



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

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 Extraordinaria celebrada 30-07-2026, al punto 2 **“APROBACIÓN INICIAL DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL “PARQUE ARROYO MEAQUES” PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA TS-2. EXPTE. PGU/2026/45”** adoptó el siguiente acuerdo:

“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 29 de julio de 2026, que se transcribe:

ANTECEDENTES

Primero. - El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Pozuelo de Alarcón fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 14 de marzo de 2002, si bien en dicho acuerdo se condicionaba su publicación, y consecuente entrada en vigor, a la formulación de un Texto Refundido. Una vez formulado el citado Texto Refundido, el mismo fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 6 de junio de 2002, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 4 de Julio de 2002.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Pozuelo de Alarcón, clasifica el ámbito del Plan Parcial como suelo urbano, considerándolo como un Área de Planeamiento Incorporado (API 4.6-03), manteniendo la ordenación del citado Plan Parcial, aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 24/07/1997, “...con la única modificación de que la áreas de equipamiento pueden ser destinadas a equipamiento público o privado”, y publicado en el Suplemento al BOCM, nº 300, de fecha 18/12/1997. Esta circunstancia supone que como Normas Particulares rigen las contenidas en las propias Ordenanzas del Plan Parcial y, según las determinaciones de la correspondiente ficha del PGOU para el presente API, “En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del presente Plan General”.



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

Segundo.- La regulación urbanística del presente ámbito trae causa del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 27 de junio de 1995, por el que se aprobaron las Normas Subsidiarias para distintos sectores del término municipal de Pozuelo de Alarcón, en cumplimiento del Convenio suscrito entre la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid y el propio Ayuntamiento de Pozuelo el 9 de junio de 1994, entre los cuales se halla el denominado Arroyo Meaques, que es al que se refiere el Proyecto.

Aun cuando el sector de Arroyo Meaques contaba con Plan Parcial de Ordenación propio, que se aprobó definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 3 de julio de 1990, dándose por cumplidas las condiciones impuestas en dicho acuerdo por resolución de la Consejería de Política Territorial el 26 de noviembre del mismo año y al amparo del cual se constituyó la Junta de Compensación, dicho Plan ha quedado totalmente alterado como consecuencia de las nuevas Normas Subsidiarias.

En razón de ello la Junta de Compensación hubo de proceder a redactar un nuevo Plan Parcial de Ordenación, ajustado a las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias aprobadas en 1995, el cual ha sido definitivamente aprobado ya por el Ayuntamiento Pleno de Pozuelo de Alarcón el 24 de julio de 1997.

Tercero.- El Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en sesión ordinaria de 19 de noviembre de 2015, acordó la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del Sector “Arroyo Meaques” (API 4.6-03), a iniciativa de la Junta de Gobierno Local de 14 de octubre de 2015. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«Único.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial del sector de “Arroyo Meaques” (API 4.6-03), modificación que afecta a la **parcela TS-2**, a instancias de la “Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima” (SEGIPSA)».

Procede la publicación de las Normas Urbanísticas, modificadas, del mencionado Plan Parcial, que se limitan al apartado 7 del artículo 3.20, “Condiciones de la edificación”, cuyo texto es el siguiente:

“7. Retranqueos: la edificación se separará a alineaciones de viario, zonas verdes y parcelas, 5 o 10 metros, según planos 3.2, “Ordenación parcelaria”, Áreas de Movimiento. En concreto, en la parcela denominada TS-2 se establece una separación de la edificación respecto de las alineaciones de viario y parcelas de 5 metros”».



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

El 18 de enero de 2016 se depositó un ejemplar diligenciado del documento de la modificación del Plan Parcial del sector “Arroyo Meaques” (API 4.6-03) en el Registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOCM de 15 de febrero de 2016, B.O.C.M. Núm. 38.

La citada modificación tuvo como objetivo, en relación a la mencionada parcela TS2, cambiar el área de movimiento de la edificación para poder materializar sobre rasante, la totalidad de la edificabilidad que la misma tenía asignada. Esta modificación, necesaria para la efectiva materialización de los derechos edificatorios reconocidos en el PGOU, no tuvo sin embargo en consideración los efectos adversos que el acercamiento de las nuevas edificaciones podían producir al Este de la misma, en cuanto a la colindancia de distintos usos de naturaleza muy diversa, como es el residencial.

