

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

79

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se pone en general conocimiento que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 19 de noviembre de 2025, ha adoptado el Acuerdo por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del APR 4.3-10 “M-503 Carretera de Aravaca” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Primero.—Admitir y estimar parcialmente las alegaciones formuladas por AAA, con DNI BBB, de 11 de junio de 2025, RE números 25.482 y 25.486, por los motivos expuestos en el informe emitido conjuntamente por la Arquitecto Municipal Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda y la Jefa de Servicio de los Servicios Jurídicos de Urbanismo y Vivienda de 13/11/2025, que ha sido reproducido parcialmente en el Fundamento de Derecho segundo. Y ello sin perjuicio de que se dé traslado al alegante del precitado informe a fin de que tenga una contestación completa y detallada de los motivos técnicos que determinan la estimación parcial de sus alegaciones.

Segundo.—Admitir y estimar las alegaciones formuladas por CCC, en representación del Canal de Isabel II, S. A., M. P., con CIF A86488087, presentadas en fecha 12/6/2025, con número RE 25.806, por los motivos expuestos en el informe emitido conjuntamente por la Arquitecto Municipal Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda y la Jefa de Servicio de los Servicios Jurídicos de Urbanismo y Vivienda de 13/11/2025, que ha sido reproducido parcialmente en el Fundamento de Derecho segundo. Y ello sin perjuicio de que se dé traslado al alegante del precitado informe a fin de que tenga una contestación completa y detallada de los motivos técnicos que determinan la estimación de sus alegaciones.

Tercero.—Admitir y desestimar las alegaciones formuladas DDD, provista de DNI EEE, y por FFF, con DNI GGG, presentadas, respectivamente, con fecha 5/5/2025, RE número 18.945 y el 11/6/2025 y número de RE 25.725, por los motivos expuestos en los informes emitidos conjuntamente por la Arquitecto Municipal Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda y la Jefa de Servicio de los Servicios Jurídicos de Urbanismo y Vivienda de 13/11/2025, que han sido reproducidos parcialmente en el Fundamento de Derecho segundo. Y ello sin perjuicio de que se dé traslado a los alegantes de los precitados informes, a fin de que tengan una contestación completa y detallada de los motivos técnicos que determinan la desestimación de sus alegaciones.

Cuarto.—Aprobar definitivamente 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 para la aprobación inicial, cuyos códigos de verificación se indican a continuación, salvo en lo que se refiere a los planos número 3.1 y número 3.2, que han quedado anulados y sustituidos por los nuevos planos aportados el 12/11/2025 (NRE: 60.983). Y ello con los condicionantes que se derivan del informe de la Arquitecta Municipal Jefa de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda de 13 de noviembre de 2025.

Los CSV asignados a la documentación que se aprueba 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
Planos I (*)	CSV:	4D4B4Q0D1T6U0J2200E1
Planos II	CSV:	2G0P21312P4Z4D0G074S
Planos III	CSV:	2T5C6W014T401L2A018G
Planos IV	CSV:	383I46181Z4C5W3M0Z1Q
Planos V	CSV:	550836650A516X410BWD
Planos VI	CSV:	3Y226H252S3H1L3M16XK
Pliego, Mediciones y Presupuesto	CSV:	563V6W563P0K6A4Q0ZB0
Plano Nº 3.1 Modificado	CSV:	4O4X3370626J251C17FY
Plano Nº 3.2 Modificado	CSV:	482I0L3U2F336P0Y0C8B

Nota: (*) Los planos número 3.1 y número 3.2 incluidos en el CSV 4D4B4Q0D1T6U0J2200E1 quedan anulados y sustituidos por los incluido en el CSV: 4O4X3370626J251C17FY y 482I0L3U2F336P0Y0C8B, respectivamente).

No obstante, dicha aprobación definitiva se deberá adoptar con las siguientes condiciones:

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.

— 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. Antes del desarrollo de la obra de urbanización completa o el de las fases D, C, R, V, P y ZV se recabarán los informes de viabilidad actualizados de las distintas compañías de servicios afectadas por las obras de urbanización a ejecutar.

