

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

60

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80.2.c) en relación con el 60 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el artículo 25 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, se pone en general conocimiento que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 3 de septiembre de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar inicialmente el Proyecto de urbanización del APR 3.4-01 “Avenida Generalísimo/Camino Valdenigrales” y el Documento Ambiental, formulado por la sociedad Inmomedía GM 2001, S. L., presentado con fechas 28 de abril de 2022 (NRE: 19.859) y 2 de octubre de 2024 (NRE: 47.730, 47.732, 47.742, 47.745, 47.752 y 47.753), y que se ha publicado con los códigos de verificación siguientes:

Memoria, Planos, Pliego, Presupuesto	CSV:	4Y3S	0M0I	2V71	3R03	0F4A
Documento Ambiental						
Tomo 1	CSV:	5V70	1S3L	4G3K	466B	0IQW
Tomo 2	CSV:	493X	444V	583B	030D	0CMM
Tomo 3	CSV:	212U	4032	3S52	2X0Z	13UX
Tomo 4	CSV:	4004	2E2W	606Q	0Z1B	17PV
Tomo 5	CSV:	4E18	1428	2H58	6D2U	12LY

estableciendo las siguientes condiciones:

- 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 el Plan Parcial para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento para espacios libres de uso público.
- 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. 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.
- 4º. Con carácter anterior a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización:
 - 4.1.- El promotor debe presentar actualizados los informes de viabilidad de las compañías de servicios
 - 4.2- El proyecto de urbanización debe completarse como a continuación se indica:
 - La iluminación de los espacios libres públicos deberá estar telegestionada, haciendo constar este aspecto tanto en el documento del presupuesto como en el Anejo Nº 9
 - El Plan de Control de Calidad debe recoger la inspección del saneamiento con cámara, completando así la partida 09.11.03 del documento del presupuesto.

- Los planos deben completarse, incluyendo un plano con la ubicación propuesta para el pie arbóreo objeto de trasplante, y un plano con el detalle del banco, papelería y cartelería a implementar.
- El Anejo N° 18, correspondiente a la Gestión de los Residuos de Construcción y demolición (RCDs), deberá subsanarse, tal y como a continuación se indica:

1. La cantidad de las tierras (17 05 04) a desplazar a vertedero debe ser coincidente con la cantidad que se declara. En relación con ello, y con independencia de lo que se lleva a vertedero, tiene que quedar claro la totalidad del residuo que se obtiene y la cantidad que se reutiliza:

Según las mediciones que figuran en el documento del presupuesto: m3 de excavación: 1.418,16, y m3 de relleno con tierras de la propia obra: 607,82

2. Los códigos empleados en la tabla del apartado 2.3 deben guardar correspondencia con los códigos que figuran en el apartado 2.2
3. Los residuos de desbroce (cuando en su mayoría sean arbustos y herbáceas), los restos de poda y de tala, se deben identificar con el código: 20 01 38 ó 02 01 07

Cuando los residuos de desbroce incluyan, en su mayoría piedras, restos de hormigones, etc, mejor incluirlos dentro del código de residuos mezclados

- 5º. En relación con las Franja de protección (FP) y la BIA de la canalización del Canal de Isabel II, antes de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización el promotor de las obras debe recabar el informe del Canal de Isabel II Gestión que concrete la dimensión de la BIA (C1, variable entre 4 y 25 m) y la compatibilidad de los servicios que afectan tanto a la BIA como a la FP (C2: 10, 0 m).

En cumplimiento del informe emitido por el CYII con fecha 4 de junio de 2019, el inicio de las obras de abastecimiento de agua queda condicionado a la suscripción de la Conformidad Técnica.

- 6º. 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 se calculará una vez se actualice el Anejo N° 18 en el documento que se someta a aprobación definitiva.