Cuarto. - *Los terrenos objeto de la presente modificación del Plan Parcial se localizan en el ámbito del API 4.6-03 del PGOU de Pozuelo, Parque Arroyo Meaques, que se ubica en el extremo sudeste del término municipal. Con forma de polígono irregular, se apoya por el sur en la carretera M-511 y por el noroeste en la M-502, que lo cruza de norte a sur.*

La parcela TS-2 está situada en la Avenida de los Ángeles nº 73, en el extremo oeste de la manzana formada por esta avenida y las calles Albacete, al norte, Evaristo Cerezo, al sur, y Pío Milla Andrés al este, ya en el ámbito colindante. Da frente en forma de arco de círculo, a la glorieta y bulevar de conexión con la amplia rotonda formada en el cruce la M-502 y la Avda. de La Carrera.

El aprovechamiento lucrativo de la parcela no cambia, manteniéndose el regulado en el Plan Parcial Arroyo Meaques, de 1.129 m2 de superficie de parcela y 903 m2 de superficie edificada

Quinto. – *La presente modificación puntual pretende subsanar las consecuencias no previstas en la modificación anterior, esto es, efectos adversos que el acercamiento de las nuevas edificaciones podían producir sobre las parcelas y usos situados al Este de la misma, por la compleja convivencia con las tramas urbanas residenciales si bien manteniendo el objetivo principal de su antecesora.*

Sexto.- *Para la tramitación de la 2ª modificación del Plan Parcial del **API 4.6-03 PARQUE ARROYO MEAQUES** del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón se ha elaborado un documento técnico, comprensivo de una Memoria,*



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

Planos y Anejos (ficha catastral, Informe respecto de la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento, Informe de sostenibilidad económica, informe de viabilidad económica, Memoria en materia de género, diversidad, infancia, adolescencia, familia y accesibilidad, memoria de análisis de impacto normativo y resumen ejecutivo). Dicho documento está suscrito por la arquitecto municipal Jefa de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda.

Séptimo.- El 29 de julio de 2026 la Arquitecto Municipal Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda ha emitido informe en el que se analiza la propuesta de modificación de la ordenación del ámbito contenida en el Plan Parcial y el resto de documentación que se acompaña, informando favorablemente el citado documento para proceder a su aprobación inicial, dado que la mencionada modificación se ajusta a las determinaciones legales vigentes.

Ahora bien, como se justificará en el cuerpo del presente informe y así lo indica también el informe técnico emitido obrante en el expediente, al que luego se hará mención, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), la figura más adecuada para establecer la ordenación pormenorizada del ámbito es el Plan parcial, a pesar de su limitado alcance.

A los mencionados antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - DOCUMENTACION OBJETO DE INFORME

Es objeto del presente informe la documentación elaborada a iniciativa municipal, que ha sido publicada con el CSV siguiente:

- DOCUMENTO TÉCNICO: 641N6S320E3E3A6J13XD

SEGUNDO.- MOTIVACIÓN, OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL: OBJETIVOS.

El «ius variandi» en materia urbanística o capacidad para la modificación de las determinaciones del planeamiento urbanístico -incluida la calificación o uso del suelo-, corresponde en exclusiva a la Administración urbanística quedando extramuros de las facultades privadas. Se trata de una potestad discrecional y no de una potestad reglada de modo que las iniciativas, sugerencias o solicitudes de los interesados no



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

hacen aflorar derechos a su favor. El ejercicio de tal potestad discrecional de modificación del planeamiento requiere que el mismo esté motivado y que tal motivación responda al interés público y no al mero interés particular. Es decir, ha de venir destinada a satisfacer un interés público, una necesidad colectiva de la población concernida presente o futura. De lo contrario, y como tiene indicada la jurisprudencia, se incurriría en desviación de poder. Por todas, baste citar las SSTs, Sala de lo contencioso administrativo, sección 5ª, de 30-05-2016, nº 1221/2016, rec. 854/2015 (FD Quinto), 16-11-1992, rec. 2286/1989 (FD Tercero), 19-10-2016, nº 2259/2016, rec. 2625/2015 (FD Décimo segundo), o de 28-01-1994, rec. 11451/1990 (FD Primero).

