



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

ACTA DE LA JGL

En Pozuelo de Alarcón, siendo las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del día **30-07-2026**, se reúnen en Alcaldía, al objeto de celebrar sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno Local bajo la presidencia de la **Sra. Alcaldesa**, los miembros que a continuación se expresan:

D^a. Miriam Picazo Alonso.

D^a. Lucía Emilia Molares Pérez, actuando como Concejala-Secretaria

Asisten como invitados, D. Félix Alba Núñez, Concejál Portavoz y Coordinador del gobierno y D. Juan Téllez Rubio, Coordinador General.

Previa comprobación de la existencia del quórum necesario establecido en el artículo 47.1 del ROGA, para su válida celebración, la Sra. Presidenta declara abierta la sesión y comienzan a tratarse los asuntos comprendidos en el ORDEN DEL DÍA:

PROPUESTAS DEL ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA, EMBELLECIMIENTO Y DESARROLLO DE LA CIUDAD

1. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN. PGU/2020/55

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.*

En el citado documento, los terrenos que ahora nos ocupan se clasifican como Suelo Urbanizable, incluyéndolos en el Sector UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE" que prevé su desarrollo a través de un Plan Parcial, a llevar a cabo con aplicación del sistema de compensación.



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

Segundo. - El 17 de julio de 2003, el Ayuntamiento Pleno acordó estimar la iniciativa para la gestión por el sistema de compensación del Sector de suelo urbanizable del Plan General UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE". Dicha iniciativa estuvo respaldada por los propietarios representantes de más del 50 % de la propiedad del sector, constituidos en la denominada COMISION GESTORA HUERTA GRANDE C.B. y acompañaba, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) una propuesta de Plan Parcial del ámbito, junto con documentación anexa, una Propuesta de Proyecto de Urbanización, y una propuesta de Estatutos y de Bases de actuación de la futura Junta de Compensación, acreditándose igualmente haberse insertado anuncios de la iniciativa en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión en ella.

El acuerdo por el que se estimaba la iniciativa lo hacía a los efectos de lo previsto en los artículos 106 a 108 de la LSCM, sin perjuicio de las observaciones que, en su caso, procedieran en relación con el contenido específico de cada uno de los documentos que acompañaban a la misma, cuyo análisis detallado se realizaría al efectuar la tramitación específica de los mismos, y sin perjuicio de las obligaciones que al sector le correspondieran en relación con su participación en las actuaciones de mejora de las redes generales de saneamiento necesarias como consecuencia del desarrollo del mismo.

Tercero. - Una vez estimada la iniciativa para el desarrollo del UZ de referencia, el 25 de julio de 2013 el Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo por el que se aprobaba definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector, con las condiciones que el mismo recogía. El meritado acuerdo, así como sus normas urbanísticas fueron publicadas en el BOCM nº 266 de 8 de noviembre de 2013.

Cuarto. - El 11 de mayo de 2016 la Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente las Bases de actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación "Huerta Grande" con el mismo texto con el que se aprobaron inicialmente –mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2005- publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (Fascículo I del Suplemento al BOCM nº 56 de 8 de marzo de 2005).

Seguidamente, el 9 de marzo de 2017, se otorgó escritura pública de constitución de la Junta de Compensación referida ante el notario de Madrid ...//..., bajo el número 1.062 de su protocolo, constituyéndose así mismo el Consejo Rector de la Entidad, aprobándose la constitución de la Junta de Compensación mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de junio de 2017, (corrección



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

de errores aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de diciembre de 2017) e inscribiéndose en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras mediante resolución del Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de fecha 7 de febrero de 2018 (corrección de errores adoptada mediante resolución del Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de fecha 23 de febrero de 2018).

Con posterioridad, el 3 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente la modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación “Huerta Grande”, en concreto los artículos 2, 14 y 20, según propuesta presentada por la propia Junta de Compensación, acordada en su Asamblea General de 5 de junio de 2017, cuyo texto fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 109 de 8 de mayo de 2018.

Quinto.- La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de abril de 2021, a propuesta de la Dirección del Suelo, de 16 de abril de 2021, en virtud de las competencias establecidas en el Decreto 1/2016, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en relación con el artículo 202.6 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, adoptó acuerdo nº 19/2021, de 27 de abril por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos de los titulares no adheridos a la Junta de Compensación del sector UZ 2.4-02 “Huerta Grande”, del término municipal de Pozuelo de Alarcón.

Sexto. - Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de marzo de 2022 se procedió a aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del sector UZ 2.4-02 “HUERTA GRANDE” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, promovido por la Junta de Compensación del Sector constituida para su desarrollo, con las consideraciones que dicho acuerdo indica, -que derivan del informe de la Arquitecto municipal, Jefe de Planeamiento Urbanístico el 8 de febrero de 2022-.

En cumplimiento de dicho acuerdo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística, el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución conformada por el sector UZ 2.4-02 “Huerta Grande” se notificó debidamente a los interesados, publicado en el diario La Razón del día 28 de abril de 2022 (pág. 26) y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 106, del día 5 de mayo de 2022 (pág. 261). El citado acuerdo, que puso fin a la vía administrativa es, además, firme.



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

Séptimo.- Previo el correspondiente informe técnico - de la Arquitecta Municipal Jefa de Planeamiento Urbanístico de fecha 12 de diciembre de 2023 y jurídico, – del TAG, Jefe del Departamento Jurídico de la GMU- de fecha 12 de diciembre de 2023-, previa propuesta de la Gerente Municipal de Urbanismo de idéntica fecha, y una vez elevada para su aprobación a la Junta de Gobierno Local por la Primera Teniente de Alcalde – Titular del área de Gobierno de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo de la Ciudad el 12 de diciembre de 2023, dicho órgano, en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2023 aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización del UZ 2.4-02 “HUERTA GRANDE”, del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por la Junta de Compensación del UZ 2.4-02 “HUERTA GRANDE”, con las condiciones que el mismo recoge sometiendo el expediente al preceptivo trámite de información pública por plazo de 20 días dando traslado del precitado acuerdo. En atención a los condicionantes recogidos en el informe de la Arquitecta Municipal Jefa de Planeamiento Urbanístico, se notificó el acuerdo a la Dirección general de carreteras e infraestructuras de la Comunidad de Madrid, a la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular - Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular - Área de Evaluación Ambiental, a la Confederación Hidrográfica del Tajo, al Área Vías Pecuarias, y a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del español. Asimismo, se solicitó informe de los departamentos municipales de Limpieza viaria y Recogida de Residuos, Parques y Jardines, Movilidad y Unidad de Tráfico, y Obras e Infraestructuras.

Se debe además hacer mención aquí que, una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de referencia se advirtió un error material en el apartado primero de la parte resolutiva del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 20 de diciembre de 2023, y en sesión ordinaria celebrada el 21 de febrero de 2024 se acordó la rectificación de error material existente.

Octavo.- Según consta en la documentación obrante en el expediente, el referido trámite de información pública ha sido debidamente cumplimentando mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fechas 24 de enero de 2024 y 3 de mayo de 2024 (BOCM Núm. 20 pág. 348, y BOCM Núm. 105 pág. 132, respectivamente), en el diario “LA RAZÓN” de fecha 19 de enero de 2024, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de fecha 6 de mayo de 2024 a 7 de junio de 2024, y en la página web municipal de fecha 6 a 31 de mayo de 2024, cursándose las notificaciones legalmente procedentes, en concreto, a los organismos sectoriales afectados por la aprobación definitiva del precitado Proyecto de Urbanización.

Noveno. - Una vez finalizada la exposición pública del expediente y cursadas las correspondientes notificaciones, consta que se han presentado un total de 2 alegaciones, cuyos datos son los siguientes:



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

Nº ORDEN	ALEGANTE	REGISTRO ENTRADA	
		FECHA	Nº
1	JUNTA DE COMPENSACION UZ 2.04-03 AREA REPARTO POZUELO OESTE ARPO	05.02.2024	4850
2	...//...	19.02.24 27.05.24	7239 22290

Décimo.- En relación con los organismos sectoriales notificados, afectados por la eventual aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de referencia, se han emitido informes por la Dirección general de carreteras e infraestructuras de la Comunidad de Madrid el 2 de agosto de 2024 y el 22 de abril de 2026, la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de fecha 23 de enero de 2024, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas) de fechas 31 de marzo de 2025 y 14 de mayo de 2025, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Área de Evaluación Ambiental) de fecha 28 de julio de 2025, la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 25 de octubre de 2024, el Área Vías Pecuarias de fecha 6 de junio de 2025, y la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del español de fechas 3 de diciembre de 2024 y 16 de abril de 2026, informes todos ellos que permiten que, con la observancia de las condiciones que algunos de ellos contienen, continúe la tramitación del procedimiento.

El contenido de los informes emitidos por los organismos sectoriales referidos, constan debidamente extractados en distintos informes emitidos por la Arquitecto Municipal, Jefe de Planeamiento Urbanístico de fecha 28 de julio de 2026 que damos aquí por reproducidos para evitar reiteraciones innecesarias, en los que se propone en cada caso, y desde un punto de vista técnico, la inclusión de condicionantes en el acuerdo de aprobación definitiva del documento de referencia.

Undécimo. - De los antedichos informes sectoriales arriba indicados así como de las alegaciones presentadas referidas en el antecedente undécimo se dio traslado a los promotores de la actuación, habiendo estos dado contestación a las mismas mediante escritos de fecha 13 de mayo de 2026 y Número de Registro de Entrada (en adelante NRE) 21089/2026 y 21102/2026.

Duodécimo. - Por otro lado, como se ha indicado más arriba, el informe técnico de la Arquitecto Municipal, emitido con ocasión de la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del UZ de referencia, requería del cumplimiento de determinados condicionantes que debían ser cumplimentados por el promotor con carácter previo a su aprobación definitiva.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

Decimotercero.- Pues bien, habida cuenta de las alegaciones presentadas, de las consideraciones derivadas en los distintos informes municipales y sectoriales emitidos durante la información pública otorgada al expediente, y de los condicionantes impuestos en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de referencia, finalmente los promotores de la actuación han presentado en formato digital los días 26 y 29 de junio de 2026 y 23 y 24 de julio de 2026, con los NRE que a continuación se relacionan, **el documento técnico Refundido** denominado PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEPOZUELO DE ALARCÓN (MADRID)", que incluye como separata el denominado "Proyecto de Obras Adelantadas de Urbanización de la Calle Campomanes", únicamente a los efectos de facilitar su tramitación de cara a su ejecución, pues las partidas correspondientes a estas obras se encuentran incluidas en el "Proyecto de Urbanización del Sector UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE"".

PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
ORIGINAL		SUSTITUIDO	
Nº REG. ENTRADA	FECHA	Nº REG. ENTRADA	FECHA
29541	26.06.2026	34317	23.07.2026
29542	26.06.2026	34318	23.07.2026
		34320	23.07.2026
29543	26.06.2026	34321	23.07.2026
		34322	23.07.2026
29544	26.06.2026		
29550	26.06.2026		
29552	26.06.2026		
29553	26.06.2026		
29559	26.06.2026		
29571	26.06.2026		
29573	26.06.2026		
29575	26.06.2026		
29578	26.06.2026		
29580	26.06.2026		
29582	26.06.2026		
29583	26.06.2026		
29587	26.06.2026		
29596	26.06.2026		
29600	26.06.2026		
29606	26.06.2026		
29610	26.06.2026		
29613	26.06.2026		
29616	26.06.2026		
29623	26.06.2026		
29628	26.06.2026		
29632	26.06.2026		
29636	26.06.2026		
29637	26.06.2026	34323	23.07.2026
29674	26.06.2026	34324	23.07.2026
29677	26.06.2026	34325	23.07.2026
29679	26.06.2026	34326	23.07.2026

**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 DEL EXPEDIENTE

OAJ/2026/97

PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
ORIGINAL		SUSTITUIDO	
Nº REG. ENTRADA	FECHA	Nº REG. ENTRADA	FECHA
29692	26.06.2026	34327	24.07.2026
29697	26.06.2026		
29731	26.06.2026	34328	24.07.2026
29741	26.06.2026		
29753	26.06.2026		
29755	26.06.2026		
29757	26.06.2026		
29758	26.06.2026		
29759	26.06.2026		
29761	26.06.2026		
29762	26.06.2026		
29763	26.06.2026		
29765	26.06.2026		
29766	26.06.2026		
29770	26.06.2026	34330	24.07.2026
29771	26.06.2026	34331	24.07.2026
29772	26.06.2026	34332	24.07.2026
29773	26.06.2026	34333	24.07.2026
29775	26.06.2026	34334	24.07.2026
29776	26.06.2026	34335	24.07.2026
29777	26.06.2026	34336	24.07.2026
29778	26.06.2026	34337	24.07.2026
29779	26.06.2026	34338	24.07.2026
29780	26.06.2026	34339	24.07.2026

OBRA ADELANTADA C/ CAMPOMANES			
ORIGINAL		SUSTITUIDO	
Nº REG. ENTRADA	FECHA	ASIENTO	FECHA
29865	29.06.2026		
29866	29.06.2026		
29868	29.06.2026		
29869	29.06.2026		
29870	29.06.2026		
29872	29.06.2026		
29873	29.06.2026		

Decimocuarto. - El Proyecto de Urbanización del UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE", del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, promovido por la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE". así conformado ha sido informado:

- Por el Jefe de Servicio de Medio Ambiente, que el 22 de julio de 2026 informó en relación con la jardinería y la gestión de residuos. Dicho informe pone de manifiesto la necesidad de incluir una serie de observaciones y condicionantes de cara a la ejecución y recepción de las obras, que suponen, entre otros, reservar un suelo para un cantón de jardinería y otro para un cantón de limpieza, plantear una gestión concreta para la recogida de residuos, garantizar el suministro de agua con carácter



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

previo a las plantaciones y establecer un sistema de riego compatible con el instalado en el municipio.

.- Por el Ingeniero Industrial Municipal de Energía y Alumbrado Público, que el 23 de julio de 2026 informó en relación con el alumbrado, estableciendo una serie de condiciones de cara al inicio, ejecución y recepción de las obras, con el fin de recalcular la red para adecuar su instalación a la realidad del momento, previa confirmación de los elementos con los Servicios Municipales responsables.

Posteriormente, y por parte de este técnico, el 27 de julio de 2026 se emitió otro informe en relación con la energía eléctrica, para dejar constar que antes de la recepción de las obras debe estar construida y en funcionamiento la nueva Subestación de la Cabaña, u otra alternativa autorizada, deben acometerse los soterramientos y conexiones necesarias, y garantizar la potencia necesaria para nuevas demandas eléctricas que puedan acontecer.

.- Por la Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos – Jefa de Sección de Obras Públicas-, que el 27 de julio de 2026 informó en relación con los servicios, las zonas peatonales, las afecciones a los viarios exteriores al ámbito y las autorizaciones necesarias, estableciendo una serie de condiciones de cara al inicio, ejecución y recepción de las obras.

.- Por el Ingeniero en Topografía – Coordinador de Delineación-, que el 27 de julio de 2026 informó, entre otros, en relación con el movimiento de tierras, la topografía original y final del terreno, la definición geométrica en alzado de uno de los viales existentes a remodelar en el Proyecto de Urbanización. Dicho informe pone de manifiesto la necesidad de incluir una serie de observaciones y condicionantes de cara a la ejecución de las obras.

.- Por la Arquitecto municipal, Jefe de Servicio de los Servicios de Urbanismo y Vivienda, el 28 de julio de 2026, que informa favorablemente el documento técnico del Proyecto de Urbanización del UZ 2.4-02 “HUERTA GRANDE” del Plan General de Ordenación Urbana, registrado con fechas 26 y 29 de junio de 2026 y 23 y 24 de julio de 2026, promovido por la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL UZ 2.4-02 “HUERTA GRANDE”, para su aprobación definitiva, dado que dicho Proyecto cumple plenamente las previsiones del planeamiento vigente, así como las de la legislación del suelo que resultan de aplicación con los condicionantes que el mismo recoge y que deberán constar en la parte resolutive del acuerdo que en su caso se adopte.

Además, señala que se informa favorablemente el documento del proyecto de urbanización porque es del interés municipal impulsar los procesos de coordinación con el resto de los ámbitos y los sectores, interconectados entre sí. De esta forma esta aprobación debe constituir un punto de partida para el impulso del resto de sectores de forma que una vez iniciadas las obras en el sector urbanizable más



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

integrado en el casco urbano, y que resulta el que nos ocupa, puedan terminar de definirse las infraestructuras del resto de desarrollos y paralelamente corregir las afecciones que a su vez éstos generen sobre el presente.

La obra se irá ejecutando en función de la autorización expresa de los organismos competentes y con las modificaciones que deriven de dichas autorizaciones.

Por lo que, esta aprobación definitiva no supone una descripción inalterable de las obras del sector, sino que los detalles constructivos de las mismas deberán ajustarse al condicionado de este informe, a los condicionantes de los organismos sectoriales competentes en cada materia, y a las circunstancias imponderables que puedan aparecer durante el desarrollo de las obras.

A los mencionados antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - OBJETO DEL INFORME.

El Proyecto de Urbanización objeto del presente informe es el Documento Técnico Refundido denominado PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)", que incluye como separata el denominado "Proyecto de Obras Adelantadas de Urbanización de la Calle Campomanes", únicamente a los efectos de facilitar su tramitación de cara a su ejecución, pues las partidas correspondientes a estas obras se encuentran incluidas en el "Proyecto de Urbanización del Sector UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE", promovido por la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE", presentado en formato digital los días 26 y 29 de junio de 2026 y, 23 y 24 de julio de 2026 a los que les han sido asignados los CSV que a continuación se relacionan:

PROYECTO DE URBANIZACIÓN						
PE Nº 1 (Memoria. Tomo 1)	CSV:	4E6X	0B6B	6310	574F	0UWW
PE Nº 1 (Memoria. Tomo 2)	CSV:	1G0H	5G4C	3B56	494F	0S6P
PE Nº 1 (Pliego)	CSV:	1G0H	5G4C	3B56	494F	0S6P
PE Nº 1 (Presupuesto)	CSV:	2M5Z	6E0B	3K2T	6867	0NHF
PE Nº 2 (Memoria. Tomo 1)	CSV:	3O27	5E2V	0I3T	1P1M	0WA5
PE Nº 2 (Memoria. Tomo 2)	CSV:	0K4L	396O	6D2K	2I3J	0DFX
PE Nº 2 (Memoria. Tomo 3)	CSV:	6M2V	3S5P	1I71	6J3X	14ZG
PE Nº 2 (Memoria. Tomo 4)	CSV:	003C	1216	3I4H	2D4X	04LU
PE Nº 2 (Planos Tomo 1)	CSV:	3J0D	0X2B	0B6D	5N5E	0T0G
PE Nº 2 (Planos Tomo 2)	CSV:	2D25	3E33	4N5N	6I4Z	05FL
PE Nº 2 (Planos Tomo 3)	CSV:	6O2H	673O	6S0C	254M	0EAF

