

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

64**POZUELO DE ALARCÓN**

URBANISMO

Se pone en general conocimiento que la Junta de Gobierno Local, en sesión Ordinaria celebrada 26/08/2026, Aprobación inicial de la modificación del Plan Especial de Reordenación de Equipamientos del API 3.2-01 “Antiguo polígono 7”, expte. PGU/2026/18, adoptó el siguiente acuerdo:

«HECHOS

Primero.—El Plan General establece que el “Antiguo Polígono 7” es un Área de Planeamiento Incorporado, el API 3.2-01 y, como su propio nombre indica, recoge un ámbito con Planeamiento Parcial en vigor que se incorpora. En la ficha de dicho Área se indica que se incorpora el siguiente planeamiento:

- Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid en Sesión celebrada el 23/7/80 y cumplidas condiciones por Orden de 8/10/80, que incorpora las determinaciones del Plan Parcial del Subpolígono 7H aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid en sesión celebrada el 27/7/78.
- Modificaciones del Plan Parcial aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesiones de 7/5/85 (cumplimiento de condiciones por orden de 30/7/85) y 27/7/86.

En cuanto a la ejecución de dicho planeamiento, el correspondiente Proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 26 de noviembre de 1984, y las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en virtud del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento de fecha 30 de septiembre de 1983, por lo que actualmente puede considerarse este ámbito como suelo urbano consolidado.

Segundo.—Por parte del Ayuntamiento se detectó la necesidad de proceder a una reordenación de determinadas parcelas de equipamientos municipales incluidas en dicho API, a cuyo fin se procedió a la elaboración de un documento técnico por parte de los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

El ámbito que abarcaba, según el levantamiento topográfico realizado por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, cuenta con una superficie de 15.853,88 m² y estaba formado por cuatro parcelas de equipamientos.

Con el Plan Especial aprobado el 26 de agosto de 2014 se realizó la reordenación de los equipamientos como respuesta a las necesidades detectadas de dotar a las parcelas de equipamientos incluidas en el mismo, de acceso peatonal, rodado y frente a calle, modificando la geometría de dichas parcelas sin alterar en ningún caso ni su calificación urbanística ni su superficie. Se definieron cinco parcelas, una de equipamiento deportivo, dos de equipamiento de salud y bienestar social, otra de equipamiento educativo y una de uso terciario-comercial.

Tercero.—Conforme a lo determinado en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid en su artículo 36.2 c) 2.º, relativo a la promoción de viviendas de protección pública en suelos dotacionales, el Ayuntamiento en el año 2024 licitó la concesión de varias parcelas dotacionales para la promoción de viviendas de protección pública para alquiler.

Entre dichas parcelas dotacionales, se aprobó para este fin la concesión de la parcela 10-2A de equipamiento del ámbito del Plan Especial de Reordenación de Equipamientos del Polígono 7, situada en la calle Argentina n.º 2.

Durante la fase de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de esta concesión, al realizar los estudios y trabajos geotécnicos previos a la edificación, se detectó de forma inesperada la existencia de un saneamiento público en el subsuelo de la parte sur de la parcela concesionada, que imposibilitaba la ejecución del acceso a la edificación presentada en

la oferta técnica. Esto precisaba la modificación, tanto del proyecto de las viviendas, con objeto de no afectar a la franja sur de la parcela concesionada, como de la concesión demanial, para sustituir dicha franja sur por una franja equivalente superficialmente al norte de la parcela 10-2A.

De todo lo anterior y conforme indican los informes urbanísticos redactados por la Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda para la futura modificación de la concesión de la parcela 10-2A (para incluir la franja de 144,75 m² de avenida Bellas Artes 22, y excluir a su vez la franja sur de 144,75 m², de Argentina n.º 2), surge la necesidad de redactar la Modificación del Plan Especial de Reordenación de Equipamientos del “Antiguo Polígono 7”, de forma que la calificación de las parcelas coincida con la delimitación correcta de la parcela final donde se van a construir las viviendas, y con los correspondientes usos resultado de esta modificación.

Cuarto.—La documentación de la Modificación del Plan Especial se compone de Memoria, Normas Urbanísticas, Planos y Anexos, así como de los documentos precisos para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica, que recogen los estudios y las medidas de protección específicas derivadas de esta Modificación, con los siguientes CSV:

- Memoria y Anejos. CSV: 2W026Y2G1S6R464T1CQ3.
- Planos. CSV: 1Q5J0S2Y583N4E2P07O0.
- Documento Técnico DAE. CSV: 6D1E3Z2B332Z6E0J0RTH.

Quinto.—Con fecha 7 de julio de 2026 se ha emitido informe por el Departamento de Planificación Urbanística en el que se justifica la procedencia de la propuesta presentada, la adecuación al planeamiento y a la legislación urbanística en cuanto a su contenido sustantivo y documentación.

A los mencionados Hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.—Sobre la necesidad y justificación de la Modificación del Plan Especial de Reordenación de Equipamientos.