Como se desprende de la documentación técnica obrante en el expediente administrativo y del informe favorable de la Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda de fecha 29 de julio de 2026, con la presenta modificación del Plan Parcial, se pretende corregir lo que se aprecia como un error de la primera modificación relativo en la reducción del retranqueo a las zonas de uso residencia que redujo a la mitad la que estaba previsto en el Plan Parcial original (de 10 a 5 metros) y que se hizo con la finalidad de garantizar la materialización del aprovechamiento. Sin embargo, dados los usos pormenorizados permitidos en la parcela concernida, debería haberse mantenido a la zona residencial tal retranqueo (10 metros) sin perjuicio de establecer otras medidas de ordenación que permitieran la realización del tal aprovechamiento y los usos pormenorizados. Además, se introducen medidas de índole estético u ornamental. La localización singular de la parcela, de remate de manzana por un lado y cierre visual de la perspectiva de la parcela, y su imagen desde la vía rápida contigua (M-502), como por su situación como punto focal del amplio bulvar delantero de la Avda. de los Ángeles, pueda convertir la edificación en un elemento de ordenación singular en el área, sin interferir con el uso residencial unifamiliar colindante al mantener el retranqueo posterior del Plan Parcial original. La propuesta de esta 2ª Modificación debe mejorar la percepción de la escena urbana resultante, optimizando la situación relevante de la parcela en un ámbito casi exclusivamente residencial, como elemento singular en el acceso a dicha área. A este respecto, se considera que la modificación de los retranqueos y la ocupación en conjunción con el ajardinamiento, que conforman el área de movimiento, consiguen tales objetivos.

Tal y como se refiere en el documento técnico que consta en el expediente, así como en el informe de la Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda de fecha 29 de julio de 2026, con la modificación de la ordenación de la parcela TS-2 del ámbito, lo anterior se consigue mediante la siguiente ordenación:

Por una parte, la redefinición de la delimitación del área de movimiento a través del ajuste de los retranqueos, debe alcanzar el objetivo de permitir materializar la edificabilidad asignada, del mismo modo que ya lo hizo la 1ª Modificación en el ámbito



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

de esta parcela TS-2. Sin embargo, **se debe volver a regular el retranqueo al testero del Plan Parcial original**, manteniendo una separación mayor entre ambos usos.

Por otra, **esta nueva definición de retranqueos debe ir acompañada del incremento de la ocupación, para flexibilizar realmente el área de ocupación que se pretendió con la 1ª Modificación y hacer posible los usos pormenorizados. En relación con la ocupación, en esta 2ª Modificación se va a incrementar la ocupación máxima de la edificación sobre rasante, con el fin de eliminar los conflictos que se derivan de la 1ª Modificación, que redujo los retranqueos mínimos, sin modificar el porcentaje de ocupación, lo que hace muy ineficaz en la práctica la reducción de los retranqueos. Como resultado de esta modificación, se incrementa para la parcela TS-2, el porcentaje de ocupación máxima sobre rasante, del 30% al 50% (prácticamente equivalente a la superficie delimitada por los retranqueos mínimos).**

Por otra parte, con objeto de obtener una mayor permeabilidad en el terreno y mayor ajuste estético y ornamental con el entorno, se regula un **ajardinamiento mínimo del 25% de la parcela**, lo que asimismo permitirá integrar en mayor medida el uso con su entorno residencial, con gran protagonismo del ajardinamiento y la vegetación en las parcelas contiguas a la TS-2.

Por tanto, la presente 2ª Modificación puntual reajusta los retranqueos y ocupación del siguiente modo:

- **10 m al testero,**
- **5 m a las alineaciones de las calles laterales,**
- **Sin necesidad de retranqueo respecto a la alineación principal a la Avenida de los Ángeles.**
- **Se incrementa para la parcela TS-2, el porcentaje de ocupación máxima sobre rasante, del 30% al 50% (prácticamente equivalente a la superficie delimitada por los retranqueos mínimos).**
- **Se regula para la TS-2 un ajardinamiento mínimo del 25% de la parcela, con objeto de obtener una mayor permeabilidad en el terreno.**

Por ende, la ordenación que se plantea resulta equilibrada con los usos del entorno.



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

TERCERO.- EL DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SE CONSIDERA PROCEDENTE, CONSTA DE LA DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA Y CUMPLE LAS DETERMINACIONES LEGALES Y DE PLANEAMIENTO.

A) Respecto de la documentación elaborada, no cabe sino afirmar que la propuesta de ordenación presentada contiene toda la documentación mínima exigible para estos casos tal y como preceptúa el artículo 49 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

*Así, la **modificación del Plan Parcial de Ordenación** contiene, en cumplimiento del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSE^o), la LSCM y demás normativa que le es de aplicación, Memoria, en la que se describe la modificación de la ordenación urbanística que se establece, justificándose su adecuación al planeamiento general. Asimismo, se da nueva redacción a las normas urbanísticas y planos de ordenación pormenorizada afectados.*

El Apartado 5 de la Memoria incluye asimismo un informe, respecto de la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento, dando así cumplimiento al artículo 7 del Decreto 170/1998 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Igualmente se incorpora un Informe de Sostenibilidad Económica de conformidad con lo establecido en el apartado cuarto del artículo 22.4 del TRLSE, informe previsto para justificar la sostenibilidad a largo plazo de las infraestructuras o equipamientos contemplados en la ordenación de un nuevo sector. Consiste en un cálculo comparativo de los costes de mantenimiento de las nuevas dotaciones e infraestructuras (que habrá de costear el ayuntamiento) y de los nuevos ingresos fiscales derivados del aumento de la población. En el caso de la modificación que nos ocupa, se anuncia el nulo impacto económico de la modificación, al tratarse de una modificación de escasísimo alcance y realizarse sobre un suelo urbano consolidado.