**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 DEL EXPEDIENTE

OAJ/2026/97

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

PE Nº 2 (Pliego)	CSV:	674Y	1F1P	3N72	533J	08NG
PE Nº 2 (Presupuesto)	CSV:	5D4J	3P0T	2S24	1W5C	03N1
PE Nº 2 (Planos Tomo 4)	CSV:	504Y	1B4N	3L3S	4401	0IY9
PE Nº 2 (Planos Tomo 5)	CSV:	480G	6T4V	1347	6V03	0IG5
PE Nº 3 (Memoria Tomo 1)	CSV:	2L1A	492R	0G5J	633A	18B9
PE Nº 3 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1432	2U52	6J3M	1Y4H	06BC
PE Nº 3 (Memoria Tomo 3)	CSV:	3O5D	025Y	4I71	302T	0E9C
PE Nº 3 (Planos Tomo 1)	CSV:	0K4U	0S0G	040G	1O2F	0MKH
PE Nº 3 (Planos Tomo 2)	CSV:	1H6B	452Z	3J2H	0V6N	04EA
PE Nº 3 (Planos Tomo 3)	CSV:	454L	1N2D	2G37	604D	0MN7
PE Nº 3 (Planos Tomo 4)	CSV:	3F3C	595Q	734F	4J3R	17SB
PE Nº 3 (Pliego)	CSV:	5S1H	1E5C	0X6Q	174M	13D4
PE Nº 3 (Presupuesto)	CSV:	395K	3W51	0K2M	4R31	1838
PE Nº 4 (Memoria)	CSV:	6902	5M5X	6X2G	2O3J	0YFF
PE Nº 4 (Pliego)	CSV:	0T3M	2V3C	0K3T	602Q	12HR
PE Nº 4 (Presupuesto)	CSV:	212D	6J1N	3C6R	1T0D	17FK
PE Nº 4 (Planos Tomo 1)	CSV:	550R	4D10	0Z26	0B2X	0EOC
PE Nº 4 (Planos Tomo 2)	CSV:	5L4M	3X4H	3C1T	042U	0JRY
PE Nº 5 (Memoria)	CSV:	3D44	2P1N	6V4Z	535W	08RV
PE Nº 5 (Pliego)	CSV:	6H06	2X1G	6B3B	5H0C	00G5
PE Nº 5 (Presupuesto)	CSV:	0C4C	5W4U	4L4H	3I1Z	0HCM
PE Nº 5 (Planos Tomo 1)	CSV:	6X4X	0O0R	334E	0B3D	0IN7
PE Nº 5 (Planos Tomo 2)	CSV:	5N48	460O	1N5M	610Z	10NJ
PE Nº 6 (Memoria Tomo 1)	CSV:	1I2N	2D3Y	4H0C	5T47	0KJP
PE Nº 6 (Pliego)	CSV:	4J2Z	4N34	5B6W	1Y22	16CJ
PE Nº 6 (Presupuesto)	CSV:	5J5F	4H2Q	1G06	4W5O	0Z36
PE Nº 6 (Planos)	CSV:	5M07	6D2O	3J18	3N3I	0ZCT
PE Nº 6 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1W30	4S0R	5Q2R	1X3W	0QMO
PE Nº 7 (Memoria)	CSV:	4G3N	6Q0Y	710G	1N21	0F7V
PE Nº 7 (Pliego)	CSV:	4P3S	4N6X	694Q	0M4D	04PE
PE Nº 7 (Presupuesto)	CSV:	5P3F	6X4U	3942	4A1D	0UXZ
PE Nº 7 (Planos)	CSV:	2H1Y	6X2Q	1U6Z	2P61	0QMY
PE Nº 8 (Planos)	CSV:	721E	2254	3D6V	0Z6V	04SJ
PE Nº 8 (Memoria)	CSV:	163D	0D37	0I1K	1441	1E56
PE Nº 8 (Pliego)	CSV:	560I	5S38	5J6U	3Y2V	0M6B
PE Nº 8 (Presupuesto)	CSV:	0833	1E43	012U	5J2K	0PYG
PE Nº 9 (Memoria)	CSV:	3C2U	1T5I	3N5W	2D50	0R8H
PE Nº 9 (Pliego)	CSV:	0H39	5Y2I	3W5Q	3E14	18FC
PE Nº 9 (Presupuesto)	CSV:	2X3X	701L	4X5J	3A0R	08FN
PE Nº 9 (Planos Tomo 1)	CSV:	544D	6K0U	255Q	4235	15I9
PE Nº 9 (Planos Tomo 2)	CSV:	6V48	3X4F	556Y	393Z	02I5
PE Nº 9 (Planos Tomo 3)	CSV:	4M52	271J	282X	6B56	0K2I
PE Nº 10 (Memoria)	CSV:	2A1H	3C01	0Z0P	1N69	14P5
PE Nº 10 (Pliego)	CSV:	2816	5F25	3G69	6W1T	060H
PE Nº 10 (Presupuesto)	CSV:	0T0J	1A1Y	6H4O	4960	0779
PE Nº 10 (Planos Tomo 2)	CSV:	5G0Y	1G3H	2A1B	1W40	0NWK
PE Nº 10 (Planos Tomo 3)	CSV:	1P1X	6245	1D6S	6G4G	04O2

**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 DEL EXPEDIENTE

OAJ/2026/97

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

PE Nº 10 (Planos Tomo 4)	CSV:	734O	214B	1E0M	144W	0F81
PE Nº 10 (Planos Tomo 5)	CSV:	0E64	4Y30	6U6C	0U53	1AEP
PE Nº 10 (Planos Tomo 1)	CSV:	6M3J	186N	2E68	1Y4A	060C
PE Nº 11 (Memoria)	CSV:	0X3E	600A	1F5Y	0Z14	0YN3
PE Nº 11 (Planos Tomo 3)	CSV:	4E66	374K	351M	1I5J	0GG4
PE Nº 11 (Pliego)	CSV:	3O5R	184A	6B3X	4W5A	0KKG
PE Nº 11 (Presupuesto)	CSV:	6320	4O1C	1L3M	0411	0ZWZ
PE Nº 11 (Planos Tomo 1)	CSV:	6J4V	5M19	3X4X	471X	0K6X
PE Nº 11 (Planos Tomo 2)	CSV:	3D1V	432A	4X66	5W4L	01S5
PE Nº 12 (Memoria)	CSV:	3Z4A	005V	0X25	6I2N	15KD
PE Nº 12 (Planos)	CSV:	2L10	1D5G	0Z29	664M	0KPV
PE Nº 12 (Pliego)	CSV:	5O2X	1632	3I1D	0E1Y	0YIF
PE Nº 12 (Presupuesto)	CSV:	3Y5Q	2M3V	6A64	4J42	1D0E
PE Nº 13 (Tomo 1)	CSV:	3N41	4V6Q	165S	3500	14NE
PE Nº 13 (Tomo 3)	CSV:	456K	3D6U	1R4U	215X	0COB
PE Nº 13 (Tomo 2)	CSV:	662S	1W1S	0V1V	0C11	07YG
PE Nº 14 (Memoria)	CSV:	5G03	3B6N	0461	1A6R	032R
PE Nº 14 (Planos Tomo 1)	CSV:	3G19	550J	1H39	0C5B	0NF8
PE Nº 14 (Pliego)	CSV:	4B1M	4410	095A	403Y	15D6
PE Nº 14 (Presupuesto)	CSV:	3E3Z	6Z4N	1M4N	6R26	12YH
PE Nº 14 (Planos Tomo 2)	CSV:	4406	4I4Z	1P6M	0C0Y	11BT
PE Nº 14 (Planos Tomo 3)	CSV:	140R	1L46	165Z	3I66	1933
PE Nº 15 (Memoria)	CSV:	6G04	5F6E	0Y1D	3K38	0M5K
PE Nº 15 (Pliego)	CSV:	5T3H	376O	4X3S	1K58	15QO
PE Nº 15 (Presupuesto)	CSV:	5R3S	1I2Q	4O22	376D	1DQ4
PE Nº 15 (Planos)	CSV:	484H	325F	3R63	0Q2F	1A1P
PE Nº 16 (Memoria)	CSV:	004P	0J2R	0W15	2I4P	1BWW
PE Nº 16 (Pliego)	CSV:	5C3N	384V	1A6K	4I2F	0FGH
PE Nº 16 (Presupuesto)	CSV:	4S2H	2A5C	6400	022T	0P1H
PE Nº 16 (Planos)	CSV:	5M24	0036	2O6V	4A1S	187T
PE Nº 17 (Anejos 1 y 2)	CSV:	6B6Z	1Y0X	282W	4V0E	0PUP
PE Nº 17 (Anejo 3)	CSV:	6K1E	1L59	5Q0Z	256P	0V9M
PE Nº 17 (Anejos 3 - Anexos Tomo 1)	CSV:	203R	2P33	3A6T	4M71	173P
PE Nº 17 (Anejos 3 - Anexos Tomo 2)	CSV:	6D20	0301	5Y6Q	2Z3C	0T3D
PE Nº 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 1)	CSV:	6351	1X5A	6E66	5I6H	1BG2
PE Nº 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 2)	CSV:	0J6B	5R03	4R60	2G3K	1697
PE Nº 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 3)	CSV:	0Z0F	1T60	6Y5N	0D62	00GH
PE Nº 17 (Anejos 4 y 5)	CSV:	1C4J	0G08	5T4H	4723	0RAE
PE Nº 17 (Anejos 6 Tomo 1)	CSV:	0D5Y	0E70	1I4D	0G5P	0F17
PE Nº 17 (Memoria)	CSV:	4P5G	5H21	1W2G	3358	04JJ
PE Nº 17 (Memoria y Anejos 6 Tomo 2)	CSV:	1O45	0Z4Y	643T	2K65	1288

OBRA ADELANTADA C/ CAMPOMANES

PE Nº 1 (Doc Memoria)	CSV:	3R63	4P6D	5E0E	5K1M	0BZQ
PE Nº 1 (Pliego)	CSV:	0E6Z	0W2Z	2B6X	1S1C	0B7J
PE Nº 1 (Presupuesto)	CSV:	3I2K	6M4M	4Q2H	5E5W	0PW6



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

OBRA ADELANTADA C/ CAMPOMANES						
PE Nº 2 (Memoria Tomo 1)	CSV:	0R2Y	5H0Q	1D58	5I1J	0CAO
PE Nº 2 (Presupuesto)	CSV:	6R29	0M5E	725E	3W0A	0F2F
PE Nº 2 (Pliego)	CSV:	326T	4T4T	3M5E	3T53	015Q
PE Nº 2 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1N37	4K23	335B	4T3L	064S
PE Nº 2 (Memoria Tomo 3)	CSV:	5T18	5Y01	1K5X	030C	0OXV
PE Nº 2 (Planos Tomo 1)	CSV:	2Y56	6O41	0V6J	4T2C	0BLW
PE Nº 2 (Planos Tomo 2)	CSV:	4U3K	572K	1A4T	4N02	0YCV
PE Nº 3 (Memoria)	CSV:	2U1G	4F2Y	4L0I	1Y45	06KH
PE Nº 3 (Planos)	CSV:	4R5F	6Z5O	1D49	494O	01JO
PE Nº 3 (Pliego)	CSV:	1E6U	4F4H	3F1W	684P	0ZBJ
PE Nº 3 (Presupuesto)	CSV:	3W6H	2V6Q	6K60	0871	18XI
PE Nº 4 (Memoria)	CSV:	050P	364D	5C24	335I	0E0D
PE Nº 4 (Planos)	CSV:	090Q	6A47	0M3D	422C	14GW
PE Nº 4 (Pliego)	CSV:	695K	5C1M	266Y	6L4M	0390
PE Nº 4 (Presupuesto)	CSV:	5W4I	5Q02	0P37	3701	0EQL
PE Nº 5 (Memoria)	CSV:	3Z4Q	2C64	1R69	6L4R	0ZTQ
PE Nº 5 (Planos)	CSV:	6L6M	4H6V	6S5F	1I0R	0GWW
PE Nº 5 (Pliego)	CSV:	484B	292R	4L26	6U1W	1B38
PE Nº 5 (Presupuesto)	CSV:	0O0P	226D	011D	3C6V	0VJ9
PE Nº 6 (Memoria)	CSV:	6662	1R3S	3X25	4K6B	0ZYT
PE Nº 6 (Planos)	CSV:	4R1A	6P6X	1R5Y	4R6P	1BHH
PE Nº 6 (Pliego)	CSV:	6F3W	2N5T	4N2B	1W4M	120V
PE Nº 6 (Presupuesto)	CSV:	4S6J	0X6D	2C57	493Y	0FF9
PE Nº 7 (Memoria)	CSV:	4P34	2Y5C	6N1C	3H09	0JNY
PE Nº 7 (Planos)	CSV:	6N2I	4N1U	6164	2H1L	0B1N
PE Nº 7 (Pliego)	CSV:	2312	0W03	2H2E	450M	0POM
PE Nº 7 (Presupuesto)	CSV:	705J	4B1I	3H57	1S71	18DI
PE Nº 8 (Memoria)	CSV:	1J6X	4T1C	6G65	3R5D	0NFO
PE Nº 8 (Planos)	CSV:	0115	3H2W	6H58	5K3J	0J6D
PE Nº 8 (Pliego)	CSV:	686I	3F1W	4S3D	693P	07A0
PE Nº 8 (Presupuesto)	CSV:	5R5Q	2B1Y	2P0N	1J2X	1AP1

SEGUNDO. - ALEGACIONES PRESENTADOS EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA CONFERIDO AL EXPEDIENTE.

Como se ha indicado en los Antecedentes del presente informe, durante el trámite de información pública conferido al expediente, han sido formuladas **DOS** alegaciones que fueron remitidas a los promotores del Proyecto de Urbanización, emitiendo estos su contestación a las mismas mediante escritos de fecha 13 de mayo de 2026 y NRE 21089/2026 y 21102/2026.

El día 28 de julio de 2026, la Arquitecto municipal, Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda, a la vista de las alegaciones formuladas y de la contestación a las mismas realizada por el promotor, ha emitido distintos informes



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

técnicos individualizados con propuesta de resolución de cada una de ellas, cuyo resumen extractado es el siguiente:

1.- Alegación presentada por la Junta de Compensación UZ 2.4-03 “Área de Reparto Pozuelo Oeste”.

- Procede **DESESTIMAR** la alegación formulada por JUNTA DE COMPENSACION UZ 2.04-03 AREA REPARTO POZUELO OESTE, en el sentido de que el proyecto de urbanización no es el instrumento que establece el reparto de cargas.

2.- Alegación presentada por ...//....

- Procede **ESTIMAR PARCIALMENTE** las alegaciones formuladas por ...//...., en lo que se refiere a la continuidad de la prestación de los servicios existentes durante las obras, la ubicación de las acometidas de saneamiento y de los vados vehiculares, la localización del paso de cebra peatonal, la eliminación del desnivel existente entre la parcela RU-1 y el viario adyacente, y el mantenimiento de la vegetación arbórea preexistente. En este sentido las referidas consideraciones han quedado incluidas en el proyecto de urbanización que se ha presentado por los promotores del desarrollo urbanístico para su aprobación definitiva.
- Y procede **DESESTIMAR** la alegación formulada por la citada ...//...., referida a la disposición de la red de servicios (agua, gas, telecomunicaciones, etc.) por la acera contigua con la parcela RU-1, al existir un mayor número de acometidas por la acera opuesta, y ser viable la ejecución de la acometida que de servicio a la parcela RU-1 mediante el oportuno cruce de calzada

TERCERO. - CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES RECOGIDOS EN EL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL UZ 2.4-02 “HUERTA GRANDE” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN.

Como se ha indicado más arriba, el informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal – Jefe de Planeamiento Urbanístico-, con ocasión de la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización cuya aprobación definitiva ahora se pretende, determinaba toda una serie de condicionantes que debían cumplirse con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Dichos condicionantes eran los que a continuación se relacionan.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

“(…)

- En relación con la coordinación con los ámbitos y sectores colindantes, así como con el suelo urbano consolidado.

Se observa que el proyecto no se encuentra totalmente coordinado con todos los ámbitos y proyectos con los que interactúa:

1. En lo que se refiere a la coordinación en el entorno del Lavadero habría que presentar un plano de coordinación de detalle, con ancho de aceras, calzada y toda la altimetría, tras el ajuste de la urbanización del sector que nos ocupa a las cotas que fueron preestablecidas para el APR 3.4-17 por parte del redactor del planeamiento de este sector, se observa que queda depresivo con respecto a la rasante del viario aledaño, resultando incluso necesario la ejecución de un muro en la práctica totalidad de su perímetro. A este respecto, y en vistas a mejorar la integración de este elemento y su accesibilidad se deben buscar soluciones para que el acceso al lavadero sea por el frente con el Eje 3.
2. Debe reestudiarse conjuntamente con el sector UZ 2.4-03 ARPO el trazado del emisario previsto de fecales, de cara a que este tenga la capacidad suficiente para conducir los vertidos tanto de dicho Sector como de otros desarrollos afectados por la insuficiente capacidad de los colectores municipales. A este respecto se indica que por parte del sector ARPO se ha planteado un colector similar para la conexión de las aguas fecales de la cuenca del arroyo de las Viñas y las Pozas en un punto de conexión que tiene viabilidad por el Canal de Isabel II, dentro del TM de Madrid, por lo que se deberá coordinar la ejecución de un único colector de aguas fecales que atraviese el municipio por el Camino de las Huertas
Señalar, además, que la rasante del Eje 1 debe estar perfectamente coordinada con las últimas propuestas realizadas por parte del equipo redactor de ARPO.
3. Las zonas verdes del ámbito deben coordinarse con el proyecto de construcción del colector-interceptor, con gran interferencia sobre las mismas por la construcción de la cámara de intercepción en el arroyo Las Pozas
4. En los planos de coordinación deben incluirse secciones que incluyan las pendientes transversales, el ancho de las aceras, el aparcamiento, la mediana, así como la ubicación del alumbrado y el arbolado en línea. Así mismo, debe coordinarse en lo que se refiere con las canalizaciones de servicios (agua, gas, electricidad, aguas pluviales y aguas fecales), el mobiliario urbano y el arbolado

- En relación con las obras de urbanización proyectadas.

En primer lugar reseñar que debe incorporarse un Plano en el que se superponga el trazado de la urbanización con el Plan Parcial aprobado definitivamente, y los Anejos del Proyecto deben quedar suscritos por técnico redactor de los mismos

Tal y como se ha descrito en el apartado denominado “Análisis de la Propuesta”, la ejecución de la urbanización se ha propuesto en dos fases, con el fin de que una de ellas (Fase 1) pueda desarrollarse de forma anticipada, al no quedar vinculada a la construcción del Colector – Interceptor de pluviales, y contar con la dotación eléctrica necesaria. Sin embargo, la Fase 2 no puede materializarse sin que previamente se hayan ejecutado diversas infraestructuras que permitan su puesta en funcionamiento: (...)

Todo ello, salvo que, por parte del promotor de las obras, se planten soluciones provisionales que permitan la puesta en carga de la urbanización y cuenten con la conformidad a las mismas de los diferentes agentes implicados. Esta situación implicaría que el proyecto que se someta a aprobación definitiva, además de recoger la solución final, incorpore una solución transitoria con el coste de su establecimiento y posterior desmantelamiento, en caso de resultar incompatible con la solución final.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

Dentro de las obras de urbanización de HUERTA GRANDE deben incluirse aquellas exteriores que permitan la conexión de los viales proyectados con los que perimetran el sector, en cumplimiento de lo dispuesto en el condicionante segundo del acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial, estableciendo con los titulares de suelo o las juntas de compensación que corresponda los mecanismos adecuados que permitan su ocupación y urbanización anticipada. Esto resulta de aplicación para el Eje 21, el Eje 26, el Eje escalera E21-E26, y el acondicionamiento completo de la zona verde que conecta con Sector de Empleo II (RG-ZV-1).

(...)

No obstante, en el proyecto que se someta a aprobación definitiva debe corregirse la referencia a la normativa de aplicación, para hacer constar 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, en lugar de la Orden VIV/561/2010

*A continuación, se describen el resto de las cuestiones a requerir para ser completadas durante la tramitación del presente expediente y, en todo caso, **antes de la aprobación definitiva**, distinguiendo los aspectos de competencia municipal de aquellos que deben ser informados por los organismos sectoriales:*

Aspectos de Competencia Municipal

En relación con la topografía, el movimiento de tierras, la tipología del terreno y los cálculos estructurales

Debe incluirse un anexo referido al Movimiento de tierras de cara a justificar la volumetría de tierras a desmontar, terraplenar y transportar a vertedero

Los Perfiles transversales representados en los Planos 2.1.4.2 deben graficar los volúmenes de tierra a retirar conforme a las indicaciones contenidas en el Estudio Geotécnico.

El Anexo Topográfico debe completarse, y, además del plano presentado donde deben graficarse los elementos más significativos con su simbología, deben incluirse las bases de replanteo coordinadas con resto de ámbitos y sus cálculos pertinentes.

Por otra parte, en lo que a las demoliciones se refiere deben completarse las mismas con el sellado con gravas de los pozos existentes.

El Estudio Geotécnico, incluido como Anejo 3, debe adaptarse a la solución final proyectada, que no conlleva el establecimiento de gaviones y el tanque de tormentas en el interior del sector.

El Cálculo de Estructuras debe incluir el cálculo del muro previsto en el perfil longitudinal del Eje 5 (plano 2.1.2.2 hoja 6 de 6), donde el muro proyectado tiene una altura variable desde 9,70 hasta 7,0 m. El empotramiento proyectado en torno a los 5,0 m parece excesivo, pudiendo conllevar afecciones a las viviendas existentes en las viviendas sitas en la Calle Leonor Pierri, debiendo estudiar la viabilidad de la ejecución con el tipo de muro, que no deberá producir daños sobre las viviendas colindantes. Dado que se van a ejecutar varias arquetas de conexión de dimensiones muy heterogéneas en emisarios de aguas de primer lavado y en el encauzamiento del arroyo de las Pozas, deberá anexionarse el correspondiente cálculo estructural y dimensionamiento de las mismas.

En relación con la red viaria

Deben incorporarse las secciones de la Calle Campomanes y la Carretera M-515, de tal forma que pueda verificarse que el acceso a los garajes y a los portales cumple la normativa de accesibilidad en vigor. Además de las secciones en planta, en las que se debe incluir la dirección de la sección, deben aportarse unas en alzado, en especial por los motivos siguientes:

- Información de todos los servicios que atraviesan el viario con la disposición de cada servicio respecto a la rasante y la separación entre unos y otros, con el fin de evitar interferencias entre los mismos.*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

- *Modelación del terreno con indicación de obras accesorias (muros de contención, etc.).*

En la remodelación de la Calle Campomanes (Eje 21) no deben quedar pendientes casi horizontales, en aras a no crear puntos bajos sobre una zona susceptible de producirse embalsamiento de aguas pluviales. Entendemos que a la altura de la calle Hospital la pendiente es extremadamente horizontal.

