



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  2L0Q 6Z4T 3N42 1Q1R 0SED	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ19I00JK	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2025/43

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 23-04-2025, al punto 2 **“APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR APR 4.3-10 “M-503 CTRA. DE ARAVACA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN. EXPTE. PGU/ 2024/71”** adoptó el siguiente acuerdo:

El expediente ha sido examinado en la sesión de 21 de abril de 2025 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 14 de abril de 2025, que se transcribe:

“ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de urbanización del APR 4.3-10 “M-503 CARRETERA DE ARAVACA concretado en la documentación presentada en formato digital el día 10 de abril de 2025 cuyos códigos de verificación se indican a continuación, a los efectos de obtención de los informes sectoriales de los organismos afectados, con los condicionantes que se derivan del informe de la Arquitecta Municipal Jefa de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda de 10 de abril de 2025, del que se deberá dar traslado junto con el acuerdo que en su caso se adopte.

Los CSV asignados a la documentación que se aprueba inicialmente son los siguientes:

Memoria y Anejos 1, 2 y 3	CSV:	3Z5X38413Z5Y1C2Q00TT
Anejos 4 al 8	CSV:	633E0Y134U3Q5N130QH8
Anejo 9.1	CSV:	6B2E375G306I231819BR
Anejo 9.2	CSV:	2B1F6U536W5K340T0B9Z
Anejo 9.3	CSV:	704Z0O720U4B431M0F03
Anejo 9.4	CSV:	5I4Q6871112Q416F0V2L
Anejo 10 al 20-1	CSV:	4T2W1S1Z1T3936610CXL
Anejo 20-2 al 29	CSV:	6N2C144O283F716W1D4P

<i>Planos I</i>	CSV:	<i>4D4B4Q0D1T6U0J2200E1</i>
<i>Planos II</i>	CSV:	<i>2G0P21312P4Z4D0G074S</i>
<i>Planos III</i>	CSV:	<i>2T5C6W014T401L2A018G</i>
<i>Planos IV</i>	CSV:	<i>383I46181Z4C5W3M0Z1Q</i>
<i>Planos V</i>	CSV:	<i>550836650A516X410BWD</i>
<i>Planos VI</i>	CSV:	<i>3Y226H252S3H1L3M16XK</i>
<i>Pliego, Mediciones y Presupuesto</i>	CSV:	<i>563V6W563P0K6A4Q0ZB0</i>

redactado por D. Ramón Alfonso Sánchez de León y promovido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, estableciendo las siguientes condiciones que se derivan del precitado informe de fecha de fecha 10 de abril de 2025:

1. *Las obras de urbanización del ámbito comprenderán, además de las interiores, las exteriores al ámbito que 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.*
2. *En las obras de urbanización y posteriores autorizaciones se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:*
 - *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.*
 - *El cumplimiento con lo dispuesto en la estipulación décima el Convenio de 9 de diciembre de 2024, para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Pozuelo de Alarcón entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, el Ayuntamiento no aprobará definitivamente ningún proyecto de urbanización que no haya recibido conformidad técnica de Canal.*
 - *En la tramitación de las autorizaciones de obra en las parcelas edificables de uso dotacional se justificará la accesibilidad de los vehículos de emergencia, de acuerdo con lo establecido en el documento SI-5 del CTE.*
3. *Con carácter anterior a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización,*



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  2L0Q 6Z4T 3N42 1Q1R 0SED	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ19I00JK	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2025/43

deben aportarse los informes de Viabilidad de suministros de las Compañías en vigor (Gas, CYII, Telecomunicaciones, Red Eléctrica España, Iberdrola, etc.).

4. *Antes de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización debe obtenerse la aprobación del CYII al proyecto de riego y jardinería que deberá elaborarse por el autor del proyecto, conectado a la red de distribución de agua de consumo humano, y conforme a las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012, hoy 2021)."*
5. *Antes del inicio de las obras de urbanización deberá tenerse en cuenta lo siguiente:*
 - 5.1.- *En cumplimiento del informe emitido por el Comisario de Aguas de fecha 7 de noviembre de 2019, en caso de afectar a un cauce o desarrollar obras en su zona de policía será necesario obtener previamente la autorización del Organismo de Cuenca, según lo dispuesto en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
 - 5.2.- *La ejecución de cualquier actuación que afecte al viario público autonómico, requiere autorización de la Dirección General de Carreteras*
6. *Durante la ejecución de las obras deberá tenerse en cuenta que, en cumplimiento del informe emitido por la Directora General de Patrimonio Cultural de fecha 23 de agosto de 2018, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras apareciesen restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.*
7. *El Proyecto que se someta a aprobación definitiva se ampliará y subsanará con los siguientes considerandos:*
 - a) *La traza del viario interior debe ajustarse en su lindero contiguo con la parcela DT-P-2, conforme al planeamiento aprobado.*
 - b) *La rasante de la zona de red viaria destinada a aparcamiento en superficie, ubicada entre la parcela DT-P-1, y las carreteras M503 y M508, debe reestudiarse para que cumpla con los objetivos municipales de coordinación*

con las rasantes definitivas de las parcelas adyacentes, parcela DT-P-1, donde a su vez se dejará la rasante final que albergará el recinto ferial municipal.