4. En función de las consideraciones indicadas en el informe de la Jefa del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II. S. A., M. P., de fecha 23 de septiembre de 2025, en el caso de que el desarrollo del ámbito se realice de forma completa o por fases (Fases R, C, D, ZV, P y V):

A) Incluida en la Primera Fase de urbanización que se ejecute se deberán acometer las siguientes actuaciones:

- Ejecución de la tubería principal de abastecimiento de diámetro 300 mm y FD en la antigua carretera M508, entre el punto próximo a la intersección con la calle Canadá (conexión C1), y la intersección con la Artería de Aravaca (conexión C2).
- Conexión con el exterior de la red de aguas negras hasta el pozo P.54EE-635, en la Avenida del Talgo en el distrito de Aravaca (T. M. de Madrid).

- B) Con independencia de lo anterior, en el caso de que el desarrollo del ámbito se realice por fases (Fases R, C, D, ZV, P y CE), y en lo que se refiere a la red de abastecimiento, se deberá seguir la siguiente programación:
- La red interior de las Fases partirá de las tuberías ejecutadas en la fase contigua o de la tubería principal, según proceda.
 - Los Proyectos Específicos de las redes de abastecimiento, completo o por fases, cumplirán las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2021), y deberán obtener la Conformidad Técnica de Abastecimiento de Canal de Isabel II, S. A., M. P. Para su tramitación, y si así lo requieren los servicios técnicos de Canal de Isabel II, S. A., M. P., se deberá emitir nuevo informe de viabilidad para la Fase a desarrollar.
- C) En lo que se refiere a la red de saneamiento y a la depuración de aguas residuales, se debe seguir la siguiente programación:
- Autorización del Ayuntamiento de Madrid para la incorporación de los vertidos generados por la actuación en el Sistema de Saneamiento Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes que se recojan en el mismo, que podría incluir la ejecución de obras y actuaciones para la mejora/ampliación de la capacidad de transporte de las infraestructuras afectadas por los nuevos vertidos (red y Sistema Madrid).
 - Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la evacuación de las aguas de lluvia y/o afecciones al dominio público hidráulico.
 - Los Proyectos Específicos de las redes de saneamiento, completo o por fases, deberán cumplir los requerimientos recogidos en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020) y se remitirán al Área de Planeamiento de esta Empresa Pública para, si procede y tras la revisión de la documentación presentada, iniciar la tramitación para la obtención de la preceptiva Conformidad Técnica de Saneamiento. Para las redes e infraestructuras que se ejecuten en el término municipal de Madrid, los proyectos también deberán cumplir la normativa técnica vigente del Ayuntamiento de Madrid y deberán obtener la Conformidad Técnica de esa administración.

Las conformidades técnicas de las redes de abastecimiento y alcantarillado deben obtenerse en paralelo, y quedan condicionadas a lo siguiente:

- A la presentación del informe ambiental de marzo de 2017, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en el mismo, entre otros, el indicado en relación con la limitación de vertido a incorporar a la red de municipal y al Sistema Madrid (Qincorporar < Qpunta,negras).
- A la vigencia del informe de viabilidad, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en el mismo.
- A la obtención del informe favorable de Canal de Isabel II, S. A., M. P., en relación con las posibles afecciones patrimoniales y urbanísticas de infraestructuras gestionadas y/o adscritas a esta Empresa Pública. Concretamente, en lo que se refiere a la tubería de aducción Arteria de Aravaca, de diámetro 500 y Fibrocemento, y los terrenos asociados.
- Al informe favorable de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid autorizando la incorporación de los vertidos generados por la actuación en el Sistema de Saneamiento Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes que se recojan en el mismo.
- A la adjudicación a la empresa constructora de las obras y actuaciones que se deban ejecutar con las que se mejore/amplíe la capacidad de transporte de la red de alcantarillado y del Sistema Madrid afectadas por los nuevos vertidos.
- A las tramitaciones a realizar por los promotores ante la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación con la evacuación de las aguas de lluvia y/o afecciones al dominio público hidráulico; según proceda.