Los perfiles longitudinales deben revisarse para evitar que los textos de las cotas aparezcan solapados (Plano 2.11.4 (hojas 1, 2, 3 y 4))

Las aceras previstas en el Eje 10 deben prolongarse hasta su entronque con la carretera M-503, concretamente hasta pk 100, donde habrá que urbanizar de cara a futuros desarrollos previstos por el PGOU en el otro margen de la m-515 (APR 3.4-12). A partir de ese momento se dará continuidad a través de un paseo de adoquín que conecte con el otro margen del arroyo y con el sector de Empleo II, que discurra paralelo con el carril bici. En lugar de dejar el camino interrumpido sobre la obra de fábrica del arroyo, deberá contemplarse la prolongación de la misma, de forma que se de cabida tanto al carril bici como al paseo adoquinado. Para ello deberá tenerse en cuenta el muro ejecutado recientemente por ARPO.

En el plano 2.2.6 debe ponerse una leyenda identificativa de la tipología de los muros a implementar. También se debe graficar el muro que se esta ejecutando en el arroyo de las Pozas, con el propósito de coordinar el carril bici y acera a materializar en dicha zona

En virtud del informe emitido por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid de 14 de diciembre de 2012, el proyecto debe recoger la solución materializada anticipadamente en el proyecto de Remodelación del Enlace entre las carreteras M-503 M y-513, completando el Eje 10.

El proyecto de urbanización será remitido a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid de cara a la afección que suponen sobre la carretera M-503 el trazado proyectado para determinadas canalizaciones de servicios.

Además, durante el trámite de información pública se requerirá informe de la Concejalía de Medio Ambiente, de cara a las necesidades que se demanden respecto tanto a la limpieza viaria como a la recogida de los residuos.

En relación con la movilidad

Los planos con los sentidos de circulación, zonas a semaforizar, etc., se deberán anexionar al proyecto final una vez se reciban las directrices municipales de los servicios de movilidad, obras y policía.

Así, el documento que se presente para aprobación definitiva deberá contener:

- ✓ *Estudio de Movilidad, que determine los sentidos de circulación de las calles, posibles zonas a semaforizar, ubicación de paradas de autobús y Metro Ligero, zonas de estacionamiento limitado en cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad, ubicación de islas ecológicas, etc.*
- ✓ *Soluciones al tráfico durante la ejecución de las obras.*
- ✓ *Señalización luminosa y de tipo LED en los cruces peatonales, previendo sobre elevados un 50% de los proyectados*

En relación con las acometidas:

Deben reevaluarse las acometidas proyectadas en la parcela T-1 (plano 2.3.1), puesto que su disposición interfiere con el muro proyectado

En el plano 2.5.1 falta graficar la acometida de las parcelas RU1, RG-EQ-1

En relación con el saneamiento

La disposición de los colectores en los planos en planta debe corregirse, para que en los viales con mediana vaya dentro de la propia mediana, tanto los ejes por donde discurre el metro ligero como el viaje de agua

Si bien con fecha 9 de abril de 2021 y NRE 13614 el promotor del sector presentó un nuevo documento que justificaba el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, al haberse alterado el destino y volumen de los vertidos con respecto a lo contemplado en el planeamiento, de cara a su tramitación en la Consejería de Medio Ambiente, y preceptivo informe del Canal de Isabel II se requiere que este sea



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

subsano con respecto a la previsión de nuevos emisarios contenida en el proyecto de urbanización que se informa.

Respecto a los emisarios propuestos fuera del ámbito, la aprobación de la solución definitiva quedará condicionada al resultado de la información pública y a la evaluación en detalle y concreta de la problemática del propio municipio. En todo caso, el que afecta a las aguas fecales deberá quedar coordinado con el sector ARPO.

Dada la complejidad de todos los colectores, tanto de aguas pluviales como residuales como emisarios, en el entorno del lavadero de la Poza, en vistas a la ejecución del emisario de pluviales se debe hacer un estudio de todos los servicios existentes y su interferencia con las obras proyectadas, dado que puede existir que alguna de ellas no pueda ejecutarse por la referida interferencia. Asimismo, deberá anexionarse el correspondiente Estudio de Arbolado en todo su trayecto, así como todos los servicios afectados.

En relación con el Conjunto Hidráulico de la Poza,

y en cumplimiento con la Resolución de fecha 23 de mayo de 2023 de la Directora General de Patrimonio Cultural relativa a la incoación del expediente de declaración como bien de interés patrimonial de la Comunidad de Madrid, en la categoría de zona arqueológica, del conjunto hidráulico de la Poza, en Pozuelo de Alarcón (Madrid), el contenido del Anejo debe completarse con la puesta en valor del conjunto.

Entendemos que para poder hacer efectiva su puesta en valor debe recuperarse la funcionalidad del viaje de agua, mediante la recirculación del agua, modificando la pendiente de 0% grafiada en los planos, pues, según comprobaciones topográficas existe un desnivel, así como un posible acceso. Además, debe incluirse la realización de estudios arqueológicos para la identificación de toda la extensión del trazado del viaje de agua y de los posibles ramales y tramos que lo componen, atendiendo a su fábrica y/o cronología, lo que supone la ejecución de calas en los muros existentes para ver si tiene continuidad, tanto en las galerías transversales como al final de la galería principal.

En relación con la "difusión y divulgación" debería implementarse un cartel en cada una de las chimeneas, con un plano tríptico que identifique la posición de la misma y explique el objetivo de las mismas. Asimismo, en el lavadero y la poza debe implementarse otro con la funcionalidad y el método constructivo que se empleó en la época de su ejecución.

El eje 2 del Plano 2.1.2.2 debe completarse con la representación de la ubicación y altimetría de las chimeneas a fin de evitar interferencias con el viaje del agua

Se comprueba que el viaje de agua en lo que a la fuente se refiere esta afectado por el trazado en planta, por lo que debe ajustarse a las directrices de la D.G. de Patrimonio

El proyecto de urbanización deberá recoger medidas preventivas y correctoras a acometer durante la ejecución de las obras para que no resulten afectados los elementos que conforman el viaje de agua.

El proyecto de urbanización deberá ser informado por la Dirección General de Patrimonio Cultural antes de su aprobación.

En lo que se refiere al Anejo Nº 15, Vías Pecuarias, si bien el documento presenta un firme adecuado con respecto a lo dictado por los técnicos municipales, se debe diferenciar su coloración respecto a la pavimentación que se está implementando en el municipio (color otoño). Para ello se propone un mosaico rustico con colores terrizos y verde rústico. Véase imagen a través del siguiente enlace: <https://goo.gl/maps/DTUs5ckj4nnuXuiF9>

En relación con el alumbrado

Cabe advertir que los diferentes documentos del Proyecto de Urbanización (Memoria y Presupuesto) no están coordinados, tanto en lo referente a la tipología de la luminaria como al sistema de telegestión. La tipología de las luminarias a implementar definitivamente se ajustará a la normativa vigente en el momento de la redacción del documento que se someta a aprobación definitiva, previa aprobación por



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

parte del departamento municipal de alumbrado público, pudiendo variar en el momento de ejecución de las obras en función de la temporalidad entre la aprobación del proyecto y la ejecución de las obras.

En relación con los Parques públicos

Deben proyectarse 3 pasarelas sobre el arroyo de las Pozas, tal y como quedo reflejado en el planeamiento, y anexionar un proyecto con su cálculo estructural, geometría, iluminación, etc.

Las secciones de los parques públicos deben actualizarse conforme a la última cartografía aportada del vuelo correspondiente al año 2019 (plano 2.1.1) en aras a no producir alteraciones sobre el DPH, reflejando claramente la cota del terreno natural.

Se desconoce si en el proyecto se ha considerado el estado final del terreno en la zona de la cámara del interceptor, de cara a la volumetría de las tierras, ya que el proyecto sigue sin incorporar el Anexo de Movimiento de tierras ya requerido. Señalar que el Eje 2 contempla taludes de terraplén hacia la zona del parque cuando se van a ejecutar muros de contención, por lo que el movimiento de tierras considerado no esta correctamente cuantificado.

Deben eliminarse todos los pianos en todos los planos de planta de parques

El camino de mantenimiento debe poder permitir la maniobrabilidad y giro de los vehículos, además de resultar armonioso, evitando los picos del DPH

Todos los encuentros de los carriles bici y paseos deben achaflanarse, evitando los ángulos rectos.

Debe reevaluarse la disposición y número de los muros implementados en la zona verde, evaluando la generación de taludes ajardinados que eviten recorridos muy laberínticos para llegar a puntos donde la distancia en horizontal resulta bastante menor.

Asimismo, en la zona de las chimeneas debe evitarse la colocación del muro contiguo con el camino de mantenimiento, evitando así que la zona de las chimeneas quede encajonada entre muros. A tales efectos, las secciones deben incluir la representación de las chimeneas, considerando que las mismas son elementos inalterables y deben mantenerse en su ubicación y topografía originarias

Con el fin de comprender y visualizar el diseño proyectado para la zona verde deberán aportarse secciones cada 10,0 m desde un eje que recorra longitudinalmente la misma y resulte paralelo con el EJE 10

El acceso vehicular proyectado en el entorno del arroyo para el mantenimiento de la zona verde, grafiado en el plano 2.11.1, desde el eje 19, afectaría a las plazas de estacionamiento al tener que materializar un vado, podría evaluarse su compatibilidad con el carril bici, así como una mejora del firme en el tramo a compatibilizar.

Debe preverse la maniobrabilidad de los vehículos

Debe definirse y justificarse la dimensión de los pasos hidráulicos procedentes de la carretera de Majadahonda.

Debe incluirse el drenaje profundo (drenes) en el núcleo de las zonas infantiles.

Debe aportarse localización de los drenes proyectados en planta sobre las secciones, de cara a determinar su ubicación.

Además del dren profundo proyectado, se incluirá un drenaje superficial aguas de lluvia para los paseos, en especial atención en el Parque Arroyo.

Falta incorporar el detalle del desagüe de los colectores en cauce del Arroyo de las Pozas, así como perfil longitudinal de los mismos y sus dimensiones.

Debe coordinarse la conexión prevista de fecales con la red de saneamiento prevista en la urbanización. Según el Plano ZV-8 se conectan hacia una línea que no existe sobre el eje 10, carretera de Majadahonda.

Los terraplenes proyectados en el margen del arroyo deben asegurar una correcta estabilidad, más aún cuando por esa zona se ha proyectado el camino de acceso al mantenimiento de la cámara, cuyo talud sobre el Arroyo de las Pozas tiene una pendiente aparentemente excesiva y difícil de cohesionar con terreno natural existente.



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

Debe considerarse de cara a la estabilidad del terreno la remodelación resultante tras las obras de construcción de la Cámara del colector interceptor

En relación con la vegetación, se deberá coordinar la integración de la vegetación preexistente con respecto a los movimientos de tierra proyectados, debe prestar atención a las posibles afecciones producidas por la volumetría del proyecto a ejecutar. (Rasantes).

En las secciones (generales y tipo), además de graficar las barandillas que, en todo caso, deben cumplir con la normativa vigente en materia de accesibilidad (Orden TMA/851/2021, de 23 de julio), debe incluirse un texto con la indicación de su tipología

En las zonas verdes que queden contiguas con zonas de paso será indispensable la colocación de cercados metálicos de 50 cm de altura, que eviten el trasiego de los transeúntes por las mismas.

Tanto las zonas de grava como las zonas de juego dispondrán del correspondiente geotextil.

Las superficies arbustivas se cubrirán con corteza de pino.

Falta el plano correspondiente al acondicionamiento de las glorietas, así como su valoración en el documento del presupuesto. Asimismo, no se incluye el plano del riego correspondiente al arbolado de alineación, glorietas y parques.

En relación con este aspecto, riego de las zonas cespitosas deberá incluir elementos de aspersión, en lugar sistemas de goteo referidos en el documento del presupuesto. Para las superficies arbustivas, ubicadas fuera de zonas de pradera, se empleará una red de riego superficial, evitándose en todo caso los sistemas de goteo enterrados. La red de riego debe estar telegestionada y el riego del arbolado debe incluir anillos de goteo

Este capítulo deberá completarse con el abastecimiento de riego para las glorietas y el arbolado de alineación de los viarios que, si bien se ha incluido parcialmente en el documento del presupuesto, no hay planos con indicación de su trazado. Las partidas del presupuesto deberán completarse o modificarse, para incluir anillos de goteo, telegestión, eliminar el riego enterrado de las praderas, etc.

Algunos de los planos deben acompañarse de texto identificativo que permita el reconocimiento de la simbología de la leyenda

En relación con el Estudio de los residuos de construcción y Demolición (RCDs), su evaluación se llevará a cabo una vez se determine el movimiento de tierras que finalmente se llevará a cabo en la obra de urbanización y se actualice el capítulo de las demoliciones.

En relación con el Estudio de Arbolado, si bien el proyecto que se informa presenta una actualización del inventario tramitado con motivo del planeamiento, este deberá modificarse con motivo de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, con el fin de evaluar la posible integración del arbolado preexistente en la urbanización. (...)

En relación con el presupuesto

De cara a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y dado que al Ayuntamiento le corresponde aprovechamiento en el Sector, se deberá emplear en el documento del presupuesto una base de precios oficial, para lo cual se seguirá la siguiente jerarquía: en primer lugar, la base de precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara (Centro 2021), en segundo lugar, la base de precios del Ayuntamiento de Madrid (URBA 2016) y, en último lugar, la base de precios de Jardinería y Paisajismo (PAISAJISMO 2019).

El documento completo del presupuesto deberá coordinarse con lo reflejado en los planos y la memoria del proyecto (tipología de muros, mobiliario urbano, acondicionamiento de las glorietas, riego, ...) y el movimiento de tierras que finalmente resulte de su correcto estudio. Deberán adjuntarse las mediciones auxiliares y los perfiles transversales de los planos deberán reflejar tanto el espesor de la capa de tierra vegetal, como el suelo inadecuado, saneos en base de terraplén, etc.



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

Deberá reestudiarse la calidad de las tierras obtenidas del desmonte de las zonas verdes de cara a su reutilización en los núcleos de terraplén de los viales proyectados.

Sí tras la cuantificación global de los desmontes y terraplenes el proyecto no resulta deficitario no podrá desmontarse a costa del proyecto de urbanización las parcelas T2 y T3, al tener la administración municipal aprovechamiento en este sector.

El documento del presupuesto debe completarse con el coste de certificación de las áreas infantiles ejecutadas, y el porcentaje del 2% para imprevistos.

Aspectos de Competencia de los organismos Sectoriales

El documento refundido que se someta a aprobación definitiva deberá recoger las consideraciones que tanto los organismos sectoriales como las compañías suministradoras de servicios establezcan en sus pertinentes informes. Por lo tanto, antes de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización deberán aportarse los informes de viabilidad de las compañías actualizados.

- En relación con los condicionantes establecidos en el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de aprobación definitiva del Plan Parcial.

Se mantienen los condicionantes 1º, 3º, 4º, 8º, 9º y 15º

Se eliminan los condicionantes 6º, 7º, 11º (parcialmente, pues debe incluirse su valoración en el documento del presupuesto), 13º (parcialmente, pues se mantiene su epígrafe c)), 14º (parcialmente, pues se mantiene su epígrafe a)), al haber quedado subsanados en el documento del proyecto de urbanización en tramitación.

El condicionante 2º se mantiene y se amplía, en el sentido siguiente:

"Dentro de las obras de urbanización de HUERTA GRANDE deben incluirse aquellas exteriores que permitan la conexión de los viales proyectados con los que perimetran el sector, en cumplimiento de lo dispuesto en el condicionante segundo del acuerdo de aprobación definitivo del plan parcial, estableciendo con los titulares de suelo o las juntas de compensación que corresponda los mecanismos adecuados que permitan su ocupación y urbanización anticipada. Esto resulta de aplicación para el Eje 26, el Eje escalera E21-E26, la intersección identificada como Eje 28, y el acondicionamiento completo de la zona verde que conecta con Sector de Empleo II (RG-ZV-1)"

Respecto a la conservación del arbolado, si bien en el Acuerdo plenario de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector UZ 2.4-02, de fecha 25.07.2013, se recogió en los condicionantes 5º y 10º las propuestas de tala, trasplante y conservación, así como las medidas compensatorias y las garantías asociadas para aquellos pies arbóreos afectados por el desarrollo del planeamiento que nos ocupa, tal y como se ha referido anteriormente, dada la temporalidad producida entre el planeamiento y el proyecto de urbanización, los promotores del desarrollo presentaron una actualización del Inventario de Arbolado tramitado con motivo de la aprobación del planeamiento, que deberá ser subsanado conforme los requeridos planteados por la ingeniero técnico forestal municipal y que igualmente se recogen en el presente informe.

A tales efectos, la valoración de las propuestas definitivas, de tala, trasplante, poda y conservación, queda condicionada a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que deberá contener un Inventario de Arbolado previamente informado por la ingeniero técnico forestal, dado que la temporalidad que pueda producirse en la tramitación del procedimiento puede implicar cambios significativos en la evolución de los pies arbóreos inventariados.

En relación con los informes de viabilidad de las compañías suministradoras de servicios, la precitada condición queda pospuesta a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, por la demora que, en este caso por la envergadura del Sector, pueda producirse entre la aprobación inicial y definitiva del proyecto de urbanización y a la caducidad a la que dichos informes de viabilidad están sujetos.

(...)"



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

En relación con el cumplimiento de los condicionantes recogidos en el informe técnico de la Arquitecto Municipal – Jefa de Planeamiento Urbanístico- se han emitido informes por parte del Jefe de Servicio de Medio Ambiente, el Ingeniero Industrial Municipal de Energía y Alumbrado Público, la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos – Jefa de Sección de Obras Públicas-, el Ingeniero en Topografía, la Ingeniero Técnico Forestal, y la Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda, donde se informa sobre dichos condicionantes y se establecen otros nuevos de cara al inicio, ejecución y recepción de las obras de urbanización.

Una vez analizado, los informes sectoriales recibidos, el informe emitido por la Arquitecto municipal Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda el 28 de julio de 2026, propone la inclusión en el acuerdo de aprobación definitiva los siguientes condicionantes:

“.../...

Condicionantes generales:

- 1ª- 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 equipamientos y espacios libres de uso público.*
- 2ª- Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación, la ejecución de todas aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el correcto funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales.*
- 3ª- El régimen de protección de las viviendas, se ajustará a lo determinado por la Dirección General competente de la Comunidad de Madrid en el momento de su tramitación.*

Condicionantes de cara al INICIO DE LAS OBRAS:

- 1ª Para iniciar las obras respecto al movimiento de tierras, el promotor deberá aportar un Plan para el control de los arrastres, desvío de cuencas vertientes, medidas de laminación y retención para su aprobación por parte de los organismos competentes. En dicho documento deberán distinguirse las dos fases (fase 1 y fase 2), considerando la situación previa y posterior a la entrada en funcionamiento del Colector Interceptor de pluviales para la fase 2, y el emisario de pluviales para la fase 1. En el mismo sentido, la puesta en carga de las obras exteriores al ámbito condicionará la evolución del plan de obra del proyecto de urbanización.*



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA	
Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
PROCEDIMIENTO	
Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

2ª En función del informe favorable, emitido por la **Directora General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras**, de fecha 22 de abril de 2026, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva se incluyan las siguientes condiciones de cara a la ejecución de las obras de urbanización:

- Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, así como las obras que afecten al dominio público y la zona de protección de éstas, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a la Dirección General para su autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente. Debe respetarse la normativa de aplicación, que es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid
- Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- No estará autorizado ningún nuevo acceso que no cuente con la autorización expresa de la Dirección General de Carreteras. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán exclusivamente por las vías municipales.

3ª Emitido informe por el **Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo** el 25 de octubre de 2024, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva se incluyan las siguientes condiciones de cara a la ejecución de las obras de urbanización:

- Toda actuación que se realice en terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico, y en particular, obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de este organismo, conforme a lo establecido en los artículos 53, 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- La ejecución de las obras en la zona de policía de los cauces y en su zona de servidumbre estará sometidas a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En los movimientos de tierra se adoptarán medidas preventivas para evitar la acumulación o vertido de tierras o materiales en los cauces o la interrupción de los mismos. Por otro lado, en el caso de que las actuaciones conlleven modificaciones sensibles del relieve natural del terreno dentro de la zona inundable se deberá analizar el posible aumento de la inundabilidad en el entorno inmediato.
- Los vertidos a cauce han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

4ª A la vista del informe emitido por el **Jefe del Área de Vías Pecuarias** de fecha 6 de junio de 2025, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización se incorporen las siguientes condiciones:

- Se deberá solicitar autorización de inicio de obras al Área de Vías Pecuarias, con respecto a las actuaciones que afecten a las vías pecuarias.
- Se deberá tramitar el procedimiento de Modificación de Trazado de ambas vías pecuarias (Colada de San Antón y Colada del Arroyo de las Viñas), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid "Modificaciones del Trazado".

5ª En función de la Resolución de la **Subdirección General de Patrimonio Histórico** (Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte), de fecha 16 de abril de 2026, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización se establezcan los siguientes condicionados:

- Dado que parte de la zona noreste del sector es contigua al casco histórico de Pozuelo de Alarcón (CM/0115/005), de adscripción cultural a épocas medieval y moderna/contemporánea, el proyecto de urbanización deberá contar con un control arqueológico de los movimientos de tierras en el área correspondiente a los nuevos tramos de viario propuestos al noreste del sector que conectan con la antigua carretera de Majadahonda y con la calle Campomanes.
- Para la realización de todas las actuaciones se deberá solicitar la autorización preceptiva a la Dirección General de Patrimonio Cultural.

6ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la **Ingeniero Técnico Forestal** del departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

- Dada la ubicación del parque, la ejecución de sus obras queda condicionada a la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, la Dirección General de Carreteras y la Dirección General de Patrimonio Cultural. Asimismo, y hasta en tanto no se ejecute el puente de conexión con el sector ARPO, no podrá quedar finalizado el acondicionamiento del área de influencia con éste, que asimismo requiere de la preceptiva autorización de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- También se requerirá autorización de varias de las compañías de servicios, tanto por los tendidos aéreos o canalizaciones a desmontar (red de media tensión y CYII) como por los servicios que atraviesan tanto el espacio verde como el espacio libre de transición (gasoducto).
- Con carácter anterior al inicio de las obras deben aportarse las siguientes garantías:



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

- Debe presentarse copia de la carta de pago correspondiente a la Consignación de la Garantía o Ingreso en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, según se determine por parte del interesado, de la Medida Compensatoria en concepto de tala de arbolado, por importe de doscientos veintiocho mil diez euros con sesenta y tres céntimos (228.010,63 €)
- Debe presentarse copia de la carta de pago correspondiente a la Consignación de la Garantía en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en orden a asegurar la correcta ejecución de la actuación de trasplante, por importe **Ocho mil seiscientos cincuenta y un euros con treinta y nueve céntimos (8.651,39 €)**.

Las devoluciones de las garantías consignadas en concepto de tala de arbolado podrán devolverse total o parcialmente, una vez finalizadas las obras y realizada la nueva plantación de arbolado en el interior del ámbito de actuación, tal y como se recogió en el acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial. A tales efectos, el interesado justificará la nueva plantación de arbolado y por parte de la Ingeniero técnico forestal municipal se efectuará su valoración conforme a los precios de mercado del arbolado plantado (valor de mercado calculado mediante la base de precios de PAISAJISMO en vigor). El valor resultante se descontará de la garantía consignada, debiendo el interesado dar cumplimiento efectivo y total a la obligación de reposición del arbolado hasta alcanzar el importe de la valoración inicial correspondiente al arbolado eliminado, mediante el depósito en el vivero municipal de árboles por el referido valor, o mediante la ejecución por el Ayuntamiento del resto de la garantía resultante. Una vez cumplida la obligación referida, y previa solicitud por el interesado, se podrá iniciar el trámite para la devolución de la garantía depositada

En el caso de los trasplantes, el no arraigo de los pies trasplantados, por la ausencia de las operaciones especificadas en el Anexo 3 del Anejo Nº 6 del PE Nº 17, implicará la reparación del orden jurídico vulnerado, y que supondría la ejecución de la garantía consignada. Todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios que puedan producirse.

- En relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición, y con carácter anterior al inicio de las obras, el promotor de las obras deberá consignar una garantía financiera equivalente, conforme a lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, que asciende al importe de 3.420.246,79 € (PEM sin IVA) y 4.070.093,68 € (PEC sin IVA).

CONCEPTO	FASE 1	FASE 2	Campomanes	TOTAL
Cuantía de la fianza a depositar por el promotor de la obra y productor de los residuos en (PEC sin IVA)	811.443,22	2.952.975,24	305.675,22	4.070.093,68



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

7ª 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 cada uno de los capítulos correspondientes del presupuesto de los proyectos específicos, 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, que asciende a 4.222.069,17 € (PEC sin IVA).

ACTUACIONES	PEC (Con RCDs)	Cuantía RCDs	PEC (sin RCDs)	Garantía 10%
Fase 1	6.249.703,61	811.443,22	5.438.260,39	543.826,04
Fase 2	38.115.665,87	2.952.975,24	35.162.690,63	3.516.269,06
Obra adelantada C/ Campomanes	1.925.415,85	305.675,22	1.619.740,63	161.974,06
TOTAL	46.290.785,33	4.070.093,68	42.220.691,65	4.222.069,17

8ª 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.

9ª El inicio de las obras de ampliación de la Calle Campomanes se encuentra condicionado tanto a la demolición de las edificaciones que interfieren con la actuación como a la condena de los servicios de luz, agua, telecomunicaciones y saneamiento, particularmente los tendidos aéreos grapados a las fachadas.

Condicionantes de cara a la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

1ª De conformidad con el informe emitido por la **Directora General de Transición Energética y Economía Circular** de fecha 14 de mayo de 2025 y los informes del Canal de Isabel II al saneamiento y al abastecimiento del Sector:

- En el caso de que el desarrollo del Sector se realice por Fases, las redes a ejecutar deberán asegurar un desarrollo autónomo e independiente de cada una de las Fases.
- Se deberán acompañar el desarrollo de las redes interiores del Sector con la ejecución de las redes exteriores de manera coordinada con las fases que se pretenden edificar, independientemente de quién lo ejecute.
- Respecto a las conexiones provisionales de pluviales, de conformidad con el Convenio de 9 de diciembre de 2024 suscrito con el Canal de Isabel II, se someterá a la condición de este organismo durante la ejecución de las obras, la capacidad de las redes receptoras. Estas conexiones provisionales se



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

mantendrán hasta que no se ejecute el tanque de laminación del arroyo Bularas, perteneciente al UZ 2.4-01 "Nuevo Sector de Empleo II", y se ejecuten todas las infraestructuras y canalizaciones de saneamiento asociadas a las obras de urbanización del sector Huerta Grande.

- *La obtención de la Conformidad Técnica del Saneamiento Interior se condiciona al cumplimiento de:*
 - ✓ *La presentación de escrito de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid autorizando la depuración de los vertidos generados en el Sistema de Saneamiento Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes que se pudieran establecer al efecto.*
 - ✓ *Las tramitaciones a realizar por los promotores ante la Confederación Hidrográfica del Tago en relación con la evacuación de las aguas de lluvia y/o afecciones al dominio público hidráulico; según proceda.*
 - ✓ *La obtención en paralelo de las Conformidades Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de las redes interiores requeridas para el desarrollo de las Fases.*
 - ✓ *Los condicionantes establecidos para el Emisario de Fecales exterior de ARPO. A tales efectos, el promotor del sector debe ajustar los diámetros de las conducciones presentadas al caudal de diseño de cinco veces el caudal punta.*
- *Las conformidades técnicas para las infraestructuras exteriores de aguas negras, requeridas para la solución transitoria, se tramitarán en expedientes independientes.*
- *La conformidad técnica de los dos tanques de laminación para la evacuación de las aguas pluviales en el arroyo de Las Pozas, requiere de la presentación del correspondiente proyecto constructivo, y se tramitará en expediente independiente.*
- *La conformidad técnica del emisario de pluviales que evacue las aguas en el arroyo Pozuelo se tramitará en expediente independiente.*
- *La conformidad técnica del tanque de laminación a ejecutar dentro del ámbito UZ 2.4-01 "Nuevo Sector de Empleo I", para la evacuación de las aguas pluviales al arroyo Bularas, deberá tramitarse con el desarrollo del sector UZ 2.4-01 o cuando concluya la solución provisional recogida en el proyecto que se informa.*
- *El Proyecto Específico de Red de Distribución de Agua que forma parte del proyecto de urbanización (PE Nº 4) debe completarse con las especificaciones técnicas a subsanar para el inicio y la ejecución de las obras, de cara a la conformidad técnica al abastecimiento*
- *Para las redes e infraestructuras que se ejecuten en el término municipal de Madrid, los proyectos a redactar deberán cumplir la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid y en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid y obtener también la Conformidad Técnica de esa administración*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

2ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la **Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos – Jefa de Sección de Obras Públicas-**:

- Los planos de disposición de los servicios, los cuales se grafían en zona de viario, entre alineaciones, podrán variarse durante la ejecución de las obras, según las indicaciones y criterios de seguimiento de cada compañía, entidad o empresa distribuidora y/o suministradora, para adecuarse con la normativa específica vigente.
- Los itinerarios y zonas peatonales deberán estar perfectamente delimitados. Durante el seguimiento de las obras, se atenderá al cumplimiento de los criterios de accesibilidad, ornato y limpieza de las mismas.
- La afección a los viarios exteriores al ámbito, por los servicios de abastecimientos, saneamiento, energía eléctrica y comunicaciones (telecomunicaciones), y sus conexiones con las redes existentes, se deberá resolver reponiendo el pavimento de la calzada en una anchura entre bordillos, o al menos, de un carril completo según el caso, y en los tramos de acera afectada, en el ancho completo de la misma. Deberán aportar, en cualquier caso, un porcentaje de cada una de las tipologías de los materiales instalados en las obras de urbanización.
- La red de abastecimiento en su conjunto, deberá contar con la conformidad técnica completa en fase previa, y deberán ser autorizados, por el Canal de Isabel II, en cada una de las fases de ejecución de las obras de urbanización, comprobación de replanteo, de vigilancia durante las obras, y control de calidad, todo ello, además y en base, al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ilmo. Ayto. de Pozuelo de Alarcón y el Canal de Isabel II de 31 de enero de 2007.
- Todas las redes de saneamiento de la red separativa, fecales, pluviales y tramos unitarios si los hubiere, y sus conexiones, deberá contar con la conformidad técnica completa en fase previa, y deberán ser autorizados por el Canal de Isabel II, en cada una de las fases de ejecución de las obras de urbanización, comprobación de replanteo, de vigilancia durante las obras, y control de calidad, todo ello, además y en base, al Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Pozuelo de Alarcón entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II, SAMP y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de 9 de diciembre de 2024.
- Cualquier actuación, obra, elemento y punto de vertido de pluviales, que afecte al Dominio Público Hidráulico de los arroyos Pozas, Bularas y Viñas, incluidos los encauzamientos o entubamientos existentes, deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cada una de las fases de ejecución de las obras de urbanización, comprobación de replanteo, de vigilancia durante las obras, y control de calidad, todo ello, de acuerdo con la normativa vigente en materia de aguas.
- Las redes de gas natural deberán ser autorizadas en todas las fases de la ejecución de las obras de urbanización por la compañía distribuidora.
- Las redes de telecomunicaciones se definen como canalizaciones para comunicaciones, y deberán cumplir en todas las fases de la ejecución de las



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

obras, la normativa existente en base al Convenio suscrito entre el promotor y la compañía operadora, y en su defecto, la normativa a aplicar será la normalizada de Telefónica de España.

3ª En el proyecto de urbanización, así como en la ejecución de las obras del mismo, se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas. todo el mobiliario a disponer deberá cumplir con lo dispuesto en 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.

Los materiales y la tipología de firmes y mobiliario urbano podrán ser susceptibles de modificación, contando siempre previamente con la aprobación expresa de los servicios técnicos municipales, por cuestiones de integración y adecuación a la normativa vigente, garantizando con los estudios que procedan su eficacia y suficiencia

4ª 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 presentación de una Memoria de Desvíos con los correspondientes planos de circulación alternativa.

5ª los promotores deberán comunicar cualquier incidencia que altere las previsiones contenidas en el proyecto que se informa y obtener la conformidad del sector al que afecta. La ejecución de las canalizaciones que vinculan la puesta en carga de los servicios básicos de un ámbito o sector colindante deberá quedar finalizada antes de la consecución de las obras de urbanización del sector o ámbito colindante.

6ª En relación con el acondicionamiento de la vía pecuaria (PE Nº 11), y de cara a la ejecución de las obras de urbanización, el cruce previsto en la carretera de Majadahonda para dar continuidad a la vía pecuaria, quedará sustituido por el cruce en la calle Campomanes, donde las condiciones de visibilidad y disponibilidad de viario favorecen la conexión pecuaria.

*7ª En atención al informe **emitido** con fecha 22 de julio de 2026 por el **Jefe de Servicio de Medio Ambiente**:*

➤ *En lo relativo a la Jardinería:*

- Se debe realizar una reserva de suelo suficiente para poder construir un cantón de jardinería que permita cometer las labores de mantenimiento de las zonas verdes de la zona con una superficie mínima de 1.569,92 metros cuadrados. Dicho suelo debe contar con acometidas eléctricas y de agua y acceso a saneamiento.*
- No se podrá realizar la plantación de las zonas verdes contempladas en el proyecto de urbanización hasta que no esté garantizado el suministro de agua por el Canal de Isabel II.*



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

- *En lo relativo al sistema de riego, debe ser plenamente compatible con el instalado en otras zonas del municipio para homogeneizar, simplificar procesos y reducir costes.*
- *En lo relativo a la gestión de residuos, se plantean dos alternativas posibles de gestión:*
 - *Recogida neumática, para lo cual deberá tenerse en consideración las directrices recogidas en el informe del Jefe de Servicio de Medio Ambiente de fecha 22 de julio de 2026.*
 - *Recogida en contenedores. Esta recogida es una alternativa a la recogida neumática y, en cualquier caso, se realizará en la vivienda unifamiliar, así como en las fracciones diferentes a las tres planteadas para la recogida neumática, es decir, todas menos las fracciones RESTO, FORS y EE.LL. Una vez determinada la contenerización definitiva, se podrá decidir la ubicación y dimensiones de las unidades propuestas en las áreas de aportación en función de las necesidades reales, con el fin de evitar residuo no contenerizado en vía pública en ninguna de las urbanizaciones y zonas objeto de este proyecto*
Para el diseño y dimensionamiento de los almacenes de contenedores a disponer en las edificaciones, y que varía según el tipo de vivienda, se tendrá en cuenta las directrices recogidas en el informe antedicho. En caso de que el sistema final de recogida sea la neumática, podrá reducirse el tamaño de los cuartos de basura en las edificaciones, en las medidas correspondiente establecidas para las 3 fracciones contempladas (FORS; EE.LL y RESTO),

También se señala que en el ámbito del sector debe reservarse suelo para un nuevo cantón de limpieza urbana, de superficie 360 m2

8ª En relación con la materialización de las obras de urbanización que afecten a suelos de titularidad privada exteriores al sector, con anterioridad a su ejecución se deberán obtener por parte de los promotores las autorizaciones de los titulares de suelo afectados, entre ellos APR 3.4-02 "Tenerías", para la ejecución del nuevo emisario de pluviales en la cuenca de Pozuelo y la conexión de las aguas fecales a un pozo situado en la avenida de Huerta Grande, en su cruce con la avenida de Majadahonda, donde tendrá inicio el nuevo emisario de aguas fecales que conectará a la red de alcantarillado de Madrid.

*9ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por el **Ingeniero en Topografía**, se deberá aportar la siguiente documentación de cara a la ejecución de las obras (Acta de replanteo):*

En relación con la documentación aportada en el PE N° 2



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

- Aporte de anexo con resumen movimiento tierras, calles y grandes parques y jardines, especificando claramente el destino de las mismas.
- Aporte de perfiles transversales de todas las calles (ejes), a escala 1/250, adicionando superficie de desmonte y de terraplén en cada perfil, junto a la anchura de explanación o de desbroce si fuera posible.
- Aporte de planos topográficos estado actual a escala 1/500, de las zonas modificadas desde el año 2020, año de restitución del vuelo fotogramétrico del ámbito que nos ocupa, principalmente entorno Manzana Curpesa, Calle Campomanes, Transfers M-515, Cámara de Captación Arroyo Las Pozas, etc.
- Aporte de bases de replanteo y puntos de apoyo del susodicho vuelo fotogramétrico.
- Aporte ficheros o fichero modelo digital terreno (formato DXF, DWG, etc), antes inicio obras y ficheros o fichero modelo digital del final terreno descontando paquetes de firme y explanada mejorada.

En relación con el PE N° 10

- Aporte ficheros o fichero modelo digital terreno (formato DXF, DWG, etc), antes inicio obras y ficheros o fichero modelo digital del final terreno.

En relación con los condicionantes recogidos en el acuerdo de aprobación inicial

- Antes del inicio de cualquier tipo de obra en el entorno del conjunto hidráulico de La Poza y entorno Manzana Curpesa, se deberá revisar por parte de los técnicos municipales el replanteo de las mismas.
- Antes del inicio de cualquier tipo de obra en el entorno del Arroyo de las Pozas se deben geolocalizar y señalar los pozos artesianos existentes en el margen Norte, de dicho arroyo, que posteriormente deben desactivarse, en aras de evitar accidentes.
- Antes del inicio de cualquier tipo de obra en la Calle Campomanes, se debe realizar un replanteo del trasdós de la acera, margen derecha toda su longitud, (zona de bloques de edificios en uso actualmente), en aras de comprobar que no se dejan portales depresivos respecto a las rasantes proyectadas, e intentar aumentar pendiente del 0,90 % proyectada.
- Antes del inicio de cualquier tipo de obra en Eje 10 (carretera de Majadahonda M-515) se deberá replantear rasante de la misma en aras de mejorar la altimetría del acuerdo convexo existente en dicho vial.

10ª En atención al informe emitido con fecha 23 de julio de 2026 por el Ingeniero Industrial Municipal de Energía y Alumbrado Público:

- Antes del comienzo de la obra, previo a los trabajos de replanteo de la ejecución de la red de alumbrado público, se deberá proceder al recalcado de la red para comprobar las potencias y ópticas adecuadas de las luminarias en cada zona de actuación y sus interdistancias, con el fin de optimizarlas adecuándolas a la realidad del momento, y a su interacción con los árboles o mobiliario urbano.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

- *Antes del comienzo de la obra de ejecución de la urbanización se solicitará a los Servicios Municipales responsables la confirmación de los modelos a instalar de luminarias, columnas/brazos y tipo de centro de mando según las vías donde se instalen en virtud del Anejo 05 de la MEMORIA.*

11ª *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.*

12ª *En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la **Ingeniero Técnico Forestal** del departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:*

- *Si bien en el parque se han proyectado paseos peatonales y caminos para el correcto mantenimiento, tanto del espacio libre como de la infraestructura asociada al Colector – Interceptor de aguas pluviales, la traza de los paseos se estudiará en fase de ejecución de las obras para reducir las barreras arquitectónicas y el modelado del terreno que pudiera afectar al dominio público hidráulico*

Condicionantes de cara a la RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

1ª *Dado el interés de la corporación municipal de ejecutar anticipadamente las obras de ampliación de la calle Campomanes, la conexión de las aguas pluviales y el suministro eléctrico en dicho viario será provisional hasta en tanto se desarrolle la urbanización completa del sector HUERTA GRANDE, momento a partir del cual deberán cesar las situaciones provisionales referidas, y en todo caso antes de la recepción de dicha obra.*

2ª *De conformidad con el informe emitido por la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de fecha 14 de mayo de 2025 y los informes del Canal de Isabel II al saneamiento y al abastecimiento del Sector, la recepción de la red de distribución de agua de consumo humano, así como la incorporación de ésta y de las redes e infraestructuras de saneamiento requeridas para el desarrollo del sector, 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 del sector UZ 2.4-02, entre otras, las obras que se estimen necesarias para posibilitar el desarrollo previsto, ya sea de acuerdo con la solución transitoria o la definitiva de alcantarillado*



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

3ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la **Ingeniero Técnico Forestal** del departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

Una vez producida la recepción administrativa de las obras de urbanización y se hayan otorgado, al menos el 75% de las licencias de primera ocupación, la conservación de las mismas será pública y a cargo de los servicios municipales. Hasta ese momento la conservación será a cargo de la Junta de Compensación o de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a formar en su caso.

En relación con el deber de conservación de la urbanización, y teniendo en cuenta la superficie total de zona verde, el arbolado de alineación viaria, y la superficie de glorietas y medianas ajardinadas, el promotor de las obras de urbanización, y con carácter anterior a la recepción de la red viaria, vía pecuaria y cada una de las zonas verdes resultantes de las obras de urbanización, consignará una/s garantía/s por la cantidad que a continuación se detalla:

ZONA	Importe (€)
PARQUE URBANO (RL-ZV, RG-ZV y ELT)	535.495,51
Vías Pecuarias	40.928,38
Medianas y glorietas	56.651,07
Arbolado de alineación	24.555,96
TOTAL	657.630,93

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/s garantía/s consignada/s a tales efectos.

4ª En atención al informe emitido con fecha 22 de julio de 2026 por el **Jefe de Servicio de Medio Ambiente**

En lo relativo a jardinería: No se podrán recibir las obras, si no se ha cumplido con los requerimientos del presente informe. En concreto, no se podrá realizar la plantación de las zonas verdes contempladas en el proyecto de urbanización hasta que no esté garantizado el suministro de agua por el Canal de Isabel II y, por lo tanto, no podrán ser recibidas las obras. De igual manera, se establecen como condicionantes para la recepción, la implantación y funcionamiento del sistema de riego descrito en el presente informe, así como la reserva de suelo en las condiciones descritas para la implantación del cantón de jardinería.

En lo relativo a gestión de residuos: No se podrán recibir las obras si no están realizadas las obras contempladas en el presente informe en relación con la recogida neumática. En concreto, la red general/red pública, será incluida y



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

ejecutada durante la fase de urbanización, asimismo, los puntos de vertido ubicados en la vía pública y que den servicio a las zonas unifamiliares deberán ser ejecutados en la fase de urbanización.

De manera alternativa, deberán haberse contemplado las consideraciones de este informe en relación con la recogida mediante contenerización.

5ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por el **Ingeniero Industrial Municipal de Energía y Alumbrado Público**:

- *Antes de la recepción de las obras de urbanización es imprescindible que la nueva Subestación de la Cabaña se encuentre construida y en funcionamiento para poder realizar el conexionado y dar servicio al Centro de Reparto "Huerta Grande". En caso contrario se deberán buscar alternativas que permitan dotar de la potencia suficiente requerida al sector urbanístico.*
- *Asimismo, todos los soterramientos de líneas eléctricas que afectan a este desarrollo deberán estar ejecutados como también las conexiones pertinentes.*
- *En caso de la aparición de nuevas demandas eléctricas no contempladas específicamente en este proyecto, se deberá verificar la disposición suficiente de potencia para cubrir dichas demandas.*

6ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la **Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos – Jefa de Sección de Obras Públicas**:

- *La red de abastecimiento en su conjunto, deberá contar con la conformidad del Canal de Isabel II, en la recepción de las obras específicas, condición para la recepción de las obras de urbanización, todo ello, además y en base, al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ilmo. Ayto. de Pozuelo de Alarcón y el Canal de Isabel II de 31 de enero de 2007.*
- *Todas las redes de saneamiento de la red separativa, fecales, pluviales y tramos unitarios si los hubiere, y sus conexiones, deberá contar con la conformidad del Canal de Isabel II, en la recepción de las obras específicas, condición para la recepción de las obras de urbanización, todo ello, además y en base, al Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Pozuelo de Alarcón entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II, SAMP y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de 9 de diciembre de 2024.*
- *Cualquier actuación, obra, elemento y punto de vertido de pluviales, que afecte al Dominio Público Hidráulico de los arroyos Pozas, Bularas y Viñas, incluidos los encauzamientos o entubamientos existentes, deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en la recepción de las obras específicas, condición para la recepción de las obras de urbanización, todo ello, de acuerdo con la normativa vigente en materia de aguas.*
- *La recepción de la infraestructura de telecomunicaciones, cuyo cableado deberá estar instalado para dar servicio a las edificaciones con anterioridad a la recepción de las obras de urbanización, se llevará a cabo en base al Convenio suscrito mencionado, en su caso.*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

7ª Se facilitarán al Ayuntamiento los materiales de reposición, para lo que bastará con dejar en depósito los sobrantes y materiales especiales.

8ª 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.

9ª La recepción definitiva de las obras incluirá la ejecución de los estribos y pilas, del paso superior que cruza sobre la carretera M-503 y conecta con el Sector ARPO, que se ubican dentro del ámbito de Huerta Grande, permitiendo así la ejecución completa del Parque del Arroyo de las Pozas y el viario identificado como Eje 1 del proyecto de urbanización del UZ HG.

10ª La recepción de las obras de urbanización de la Fase 2 no puede llevarse a efecto sin que previamente se hayan ejecutado y puesto en funcionamiento diversas infraestructuras:

- Estribos y pilas, del paso superior que cruza sobre la carretera M-503 y conecta con el Sector ARPO, que se ubican dentro del ámbito de Huerta Grande, sin los cuales no puede ejecutarse el Eje 1 del proyecto de urbanización del UZ HG y la ejecución completa del Parque Arroyo de las Pozas.
- Construcción de nueva subestación eléctrica en el Sector ARPO.
- Nuevo colector de aguas fecales y tanque de retención transitorio

11ª La recepción de las obras de urbanización de la Fase 1 no puede llevarse a efecto sin que previamente se hayan ejecutado y puesto en funcionamiento diversas infraestructuras:

- Nuevo colector de aguas pluviales
- Construcción de nueva subestación eléctrica en el Sector ARPO
- Nuevo colector de aguas fecales y tanque de retención transitorio

Condicionantes de cara a las obras a EJECUTAR TRAS EL DESARROLLO DE LOS SECTORES / ÁMBITOS ANEXOS

1ª Dado que el UZ-2.4-01 "Nuevo Sector de Empleo II" se encuentra en una fase de desarrollo menos avanzada, y siguiendo indicaciones municipales, en la cuenca Bularas se ha proyectado una conexión provisional a un pozo de registro existente cuya salida corresponde con un vertido al arroyo Bularas. Dicha conexión deberá quedar anulada cuando se desarrollen las obras de urbanización del sector UZ-2.4.01 "Nuevo Sector de Empleo II", conectando a la cámara de primeras aguas de lluvia.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

Condicionantes de cara a la CONCESIÓN DE LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

1ª En atención al informe emitido con fecha 22 de julio de 2026 por el **Jefe de Servicio de Medio Ambiente**

- No se podrán conceder licencias de primera ocupación si no está operativo el sistema de recogida de residuos planteado en el modelo de recogida neumática. En concreto, el desarrollo de la red secundaria/red interior que será ejecutada por cada promotor en la fase de edificación. También debes estar operativa la central de recogida, o en su caso, la recogida por contenedores cumpliendo con los criterios establecidos en el presente informe en lo relativo a cuartos de basura y el cantón de limpieza.

2ª De conformidad con el informe emitido por la **Directora General de Transición Energética y Economía Circular** de fecha 14 de mayo de 2025 y los informes del Canal de Isabel II al saneamiento y al abastecimiento del Sector:

- No se otorgarán licencias de edificación hasta el inicio de las obras exteriores necesarias para el desarrollo del Sector; completo o por Fases.
- No se permitirá la evacuación de vertidos del sector, completo o por fases, sin estar ejecutados y en servicio las infraestructuras exteriores requeridas para su desarrollo (colector de negras y su tanque de laminación y colector de pluviales).
- ✓ Deberá encontrarse ejecutado el tanque de laminación unitario con capacidad mínima estimada de 100.000 m3 para regular la incorporación de los vertidos de Pozuelo de Alarcón tributarios de la cuenca del arroyo Pozuelo en el Sistema de Saneamiento Madrid.
El tiempo de vaciado del nuevo tanque de laminación unitario no será superior a 24 horas y deberá cumplir los condicionantes que establezcan las administraciones competentes.
- ✓ Como solución transitoria se ejecutará un tanque para la retención/laminación de aguas negras. Su capacidad se establecerá en función de los vertidos que se conecten al nuevo Colector de Negras; requiriéndose para el sector UZ 2.4-02, independientemente de si se desarrolla completo o por fases, un volumen mínimo estimado de 1.000 m3. Esta infraestructura también se le ha requerido al Sector UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste (ARPO)"
- ✓ Debe encontrarse ejecutado un nuevo colector que incorpore reguladas las aguas residuales retenidas en el nuevo tanque de laminación unitario con los emisarios Pozuelo I y II del Sistema Madrid y resto de redes del Sistema que discurren paralelos a la A-6.
Igualmente se deberá ejecutar una derivación en el colector que se dejará preparada para su conexión con el tanque de laminación unitario previsto para la solución definitiva. Esta conexión entre tanques permitirá aliviar en caso de



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

emergencia el nuevo tanque para la retención/laminación de aguas negras sobre el tanque de laminación unitario.

Hasta que no entre en servicio el tanque de laminación unitario, el aliviadero de emergencia del nuevo tanque para la retención/laminación de aguas negras se conectará a la red municipal de Madrid distinta a la que se conectó el colector de salida.

- ✓ *Si alcanzado el 50% de la edificación del sector no ha entrado en servicio el tanque de laminación unitario requerido para la solución definitiva de alcantarillado, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón limitará la concesión de las licencias de edificación pendientes del sector hasta que se definan e implementen actuaciones complementarias con las que asegurar una capacidad mínima de retención/laminación de 24h en el tanque de aguas negras que habilite la solución transitoria de alcantarillado.*

.../...

La parte resolutive del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que en su caso se adopte, debe incluir los condicionantes reformulados y los nuevos condicionantes en los términos y por los motivos que aquí han sido expuestos.

CUARTO.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN.

Tal y como se ha expuesto, el Proyecto de Urbanización presentado cuya aprobación definitiva ahora se pretende, difiere del que fue objeto de aprobación inicial.

Así, se ha modificado y completado con respecto al aprobado inicialmente en varios aspectos, resultado de los informes sectoriales y del necesario cumplimiento de los condicionantes incluidos en el acuerdo de aprobación inicial tal y como se ha expuesto.

Este documento se compone de diecisiete proyectos específicos (en adelante, P.E.), y el denominado "Proyecto de Obras adelantadas de urbanización de la Calle Campomanes", que, si bien sus obras quedan integradas entre los diecisiete proyectos específicos antedichos, también se ha independizado de cara a priorizar la ejecución de estas obras sobre el resto de las obras de urbanización asociadas al sector.

El documento presentado se ha modificado y ampliado, con el siguiente resultado:



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

- *Se mantiene la ejecución de la urbanización en dos Fases, en virtud de la división del ámbito respecto al vertido o no al colector interceptor de aguas pluviales. La Fase 1 corresponde a la ejecución de los ejes denominados 10 (antigua carretera a Majadahonda- M-515), 21 (calle Campomanes), 26 (calle Boadilla), y dos conexiones peatonales entre los dos últimos ejes, y la Fase 2 al resto de la urbanización, incluyendo las zonas verdes.*
- *En la fase 1 se incluye, además, la urbanización completa de la calle Campomanes, entre la glorieta Miguel Ángel Blanco y la calle Javier Fernández Golfín, incluyendo la parte de la misma incluida dentro del vecino sector APR-3.4.05 "Calle Campomanes", la cual quiere ejecutarse de manera anticipada al resto del sector. Por dicho motivo en el Proyecto de Urbanización se han incluido las redes de servicios que darán servicio al APR-3.4.05 ubicadas dentro de la calle, así como las conexiones provisionales necesarias para poder ejecutar las obras ampliación de la calle Campomanes de forma adelantada al resto de la urbanización. En atención al inicio de estas obras prioritarias, cabe señalar que se encuentra condicionado tanto a la demolición de las edificaciones que interfieren con la actuación como a la condena de los servicios de luz, agua, telecomunicaciones y saneamiento, particularmente los tendidos aéreos grapados a las fachadas.*
- *En relación con la red viaria, en el PE N° 2 se han incluido los vados de acceso a garajes con el fin de verificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad en vigor, la señalización luminosa en los pasos peatonales, y se ha adaptado la reserva de plazas para personas con movilidad reducida (PMR), disponiendo 6 plazas en la Fase 1 y 18 plazas en la Fase 2, en cumplimiento de la Orden TMA/851/2021. Los sentidos de circulación de las calles han quedado proyectados tras su consenso con los servicios técnicos municipales. También se han incorporado las secciones y los perfiles que justifican la coordinación de todos los servicios, y se ha prolongado el acondicionamiento de los Acerados y paseos de cara a futuros desarrollos urbanísticos anexos, así como la longitud de los colectores.*
- *Las acometidas a las parcelas se han reestudiado tanto en lo que se refiere a su disposición como al número proyectado.*
- *En relación con el acondicionamiento de la vía pecuaria (PE N° 11), el documento ha recogido las directrices establecidas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tanto en lo referente a la tipología de las especies vegetales, como a la superficie de paseo a acondicionar. Asimismo, han quedado representados los pasos de peatones a nivel para dar continuidad a la vía pecuaria. En relación con este aspecto, y de cara a*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

la ejecución de las obras de urbanización, el cruce previsto en la carretera de Majadahonda para dar continuidad a la vía pecuaria, quedará sustituido por el cruce en la calle Campomanes, donde las condiciones de visibilidad y disponibilidad de viario favorecen la conexión pecuaria.

La documentación en materia de vías pecuarias fue informada favorablemente el 6 de junio de 2025 por el Jefe del Área de Vías Pecuarias, y, posteriormente, matizada en una nueva separata que fue remitida a dicho organismo el 18 de mayo de 2026, en atención a las consideraciones establecidas en el antedicho informe de fecha 6 de junio.

- *El documento relativo a Rehabilitación e integración del conjunto hidráulico de la Poza (PE Nº 13) también se ha completado, con respecto al aprobado inicialmente, para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos por el organismo sectorial competente, lo que también aplica al PE Nº 17. El Proyecto de Rehabilitación e Integración del Conjunto Hidráulico de la Poza: Viaje de agua, lavadero y Fuente cuenta con la autorización dictada por la Subdirección General de Patrimonio Histórico (Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte), de fecha 16 de abril de 2026 y recoge dos condicionantes, que se proponen en el presente informe para su inclusión en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización.*
- *La medida de protección acústica consistente en un apantallamiento de unos 6 metros de altura y 290 m de longitud, frente a la vía de servicio de la carretera de Majadahonda (M-503), en la parte Sur del sector, se desechó tras un reestudio de las IMD asignadas a cada ramal de tráfico, así como la consideración de la orografía, los sentidos de circulación e incorporaciones, y el incremento en el uso de los vehículos eléctricos. Finalmente se ha proyectado una pantalla de 180 m de largo y con una altura de 4 metros, frente a la vía de servicio de la carretera de Majadahonda (M-503), en la parte Sur del sector, de forma que proteja a las parcelas ante el ruido viario. Por otra parte, y en atención a las Medidas recogidas en el Plan Parcial, Se ha proyectado la instalación de una pantalla acústica dentro de las actuaciones del PE02 Explanación y Pavimentación para mitigar el impacto en la parcela RU1-1, y se han incorporado las partidas de rodadura acústica BBTM con sus correspondientes mediciones en presupuesto.*
- *Los movimientos de tierra se han minimizado, y, concretamente en la zona destinada a espacio verde, al reducir el número de muros proyectados y el número de paseos, restringiendo las zonas accesibles a las realmente necesarias por su atractivo final. Asimismo, en esta zona se ha variado la ubicación de las pasarelas, evitando terraplenes y desmontes innecesarios. El desmonte de las parcelas de uso terciario localizadas en ambos márgenes del eje 19 se ha incluido en el documento, al considerar esta actuación*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

necesaria por la diferencia de cota que queda entre dichas parcelas y la rasante definitiva del viario.

- *Respecto a la coordinación entre los sectores y ámbitos aledaños en el PE Nº 2 se incluye los Planos Nº 26 (planta y secciones de coordinación entre sectores), con la información relativa al eje, punto kilométrico, cota y pendiente de los puntos de conexión, así como en el Anejo Nº 4 del PE Nº 1. Para asegurar la correcta coordinación en la ejecución de las obras que interfieren o condicionan desarrollos urbanísticos contiguos, los promotores deberán comunicar cualquier incidencia que altere las previsiones contenidas en el proyecto que se informa y obtener la conformidad del sector al que afecta. La ejecución de las canalizaciones que vinculan la puesta en carga de los servicios básicos de un ámbito o sector colindante deberá quedar finalizada antes de la consecución de las obras de urbanización del sector o ámbito colindante.*
- *En relación con la Modificación de la justificación del Decreto 170/98 de 1 de octubre, de gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, el Canal de Isabel II ha requerido la ejecución de un nuevo colector de negras que también transportará los vertidos generados por el Sector UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste (ARPO)" y que los incorporará a la red de alcantarillado municipal de Madrid que discurre por las inmediaciones del arroyo Pozuelo. Además, será necesario ejecutar un nuevo tanque de laminación unitario con capacidad mínima estimada de 100.000 m3 para regular la incorporación de los vertidos de Pozuelo de Alarcón tributarios de la cuenca del arroyo Pozuelo en el Sistema de Saneamiento Madrid. Como solución transitoria al tanque de 100.000 m3 podrá ejecutarse y hacerse uso de un tanque de retención / laminación de 1.000 m3 hasta el 50 %de la edificación del sector.
A resultas de los condicionantes derivados del informe de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de fecha 14 de mayo de 2025, a la Modificación de la justificación del Decreto 170/98, y de los informes del Canal de Isabel II al saneamiento y al abastecimiento del Sector, se recogen una serie de condicionantes para la ejecución de las obras y la puesta en carga del sector, tal y como se ha referido en la contestación al informe sectorial de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular.*
- *La programación de las obras se ha estimado en 6 meses para la fase 1, 22 meses para la fase 2 y 4 meses para la obra adelantada de la Calle Campomanes, según Anejo nº 7 (Plan de Obra) incluido en el PE Nº 1.*
- *Para la elaboración de los presupuestos se ha aplicado el Cuadro de precios del año 2023 aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización*



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
PROCEDIMIENTO Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

y de edificación de obra nueva del ayuntamiento de Madrid. Se incluye el coste de la certificación del área infantil y del área de mayores. El coste para imprevistos se ha incluido dentro de las partidas alzadas en los PE Nº 4 (Abastecimiento agua potable), Nº 7 (Gas natural) y Nº 8 (Canalizaciones para comunicaciones).

El presupuesto del Proyecto se ha desglosado en tres capítulos, correspondientes a las Obras anticipadas para la ejecución completa de la calle Campomanes, al resto de la Fase 1, y a la Fase 2. Así, el presupuesto de ejecución por contrata (PEC) (sin IVA), asciende a 46.290.785,33 €.

El desglose del referido presupuesto se muestra en la siguiente tabla, en función de las obras a materializar.

Los cambios que la introducción de dicha documentación producen en el Proyecto de Urbanización inicialmente aprobado –tal y como indica el informe técnico de la Arquitecta Municipal Jefe Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda de 28 de julio de 2026 no tienen carácter sustancial y son consecuencia de los informes sectoriales y del necesario cumplimiento por parte del promotor de parte los condicionantes que recogía el informe de aprobación inicial del documento y de la estimación parcial de una de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública otorgada al documento. Todo ello hace innecesaria una nueva exposición pública del Proyecto de Urbanización cuya aprobación definitiva se pretende.

QUINTO. - EL PROYECTO DE URBANIZACION CUMPLE CON LAS DETERMINACIONES LEGALES Y DEL PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO, Y CUENTA CON LA DOCUMENTACION PRECEPTIVA. CONDICIONANTES A OBSERVAR EN EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVO.

*A/ Por lo que se refiere a su **integridad formal**, el proyecto presentado contiene los documentos preceptivos de Memoria y Anejos, Planos, Pliego de Condiciones Técnicas, así como Mediciones y Presupuesto. Por tanto, el documento es íntegro formalmente por contener los documentos que al efecto preceptúan los artículos 69 y 70 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 (en adelante RPU).*

Conformado por 17 proyectos específicos, el Proyecto de Urbanización recoge un plazo 6 meses para la fase 1, 22 meses para la fase 2 y 4 meses para la obra adelantada de la Calle Campomanes, y el presupuesto de ejecución por contrata (PEC) (sin IVA), asciende a 46.290.785,33 €.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

El desglose del referido presupuesto se muestra en la siguiente tabla, en función de las obras a materializar:

ACTUACIONES	PEC
Fase 1	6.249.703,61
Fase 2	38.115.665,87
Obra adelantada C/ Campomanes	1.925.415,85
TOTAL	46.290.785,33

***B/** Por lo que se refiere a su **contenido material**, se debe indicar que, tal y como se desprende de los informes técnicos emitidos en el expediente, desde el punto de vista del planeamiento, la documentación presentada para la tramitación de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización se ajusta plenamente las previsiones del planeamiento vigente (que es el Plan Parcial de Ordenación Urbana del APR de referencia, aprobado definitivamente por el Pleno en sesión ordinaria de 25 de julio de 2013), así como las de la legislación del suelo que resultan de aplicación.*

Acomodándose por tanto el Proyecto de urbanización tanto desde un punto de vista formal como desde un punto de vista material a la normativa urbanística que le es de aplicación, procede su aprobación definitiva.

Además, es importante significar lo recogido en el informe de la Jefe de Servicio de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Vivienda, relativo a que es del interés municipal impulsar los procesos de coordinación con el resto de los ámbitos y los sectores, interconectados entre sí. De esta forma esta aprobación debe constituir un punto de partida para el impulso del resto de sectores de forma que, una vez iniciadas las obras en el sector urbanizable más integrado en el casco urbano, y que resulta ser el que nos ocupa, puedan terminar de definirse las infraestructuras del resto de desarrollos y paralelamente corregir las afecciones que a su vez éstos generen sobre el presente.

La obra se irá ejecutando en función de la autorización expresa de los organismos competentes y con las modificaciones que deriven de dichas autorizaciones.

Por todo lo anterior, esta aprobación definitiva no supone una descripción inalterable de las obras del sector, sino que los detalles constructivos de las mismas deberán ajustarse al condicionado de este informe, a los condicionantes de los organismos sectoriales competentes en cada materia, y a las circunstancias imponderables que puedan aparecer durante el desarrollo de las obras.

SEXTO. - PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA PARA ACORDAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA	
Unidad del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local	
PROCEDIMIENTO	
Gestión y ejecución de las sesiones de la Junta de Gobierno Local	
	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

La tramitación de la aprobación de los proyectos de urbanización, se encuentra regulada en el art. 80.2.c) de la LSCM, que se remite a su art. 60, y 67 a 70 y 141 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, preceptos que prevén una tramitación mediante aprobación inicial, trámite de información pública y aprobación definitiva.

Al haberse aprobado inicialmente el Proyecto de referencia y sometido al preceptivo trámite de información pública por plazo de veinte días, en virtud de lo dispuesto en el citado art. 60, así como en el 107.2.b) de la Ley 9/2001 del suelo de Madrid y cumplimentado 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, así como en el portal web municipal, según lo dispuesto en el art. 128.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Decreto 2159/1978 tal y como se ha expuesto en los antecedentes del presente informe, procede continuar con la tramitación del expediente.