La naturaleza y contenido del documento se basa inicialmente en lo establecido en la Sección 4.ª del Capítulo V de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y, en particular, en el artículo 67 relativo a las disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística, según el cual “cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación (...)”, por lo que se remite a la tramitación del Plan Especial original.

Por otra parte, la Sección 2.ª del Capítulo IV (artículos 50 al 52) de la Ley 9/2001 señala que el Plan Especial puede tener la facultad de modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar su coherencia con la ordenación estructurante, teniendo los Planes Especiales, entre sus objetivos recogidos en el apartado primero del artículo 50, la definición, modificación, ampliación o protección de los elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, como es el presente caso.

En relación con la justificación de la procedencia de la modificación del Plan Especial, objeto del presente informe, ya se recoge tanto en la Memoria como en el informe técnico de fecha 7 de julio de 2026 según los cuales:

“(…) Una vez aprobado el Plan Especial, el 26 de agosto de 2014, en 2024 el Ayuntamiento, conforme a lo determinado en la Ley 9/2001, artículo 36.2 c) 2.º, relativo a la promoción de viviendas de protección pública en suelos dotacionales, licitó la concesión de varias parcelas dotacionales para la promoción de viviendas de protección pública para alquiler.

Entre dichas parcelas dotacionales, se aprobó para este fin la concesión de la parcela 10-2A de equipamiento del ámbito del citado Plan Especial de Reordenación de Equipamientos del Polígono 7, situada en la calle Argentina n.º 2.

Durante la fase de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de esta concesión, al realizar los estudios y trabajos geotécnicos previos a la edificación, se detectó de forma inesperada la existencia de un saneamiento público en el subsuelo de la parte sur de la parcela concesionada, que imposibilitaba la ejecución del acceso a la edificación presentada en la oferta técnica.

Por lo ajustado del acceso de la citada parcela al viario, que no permitía una solución alternativa, así como para posibilitar que el Ayuntamiento realice el adecuado manteni-

miento de dicha Red de Saneamiento existente (que por otra parte tampoco era posible trasladar), es preciso que los referidos terrenos, que se concretan en una franja de aproximadamente 143,76 m², sean liberados de cualquier afección futura.

Para solucionar esta circunstancia, así como la ejecución de la edificación prevista en la concesión, se ha modificado el proyecto de las viviendas con objeto de no afectar a la franja sur de la parcela concesionada con el acceso, y se solicitó la modificación de la concesión demanial.

El objeto de la modificación solicitada es, conforme indica el informe realizado por el Departamento de Asuntos Jurídicos y Patrimonio “sustituir una franja de terreno de dominio público de 143,76 m² de superficie en la parte sur de la parcela municipal 26.445 sita en la calle Bellas Artes n.º 22 de Pozuelo de Alarcón a cambio de una franja de terreno de dominio público de igual superficie ubicada en la parte sur de la parcela n.º 26.449 de calle Argentina n.º 2 de Pozuelo de Alarcón cuya titularidad le corresponde al concesionario en virtud del título concesional expresado”.

Esto posibilita la ejecución de la rampa de acceso y salida de peatones y vehículos a los edificios de protección pública a construir en la citada parcela municipal de c/ Argentina n.º 2, Polígono 7, sin afección a la red de saneamiento localizada en la zona sur de la parcela. De este modo, la franja por donde transcurre la Red General de Saneamiento que atraviesa el subsuelo de la parcela 10-2A, de idéntica dimensión, se pone a disposición del Ayuntamiento a los efectos de que éste pueda acceder libremente a la misma.

Como respuesta a esta solicitud, se tramitará la modificación de la concesión demanial, para incluir en la concesión dicha franja de terreno, que finalmente, tras medición del topógrafo municipal, es de 144,75 m², ubicada en la parcela municipal sita en Av. Bellas Artes n.º 22, referencia Catastral n.º 1485038VK3718S0001LT, al norte de la parcela concesionada, y excluir la zona sur por donde transcurre el saneamiento.

En los informes urbanísticos redactados para la modificación de la concesión de la parcela 10-2A (para incluir la franja de 144,75 m² de avenida Bellas Artes 22, y excluir a su vez la franja sur de 144,75 m², de Argentina n.º 2), se indica también la necesidad de la modificación del Plan Especial de Equipamientos del Polígono 7, de forma que la calificación de las parcelas coincida con la delimitación correcta de la parcela final donde se van a construir las viviendas, y con los correspondientes usos resultado de esta modificación”.

En definitiva, el documento redactado relativo a la modificación del Plan Especial de Reordenación de Equipamientos del API 3.2-01 “Antiguo Polígono 7” realiza una reordenación de las parcelas municipales, sin modificar los usos específicos dotacionales previstos en el Plan Especial original, y posibilitando que las parcelas dotacionales originales se reordenen, corrigiendo la circunstancia sobrevenida en la parcela 10-2A y procurando una mayor conectividad entre las zonas verdes del área, pero manteniendo las calificaciones urbanísticas y superficies originales.

