

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

39**POZUELO DE ALARCÓN**

URBANISMO

Se hace público que, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el 30 de julio de 2026, en el expediente PGU/2020/55 Proyecto de Urbanización del sector UZ 2.4-02 “Huerta Grande” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, adoptó el siguiente acuerdo:

“Vista la propuesta de la Primera Teniente de Alcalde, Titular del Área de Gobierno de Medio Ambiente, Vivienda y Embellecimiento y Desarrollo de la Ciudad, de fecha 29 de julio de 2026, que se transcribe:

ANTECEDENTES

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

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.

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 COMISIÓN 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 Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, 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 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.

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 resolutive 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:

N.º ORDEN	ALEGANTE	REGISTRO ENTRADA	
		FECHA	N.º
1	JUNTA DE COMPENSACIÓN UZ 2.04-03 ÁREA REPARTO POZUELO OESTE ARPO	05/02/2024	4850
2	YUN LEE, MISUN	19/02/2024 27/05/2024	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.

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 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".

PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
ORIGINAL		SUSTITUIDO	
N.º REG. ENTRADA	FECHA	N.º 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
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		

PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
ORIGINAL		SUSTITUIDO	
N.º REG. ENTRADA	FECHA	N.º REG. ENTRADA	FECHA
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	
N.º 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 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 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 N.º 1 (Memoria. Tomo 1)	CSV:	4E6X 0B6B 6310 574F 0UWW
PE N.º 1 (Memoria. Tomo 2)	CSV:	1G0H 5G4C 3B56 494F 0S6P
PE N.º 1 (Pliego)	CSV:	1G0H 5G4C 3B56 494F 0S6P
PE N.º 1 (Presupuesto)	CSV:	2M5Z 6E0B 3K2T 6867 0NHF
PE N.º 2 (Memoria. Tomo 1)	CSV:	3O27 5E2V 0I3T 1P1M 0WA5
PE N.º 2 (Memoria. Tomo 2)	CSV:	0K4L 396O 6D2K 2I3J 0DFX
PE N.º 2 (Memoria. Tomo 3)	CSV:	6M2V 3S5P 1I71 6J3X 14ZG
PE N.º 2 (Memoria. Tomo 4)	CSV:	003C 1216 3I4H 2D4X 04LU
PE N.º 2 (Planos Tomo 1)	CSV:	3J0D 0X2B 0B6D 5N5E 0T0G
PE N.º 2 (Planos Tomo 2)	CSV:	2D25 3E33 4N5N 6I4Z 05FL
PE N.º 2 (Planos Tomo 3)	CSV:	6O2H 673O 6S0C 254M 0EAF
PE N.º 2 (Pliego)	CSV:	674Y 1F1P 3N72 533J 08NG
PE N.º 2 (Presupuesto)	CSV:	5D4J 3P0T 2S24 1W5C 03N1
PE N.º 2 (Planos Tomo 4)	CSV:	504Y 1B4N 3L3S 4401 0IY9
PE N.º 2 (Planos Tomo 5)	CSV:	480G 6T4V 1347 6V03 0IG5
PE N.º 3 (Memoria Tomo 1)	CSV:	2L1A 492R 0G5J 633A 18B9
PE N.º 3 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1432 2U52 6J3M 1Y4H 06BC
PE N.º 3 (Memoria Tomo 3)	CSV:	3O5D 025Y 4I71 302T 0E9C
PE N.º 3 (Planos Tomo 1)	CSV:	0K4U 0S0G 040G 1O2F 0MKH

PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
PE N.º 3 (Planos Tomo 2)	CSV:	1H6B 452Z 3J2H 0V6N 04EA
PE N.º 3 (Planos Tomo 3)	CSV:	454L 1N2D 2G37 604D 0MN7
PE N.º 3 (Planos Tomo 4)	CSV:	3F3C 595Q 734F 4J3R 17SB
PE N.º 3 (Pliego)	CSV:	5S1H 1E5C 0X6Q 174M 13D4
PE N.º 3 (Presupuesto)	CSV:	395K 3W51 0K2M 4R31 1838
PE N.º 4 (Memoria)	CSV:	6902 5M5X 6X2G 2O3J 0YFF
PE N.º 4 (Pliego)	CSV:	0T3M 2V3C 0K3T 602Q 12HR
PE N.º 4 (Presupuesto)	CSV:	212D 6J1N 3C6R 1T0D 17FK
PE N.º 4 (Planos Tomo 1)	CSV:	550R 4D10 0Z26 0B2X 0EOC
PE N.º 4 (Planos Tomo 2)	CSV:	5L4M 3X4H 3C1T 042U 0JRY
PE N.º 5 (Memoria)	CSV:	3D44 2P1N 6V4Z 535W 08RV
PE N.º 5 (Pliego)	CSV:	6H06 2X1G 6B3B 5H0C 00G5
PE N.º 5 (Presupuesto)	CSV:	0C4C 5W4U 4L4H 3I1Z 0HCM
PE N.º 5 (Planos Tomo 1)	CSV:	6X4X 0O0R 334E 0B3D 0IN7
PE N.º 5 (Planos Tomo 2)	CSV:	5N48 460O 1N5M 610Z 10NJ
PE N.º 6 (Memoria Tomo 1)	CSV:	1I2N 2D3Y 4H0C 5T47 0KJP
PE N.º 6 (Pliego)	CSV:	4J2Z 4N34 5B6W 1Y22 16CJ
PE N.º 6 (Presupuesto)	CSV:	5J5F 4H2Q 1G06 4W5O 0Z36
PE N.º 6 (Planos)	CSV:	5M07 6D2O 3J18 3N3I 0ZCT
PE N.º 6 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1W30 4S0R 5Q2R 1X3W 0QMO
PE N.º 7 (Memoria)	CSV:	4G3N 6Q0Y 710G 1N21 0F7V
PE N.º 7 (Pliego)	CSV:	4P3S 4N6X 694Q 0M4D 04PE
PE N.º 7 (Presupuesto)	CSV:	5P3F 6X4U 3942 4A1D 0UXZ
PE N.º 7 (Planos)	CSV:	2H1Y 6X2Q 1U6Z 2P61 0QMY
PE N.º 8 (Planos)	CSV:	721E 2254 3D6V 0Z6V 04SJ
PE N.º 8 (Memoria)	CSV:	163D 0D37 0I1K 1441 1E56
PE N.º 8 (Pliego)	CSV:	560I 5S38 5J6U 3Y2V 0M6B
PE N.º 8 (Presupuesto)	CSV:	0833 1E43 012U 5J2K 0PYG
PE N.º 9 (Memoria)	CSV:	3C2U 1T5I 3N5W 2D50 0R8H
PE N.º 9 (Pliego)	CSV:	0H39 5Y2I 3W5Q 3E14 18FC
PE N.º 9 (Presupuesto)	CSV:	2X3X 701L 4X5J 3A0R 08FN
PE N.º 9 (Planos Tomo 1)	CSV:	544D 6K0U 255Q 4235 15I9
PE N.º 9 (Planos Tomo 2)	CSV:	6V48 3X4F 556Y 393Z 02I5
PE N.º 9 (Planos Tomo 3)	CSV:	4M52 271J 282X 6B56 0K2I
PE N.º 10 (Memoria)	CSV:	2A1H 3C0I 0Z0P 1N69 14P5
PE N.º 10 (Pliego)	CSV:	2816 5F25 3G69 6W1T 060H
PE N.º 10 (Presupuesto)	CSV:	0T0J 1A1Y 6H4O 4960 0779
PE N.º 10 (Planos Tomo 2)	CSV:	5G0Y 1G3H 2A1B 1W40 0NWK
PE N.º 10 (Planos Tomo 3)	CSV:	1P1X 6245 1D6S 6G4G 04O2
PE N.º 10 (Planos Tomo 4)	CSV:	734O 214B 1E0M 144W 0F81
PE N.º 10 (Planos Tomo 5)	CSV:	0E64 4Y30 6U6C 0U53 1AEP
PE N.º 10 (Planos Tomo 1)	CSV:	6M3J 186N 2E68 1Y4A 060C
PE N.º 11 (Memoria)	CSV:	0X3E 600A 1F5Y 0Z14 0YN3
PE N.º 11 (Planos Tomo 3)	CSV:	4E66 374K 351M 1I5J 0GG4
PE N.º 11 (Pliego)	CSV:	3O5R 184A 6B3X 4W5A 0KKG
PE N.º 11 (Presupuesto)	CSV:	6320 4O1C 1L3M 0411 0ZWZ
PE N.º 11 (Planos Tomo 1)	CSV:	6J4V 5M19 3X4X 471X 0K6X
PE N.º 11 (Planos Tomo 2)	CSV:	3D1V 432A 4X66 5W4L 01S5
PE N.º 12 (Memoria)	CSV:	3Z4A 005V 0X25 6I2N 15KD
PE N.º 12 (Planos)	CSV:	2L10 1D5G 0Z29 664M 0KPV
PE N.º 12 (Pliego)	CSV:	5O2X 1632 3I1D 0E1Y 0YIF
PE N.º 12 (Presupuesto)	CSV:	3Y5Q 2M3V 6A64 4J42 1D0E
PE N.º 13 (Tomo 1)	CSV:	3N41 4V6Q 165S 3500 14NE
PE N.º 13 (Tomo 3)	CSV:	456K 3D6U 1R4U 215X 0COB
PE N.º 13 (Tomo 2)	CSV:	662S 1W1S 0V1V 0C11 07YG
PE N.º 14 (Memoria)	CSV:	5G03 3B6N 0461 1A6R 032R
PE N.º 14 (Planos Tomo 1)	CSV:	3G19 550J 1H39 0C5B 0NF8
PE N.º 14 (Pliego)	CSV:	4B1M 4410 095A 403Y 15D6
PE N.º 14 (Presupuesto)	CSV:	3E3Z 6Z4N 1M4N 6R26 12YH
PE N.º 14 (Planos Tomo 2)	CSV:	4406 4I4Z 1P6M 0C0Y 11BT
PE N.º 14 (Planos Tomo 3)	CSV:	140R 1L46 165Z 3I66 1933
PE N.º 15 (Memoria)	CSV:	6G04 5F6E 0Y1D 3K38 0M5K
PE N.º 15 (Pliego)	CSV:	5T3H 376O 4X3S 1K58 15QO
PE N.º 15 (Presupuesto)	CSV:	5R3S 1I2Q 4O22 376D 1DQ4
PE N.º 15 (Planos)	CSV:	484H 325F 3R63 0Q2F 1A1P

PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
PE N.º 16 (Memoria)	CSV:	004P 0J2R 0W15 2I4P 1BWW
PE N.º 16 (Pliego)	CSV:	5C3N 384V 1A6K 4I2F 0FGH
PE N.º 16 (Presupuesto)	CSV:	4S2H 2A5C 6400 022T 0P1H
PE N.º 16 (Planos)	CSV:	5M24 0036 2O6V 4A1S 187T
PE N.º 17 (Anejos 1 y 2)	CSV:	6B6Z 1Y0X 282W 4V0E 0PUP
PE N.º 17 (Anejo 3)	CSV:	6K1E 1L59 5Q0Z 256P 0V9M
PE N.º 17 (Anejos 3 - Anexos Tomo 1)	CSV:	203R 2P33 3A6T 4M7I 173P
PE N.º 17 (Anejos 3 - Anexos Tomo 2)	CSV:	6D20 0301 5Y6Q 2Z3C 0T3D
PE N.º 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 1)	CSV:	6351 1X5A 6E66 5I6H 1BG2
PE N.º 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 2)	CSV:	0J6B 5R03 4R60 2G3K 1697
PE N.º 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 3)	CSV:	0Z0F 1T60 6Y5N 0D62 00GH
PE N.º 17 (Anejos 4 y 5)	CSV:	1C4J 0G08 5T4H 4723 0RAE
PE N.º 17 (Anejos 6 Tomo 1)	CSV:	0D5Y 0E70 1I4D 0G5P 0F17
PE N.º 17 (Memoria)	CSV:	4P5G 5H21 1W2G 3358 04JJ
PE N.º 17 (Memoria y Anejos 6 Tomo 2)	CSV:	1O45 0Z4Y 643T 2K65 1288