En cuanto a la memoria de viabilidad económica referida en el artículo 22.5 del TRLSE, está prevista para la planificación de “actuaciones sobre el medio urbano” para las que el art. 22.5 TRLS exige una prolija motivación. En el caso de la modificación del instrumento de ordenación pormenorizada objeto de análisis, el alcance tan limitado de la misma, que afecta exclusivamente a la “colocación” de la edificación sobre la parcela y la ocupación de la misma sobre y bajo rasante, no tiene ningún impacto en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para el titular de la parcela afectada por la modificación. Se trata tan solo de localizar la futura edificación en un área que permita la convivencia



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

con los usos residenciales colindantes sin que existan modificaciones en las condiciones de aprovechamiento y rentabilidad de la parcela.

Se anexa igualmente a la memoria del documento presentado, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 1/2017, de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, y el Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, con el contenido que se detalla en la misma.

Además, incorpora una Memoria en materia de género, diversidad y accesibilidad exigida en virtud del art. 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid, el art. 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas. De dicha memoria se desprende el impacto nulo de la modificación del instrumento de ordenación objeto de análisis.

La memoria del Plan anexa igualmente Resumen Ejecutivo, tal y como preceptúan los artículos 56 bis de la LSCAM y 25.3 del TRLSE.

B) Corresponde a la Administración municipal, como tutelante del interés público y de la legalidad urbanística, promover la modificación del instrumento de planeamiento. De la lectura de los artículos 11 y 12 TRLSRU se desprende que los poderes públicos deben conciliar los intereses públicos y privados, si bien, en caso de conflicto, los intereses particulares quedarán subordinados al interés general, representado por el derecho urbanístico, como actuación pública que vertebra el territorio y que persigue un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano.

Así, la naturaleza normativa de los planes, por un lado, y la necesidad de adaptarlos a las exigencias cambiantes del interés público, por otro, justifican plenamente el ius variandi que en este ámbito se reconoce a la Administración. Es incuestionable que ésta, en el ejercicio de sus facultades de planificación urbanística, tanto en la formulación de los instrumentos de ordenación como en su revisión o modificación, ostenta la prerrogativa del "ius variandi", y esta prerrogativa concede a la Administración una libertad de actuación normativa que, desde luego, no puede cubrir una actuación arbitraria o carente de lógica.

*La modificación analizada hace referencia al **fin de interés general** que se persigue. El interés general asegura la sostenibilidad de los desarrollos urbanos y fomenta la participación ciudadana en la planificación y gestión urbanísticas. Todas las actuaciones, tanto de iniciativa privada como de iniciativa pública, deben favorecer el*



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

bienestar común y el interés colectivo por encima de intereses particulares, para lo cual debe valorarse adecuadamente la idoneidad, necesidad, y la subsiguiente ponderación sobre si la norma o actuación es equilibrada, por derivarse de ella más beneficios o ventajas para el interés general, que perjuicios sobre otros bienes o valores en conflicto.

En este caso concreto, se ha buscado el interés de la colectividad de los ciudadanos como fin de la modificación del instrumento de ordenación que es objeto de informe. La facultad discrecional de la Administración municipal para proponer la modificación normativa objeto de análisis es el instrumento que encauza el logro de la satisfacción del interés general público, que, en definitiva, es elemento legitimador del ejercicio de esa discrecionalidad, y siempre en armonía con los intereses de los particulares de modo que éstos no se vean perjudicados dentro de este contexto de la prevalencia del interés general.

C) Por otra parte, y en lo que se refiere a la sostenibilidad del desarrollo urbano, el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

Si nos remitimos a la normativa ambiental vigente, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, debemos tener en consideración los principios contemplados en dicha norma, que preexisten a la misma, como son el de protección y mejora del medio ambiente; acción y mejora preventiva y cautelar; prevención y corrección y compensación de los impactos sobre el medio ambiente; quien contamina paga; racionalización; simplificación y concertación de procedimientos de evaluación ambiental; cooperación y coordinación entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, proporcionalidad entre los efectos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos y el tipo de procedimiento de evaluación al que, en su caso, deban someterse, colaboración activa de los distintos órganos administrativos que intervienen en el procedimiento de evaluación, facilitando la información necesaria que se les requiera, participación pública, desarrollo sostenible e integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones.