El artículo 69 de la LSCM dispone que “(...) Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres obtenidos, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión y en condiciones topográficas similares en relación con el área homogénea, en el caso de las redes locales, o con el conjunto de término municipal, en el caso de las redes generales y supramunicipales, con el fin de mantener el adecuado estándar de calidad de vida urbana”. En el presente caso, la referida modificación del Plan Especial da debido cumplimiento al citado artículo al disponer en su Memoria, en relación con las zonas verdes, “La superficie de estas tres nuevas calificaciones ZV-PP-3 M, ZV-A y C-5 M conservan la superficie total calificada como zona verde existente en la zona”.

El cumplimiento de dicha Modificación del Plan Especial no requiere ejecución alguna de urbanización, no precisándose ningún acto de ejecución, quedando dispuestas las parcelas para ser objeto de licencia directa.

Segundo.—Sobre la tramitación a seguir para la aprobación de la Modificación del Plan Especial.

Según lo señalado en el artículo 67 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que remite a la tramitación de la aprobación de Planes Especiales, y por tanto conforme al artículo 59 de la Ley 9/2001, tratándose de un Plan Especial formulado por el municipio el procedimiento de aprobación será el siguiente:

- a) La aprobación inicial corresponderá al Alcalde.
- b) Sólo se requerirá de órganos y entidades administrativas los informes que estén legalmente previstos como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.

- c) La aprobación provisional procederá sólo cuando el Municipio no sea competente para acordar la definitiva, correspondiendo en tal caso la aprobación provisional al Pleno del Ayuntamiento”.

No obstante, se deberá solicitar la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al tratarse de la Modificación de un Plan Especial, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Las previsiones anteriores deben ponerse en concordancia con lo señalado con carácter general en el artículo 57 de la Ley 9/2001, por lo que el procedimiento de aprobación de la modificación del Plan Especial será el siguiente:

- a) Aprobación inicial.
- b) Sometimiento de la documentación del Plan Especial a información pública por plazo de un mes.
- c) Aprobación definitiva por el Pleno municipal.

La información pública se realizará en paralelo a la solicitud de tramitación de la Evaluación Ambiental.

En lo que se refiere a la información pública, esta 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 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 artículo 128.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Decreto 2159/1978. Asimismo, deberá procederse a la inserción de anuncios mediante su exposición en el Tablón de Anuncios municipal y en la página web municipal, conforme al artículo 56 bis de la LSCM.

Una vez transcurrido el plazo de información pública, la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales, así como de sus modificaciones, corresponde al Pleno del Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en el artículo 61.4 de la mencionada Ley del Suelo.

Tercero.—Sobre la competencia para acordar la aprobación inicial.

En principio, según la dicción literal del artículo 59 de la Ley 9/2001 del Suelo de Madrid correspondería a la Alcaldía la competencia para la aprobación inicial del Plan Parcial, lo cual sin embargo no se corresponde con el régimen especial de organización de los municipios de gran población, como es el caso, en los cuales dicha competencia la ostenta la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en los apartados c) y d) del artículo 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”.

En el mismo sentido concluye el art. 45.3.c) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón que atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para la “La aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno”. Se considera procedente la atribución de dicha competencia a la Junta de Gobierno Local dada la especialidad del régimen de funcionamiento previsto por ley básica estatal, en regulación posterior a la establecida en la Ley del suelo de Madrid.

ACUERDO

Primero.—Aprobar inicialmente la Modificación del Plan Especial de Reordenación de Equipamientos del API 3.2-01 “Antiguo Polígono 7”, redactado y promovido de oficio por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, y concretado en la documentación técnica que cuenta con los CSV siguientes:

- Memoria y Anejos. CSV: 2W026Y2G1S6R464T1CQ3.
- Planos. CSV: 1Q5J0S2Y583N4E2P07O0.
- Documento Técnico DAE. CSV: 6D1E3Z2B332Z6E0J0RTH.

Segundo.—Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública por el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un periódico de amplia di-

fusión en la misma, así como mediante su exposición en el tablón de anuncios y página web municipal.

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.

Cuarto.—Solicitar el procedimiento de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Proyectos a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid».

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que, en relación con el mismo, pueden formularse alegaciones, durante el plazo de un mes, contando desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, así como examinar el expediente en el departamento de Planificación Urbanística del Ayuntamiento, de lunes a viernes y desde las 9:00 a las 14:00 horas, con cita previa a través del correo electrónico planeamiento@pozuelo.madrid, así como en los canales de información urbanística de la página Web del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (<https://www.pozuelodealarcon.org/urbanismo-y-vivienda/expedientes-urbanisticos-en-informacion-publica>).

En Pozuelo de Alarcón, a 3 de septiembre de 2026.—El Director General de Economía, Hacienda y Urbanismo (delegación decreto de 20 de agosto de 2026), José Luis Moreno Casas.

(03/14.661/26)