- 7º. En materia de arbolado, la Medida Compensatoria asociada a la tala del arbolado cuya conservación resulta inviable (11 uds), y que a continuación se relaciona, se ha cuantificado por la Ingeniero Técnico Forestal de la Gerencia Municipal de Urbanismo y asciende al montante económico de Cuatrocientos dieciocho euros con treinta y un céntimos (418,31), que podrá consignarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a través de una garantía o un ingreso. En el caso de tratarse de una garantía, su devolución quedará condicionada a que el interesado acredite: el número, la especie, la fecha y el lugar del ámbito de actuación en que se haya llevado a cabo la plantación de 5 unidades de Pinus pinea de 1,5 m de altura, 2 Morus alba de 10 cm de perímetro de tronco, 1 unidad de Prunus cerasífera de 10 cm de perímetro de tronco, y la cantidad de arbolado correspondiente al importe de la reposición de las especies alergénicas (Abies alba) o exóticas invasoras (Ailanthus altissima), esto es: 74,81 €. Además, durante el año siguiente a la plantación, deberá informarse sobre su estado y evolución

La valoración de mercado del arbolado plantado, correspondiente a las especies alergénicas y/o invasoras se llevará a cabo mediante la base de precios de PAISAJISMO en vigor.

ID	GÉNERO_ESPECIE	Ø (CM)	ALTURA (m)	EDAD (AÑOS)
10	Pinus pinea	35,01	14	30
14	Pinus pinea	49,97	16	40
22	Pinus pinea	64,94	18	30
33	Morus alba	25,15	7	8
65	Pinus pinea	26,10	6	23
72	Ailanthus altissima	15,92	6	15
73	Ailanthus altissima	15,92	6	15
92	Abies alba	44,88	10	30
95	Prunus cerasífera	29,92	3	30

Se llevará a cabo el trasplante de una unidad previo depósito de una garantía en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en orden a asegurar la correcta ejecución de la actuación de trasplante, por importe de Ciento noventa y cinco euros (195,00 €). **El pie arbóreo trasplantado se reubicará dentro del ámbito, debiendo dejar constancia de la ubicación exacta en uno de los planos del documento del proyecto de urbanización que se someta a aprobación definitiva.**

ID	GÉNERO_ESPECIE	Ø (CM)	ALTURA (m)	EDAD (AÑOS)
27	Olea europaea	9,55	3,5	15

El resto de los pies arbóreos (65 uds) deberán conservarse conforme a las Medidas de Protección determinadas en el Anexo al informe de la Arquitecto Municipal – Jefe de Planeamiento Urbanístico:

ID	GÉNERO_ESPECIE	Ø (CM)	ALTURA (m)	EDAD (AÑOS)
1	Cedrus atlantica	21,96	8	23
2	Cedrus atlantica	19,10	8	23
3	Cedrus atlantica	22,92	9	23
4	Cedrus atlantica	25,15	12	23
5	Cedrus atlantica	19,10	8	23
6	Cedrus atlantica	28,01	9	23
7	Pinus pinea	44,88	14	30
8	Pinus pinea	44,88	14	30
11	Pinus pinea	49,97	16	40
12	Pinus pinea	49,97	18	40
15	Cedrus atlantica	75,12	25	40
16	Pinus pinea	44,88	18	30
17	Pinus pinea	59,84	16	30
18	Pinus pinea	49,97	16	30
19	Pinus pinea	59,84	16	30
20	Pinus pinea	59,84	14	30
21	Pinus pinea	59,84	18	30
26	Olea europaea	35,01	2,5	15
32	Cedrus atlantica	25,15	5	15
35	Morus alba	20,05	7	8
36	Morus alba	23,87	7	8
37	Morus alba	25,15	3	10
38	Pinus pinea	44,88	15	30
39	Phoenix canariensis	15,92	1	10
40	Prunus domestica	6,05	3	10
42	Catalpa bignonioides	14,96	3	10
43	Catalpa bignonioides	14,96	3	10
44	Ulmus pumila	35,01	4	15
45	Catalpa bignonioides	12,10	3	10
46	Catalpa bignonioides	20,05	3	10
47	Catalpa bignonioides	20,05	3	10
48	Catalpa bignonioides	19,10	3	10
49	Catalpa bignonioides	20,05	3	10
50	Ulmus pumila	35,01	4	15
51	Ulmus pumila	35,01	5	15
53	Morus alba	28,01	5	15
54	Morus alba	28,01	5	15
55	Cedrus atlantica	49,97	18	30
57	Cedrus atlantica	49,97	18	30
59	Pinus pinea	44,88	15	30
60	Pinus pinea	49,97	14	30
62	Pinus pinea	49,97	15	30
63	Pinus pinea	55,07	15	30
64	Pinus pinea	44,88	18	30
70	Punica granatum	9,87	2	10
74	Cupressus arizonica	14,96	2,5	23
75	Cedrus atlantica	29,92	8	30
76	Cupressus arizonica	14,01	2,5	23
77	Cupressus arizonica	14,01	3	15
78	Catalpa bignonioides	14,96	3	10
80	Catalpa bignonioides	9,87	2,5	10
81	Catalpa bignonioides	14,96	3	10
82	Catalpa bignonioides	14,96	3	10