OBRA ADELANTADA C/ CAMPOMANES		
PE N.º 1 (Doc Memoria)	CSV:	3R63 4P6D 5E0E 5K1M 0BZQ
PE N.º 1 (Pliego)	CSV:	0E6Z 0W2Z 2B6X 1S1C 0B7J
PE N.º 1 (Presupuesto)	CSV:	3I2K 6M4M 4Q2H 5E5W 0PW6
PE N.º 2 (Memoria Tomo 1)	CSV:	0R2Y 5H0Q 1D58 5I1J 0CAO
PE N.º 2 (Presupuesto)	CSV:	6R29 0M5E 725E 3W0A 0F2F
PE N.º 2 (Pliego)	CSV:	326T 4T4T 3M5E 3T53 015Q
PE N.º 2 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1N37 4K23 335B 4T3L 064S
PE N.º 2 (Memoria Tomo 3)	CSV:	5T18 5Y01 1K5X 030C 0OXV
PE N.º 2 (Planos Tomo 1)	CSV:	2Y56 6O4I 0V6J 4T2C 0BLW
PE N.º 2 (Planos Tomo 2)	CSV:	4U3K 572K 1A4T 4N02 0YCV
PE N.º 3 (Memoria)	CSV:	2U1G 4F2Y 4L0I 1Y45 06KH
PE N.º 3 (Planos)	CSV:	4R5F 6Z5O 1D49 494O 01JO
PE N.º 3 (Pliego)	CSV:	1E6U 4F4H 3F1W 684P 0ZBJ
PE N.º 3 (Presupuesto)	CSV:	3W6H 2V6Q 6K60 0871 18XI
PE N.º 4 (Memoria)	CSV:	050P 364D 5C24 335I 0E0D
PE N.º 4 (Planos)	CSV:	090Q 6A47 0M3D 422C 14GW
PE N.º 4 (Pliego)	CSV:	695K 5C1M 266Y 6L4M 0390
PE N.º 4 (Presupuesto)	CSV:	5W4I 5Q02 0P37 3701 0EQL
PE N.º 5 (Memoria)	CSV:	3Z4Q 2C64 1R69 6L4R 0ZTQ
PE N.º 5 (Planos)	CSV:	6L6M 4H6V 6S5F 1I0R 0GWW
PE N.º 5 (Pliego)	CSV:	484B 292R 4L26 6U1W 1B38
PE N.º 5 (Presupuesto)	CSV:	0O0P 226D 011D 3C6V 0VJ9
PE N.º 6 (Memoria)	CSV:	6662 1R3S 3X25 4K6B 0ZYT
PE N.º 6 (Planos)	CSV:	4R1A 6P6X 1R5Y 4R6P 1BHH
PE N.º 6 (Pliego)	CSV:	6F3W 2N5T 4N2B 1W4M 120V
PE N.º 6 (Presupuesto)	CSV:	4S6J 0X6D 2C57 493Y 0FF9
PE N.º 7 (Memoria)	CSV:	4P34 2Y5C 6N1C 3H09 0JNY
PE N.º 7 (Planos)	CSV:	6N2I 4N1U 6164 2H1L 0B1N
PE N.º 7 (Pliego)	CSV:	2312 0W03 2H2E 450M 0POM
PE N.º 7 (Presupuesto)	CSV:	705J 4B1I 3H57 1S7I 18DI
PE N.º 8 (Memoria)	CSV:	1J6X 4T1C 6G65 3R5D 0NFO
PE N.º 8 (Planos)	CSV:	0115 3H2W 6H58 5K3J 0J6D
PE N.º 8 (Pliego)	CSV:	686I 3F1W 4S3D 693P 07A0
PE N.º 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 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 COMPENSACIÓN UZ 2.04-03 ÁREA 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 YYY LLL MMM.

- Procede **ESTIMAR PARCIALMENTE** las alegaciones formuladas por YYY LLL MMM, 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 Sra. YYY LLL MMM, 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.

“(…)

- **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 alimetría. 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 alledaño, 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.

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 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 trasversales 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 conlleve 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.
- 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 está 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 subsanado 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 condiciona 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 N.º 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 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 está 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.

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 grafiar 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 trasversales de los planos deberán reflejar tanto el espesor de la capa de tierra vegetal, como el suelo inadecuado, saneos en base de terraplén, etc.

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.

(...)

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 Jefa 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.

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.

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:
 - 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 N.º 6 del PE N.º 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

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 integrales

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 acompasar 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 N.º 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

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 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 N.º 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.
 - 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.º 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.º 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.

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 la recalcule 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 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 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 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 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 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 conecte 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 negras que habilita 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:

- 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.º 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.º 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 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 N.º 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 N.º 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 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 N.º 2 se incluye los Planos N.º 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 N.º 4 del PE N.º 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 N.º 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 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 N.º 4 (Abastecimiento agua potable), N.º 7 (Gas natural) y N.º 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 URBANIZACIÓN CUMPLE CON LAS DETERMINACIONES LEGALES Y DEL PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO, Y CUENTA CON LA DOCUMENTACIÓN 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 €.

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.

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 YYY, con NIF ****474*, 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.

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.