Corresponde a la Junta de Gobierno Local la competencia para aprobar definitivamente el referido proyecto de urbanización en virtud de lo dispuesto en el art. 45.3.d) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración, y art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Así, la Junta de Gobierno ostenta, entre otras competencias, la de aprobación de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Vistos los artículos citados, y demás de general aplicación, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, se propone a la Junta de Gobierno que adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. - ADMITIR Y ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones formuladas por ...//..., con NIF ...//..., en lo que se refiere a la continuidad de la prestación de los servicios existentes durante las obras, la ubicación de las acometidas de saneamiento y de los vados vehiculares, la localización del paso de cebrera peatonal, la eliminación del desnivel existente entre la parcela RU-1 y el viario adyacente, y el mantenimiento de la vegetación arbórea preexistente. En este sentido las referidas consideraciones han quedado incluidas en el proyecto de urbanización que se ha presentado por los promotores del desarrollo urbanístico para su aprobación definitiva.

Asimismo, procede **DESESTIMAR** la alegación referida a la disposición de la red de servicios (agua, gas, telecomunicaciones, etc.) por la acera contigua con la parcela RU-1, al existir un mayor número de acometidas por la acera opuesta, y ser viable la ejecución de la acometida que dé servicio a la parcela RU-1 mediante el oportuno cruce de calzada.



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

SEGUNDO. - ADMITIR Y DESESTIMAR la alegación formulada por JUNTA DE COMPENSACION UZ 2.04-03 AREA REPARTO POZUELO OESTE, con NIF V85567576, en el sentido de que el proyecto de urbanización no es el instrumento que establece el reparto de cargas.

TERCERO. - APROBAR DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Urbanización del UZ 2.4-02 "HUERTA GRANDE" del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por la Junta de Compensación Huerta Grande para su aprobación definitiva por esta Corporación, dado que se cumplen plenamente las previsiones del planeamiento vigente, así como las de la legislación del suelo que resultan de aplicación.

El documento objeto de aprobación es el registrado los días 26 y 29 de junio, así como los días 23 y 24 de julio de 2026 y publicado con los siguientes CSV, sustituye y anula al aprobado inicialmente.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
PE Nº 1 (Memoria. Tomo 1)	CSV: 4E6X 0B6B 6310 574F 0UWW
PE Nº 1 (Memoria. Tomo 2)	CSV: 1G0H 5G4C 3B56 494F 0S6P
PE Nº 1 (Pliego)	CSV: 1G0H 5G4C 3B56 494F 0S6P
PE Nº 1 (Presupuesto)	CSV: 2M5Z 6E0B 3K2T 6867 0NHF
PE Nº 2 (Memoria. Tomo 1)	CSV: 3O27 5E2V 0I3T 1P1M 0WA5
PE Nº 2 (Memoria. Tomo 2)	CSV: 0K4L 396O 6D2K 2I3J 0DFX
PE Nº 2 (Memoria. Tomo 3)	CSV: 6M2V 3S5P 1I71 6J3X 14ZG
PE Nº 2 (Memoria. Tomo 4)	CSV: 003C 1216 3I4H 2D4X 04LU
PE Nº 2 (Planos Tomo 1)	CSV: 3J0D 0X2B 0B6D 5N5E 0T0G
PE Nº 2 (Planos Tomo 2)	CSV: 2D25 3E33 4N5N 6I4Z 05FL
PE Nº 2 (Planos Tomo 3)	CSV: 6O2H 673O 6S0C 254M 0EAF
PE Nº 2 (Pliego)	CSV: 674Y 1F1P 3N72 533J 08NG
PE Nº 2 (Presupuesto)	CSV: 5D4J 3P0T 2S24 1W5C 03N1
PE Nº 2 (Planos Tomo 4)	CSV: 504Y 1B4N 3L3S 4401 0IY9
PE Nº 2 (Planos Tomo 5)	CSV: 480G 6T4V 1347 6V03 0IG5
PE Nº 3 (Memoria Tomo 1)	CSV: 2L1A 492R 0G5J 633A 18B9
PE Nº 3 (Memoria Tomo 2)	CSV: 1432 2U52 6J3M 1Y4H 06BC
PE Nº 3 (Memoria Tomo 3)	CSV: 3O5D 025Y 4I71 302T 0E9C
PE Nº 3 (Planos Tomo 1)	CSV: 0K4U 0S0G 040G 1O2F 0MKH
PE Nº 3 (Planos Tomo 2)	CSV: 1H6B 452Z 3J2H 0V6N 04EA
PE Nº 3 (Planos Tomo 3)	CSV: 454L 1N2D 2G37 604D 0MN7
PE Nº 3 (Planos Tomo 4)	CSV: 3F3C 595Q 734F 4J3R 17SB
PE Nº 3 (Pliego)	CSV: 5S1H 1E5C 0X6Q 174M 13D4
PE Nº 3 (Presupuesto)	CSV: 395K 3W51 0K2M 4R31 1838
PE Nº 4 (Memoria)	CSV: 6902 5M5X 6X2G 2O3J 0YFF
PE Nº 4 (Pliego)	CSV: 0T3M 2V3C 0K3T 602Q 12HR
PE Nº 4 (Presupuesto)	CSV: 212D 6J1N 3C6R 1T0D 17FK
PE Nº 4 (Planos Tomo 1)	CSV: 550R 4D10 0Z26 0B2X 0EOC

**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 DEL EXPEDIENTE

OAJ/2026/97

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

PE Nº 4 (Planos Tomo 2)	CSV: 5L4M 3X4H 3C1T 042U 0JRY
PE Nº 5 (Memoria)	CSV: 3D44 2P1N 6V4Z 535W 08RV
PE Nº 5 (Pliego)	CSV: 6H06 2X1G 6B3B 5H0C 00G5
PE Nº 5 (Presupuesto)	CSV: 0C4C 5W4U 4L4H 311Z 0HCM
PE Nº 5 (Planos Tomo 1)	CSV: 6X4X 0O0R 334E 0B3D 0IN7
PE Nº 5 (Planos Tomo 2)	CSV: 5N48 460O 1N5M 610Z 10NJ
PE Nº 6 (Memoria Tomo 1)	CSV: 1I2N 2D3Y 4H0C 5T47 0KJP
PE Nº 6 (Pliego)	CSV: 4J2Z 4N34 5B6W 1Y22 16CJ
PE Nº 6 (Presupuesto)	CSV: 5J5F 4H2Q 1G06 4W5O 0Z36
PE Nº 6 (Planos)	CSV: 5M07 6D2O 3J18 3N3I 0ZCT
PE Nº 6 (Memoria Tomo 2)	CSV: 1W30 4S0R 5Q2R 1X3W 0QMO
PE Nº 7 (Memoria)	CSV: 4G3N 6Q0Y 710G 1N21 0F7V
PE Nº 7 (Pliego)	CSV: 4P3S 4N6X 694Q 0M4D 04PE
PE Nº 7 (Presupuesto)	CSV: 5P3F 6X4U 3942 4A1D 0UXZ
PE Nº 7 (Planos)	CSV: 2H1Y 6X2Q 1U6Z 2P61 0QMY
PE Nº 8 (Planos)	CSV: 721E 2254 3D6V 0Z6V 04SJ
PE Nº 8 (Memoria)	CSV: 163D 0D37 0I1K 1441 1E56
PE Nº 8 (Pliego)	CSV: 560I 5S38 5J6U 3Y2V 0M6B
PE Nº 8 (Presupuesto)	CSV: 0833 1E43 012U 5J2K 0PYG
PE Nº 9 (Memoria)	CSV: 3C2U 1T5I 3N5W 2D50 0R8H
PE Nº 9 (Pliego)	CSV: 0H39 5Y2I 3W5Q 3E14 18FC
PE Nº 9 (Presupuesto)	CSV: 2X3X 701L 4X5J 3A0R 08FN
PE Nº 9 (Planos Tomo 1)	CSV: 544D 6K0U 255Q 4235 15I9
PE Nº 9 (Planos Tomo 2)	CSV: 6V48 3X4F 556Y 393Z 02I5
PE Nº 9 (Planos Tomo 3)	CSV: 4M52 271J 282X 6B56 0K2I
PE Nº 10 (Memoria)	CSV: 2A1H 3C01 0Z0P 1N69 14P5
PE Nº 10 (Pliego)	CSV: 2816 5F25 3G69 6W1T 060H
PE Nº 10 (Presupuesto)	CSV: 0T0J 1A1Y 6H4O 4960 0779
PE Nº 10 (Planos Tomo 2)	CSV: 5G0Y 1G3H 2A1B 1W40 0NWK
PE Nº 10 (Planos Tomo 3)	CSV: 1P1X 6245 1D6S 6G4G 04O2
PE Nº 10 (Planos Tomo 4)	CSV: 734O 214B 1E0M 144W 0F81
PE Nº 10 (Planos Tomo 5)	CSV: 0E64 4Y30 6U6C 0U53 1AEP
PE Nº 10 (Planos Tomo 1)	CSV: 6M3J 186N 2E68 1Y4A 060C
PE Nº 11 (Memoria)	CSV: 0X3E 600A 1F5Y 0Z14 0YN3
PE Nº 11 (Planos Tomo 3)	CSV: 4E66 374K 351M 1I5J 0GG4
PE Nº 11 (Pliego)	CSV: 3O5R 184A 6B3X 4W5A 0KKG
PE Nº 11 (Presupuesto)	CSV: 6320 4O1C 1L3M 0411 0ZWZ
PE Nº 11 (Planos Tomo 1)	CSV: 6J4V 5M19 3X4X 471X 0K6X
PE Nº 11 (Planos Tomo 2)	CSV: 3D1V 432A 4X66 5W4L 01S5
PE Nº 12 (Memoria)	CSV: 3Z4A 005V 0X25 6I2N 15KD
PE Nº 12 (Planos)	CSV: 2L10 1D5G 0Z29 664M 0KPV
PE Nº 12 (Pliego)	CSV: 5O2X 1632 3I1D 0E1Y 0YIF
PE Nº 12 (Presupuesto)	CSV: 3Y5Q 2M3V 6A64 4J42 1D0E
PE Nº 13 (Tomo 1)	CSV: 3N41 4V6Q 165S 3500 14NE
PE Nº 13 (Tomo 3)	CSV: 456K 3D6U 1R4U 215X 0COB
PE Nº 13 (Tomo 2)	CSV: 662S 1W1S 0V1V 0C11 07YG

**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 DEL EXPEDIENTE

OAJ/2026/97

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

PE Nº 14 (Memoria)	CSV:	5G03	3B6N	0461	1A6R	032R
PE Nº 14 (Planos Tomo 1)	CSV:	3G19	550J	1H39	0C5B	0NF8
PE Nº 14 (Pliego)	CSV:	4B1M	4410	095A	403Y	15D6
PE Nº 14 (Presupuesto)	CSV:	3E3Z	6Z4N	1M4N	6R26	12YH
PE Nº 14 (Planos Tomo 2)	CSV:	4406	4I4Z	1P6M	0C0Y	11BT
PE Nº 14 (Planos Tomo 3)	CSV:	140R	1L46	165Z	3I66	1933
PE Nº 15 (Memoria)	CSV:	6G04	5F6E	0Y1D	3K38	0M5K
PE Nº 15 (Pliego)	CSV:	5T3H	376O	4X3S	1K58	15QO
PE Nº 15 (Presupuesto)	CSV:	5R3S	1I2Q	4O22	376D	1DQ4
PE Nº 15 (Planos)	CSV:	484H	325F	3R63	0Q2F	1A1P
PE Nº 16 (Memoria)	CSV:	004P	0J2R	0W15	2I4P	1BWW
PE Nº 16 (Pliego)	CSV:	5C3N	384V	1A6K	4I2F	0FGH
PE Nº 16 (Presupuesto)	CSV:	4S2H	2A5C	6400	022T	0P1H
PE Nº 16 (Planos)	CSV:	5M24	0036	2O6V	4A1S	187T
PE Nº 17 (Anejos 1 y 2)	CSV:	6B6Z	1Y0X	282W	4V0E	0PUP
PE Nº 17 (Anejo 3)	CSV:	6K1E	1L59	5Q0Z	256P	0V9M
PE Nº 17 (Anejos 3 - Anexos Tomo 1)	CSV:	203R	2P33	3A6T	4M71	173P
PE Nº 17 (Anejos 3 - Anexos Tomo 2)	CSV:	6D20	0301	5Y6Q	2Z3C	0T3D
PE Nº 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 1)	CSV:	6351	1X5A	6E66	5I6H	1BG2
PE Nº 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 2)	CSV:	0J6B	5R03	4R60	2G3K	1697
PE Nº 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 3)	CSV:	0Z0F	1T60	6Y5N	0D62	00GH
PE Nº 17 (Anejos 4 y 5)	CSV:	1C4J	0G08	5T4H	4723	0RAE
PE Nº 17 (Anejos 6 Tomo 1)	CSV:	0D5Y	0E70	1I4D	0G5P	0F17
PE Nº 17 (Memoria)	CSV:	4P5G	5H21	1W2G	3358	04JJ
PE Nº 17 (Memoria y Anejos 6 Tomo 2)	CSV:	1O45	0Z4Y	643T	2K65	1288

OBRA ADELANTADA C/ CAMPOMANES

PE Nº 1 (Doc Memoria)	CSV:	3R63	4P6D	5E0E	5K1M	0BZQ
PE Nº 1 (Pliego)	CSV:	0E6Z	0W2Z	2B6X	1S1C	0B7J
PE Nº 1 (Presupuesto)	CSV:	3I2K	6M4M	4Q2H	5E5W	0PW6
PE Nº 2 (Memoria Tomo 1)	CSV:	0R2Y	5H0Q	1D58	5I1J	0CAO
PE Nº 2 (Presupuesto)	CSV:	6R29	0M5E	725E	3W0A	0F2F
PE Nº 2 (Pliego)	CSV:	326T	4T4T	3M5E	3T53	015Q
PE Nº 2 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1N37	4K23	335B	4T3L	064S
PE Nº 2 (Memoria Tomo 3)	CSV:	5T18	5Y01	1K5X	030C	0OXV
PE Nº 2 (Planos Tomo 1)	CSV:	2Y56	6O41	0V6J	4T2C	0BLW
PE Nº 2 (Planos Tomo 2)	CSV:	4U3K	572K	1A4T	4N02	0YCV
PE Nº 3 (Memoria)	CSV:	2U1G	4F2Y	4L0I	1Y45	06KH
PE Nº 3 (Planos)	CSV:	4R5F	6Z5O	1D49	494O	01JO
PE Nº 3 (Pliego)	CSV:	1E6U	4F4H	3F1W	684P	0ZBJ
PE Nº 3 (Presupuesto)	CSV:	3W6H	2V6Q	6K60	0871	18XI
PE Nº 4 (Memoria)	CSV:	050P	364D	5C24	335I	0E0D
PE Nº 4 (Planos)	CSV:	090Q	6A47	0M3D	422C	14GW
PE Nº 4 (Pliego)	CSV:	695K	5C1M	266Y	6L4M	0390
PE Nº 4 (Presupuesto)	CSV:	5W4I	5Q02	0P37	3701	0EQL
PE Nº 5 (Memoria)	CSV:	3Z4Q	2C64	1R69	6L4R	0ZTQ



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

OBRA ADELANTADA C/ CAMPOMANES						
PE Nº 5 (Planos)	CSV:	6L6M	4H6V	6S5F	1I0R	0GWG
PE Nº 5 (Pliego)	CSV:	484B	292R	4L26	6U1W	1B38
PE Nº 5 (Presupuesto)	CSV:	0O0P	226D	011D	3C6V	0VJ9
PE Nº 6 (Memoria)	CSV:	6662	1R3S	3X25	4K6B	0ZYT
PE Nº 6 (Planos)	CSV:	4R1A	6P6X	1R5Y	4R6P	1BHH
PE Nº 6 (Pliego)	CSV:	6F3W	2N5T	4N2B	1W4M	120V
PE Nº 6 (Presupuesto)	CSV:	4S6J	0X6D	2C57	493Y	0FF9
PE Nº 7 (Memoria)	CSV:	4P34	2Y5C	6N1C	3H09	0JNY
PE Nº 7 (Planos)	CSV:	6N2I	4N1U	6164	2H1L	0B1N
PE Nº 7 (Pliego)	CSV:	2312	0W03	2H2E	450M	0POM
PE Nº 7 (Presupuesto)	CSV:	705J	4B1I	3H57	1S71	18DI
PE Nº 8 (Memoria)	CSV:	1J6X	4T1C	6G65	3R5D	0NFO
PE Nº 8 (Planos)	CSV:	0115	3H2W	6H58	5K3J	0J6D
PE Nº 8 (Pliego)	CSV:	686I	3F1W	4S3D	693P	07A0
PE Nº 8 (Presupuesto)	CSV:	5R5Q	2B1Y	2P0N	1J2X	1AP1

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

Condicionantes generales

- 1ª- 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 equipamientos y espacios libres de uso público.
- 2ª- Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación, la ejecución de todas aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el correcto funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales.
- 3ª- El régimen de protección de las viviendas, se ajustará a lo determinado por la Dirección General competente de la Comunidad de Madrid en el momento de su tramitación.

Condicionantes de cara al INICIO DE LAS OBRAS

- 1ª Para iniciar las obras respecto al movimiento de tierras, el promotor deberá aportar un Plan para el control de los arrastres, desvío de cuencas vertientes, medidas de laminación y retención para su aprobación por parte de los organismos competentes. En dicho documento deberán distinguirse las dos fases (fase 1 y fase “), considerando



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

la situación previa y posterior a la entrada en funcionamiento del Colector Interceptor de pluviales para la fase 2, y el emisario de pluviales para la fase 1.

En el mismo sentido, la puesta en carga de las obras exteriores al ámbito condicionará la evolución del plan de obra del proyecto de urbanización.

*2ª En función del informe favorable, emitido por la **Directora General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras**, de fecha 22 de abril de 2026, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva se incluyan las siguientes condiciones de cara a la ejecución de las obras de urbanización:*

- Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, así como las obras que afecten al dominio público y la zona de protección de éstas, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a la Dirección General para su autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.
Debe respetarse la normativa de aplicación, que es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid*
- Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.*
- No estará autorizado ningún nuevo acceso que no cuente con la autorización expresa de la Dirección General de Carreteras. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán exclusivamente por las vías municipales.*

*3ª Emitido informe por el **Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo** el 25 de octubre de 2024, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva se incluyan las siguientes condiciones de cara a la ejecución de las obras de urbanización:*

- Toda actuación que se realice en terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico, y en particular, obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de este organismo, conforme a lo establecido en los artículos 53, 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
- La ejecución de las obras en la zona de policía de los cauces y en su zona de servidumbre estará sometidas a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En los movimientos de tierra se adoptarán medidas preventivas para evitar la acumulación o vertido de tierras o materiales en los cauces o la interrupción de los mismos. Por otro lado, en el caso de que las actuaciones conlleven modificaciones sensibles del relieve natural del terreno*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

dentro de la zona inundable se deberá analizar el posible aumento de la inundabilidad en el entorno inmediato.

- *Los vertidos a cauce han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.*

*4ª A la vista del informe emitido por el **Jefe del Área de Vías Pecuarias** de fecha 6 de junio de 2025, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización se incorporen las siguientes condiciones:*

- *Se deberá solicitar autorización de inicio de obras al Área de Vías Pecuarias, con respecto a las actuaciones que afecten a las vías pecuarias.*
- *Se deberá tramitar el procedimiento de Modificación de Trazado de ambas vías pecuarias (Colada de San Antón y Colada del Arroyo de las Viñas), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid "Modificaciones del Trazado".*

*5ª En función de la Resolución de la **Subdirección General de Patrimonio Histórico** (Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte), de fecha 16 de abril de 2026, se propone que en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización se establezcan los siguientes condicionados:*

- *Dado que parte de la zona noreste del sector es contigua al casco histórico de Pozuelo de Alarcón (CM/0115/005), de adscripción cultural a épocas medieval y moderna/contemporánea, el proyecto de urbanización deberá contar con un control arqueológico de los movimientos de tierras en el área correspondiente a los nuevos tramos de viario propuestos al noreste del sector que conectan con la antigua carretera de Majadahonda y con la calle Campomanes.*
- *Para la realización de todas las actuaciones se deberá solicitar la autorización preceptiva a la Dirección General de Patrimonio Cultural.*

*6ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la **Ingeniero Técnico Forestal** del departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:*

- *Dada la ubicación del parque, la ejecución de sus obras queda condicionada a la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, la Dirección General de Carreteras y la Dirección General de Patrimonio Cultural. Asimismo, y hasta en tanto no se ejecute el puente de conexión con el sector ARPO, no podrá quedar finalizado el acondicionamiento del área de influencia con éste, que asimismo requiere de la preceptiva autorización de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.*
- *También se requerirá autorización de varias de las compañías de servicios, tanto por los tendidos aéreos o canalizaciones a desmontar (red de media tensión y*



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

CYII) como por los servicios que atraviesan tanto el espacio verde como el espacio libre de transición (gasoducto).