- c) Deben contemplarse bermas de 1,0 m en ambos márgenes del viario principal, y en las sendas peatonales tendrán un mínimo de 60 cm.*
- d) Junto a la traza de los pasos peatonales se deberá adicionar el paso de bicicletas, que quedarán localizados según las indicaciones de los técnicos municipales*
- e) La pendiente de las aceras, carril bici y banda de estacionamiento deberá invertirse para dirigir el vertido hacia la calzada. Lo mismo se llevará a cabo en las calzadas de forma que la recogida se lleve a cabo en la mediana central con un único colector bajo la misma.*
- f) El bordillo tipo III previsto en los taludes del terraplén deberá sustituirse por el tipo IV con el bisel hacia la acera. Además, el bordillo proyectado de delimitación entre la acera y el carril bici se sustituirá por el tipo VI, favoreciendo la continuidad entre ambos espacios.*
- g) La banda continua de 1,0 m de zona verde, inmediata con la banda de estacionamiento debe reestudiarse, de forma que los árboles queden en alcorques, a un marco de 8 x 8 m, y el resto se adoquine con un pavimento permeable en cumplimiento del establecimiento de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS). En relación con esto, las farolas deberán quedar a una distancia de 4,0 m con respecto a la posición de los pies arbóreos.*
- h) La anchura del carril bici como mínimo será de 3,0 metros, con una base de 20 cm de hormigón una capa base de MBC tipo AC-22 de 5 cm, y una capa de rodadura de MBC tipo AC-16 con óxido férrico de 3 cm.*
 - a. La senda peatonal deberá materializarse en zahorra artificial con un espesor de 20 cm tipo granítica sin bordillos de contención, y una anchura de 5,0 m. Además, deberá preverse que quede sobre elevada respecto al terreno natural con el fin de evitar contaminaciones con las aguas de escorrentía, proyectando colectores de evacuación lateral cada 50 metros*
 - i) La red de fecales deberá incorporar un bombeo en el extremo NE de la parcela DT-P-1 para permitir la evacuación de las aguas fecales en el punto bajo de la misma.*
 - j) La conducción del CYII debe materializarse por una de las márgenes del viario principal y cruzar sólo cuando sea necesario abastecer a la parcela dotacional*
 - k) Debe corregirse toda referencia a la derogada Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, para hacer referencia a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Así mismo, entre los Anejos a la Memoria se incluirá uno donde se justifique la accesibilidad en el ámbito.*
 - l) El plano de señalización debe completarse con la reserva de plazas de estacionamiento para personas de movilidad reducida, incluyendo el detalle*



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  2L0Q 6Z4T 3N42 1Q1R 0SED	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ19I00JK	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2025/43

correspondiente para su ejecución

m) En relación con el arbolado y la vegetación arbustiva prevista:

- *Dada la densidad de tráfico y la reducida dimensión de la mediana prevista en la duplicación de la antigua carretera M508, se dejará esta sin ningún tipo de elemento vegetal, manteniendo la ornamentación existente en el islote más próximo con la Calle Canadá. La vegetación arbustiva prevista para la mediana del viario interior se sustituirá, reproduciendo la siguiente serie de parterres: unos, con *Cotoneaster lactea*, otros, con *Abelia floribunda* y, otros, con *Escallonia macrantha*. De forma similar a como ya existe en la avenida de la Carrera, en Pozuelo de Alarcón.*
 - *Como arbolado de alineación, en ambas márgenes del viario interior, se propone sustituir las melias (*Melia azedarach*) por arces (*Acer pseudoplatanus*)*
 - *En la franja a reforestar con pino, en el frente con la carretera M503 debe preverse la reserva de suelo suficiente para la traza de un camino que permita la conservación y mantenimiento de esta vegetales. A tales efectos, el marco de plantación entre pinos será de 10x10 metros.*
8. *Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización, antes del inicio de las obras de Urbanización, valoradas en el documento del Proyecto, se deberá aportar la fianza correspondiente a la gestión de residuos de construcción y demolición, que asciende a la cantidad de **Ciento treinta y cuatro mil treinta y cinco euros con sesenta y un céntimos (134.035,61 €)**.*
9. *Durante las distintas fases de ejecución de las obras, y cuando sea necesario, se consensuará con el departamento de Movilidad y Policía del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón los cortes de tráfico y Acceso de Mercancías, presentando previamente un plano de circulación alternativa.*
10. *En la ejecución de las obras, se llevarán a cabo las determinaciones ambientales incluidas en el Anejo I de las Normas Urbanísticas del planeamiento aprobado definitivamente y en el proyecto de urbanización que se informa, y se realizará un adecuado seguimiento de las mismas a través del correspondiente Plan de Vigilancia Ambiental contenido en el precitado Proyecto de Urbanización.*

11. *La cuantificación de las Medidas Compensatorias, correspondientes al arbolado afectado por las obras de urbanización, se pospondrá al inicio de las obras de cada una de las fases de urbanización contempladas en el Anejo N° 28, dada la temporalidad que pueda producirse entre la aprobación inicial y definitiva del proyecto de urbanización, así como el inicio de las obras de cada una de las fases de urbanización, lo que implicará variaciones en la dendrometría y edad de los pies arbóreos, y/o en su estado vegetativo.*
12. *Durante el período de información pública se notificará la aprobación inicial del proyecto de urbanización a la Confederación Hidrográfica del Tajo, a la Dirección General de Medio Ambiente, a la Dirección General de Carreteras, al Canal de Isabel II, y al T.M. de Madrid.*

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.”

*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
24-04-2025 10:47:40

LUCÍA EMILIA MOLARES PÉREZ
Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local
23-04-2025 14:13:55

Paloma Tejero Toledo

Lucía Molares Pérez