***El principio de proporcionalidad** enunciado anteriormente exige que las medidas que se tomen en cuenta para evaluar un proyecto urbanístico sean proporcionales a los impactos que se esperan que genere. Las exigencias y requisitos deben ser justos*



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

y proporcionales a la magnitud de los efectos ambientales previstos, como así se desprende de la propia normativa.

Sentado lo anterior, y valorando el caso particular que nos ocupa, se considera que no es necesario someter a Evaluación ambiental la modificación del Plan Parcial del API 4.6-03 "PARQUE ARROYO MEAQUES" por distintas razones:

- se trata de un suelo completamente urbanizado y en gran medida edificado;
- La Modificación no altera la ordenación estructural del Plan Parcial, ni las alineaciones, usos, edificabilidad o altura máxima admisible;
- No incrementa dicha área de movimiento respecto a la 1ª Modificación aprobada en 2015. Se limita a la modificación de la posición del área de movimiento de la edificación en la parcela, adelantándola, separando la futura edificación de la edificación colindante por el testero.
- Introduce la necesidad de ajardinamiento del 25% de la parcela, que favorece la permeabilidad del terreno, lo que en todo caso tendría un efecto ambiental favorable.

Además, se considera que la modificación propuesta, de carácter no sustancial, tiene nulos efectos de carácter ambiental, por lo que es perfectamente compatible con las condiciones ambientales del ámbito, al no implicar nuevos impactos ambientales adicionales a los ya inicialmente identificados.

CUARTO. - SOBRE LA COMPETENCIA PARA ACORDAR LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL Y EL TRÁMITE SUBSIGUIENTE A SEGUIR.

La tramitación de los procedimientos de aprobación de planes parciales y especiales de iniciativa privada y pública se encuentra regulado en el artículo 59, 57 por remisión de este último y 61 de la LSCM. Una vez aprobado inicialmente el presente Plan Parcial, y sometido al preceptivo trámite de información pública por el plazo de un mes, debe procederse a adoptar el acuerdo de aprobación definitiva.

La información pública debe hacerse en la forma y condiciones que propicie una mayor participación de los titulares de derechos afectados y ciudadanos en general. Procede cumplimentar dicho trámite mediante la notificación individual a los afectados, la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y en un periódico de amplia difusión en la provincia, según lo dispuesto en el art. 128.2 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Decreto 2159/1978, así como mediante su exposición en el Tablón de Anuncios y en la página web municipales.



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

Una vez transcurrido dicho plazo, la competencia de aprobación definitiva de los planes parciales y especiales, y de sus modificaciones, corresponde al Pleno del Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en el art. 61.4 de la LSCM.

La competencia para la adopción del acuerdo de aprobación inicial en los municipios sometidos al régimen de organización de los de gran población, como es el caso, la ostenta la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en los apartados c) y d) del art. 127.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que establece que corresponde a la Junta de Gobierno Local, entre otras atribuciones, “la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno” y “las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”.

Por todo lo expuesto se informa favorablemente la propuesta de Modificación Plan Parcial de Ordenación formulada, y vistos los artículos citados, y demás de general aplicación, se propone que la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. - APROBAR INICIALMENTE LA 2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL API 4.6-03 “PARQUE ARROYO MEAQUES” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, para la ordenación pormenorizada de la parcela TS-2, promovido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y concretado en la documentación técnica que cuenta con el CSV siguientes

- DOCUMENTO TÉCNICO: 641N6S320E3E3A6J13XD

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, en su caso, 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.

El documento electrónico ha sido aprobado. Este documento ha sido firmado por Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local (LUCÍA EMILIA MOLARES PÉREZ) a las 15:02 del día 30/07/2026 y por La Alcaldesa (PALOMA TEJERO TOLEDO) a las 15:47 del día 30/07/2026. Mediante el código de verificación 716M2D0Z5E4R213B11KJ puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la sede electrónica de la entidad emisora https://sede.pozuelodealarcon.es



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  716M 2D0Z 5E4R 213B 11KJ	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO OAJ1AI025B	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

CUARTO. - SUSPENDER EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS incluidas en el ámbito de la 2ª Modificación del Plan Parcial, y conforme al plano integrado a estos efectos en el Resumen Ejecutivo de la Modificación, que 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
Alcaldesa
30-07-2026 15:47:45

MOLARES PÉREZ, LUCÍA EMILIA
Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local
30-07-2026 15:02:12

Paloma Tejero Toledo

Lucía Molares Pérez