- *Con carácter anterior al inicio de las obras deben aportarse las siguientes garantías:*
 - *Debe presentarse copia de la carta de pago correspondiente a la Consignación de la Garantía o Ingreso en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, según se determine por parte del interesado, de la Medida Compensatoria en concepto de tala de arbolado, por importe de doscientos veintiocho mil diez euros con sesenta y tres céntimos (228.010,63 €)*
 - *Debe presentarse copia de la carta de pago correspondiente a la Consignación de la Garantía en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en orden a asegurar la correcta ejecución de la actuación de trasplante, por importe **Ocho mil seiscientos cincuenta y un euros con treinta y nueve céntimos (8.651,39 €).***

Las devoluciones de las garantías consignadas en concepto de tala de arbolado podrán devolverse total o parcialmente, una vez finalizadas las obras y realizada la nueva plantación de arbolado en el interior del ámbito de actuación, tal y como se recogió en el acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial. A tales efectos, el interesado justificará la nueva plantación de arbolado y por parte de la Ingeniero técnico forestal municipal se efectuará su valoración conforme a los precios de mercado del arbolado plantado (valor de mercado calculado mediante la base de precios de PAISAJISMO en vigor). El valor resultante se descontará de la garantía consignada, debiendo el interesado dar cumplimiento efectivo y total a la obligación de reposición del arbolado hasta alcanzar el importe de la valoración inicial correspondiente al arbolado eliminado, mediante el depósito en el vivero municipal de árboles por el referido valor, o mediante la ejecución por el Ayuntamiento del resto de la garantía resultante. Una vez cumplida la obligación referida, y previa solicitud por el interesado, se podrá iniciar el trámite para la devolución de la garantía depositada

En el caso de los trasplantes, el no arraigo de los pies trasplantados, por la ausencia de las operaciones especificadas en el Anexo 3 del Anejo Nº 6 del PE Nº 17, implicará la reparación del orden jurídico vulnerado, y que supondría la ejecución de la garantía consignada. Todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios que puedan producirse.

- *En relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición, y con carácter anterior al inicio de las obras, el promotor de las obras deberá consignar una garantía financiera equivalente, conforme a lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, que asciende al importe de 3.420.246,79 € (PEM sin IVA) y 4.070.093,68 € (PEC sin IVA).*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

CONCEPTO	FASE 1	FASE 2	Campomanes	TOTAL
Cuantía de la fianza a depositar por el promotor de la obra y productor de los residuos en (PEC (sin IVA)	811.443,22	2.952.975,24	305.675,22	4.070.093,68

7ª 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 cada uno de los capítulos correspondientes del presupuesto de los proyectos específicos, el montante económico correspondiente al 10% será la cantidad que resulte tras descontar las cuantías íntegras correspondientes a la gestión de los residuos de construcción y demolición, que asciende a 4.222.069,17 € (PEC sin IVA).

ACTUACIONES	PEC (Con RCDs)	Cuantía RCDs	PEC (sin RCDs)	Garantía 10%
Fase 1	6.249.703,61	811.443,22	5.438.260,39	543.826,04
Fase 2	38.115.665,87	2.952.975,24	35.162.690,63	3.516.269,06
Obra adelantada C/ Campomanes	1.925.415,85	305.675,22	1.619.740,63	161.974,06
TOTAL	46.290.785,33	4.070.093,68	42.220.691,65	4.222.069,17

8ª 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.

9ª El inicio de las obras de ampliación de la Calle Campomanes se encuentra condicionado tanto a la demolición de las edificaciones que interfieren con la actuación como a la condena de los servicios de luz, agua, telecomunicaciones y saneamiento, particularmente los tendidos aéreos grapados a las fachadas.

Condicionantes de cara a la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1ª De conformidad con el informe emitido por la **Directora General de Transición Energética y Economía Circular** de fecha 14 de mayo de 2025 y los informes del Canal de Isabel II al saneamiento y al abastecimiento del Sector:

- En el caso de que el desarrollo del Sector se realice por Fases, las redes a ejecutar deberán asegurar un desarrollo autónomo e independiente de cada una de las Fases.



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

- *Se deberán acompañar el desarrollo de las redes interiores del Sector con la ejecución de las redes exteriores de manera coordinada con las fases que se pretenden edificar, independientemente de quién lo ejecute.*
- *Respecto a las conexiones provisionales de pluviales, de conformidad con el Convenio de 9 de diciembre de 2024 suscrito con el Canal de Isabel II, se someterá a la condición de este organismo durante la ejecución de las obras, la capacidad de las redes receptoras. Estas conexiones provisionales se mantendrán hasta que no se ejecute el tanque de laminación del arroyo Bularas, perteneciente al UZ 2.4-01 "Nuevo Sector de Empleo II", y se ejecuten todas las infraestructuras y canalizaciones de saneamiento asociadas a las obras de urbanización del sector Huerta Grande.*
- *La obtención de la Conformidad Técnica del Saneamiento Interior se condiciona al cumplimiento de:*
 - ✓ *La presentación de escrito de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid autorizando la depuración de los vertidos generados en el Sistema de Saneamiento Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes que se pudieran establecer al efecto.*
 - ✓ *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 obtención en paralelo de las Conformidades Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de las redes interiores requeridas para el desarrollo de las Fases.*
 - ✓ *Los condicionantes establecidos para el Emisario de Fecales exterior de ARPO. A tales efectos, el promotor del sector debe ajustar los diámetros de las conducciones presentadas al caudal de diseño de cinco veces el caudal punta.*
- *Las conformidades técnicas para las infraestructuras exteriores de aguas negras, requeridas para la solución transitoria, se tramitarán en expedientes independientes.*
- *La conformidad técnica de los dos tanques de laminación para la evacuación de las aguas pluviales en el arroyo de Las Pozas, requiere de la presentación del correspondiente proyecto constructivo, y se tramitará en expediente independiente.*
- *La conformidad técnica del emisario de pluviales que evacue las aguas en el arroyo Pozuelo se tramitará en expediente independiente.*
- *La conformidad técnica del tanque de laminación a ejecutar dentro del ámbito UZ 2.4-01 "Nuevo Sector de Empleo I", para la evacuación de las aguas pluviales al arroyo Bularas, deberá tramitarse con el desarrollo del sector UZ 2.4-01 o cuando concluya la solución provisional recogida en el proyecto que se informa.*
- *El Proyecto Específico de Red de Distribución de Agua que forma parte del proyecto de urbanización (PE Nº 4) debe completarse con las especificaciones*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

técnicas a subsanar para el inicio y la ejecución de las obras, de cara a la conformidad técnica al abastecimiento

- *Para las redes e infraestructuras que se ejecuten en el término municipal de Madrid, los proyectos a redactar deberán cumplir la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid y en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid y obtener también la Conformidad Técnica de esa administración*

2ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos – Jefa de Sección de Obras Públicas-:

- *Los planos de disposición de los servicios, los cuales se grafían en zona de viario, entre alineaciones, podrán variarse durante la ejecución de las obras, según las indicaciones y criterios de seguimiento de cada compañía, entidad o empresa distribuidora y/o suministradora, para adecuarse con la normativa específica vigente.*
- *Los itinerarios y zonas peatonales deberán estar perfectamente delimitados. Durante el seguimiento de las obras, se atenderá al cumplimiento de los criterios de accesibilidad, ornato y limpieza de las mismas.*
- *La afección a los viarios exteriores al ámbito, por los servicios de abastecimientos, saneamiento, energía eléctrica y comunicaciones (telecomunicaciones), y sus conexiones con las redes existentes, se deberá resolver reponiendo el pavimento de la calzada en una anchura entre bordillos, o al menos, de un carril completo según el caso, y en los tramos de acera afectada, en el ancho completo de la misma. Deberán aportar, en cualquier caso, un porcentaje de cada una de las tipologías de los materiales instalados en las obras de urbanización.*
- *La red de abastecimiento en su conjunto, deberá contar con la conformidad técnica completa en fase previa, y deberán ser autorizados, por el Canal de Isabel II, en cada una de las fases de ejecución de las obras de urbanización, comprobación de replanteo, de vigilancia durante las obras, y control de calidad, todo ello, además y en base, al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ilmo. Ayto. de Pozuelo de Alarcón y el Canal de Isabel II de 31 de enero de 2007.*
- *Todas las redes de saneamiento de la red separativa, fecales, pluviales y tramos unitarios si los hubiere, y sus conexiones, deberá contar con la conformidad técnica completa en fase previa, y deberán ser autorizados por el Canal de Isabel II, en cada una de las fases de ejecución de las obras de urbanización, comprobación de replanteo, de vigilancia durante las obras, y control de calidad, todo ello, además y en base, al Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Pozuelo de Alarcón entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II, SAMP y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de 9 de diciembre de 2024.*
- *Cualquier actuación, obra, elemento y punto de vertido de pluviales, que afecte al Dominio Público Hidráulico de los arroyos Pozas, Bularas y Viñas, incluidos los encauzamientos o entubamientos existentes, deberán contar con la*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cada una de las fases de ejecución de las obras de urbanización, comprobación de replanteo, de vigilancia durante las obras, y control de calidad, todo ello, de acuerdo con la normativa vigente en materia de aguas.

- *Las redes de gas natural deberán ser autorizadas en todas las fases de la ejecución de las obras de urbanización por la compañía distribuidora.*
- *Las redes de telecomunicaciones se definen como canalizaciones para comunicaciones, y deberán cumplir en todas las fases de la ejecución de las obras, la normativa existente en base al Convenio suscrito entre el promotor y la compañía operadora, y en su defecto, la normativa a aplicar será la normalizada de Telefónica de España.*

3ª En el proyecto de urbanización, así como en la ejecución de las obras del mismo, se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas. todo el mobiliario a disponer deberá cumplir con lo dispuesto en 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.

Los materiales y la tipología de firmes y mobiliario urbano podrán ser susceptibles de modificación, contando siempre previamente con la aprobación expresa de los servicios técnicos municipales, por cuestiones de integración y adecuación a la normativa vigente, garantizando con los estudios que procedan su eficacia y suficiencia

4ª 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 presentación de una Memoria de Desvíos con los correspondientes planos de circulación alternativa.

5ª los promotores deberán comunicar cualquier incidencia que altere las previsiones contenidas en el proyecto que se informa y obtener la conformidad del sector al que afecta. La ejecución de las canalizaciones que vinculan la puesta en carga de los servicios básicos de un ámbito o sector colindante deberá quedar finalizada antes de la consecución de las obras de urbanización del sector o ámbito colindante.

6ª En relación con el acondicionamiento de la vía pecuaria (PE Nº 11), y de cara a la ejecución de las obras de urbanización, el cruce previsto en la carretera de Majadahonda para dar continuidad a la vía pecuaria, quedará sustituido por el cruce en la calle Campomanes, donde las condiciones de visibilidad y disponibilidad de viario favorecen la conexión pecuaria.

*7ª En atención al informe **emitido** con fecha 22 de julio de 2026 por el **Jefe de Servicio de Medio Ambiente***

En lo relativo a la Jardinería



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

- *Se debe realizar una reserva de suelo suficiente para poder construir un cantón de jardinería que permita cometer las labores de mantenimiento de las zonas verdes de la zona con una superficie mínima de 1.569,92 metros cuadrados. Dicho suelo debe contar con acometidas eléctricas y de agua y acceso a saneamiento.*
- *No se podrá realizar la plantación de las zonas verdes contempladas en el proyecto de urbanización hasta que no esté garantizado el suministro de agua por el Canal de Isabel II.*
- *En lo relativo al sistema de riego, debe ser plenamente compatible con el instalado en otras zonas del municipio para homogeneizar, simplificar procesos y reducir costes.*

En lo relativo a la gestión de residuos, se plantean dos alternativas posibles de gestión:

- *Recogida neumática, para lo cual deberá tenerse en consideración las directrices recogidas en el informe del Jefe de Servicio de Medio Ambiente de fecha 22 de julio de 2026.*
- *Recogida en contenedores. Esta recogida es una alternativa a la recogida neumática y, en cualquier caso, se realizará en la vivienda unifamiliar, así como en las fracciones diferentes a las tres planteadas para la recogida neumática, es decir, todas menos las fracciones RESTO, FORS y EE.LL. Una vez determinada la contenerización definitiva, se podrá decidir la ubicación y dimensiones de las unidades propuestas en las áreas de aportación en función de las necesidades reales, con el fin de evitar residuo no contenerizado en vía pública en ninguna de las urbanizaciones y zonas objeto de este proyecto*
Para el diseño y dimensionamiento de los almacenes de contenedores a disponer en las edificaciones, y que varía según el tipo de vivienda, se tendrá en cuenta las directrices recogidas en el informe antedicho. En caso de que el sistema final de recogida sea la neumática, podrá reducirse el tamaño de los cuartos de basura en las edificaciones, en las medidas correspondiente establecidas para las 3 fracciones contempladas (FORS; EE.LL y RESTO),

También se señala que en el ámbito del sector debe reservarse suelo para un nuevo cantón de limpieza urbana, de superficie 360 m²

8ª *En relación con la materialización de las obras de urbanización que afecten a suelos de titularidad privada exteriores al sector, con anterioridad a su ejecución se deberán obtener por parte de los promotores las autorizaciones de los titulares de suelo afectados, entre ellos APR 3.4-02 "Tenerías", para la ejecución del nuevo emisario de pluviales en la cuenca de Pozuelo y la conexión de las aguas fecales a un pozo situado en la avenida de Huerta Grande, en su cruce con la avenida de Majadahonda, donde tendrá inicio el nuevo emisario de aguas fecales que conectará a la red de alcantarillado de Madrid.*



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

9ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por el **Ingeniero en Topografía**, se deberá aportar la siguiente documentación de cara a la ejecución de las obras (Acta de replanteo):

En relación con la documentación aportada en el PE N° 2

- Aporte de anexo con resumen movimiento tierras, calles y grandes parques y jardines, especificando claramente el destino de las mismas.
- Aporte de perfiles transversales de todas las calles (ejes), a escala 1/250, adicionando superficie de desmonte y de terraplén en cada perfil, junto a la anchura de explanación o de desbroce si fuera posible.
- Aporte de planos topográficos estado actual a escala 1/500, de las zonas modificadas desde el año 2020, año de restitución del vuelo fotogramétrico del ámbito que nos ocupa, principalmente entorno Manzana Curpesa, Calle Campomanes, Transfers M-515, Cámara de Captación Arroyo Las Pozas, etc.
- Aporte de bases de replanteo y puntos de apoyo del susodicho vuelo fotogramétrico.
- Aporte ficheros o fichero modelo digital terreno (formato DXF, DWG, etc), antes inicio obras y ficheros o fichero modelo digital del final terreno descontando paquetes de firme y explanada mejorada.

En relación con el PE N° 10

- Aporte ficheros o fichero modelo digital terreno (formato DXF, DWG, etc), antes inicio obras y ficheros o fichero modelo digital del final terreno.

En relación con los condicionantes recogidos en el acuerdo de aprobación inicial

- Antes del inicio de cualquier tipo de obra en el entorno del conjunto hidráulico de La Poza y entorno Manzana Curpesa, se deberá revisar por parte de los técnicos municipales el replanteo de las mismas.
- Antes del inicio de cualquier tipo de obra en el entorno del Arroyo de las Pozas se deben geolocalizar y señalizar los pozos artesianos existentes en el margen Norte, de dicho arroyo, que posteriormente deben desactivarse, en aras de evitar accidentes.
- Antes del inicio de cualquier tipo de obra en la Calle Campomanes, se debe realizar un replanteo del trasdós de la acera, margen derecha toda su longitud, (zona de bloques de edificios en uso actualmente), en aras de comprobar que no se dejan portales depresivos respecto a las rasantes proyectadas, e intentar aumentar pendiente del 0,90 % proyectada.
- Antes del inicio de cualquier tipo de obra en Eje 10 (carretera de Majadahonda M-515) se deberá replantear rasante de la misma en aras de mejorar la altimetría del acuerdo convexo existente en dicho vial.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

10ª En atención al informe emitido con fecha 23 de julio de 2026 por el Ingeniero Industrial Municipal de Energía y Alumbrado Público:

- *Antes del comienzo de la obra, previo a los trabajos de replanteo de la ejecución de la red de alumbrado público, se deberá proceder al recalcular de la red para comprobar las potencias y ópticas adecuadas de las luminarias en cada zona de actuación y sus interdistancias, con el fin de optimizarlas adecuándolas a la realidad del momento, y a su interacción con los árboles o mobiliario urbano.*
- *Antes del comienzo de la obra de ejecución de la urbanización se solicitará a los Servicios Municipales responsables la confirmación de los modelos a instalar de luminarias, columnas/brazos y tipo de centro de mando según las vías donde se instalen en virtud del Anejo 05 de la MEMORIA.*

11ª 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.

12ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la Ingeniero Técnico Forestal del departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

- *Si bien en el parque se han proyectado paseos peatonales y caminos para el correcto mantenimiento, tanto del espacio libre como de la infraestructura asociada al Colector – Interceptor de aguas pluviales, la traza de los paseos se estudiará en fase de ejecución de las obras para reducir las barreras arquitectónicas y el modelado del terreno que pudiera afectar al dominio público hidráulico*

Condicionantes de cara a la RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

1ª Dado el interés de la corporación municipal de ejecutar anticipadamente las obras de ampliación de la calle Campomanes, la conexión de las aguas pluviales y el suministro eléctrico en dicho viario será provisional hasta en tanto se desarrolle la urbanización completa del sector HUERTA GRANDE, momento a partir del cual deberán cesar las situaciones provisionales referidas, y en todo caso antes de la recepción de dicha obra.

2ª De conformidad con el informe emitido por la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de fecha 14 de mayo de 2025 y los informes del Canal de Isabel II al saneamiento y al abastecimiento del Sector, la recepción de la red de



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

distribución de agua de consumo humano, así como la incorporación de ésta y de las redes e infraestructuras de saneamiento requeridas para el desarrollo del sector, 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 del sector UZ 2.4-02, entre otras, las obras que se estimen necesarias para posibilitar el desarrollo previsto, ya sea de acuerdo con la solución transitoria o la definitiva de alcantarillado

3ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la **Ingeniero Técnico Forestal** del departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

Una vez producida la recepción administrativa de las obras de urbanización y se hayan otorgado, al menos el 75% de las licencias de primera ocupación, la conservación de las mismas será pública y a cargo de los servicios municipales. Hasta ese momento la conservación será a cargo de la Junta de Compensación o de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a formar en su caso.

En relación con el deber de conservación de la urbanización, y teniendo en cuenta la superficie total de zona verde, el arbolado de alineación viaria, y la superficie de glorietas y medianas ajardinadas, el promotor de las obras de urbanización, y con carácter anterior a la recepción de la red viaria, vía pecuaria y cada una de las zonas verdes resultantes de las obras de urbanización, consignará una/s garantía/s por la cantidad que a continuación se detalla:

ZONA	Importe (€)
PARQUE URBANO (RL-ZV, RG-ZV y ELT)	535.495,51
Vías Pecuarias	40.928,38
Medianas y glorietas	56.651,07
Arbolado de alineación	24.555,96
TOTAL	657.630,93

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/s garantía/s consignada/s a tales efectos.

4ª En atención al informe emitido con fecha 22 de julio de 2026 por el **Jefe de Servicio de Medio Ambiente**

En lo relativo a jardinería: No se podrán recibir las obras, si no se ha cumplido con los requerimientos del presente informe. En concreto, no se podrá realizar la plantación de las zonas verdes contempladas en el proyecto de urbanización hasta que no esté garantizado el suministro de agua por el Canal de Isabel II y, por lo tanto, no podrán ser recibidas las obras. De igual manera, se establecen como condicionantes para la recepción, la implantación y funcionamiento del



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

sistema de riego descrito en el presente informe, así como la reserva de suelo en las condiciones descritas para la implantación del cantón de jardinería.

En lo relativo a gestión de residuos: No se podrán recibir las obras si no están realizadas las obras contempladas en el presente informe en relación con la recogida neumática. En concreto, la red general/red pública, será incluida y ejecutada durante la fase de urbanización, asimismo, los puntos de vertido ubicados en la vía pública y que den servicio a las zonas unifamiliares deberán ser ejecutados en la fase de urbanización.

De manera alternativa, deberán haberse contemplado las consideraciones de este informe en relación con la recogida mediante contenerización.

5ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por el *Ingeniero Industrial Municipal de Energía y Alumbrado Público*:

- *Antes de la recepción de las obras de urbanización es imprescindible que la nueva Subestación de la Cabaña se encuentre construida y en funcionamiento para poder realizar el conexionado y dar servicio al Centro de Reparto "Huerta Grande". En caso contrario se deberán buscar alternativas que permitan dotar de la potencia suficiente requerida al sector urbanístico.*
- *Asimismo, todos los soterramientos de líneas eléctricas que afectan a este desarrollo deberán estar ejecutados como también las conexiones pertinentes.*
- *En caso de la aparición de nuevas demandas eléctricas no contempladas específicamente en este proyecto, se deberá verificar la disposición suficiente de potencia para cubrir dichas demandas.*

6ª En atención al informe emitido con fecha 27 de julio de 2026 por la *Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos – Jefa de Sección de Obras Públicas*:-

- *La red de abastecimiento en su conjunto, deberá contar con la conformidad del Canal de Isabel II, en la recepción de las obras específicas, condición para la recepción de las obras de urbanización, todo ello, además y en base, al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ilmo. Ayto. de Pozuelo de Alarcón y el Canal de Isabel II de 31 de enero de 2007.*
- *Todas las redes de saneamiento de la red separativa, fecales, pluviales y tramos unitarios si los hubiere, y sus conexiones, deberá contar con la conformidad del Canal de Isabel II, en la recepción de las obras específicas, condición para la recepción de las obras de urbanización, todo ello, además y en base, al Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Pozuelo de Alarcón entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, Canal de Isabel II, SAMP y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de 9 de diciembre de 2024.*
- *Cualquier actuación, obra, elemento y punto de vertido de pluviales, que afecte al Dominio Público Hidráulico de los arroyos Pozas, Bularas y Viñas, incluidos los encauzamientos o entubamientos existentes, deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en la recepción de las*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

obras específicas, condición para la recepción de las obras de urbanización, todo ello, de acuerdo con la normativa vigente en materia de aguas.

- *La recepción de la infraestructura de telecomunicaciones, cuyo cableado deberá estar instalado para dar servicio a las edificaciones con anterioridad a la recepción de las obras de urbanización, se llevará a cabo en base al Convenio suscrito mencionado, en su caso.*

7ª Se facilitarán al Ayuntamiento los materiales de reposición, para lo que bastará con dejar en depósito los sobrantes y materiales especiales.

8ª 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.

9ª La recepción definitiva de las obras incluirá la ejecución de los estribos y pilas, del paso superior que cruza sobre la carretera M-503 y conecta con el Sector ARPO, que se ubican dentro del ámbito de Huerta Grande, permitiendo así la ejecución completa del Parque del Arroyo de las Pozas y el viario identificado como Eje 1 del proyecto de urbanización del UZ HG.

10ª La recepción de las obras de urbanización de la Fase 2 no puede llevarse a efecto sin que previamente se hayan ejecutado y puesto en funcionamiento diversas infraestructuras:

- *Estribos y pilas, del paso superior que cruza sobre la carretera M-503 y conecta con el Sector ARPO, que se ubican dentro del ámbito de Huerta Grande, sin los cuales no puede ejecutarse el Eje 1 del proyecto de urbanización del UZ HG y la ejecución completa del Parque Arroyo de las Pozas.*
- *Construcción de nueva subestación eléctrica en el Sector ARPO.*
- *Nuevo colector de aguas fecales y tanque de retención transitorio*

11ª La recepción de las obras de urbanización de la Fase 1 no puede llevarse a efecto sin que previamente se hayan ejecutado y puesto en funcionamiento diversas infraestructuras:

- *Nuevo colector de aguas pluviales*
- *Construcción de nueva subestación eléctrica en el Sector ARPO*
- *Nuevo colector de aguas fecales y tanque de retención transitorio*

Condicionantes de cara a las obras a EJECUTAR TRAS EL DESARROLLO DE LOS SECTORES / ÁMBITOS ANEXOS

1ª Dado que el UZ-2.4-01 "Nuevo Sector de Empleo II" se encuentra en una fase de desarrollo menos avanzada, y siguiendo indicaciones municipales, en la cuenca Bularas se ha proyectado una conexión provisional a un pozo de registro existente cuya salida



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

corresponde con un vertido al arroyo Bularas. Dicha conexión deberá quedar anulada cuando se desarrollen las obras de urbanización del sector UZ-2.4.01 "Nuevo Sector de Empleo II", conectando a la cámara de primeras aguas de lluvia.

Condicionantes de cara a la CONCESIÓN DE LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

1ª *En atención al informe emitido con fecha 22 de julio de 2026 por el Jefe de Servicio de Medio Ambiente*

- *No se podrán conceder licencias de primera ocupación si no está operativo el sistema de recogida de residuos planteado en el modelo de recogida neumática. En concreto, el desarrollo de la red secundaria/red interior que será ejecutada por cada promotor en la fase de edificación. También debes estar operativa la central de recogida, o en su caso, la recogida por contenedores cumpliendo con los criterios establecidos en el presente informe en lo relativo a cuartos de basura y el cantón de limpieza.*

2ª *De conformidad con el informe emitido por la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de fecha 14 de mayo de 2025 y los informes del Canal de Isabel II al saneamiento y al abastecimiento del Sector:*

- *No se otorgarán licencias de edificación hasta el inicio de las obras exteriores necesarias para el desarrollo del Sector; completo o por Fases.*
- *No se permitirá la evacuación de vertidos del sector, completo o por fases, sin estar ejecutados y en servicio las infraestructuras exteriores requeridas para su desarrollo (colector de negras y su tanque de laminación y colector de pluviales).*
- ✓ *Deberá encontrarse ejecutado el tanque de laminación unitario con capacidad mínima estimada de 100.000 m3 para regular la incorporación de los vertidos de Pozuelo de Alarcón tributarios de la cuenca del arroyo Pozuelo en el Sistema de Saneamiento Madrid.
El tiempo de vaciado del nuevo tanque de laminación unitario no será superior a 24 horas y deberá cumplir los condicionantes que establezcan las administraciones competentes.*
- ✓ *Como solución transitoria se ejecutará un tanque para la retención/laminación de aguas negras. Su capacidad se establecerá en función de los vertidos que se conecten al nuevo Colector de Negras; requiriéndose para el sector UZ 2.4-02, independientemente de si se desarrolla completo o por fases, un volumen mínimo estimado de 1.000 m3. Esta infraestructura también se le ha requerido al Sector UZ 2.4-03 "Área Pozuelo Oeste (ARPO)"*
- ✓ *Debe encontrarse ejecutado un nuevo colector que incorpore reguladas las aguas residuales retenidas en el nuevo tanque de laminación unitario con los emisarios Pozuelo I y II del Sistema Madrid y resto de redes del Sistema que*



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

discurren paralelos a la A-6.

Igualmente se deberá ejecutar una derivación en el colector que se dejará preparada para su conexión con el tanque de laminación unitario previsto para la solución definitiva. Esta conexión entre tanques permitirá aliviar en caso de emergencia el nuevo tanque para la retención/laminación de aguas negras sobre el tanque de laminación unitario.

Hasta que no entre en servicio el tanque de laminación unitario, el aliviadero de emergencia del nuevo tanque para la retención/laminación de aguas negras se conectará a la red municipal de Madrid distinta a la que se conectó el colector de salida.

- ✓ *Si alcanzado el 50% de la edificación del sector no ha entrado en servicio el tanque de laminación unitario requerido para la solución definitiva de alcantarillado, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón limitará la concesión de las licencias de edificación pendientes del sector hasta que se definan e implementen actuaciones complementarias con las que asegurar una capacidad mínima de retención/laminación de 24h en el tanque de aguas negras que habilite la solución transitoria de alcantarillado.*

CUARTO. - ADVERTIR al promotor del sector que esta aprobación definitiva no supone una descripción inalterable de las obras del mismo, sino que los detalles constructivos de las mismas deberán ajustarse al condicionado de este acuerdo, a los condicionantes derivados de los informes de los servicios técnicos municipales, a los derivados de los organismos sectoriales competentes en cada materia, y a las circunstancias imponderables que puedan aparecer durante el desarrollo de las obras.

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.”

Se acuerda en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes **APROBAR** la propuesta de resolución transcrita, en sus propios y literales términos.

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.

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



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

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".

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:*



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

*«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”».

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



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

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, 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.



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

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 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 bulevar 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 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.

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 TRLSU), la LSCM y



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

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 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.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

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 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



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

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 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.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

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.

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



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

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.

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.

PROPUESTAS DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, HACIENDA Y DIGITALIZACIÓN

3. APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CÁMARAS DE VIDEOVIGILANCIA PARA LAS FIESTAS PATRONALES, EXPTE. 2025/PAS/010

Vista la propuesta de la Segunda Teniente de Alcalde, Titular del Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Digitalización, de fecha 29 de julio de 2026, que se transcribe:

HECHOS

Primero.- la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 9 de julio de 2025, adjudicó el contrato de ARRENDAMIENTO DE CÁMARAS DE VIDEOVIGILANCIA PARA LAS FIESTAS PATRONALES a la empresa ADTEL SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN S.L., con CIF B63181440, en las siguientes condiciones:

☐ **Precio ofertado:**

Fiestas de Ntra. Sra. del Carmen: 5.766,84 € (IVA no incluido)

Fiestas de Ntra. Sra. de la Consolación: 13.624,02 € (IVA no incluido)

Total: 19.390,86 € IVA no incluido (23.462,94 € IVA incluido). Baja del 3%.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

☐ *Mejora ampliación del número módems internos respecto a los cuatro exigidos en el equipo de transmisión de video desde dron en tiempo real: Se oferta. Nº de módems ofertado: 8.*

Segundo.- *El contrato fue formalizado en documento administrativo de fecha 11 de julio de 2025, siendo la duración del mismo de un año, prorrogable por otro año más.*

Tercero.- *En sesión de 29 de abril de 2026, la Junta de Gobierno Local acordó prorrogar el contrato desde el 11 de julio de 2026 hasta la finalización de las fiestas patronales de Nuestra Señora de la Consolación de 2026.*

Cuarto.- *Con fecha 15 de julio de 2026, por la Directora General de Seguridad, Innovación, Administración Digital y Emprendimiento se ha propuesto la modificación del contrato por causas sobrevenidas, al objeto de incrementar el número de dispositivos de videovigilancia inicialmente previstos, así como la incorporación de licencias de analítica de video para control de aforos.*

El importe de la modificación asciende a 8.691,43 € IVA no incluido, lo que supone un incremento del 44,82% con respecto al presupuesto del contrato.

Acompaña a su propuesta

- *Informe justificativo de la modificación del Técnico Medio de Seguridad de fecha 15 de julio de 2026.*
- *Escrito de conformidad del contratista.*

Quinto.- *Por el Órgano de Contabilidad se ha practicado retención de crédito por importe de 10.516,63 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 03.1320.20800 SEGURIDAD Y ORDEN PUBLICO. ARRENDAMIENTO D OTRO INMOVILI MAT, del presupuesto de gastos del Ayuntamiento del ejercicio 2026, nº operación 220260003020.*

Sexto.- *Por Asesoría Jurídica se ha emitido informe favorable de fecha 24 de julio de 2026 con una observación, que ha sido atendida mediante un informe técnico complementario del Técnico Medio de Seguridad de fecha 24 de julio de 2026.*

Séptimo.- *Por el Técnico Medio de Seguridad se ha emitido informe complementario de fecha 29 de julio de 2026.*

Octavo.- *Por Intervención General se ha emitido informe de fiscalización favorable de fecha 29 de julio de 2026.*

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

PRIMERO.- El artículo 203 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), dispone que los contratos administrativos sólo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207, disponiendo en su apartado segundo que los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación sólo podrán modificarse durante su vigencia cuando se de alguno de los siguientes requisitos:

- a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;
- b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

SEGUNDO.- El artículo 205 LCSP regula las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares disponiendo lo siguiente:

“Artículo 205. Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.
- b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.”

Conforme dispone el apartado 2 de dicho precepto legal, entre los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de dicho artículo, se encuentra el siguiente:

“b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

- 1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.
- 2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.
- 3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

TERCERO.- Por el Técnico Medio de Seguridad se ha justificado la modificación del contrato por causas sobrevenidas e imprevistas, justificándolo de la forma siguiente:

“(...) CUARTO.- El sistema desplegado durante la duración inicial del contrato ha permitido obtener una experiencia operativa real del equipamiento alquilado en el desarrollo de las fiestas patronales en los distintos emplazamientos del municipio y como consecuencia se han identificado áreas de mejora que no pudieron preverse con exactitud en la licitación.

En particular, en jornadas con elevada concentración de personas, se ha constatado que los sistemas desplegados de visualización y conteo en los accesos no garantizaban un cálculo preciso del aforo, debido a factores como la simultaneidad de entradas y salidas, la anchura real de los accesos y la disposición física de los flujos de personas.

Esta circunstancia dificultó la adopción de medidas preventivas en tiempo real y que pudieran derivar en situaciones de aglomeración no deseadas, con el consiguiente impacto en la seguridad de los asistentes.

Asimismo, la evaluación técnica realizada durante el periodo inicial puso de manifiesto la existencia de puntos insuficientemente monitorizados, principalmente en determinadas zonas del recinto ferial, considerados actualmente puntos negros desde el punto de vista del control y supervisión, especialmente en momentos de máxima ocupación que se tradujeron en una limitación en la capacidad operativa de la Policía Municipal en la detección temprana de incidencias.

Por todo ello, se considera técnica y operativamente necesario modificar el contrato para incrementar y optimizar el sistema de cámaras, con los siguientes objetivos:

- Mejorar la visualización de los accesos al recinto y de los flujos de personas.*
- Implantar un conteo de aforo más preciso y fiable, especialmente en días de máxima afluencia.*
- Eliminar los puntos ciegos, ampliando la cobertura visual en zonas sensibles.*
- Reforzar la capacidad de prevención y gestión de aglomeraciones, contribuyendo a una mayor seguridad de los usuarios y a una mejor toma de decisiones por parte de los responsables del recinto.*

Este incremento no responde a un cambio del objeto del contrato, sino a una adecuación necesaria del alcance del servicio a las necesidades reales detectadas durante su primera ejecución, conforme a criterios de mejora continua del servicio y de garantía de la seguridad y correcto funcionamiento de las instalaciones.

El incremento en el número de cámaras disponibles permite eliminar puntos ciegos,



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 DEL EXPEDIENTE
	OAJ/2026/97

aumentar el solape entre zonas de cobertura, mejorar la visualización de accesos y recorridos principales y reforzar la capacidad preventiva y de respuesta de los servicios de seguridad, constituyendo una medida estrictamente necesaria y proporcional para garantizar los niveles de vigilancia requeridos.

Durante la ejecución del contrato correspondiente al ejercicio 2025 se comprobó que, en las jornadas de mayor afluencia de público, los sistemas de vigilancia desplegados permitían la supervisión visual de los accesos y zonas principales del recinto ferial, pero no ofrecían herramientas suficientemente precisas para la medición automática y fiable de los flujos de entrada y salida de personas ni para la determinación en tiempo real de los niveles de ocupación del recinto, por lo que en determinados momentos el control de aforos no se pudo realizar de forma precisa.

Como resultado de esta evaluación se concluyó que la incorporación de nueve cámaras tipo bullet adicionales constituye la solución mínima necesaria para garantizar la cobertura efectiva de las zonas detectadas, mejorar el solape entre campos de visión y reforzar la capacidad de vigilancia y detección temprana de incidencias.

Asimismo, el análisis efectuado tras la celebración de las Fiestas de Nuestra Señora de la Consolación de 2025 puso de manifiesto que la mejora de la cobertura visual debía complementarse con herramientas que permitieran explotar de forma automatizada la información obtenida en los puntos de acceso y zonas de mayor concentración de público. Para ello resulta necesaria la incorporación de licencias de analítica de vídeo para control de aforos.

El número de licencias propuestas se ha determinado atendiendo a las ubicaciones en las que resulta necesario realizar funciones de conteo de personas y análisis de flujos. De las nueve cámaras tipo bullet adicionales previstas, ocho estarán destinadas a la monitorización de accesos, itinerarios principales y zonas de mayor concentración de público, donde se requiere la obtención de datos de aforo y ocupación en tiempo real. La cámara restante tendrá como finalidad reforzar la cobertura visual de una zona identificada como punto ciego, sin necesidad de funcionalidades de analítica de aforo, por lo que no requiere licencia específica.

En consecuencia, se considera necesaria la incorporación de ocho licencias de analítica de vídeo, número suficiente y proporcionado para dotar de capacidades de conteo y control de aforos a todas las ubicaciones en las que dichas funcionalidades resultan operativamente necesarias, evitando costes innecesarios y ajustando la modificación a las necesidades reales detectadas.

Dado que el contrato fue adjudicado mediante un sistema de determinación del precio a tanto alzado, no existen precios unitarios individualizados de los distintos elementos que integran el sistema de videovigilancia. No obstante, a efectos de justificar económicamente la modificación propuesta, se desglosa el importe de las nuevas prestaciones a incorporar, correspondiendo 6.084,00 € a la ampliación del sistema mediante la incorporación de nueve cámaras tipo bullet adicionales y 2.607,43 € a las



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

licencias de analítica de vídeo para control de aforos, ascendiendo el importe total de la modificación a 8.691,43 € IVA excluido.

(...)

La modificación propuesta encuentra pleno amparo en el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sobre las modificaciones no previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En primer lugar, se cumple el requisito del apartado a) del citado precepto, en tanto que la causa que origina la modificación responde a un supuesto de necesidad sobrevenida e imposible de prever en el momento de la licitación. Tal como se ha expuesto en los apartados anteriores, durante la primera ejecución del contrato se detectaron limitaciones técnicas, zonas sin cobertura adecuada, insuficiencias en la monitorización de accesos y dificultades en el cálculo de aforos en situaciones de elevada afluencia, factores que no pudieron anticiparse en la fase inicial de diseño y que derivan directamente de la experiencia operativa real. Estas circunstancias constituyen una causa objetiva sobrevenida, surgida únicamente tras el uso efectivo del sistema en condiciones reales, y que justifica plenamente la necesidad de adaptar el alcance técnico del contrato.

En segundo lugar, se cumple igualmente el requisito del apartado b) del artículo 205, dado que la modificación propuesta se limita exclusivamente a introducir las variaciones estrictamente indispensables para corregir las deficiencias identificadas y garantizar un funcionamiento adecuado del sistema de videovigilancia. Las actuaciones previstas consisten en la ampliación y optimización de los dispositivos, la mejora de la cobertura visual, la implementación de sistemas de conteo más precisos y la eliminación de puntos negros de vigilancia, sin alterar el objeto del contrato ni incorporar prestaciones ajenas a la finalidad para la que fue concebido. Se trata, por tanto, de una adaptación mínima, necesaria y proporcional para garantizar un nivel adecuado de control, seguridad y gestión de aforos acorde con las exigencias reales del recinto ferial.

En consecuencia, y conforme a los requisitos exigidos por el artículo 205 LCSP, la modificación contractual resulta jurídicamente procedente, objetivamente necesaria y materialmente imprescindible para asegurar la correcta prestación del servicio y la protección de la seguridad de los asistentes.(...)"

En virtud de todo lo expuesto, se considera que la modificación planteada es jurídicamente viable, por cumplir los requisitos establecidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 205.2 b) de la Ley de Contratos del Sector Público.

CUARTO.- *En cuanto al procedimiento para la modificación del contrato, el artículo 102 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, dispone lo siguiente: "Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente."*



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

El procedimiento para la modificación del contrato exigirá los siguientes trámites:

- *Propuesta de modificación.*
- *Retención de crédito por el importe de la modificación.*
- *Audiencia al contratista.*
- *Informes de Asesoría Jurídica e Intervención, que deberán ser emitidos en el plazo máximo de 5 días hábiles.*
- *Aprobación de la modificación por el órgano de contratación y de los gastos complementarios precisos.*
- *Publicación en el perfil del contratante en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma.*
- *No procede reajuste de garantía, dado que no se constituyó en el contrato original.*
- *Formalización del contrato modificado.*

QUINTO.- De conformidad a lo dispuesto en el apartado cuarto de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la competencia como órgano de contratación le corresponde a la Junta de Gobierno Local.

En virtud de todo lo expuesto, **SE PROPONE** lo siguiente:

1º.- Modificar el contrato de ARRENDAMIENTO DE CÁMARAS DE VIDEOVIGILANCIA PARA LAS FIESTAS PATRONALES, EXPTE. 2025/PAS/010, del que es adjudicataria ADTEL SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN, S.L., consistiendo en incorporar al contrato lo siguiente:

- **9 cámaras adicionales tipo bullet para el Recinto Ferial**
- **8 licencias de analítica de video para control de aforos**

El presupuesto de la modificación asciende a 8.691,43 € IVA no incluido (10.516,63 € IVA incluido), lo que supone un incremento del 44,82% con respecto al presupuesto del contrato.

2º.- Autorizar y disponer un gasto para la modificación del contrato a favor de ADTEL SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN, S.L., por un importe de 10.516,63 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 03.1320.20800 SEGURIDAD Y ORDEN PUBLICO. ARRENDAMIENTO D OTRO INMOVILI MAT, del presupuesto de gastos del Ayuntamiento del ejercicio 2026.

3º.- Requerir a ADTEL SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN, S.L., para la formalización de la modificación en el plazo de 15 días hábiles.

4º.- Publicar el anuncio de la modificación en el Perfil del contratante en el plazo de cinco días naturales desde su aprobación.”



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 DEL EXPEDIENTE OAJ/2026/97

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 no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las **quince horas** del citado día, de lo que para constancia y validez de lo acordado se levanta la presente acta que visa la Sra. Alcaldesa-Presidenta ante mí, la Concejala-Secretaria, de lo que doy fe.

Pozuelo de Alarcón, **30 de julio de 2026**