Molares Pérez