ID	GÉNERO_ESPECIE	Ø (CM)	ALTURA (m)	EDAD (AÑOS)
83	Catalpa bignonioides	11,14	2,5	10
84	Catalpa bignonioides	9,87	2,5	10
85	Catalpa bignonioides	9,87	2,5	10
86	Cedrus atlantica	44,88	14	30
87	Laurus nobilis	5,09	2	10
88	Catalpa bignonioides	9,87	3	10
89	Catalpa bignonioides	9,87	3	10
93	Pinus pinea	59,84	14	40
96	Ligustrum lucidum	20,05	4	30
98	Pinus pinea	59,84	16	30
99	Ligustrum lucidum	20,05	3	30

- 8º. El posterior proyecto de parcelación o reparcelación debe incluir la representación gráfica alternativa de todas las parcelas catastrales afectadas por el desarrollo urbanístico, al ser discordes la delimitación aportada por los promotores con la que figura en el fichero de la oficina virtual del catastro
- 9º. Según los criterios y directrices fijadas por el Ayuntamiento, la conservación, limpieza y trabajos culturales de los elementos ajardinados o arbóreos incluidos en el presente Proyecto de Urbanización, será por cuenta de los promotores durante un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras, debiendo aportarse la debida garantía, definida en el Proyecto de Urbanización, a favor del municipio, por importe de 26.917,20 € (ejecución material) (= 32.031,47 € ejecución contrata SIN IVA), una vez se reciban las obras de urbanización por la Gerencia Municipal de Urbanismo. La supervisión de la conservación de los elementos vegetales se llevará a cabo por parte de la concejalía de Medio Ambiente, que asimismo tramitará, cuando proceda, la devolución de la garantía consignada a tales efectos.
- 10º. 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, y que lo mismo aplica con aquella correspondiente a la conservación de los elementos vegetales, el montante económico correspondiente al 10% será la cantidad que resulte tras descontar las cuantías integras correspondientes a la gestión de los residuos de construcción y demolición y la conservación y mantenimiento de la jardinería.
- 11º. 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.
- 13º. 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 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.
- 14º. Durante las distintas fases de ejecución de las obras, se consensuará con el departamento de Movilidad y Policía del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón los cortes de tráfico y Acceso de Mercancías, mediante la Memoria de Desvíos incluida en el proyecto o la presentación previa de un nuevo plano de circulación alternativa.
- 16º. 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.
- 17º. Se facilitarán al Ayuntamiento los materiales de reposición, para lo que bastará con dejar en depósito los sobrantes y materiales especiales.
- 18º. La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II Gestión, quedará condicionado a la puesta en servicio previo de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento del APR 3.4-01
- 19º. 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.
- 20º. Durante la información pública del proyecto de urbanización que se informa se deberá dar traslado a los Organismos para la emisión del informe que corresponda:
- Canal de Isabel II (para que visen interferencia de la tubería y dotación que se requerirá para agua de riego).
 - Área de Evaluación Ambiental de Proyectos. 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».

Lo que se publica para general conocimiento y con el fin de que cuantas personas se consideren interesadas puedan formular alegaciones durante el plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, pudiendo examinar el expediente en el departamento de Planificación Urbanística, 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>).

Acceso a la documentación del expediente (CSV referidos en el presente acuerdo), a través del enlace: <https://sede.pozuelodealarcon.es/sede/action/consultadocumentos>

En Pozuelo de Alarcón, a 10 de septiembre de 2025.—El director general de Urbanismo, Vivienda y Nuevos Proyectos, Juan José de Gracia Gonzalo.

(02/14.483/25)