La recepción de la red de distribución de agua de consumo humano, así como la incorporación de esta y de la de alcantarillado a ejecutar para el desarrollo del APR 4.3-10, ya sea completo o por fases, en el Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II, S. A., M. P., quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para garantizar la correcta prestación de los servicios de abastecimiento, saneamiento y depuración a la ac-

tuación, entre otras, las obras y actuaciones que se deban ejecutar con las que se mejore/amplíe la capacidad de transporte de las red de alcantarillado y del Sistema Madrid afectadas por los nuevos vertidos.

5. Analizados los informes emitidos por la Jefa del Área de Protección de la Subdirección General de Patrimonio de fechas 23 de agosto de 2018 y 9 de julio de 2025, y de acuerdo al oficio explicativo remitido por el Director General de Urbanismo, Vivienda y Nuevos Proyectos del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de fecha 31 de octubre de 2025, y tras conversación mantenida por ambos organismos en la que se concluyó que a la vista de que el suelo posiblemente afectado está calificado como “zona verde” y retranqueo de la edificación de suelo dotacional se continuará con la tramitación administrativa, proponiendo la inclusión de los siguientes condicionados en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización:

- En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (ahora, Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural 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”.
- Con carácter previo a la urbanización Completa del ámbito, o en el caso de ejecutarse esta por Fases, a la urbanización de aquellas identificadas como: FASE P, FASE ZV y FASE C, deberá acometerse una actuación arqueológica previa, en la zona que afecta al bien de interés patrimonial “Casa Quemada” (CM/000/0313), integrando el bien protegido que pudiera aparecer en el tratamiento de las parcelas afectadas.

6. En cumplimiento del informe emitido por la Subdirectora General de Concesiones y Explotación de la Dirección General de Carreteras, de fecha 27 de octubre de 2025, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de las obras de urbanización:

- El Proyecto Técnico de obras de Desarrollo Detallado del Proyecto de Urbanización en el ámbito de la Fase P, deberá contemplar que los estribos de la pasarela proyectada sobre la carretera M-503d deben ubicarse fuera de la zona de dominio público de la carretera, a una distancia mínima de 3,00 metros medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera desde la arista exterior de la explanación, que se entiende como la arista exterior de la cuneta, la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. Asimismo, la altura de la barandilla del tablero del paso superior será de 1,40 metros y el gálibo mínimo sobre la rasante de la carretera deberá ser de 5,50 metros.
- Las plantaciones de arbolado deben situarse fuera de la zona de protección de la carretera M-503, tanto en lo que afecta a la Fase ZV como a la Fase R.
- Cualquier variación o nuevo acceso al ámbito deberá contar con la preceptiva autorización de la Consejería de Transportes e Infraestructuras. No obstante, los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán exclusivamente por las vías municipales.
- Con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, que afecten a la carretera M-503 o a las zonas de dominio público o de protección de la misma, requieren de la preceptiva autorización de la Dirección General de Carreteras, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad y demás disposiciones concordantes.

7. En cumplimiento del informe evacuado por el Comisario de Aguas de la CHT de fecha 7 de noviembre de 2025, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva se incluya la siguiente condición, en relación con la tramitación de la autorización de las obras que afecten al Arroyo de las Platas que atraviesa el desarrollo urbanístico:

- Se ajustarán las pilas de la obra de paso, para ubicarlas fuera de la zona de servidumbre, de conformidad con el artículo 126 ter del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Se definirán las características de las obras de los puntos de vertido de cada uno de los tanques de tormenta proyectados, teniendo en cuenta lo siguiente:
- Las obras asociadas a los puntos de vertido no podrán modificar la sección natural o reducir la capacidad de desagüe del cauce ni ocupar la zona de servidumbre afectando a sus funciones, conforme a los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, procurando que todos los elementos quedan enrasados con el terreno natural.
 - Con objeto de evitar erosiones en los taludes, en el lecho del cauce receptor y el descalce de la propia obra de vertido, se dispondrá a la salida de la conducción los sistemas de protección adecuados, que permitan reducir la velocidad de los caudales que se incorporan al cauce, sin que en ningún caso puedan reducir su sección. En este sentido, y para minimizar la interferencia del vertido con el caudal circulante por el cauce, el ángulo de incorporación de la conducción al cauce debe ser lo más pequeño posible.
8. En el desarrollo de cada una de las Fases establecidas en el Proyecto de Urbanización Completo, de conformidad con el artículo 99.3 de la LSCM, se tendrán en consideración las siguientes observaciones:
- a) La rasante de la zona de red viaria destinada a aparcamiento en superficie en la Fase R, 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.
 - b) En la ejecución de las obras que afecten al viario principal (especialmente en las Fases C y R), deben contemplarse bermas de 1,0 m en ambos márgenes del viario principal, y en las sendas peatonales tendrán un mínimo de 60 cm.
 - c) En la ejecución de las obras de urbanización, y junto a la traza de los pasos peatonales del viario interior en las Fases C y R, se deberá adicionar el paso de bicicletas, que favorezca el acceso a las parcelas resultantes del desarrollo.
 - d) En el desarrollo de la Fase C y Fase R, deberá considerarse que 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 el límite de la banda de estacionamiento con la calzada.
 - e) En el desarrollo de cada una de las Fases de Urbanización se tendrá en cuenta que el bordillo a establecer en los taludes del terraplén será el tipo IV con el bisel hacia la acera, y el bordillo de delimitación entre la acera y el carril bici será el tipo VI, favoreciendo la continuidad entre ambos espacios.
 - f) En el desarrollo de las Fases C y la Fase R la disposición de la vegetación, farolas y pavimentos deberán estar coordinados entre ambas fases, en función de los contemplados en el documento específico correspondiente a la primera fase que se desarrolle, o modificarse previa aprobación de los técnicos municipales.
 - g) 1. En el desarrollo de la Fase C la anchura del carril bici como mínimo será de 2,5 metros, con una base de 15 cm de hormigón, un riego de adherencia y una capa de MBC de 5 cm coloreada.
2. En desarrollo de la Fase ZV 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.
 - h) La red de fecales deberá incorporar un bombeo en la Fase R, 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.
 - i) En el desarrollo de la Fase C 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.
 - j) Con carácter previo al desarrollo de las Fases de Urbanización D, C, V, P, R y ZV deberá justificarse el cumplimiento de 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.
 - k) En el desarrollo de las fases (específicamente en las Fases C y R), el plano de señalización debe completarse con la reserva de plazas de estacionamiento para perso-

- nas de movilidad reducida, incluyendo el detalle correspondiente para su ejecución.
- 1) 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.

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 estas especies vegetales. A tales efectos, el marco de plantación entre pinos será de 10 × 10 metros.

La vegetación a establecer en el viario interior en las Fases C y R, deberá estar coordinada entre ambas fases, en función de los contemplados en el documento específico correspondiente a la primera fase que se desarrolle, o modificarse previa aprobación de los técnicos municipales.

9. Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización, completa o por fases, antes del inicio de las obras de Urbanización, se deberá consignar la garantía correspondiente a la gestión de residuos de construcción y demolición, que resulta del capítulo del presupuesto correspondiente a la Gestión de Residuos, incrementada en el porcentaje correspondiente a los gastos generales y el beneficio industrial.

10. 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.

11. En la ejecución de las obras (completas o por fases), 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.

12. 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 número 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.

13. En el desarrollo de la Fase ZV debe reevaluarse la posibilidad de establecer una fuente hídrica para el abastecimiento de las nuevas plantaciones distinta del sondeo de pozo proyectado.

14. Antes del inicio de las obras correspondientes a la construcción del corredor ecológico (Fase CE) se solicitará informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid, para que informen en lo que a los aspectos objeto de su competencia se refiere.

Quinto.—Publicar en el “Boletín Oficial” de la provincia el acuerdo de aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicando que, contra el precedente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Junta de Gobierno Local, conforme a lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, o cualquier otro recurso que se considere procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

En Pozuelo de Alarcón, a 26 de noviembre de 2025.—El director general de Urbanismo, Vivienda y Nuevos Proyectos, P. D. (decreto Alcaldía de 11 de junio de 2025), Juan José de Gracia Gonzalo.

(03/19.543/25)