SEGUNDO. - ADMITIR Y DESESTIMAR la alegación formulada por JUNTA DE COMPENSACIÓN UZ 2.04-03 ÁREA 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 N.º 1 (Memoria. Tomo 1)	CSV: 4E6X 0B6B 6310 574F 0UWW
PE N.º 1 (Memoria. Tomo 2)	CSV: 1G0H 5G4C 3B56 494F 0S6P
PE N.º 1 (Pliego)	CSV: 1G0H 5G4C 3B56 494F 0S6P
PE N.º 1 (Presupuesto)	CSV: 2M5Z 6E0B 3K2T 6867 0NHF
PE N.º 2 (Memoria. Tomo 1)	CSV: 3O27 5E2V 0I3T 1P1M 0WA5
PE N.º 2 (Memoria. Tomo 2)	CSV: 0K4L 396O 6D2K 2I3J 0DFX
PE N.º 2 (Memoria. Tomo 3)	CSV: 6M2V 3S5P 1I71 6J3X 14ZG
PE N.º 2 (Memoria. Tomo 4)	CSV: 003C 1216 3I4H 2D4X 04LU
PE N.º 2 (Planos Tomo 1)	CSV: 3J0D 0X2B 0B6D 5N5E 0T0G
PE N.º 2 (Planos Tomo 2)	CSV: 2D25 3E33 4N5N 6I4Z 05FL
PE N.º 2 (Planos Tomo 3)	CSV: 6O2H 673O 6S0C 254M 0EAF
PE N.º 2 (Pliego)	CSV: 674Y 1F1P 3N72 533J 08NG
PE N.º 2 (Presupuesto)	CSV: 5D4J 3P0T 2S24 1W5C 03N1
PE N.º 2 (Planos Tomo 4)	CSV: 504Y 1B4N 3L3S 4401 0IY9

PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
PE N.º 2 (Planos Tomo 5)	CSV:	480G 6T4V 1347 6V03 0IG5
PE N.º 3 (Memoria Tomo 1)	CSV:	2L1A 492R 0G5J 633A 18B9
PE N.º 3 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1432 2U52 6J3M 1Y4H 06BC
PE N.º 3 (Memoria Tomo 3)	CSV:	3O5D 025Y 4I71 302T 0E9C
PE N.º 3 (Planos Tomo 1)	CSV:	0K4U 0S0G 040G 1O2F 0MKH
PE N.º 3 (Planos Tomo 2)	CSV:	1H6B 452Z 3J2H 0V6N 04EA
PE N.º 3 (Planos Tomo 3)	CSV:	454L 1N2D 2G37 604D 0MN7
PE N.º 3 (Planos Tomo 4)	CSV:	3F3C 595Q 734F 4J3R 17SB
PE N.º 3 (Pliego)	CSV:	5S1H 1E5C 0X6Q 174M 13D4
PE N.º 3 (Presupuesto)	CSV:	395K 3W51 0K2M 4R31 1838
PE N.º 4 (Memoria)	CSV:	6902 5M5X 6X2G 2O3J 0YFF
PE N.º 4 (Pliego)	CSV:	0T3M 2V3C 0K3T 602Q 12HR
PE N.º 4 (Presupuesto)	CSV:	212D 6J1N 3C6R 1T0D 17FK
PE N.º 4 (Planos Tomo 1)	CSV:	550R 4D10 0Z26 0B2X 0EOC
PE N.º 4 (Planos Tomo 2)	CSV:	5L4M 3X4H 3C1T 042U 0JRY
PE N.º 5 (Memoria)	CSV:	3D44 2P1N 6V4Z 535W 08RV
PE N.º 5 (Pliego)	CSV:	6H06 2X1G 6B3B 5H0C 00G5
PE N.º 5 (Presupuesto)	CSV:	0C4C 5W4U 4L4H 3I1Z 0HCM
PE N.º 5 (Planos Tomo 1)	CSV:	6X4X 0O0R 334E 0B3D 0IN7
PE N.º 5 (Planos Tomo 2)	CSV:	5N48 460O 1N5M 610Z 10NJ
PE N.º 6 (Memoria Tomo 1)	CSV:	1I2N 2D3Y 4H0C 5T47 0KJP
PE N.º 6 (Pliego)	CSV:	4J2Z 4N34 5B6W 1Y22 16CJ
PE N.º 6 (Presupuesto)	CSV:	5J5F 4H2Q 1G06 4W5O 0Z36
PE N.º 6 (Planos)	CSV:	5M07 6D2Q 3J18 3N3I 0ZCT
PE N.º 6 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1W30 4S0R 5Q2R 1X3W 0QMO
PE N.º 7 (Memoria)	CSV:	4G3N 6Q0Y 710G 1N21 0F7V
PE N.º 7 (Pliego)	CSV:	4P3S 4N6X 694Q 0M4D 04PE
PE N.º 7 (Presupuesto)	CSV:	5P3F 6X4U 3942 4A1D 0UXZ
PE N.º 7 (Planos)	CSV:	2H1Y 6X2Q 1U6Z 2P61 0QMY
PE N.º 8 (Planos)	CSV:	721E 2254 3D6V 0Z6V 04SJ
PE N.º 8 (Memoria)	CSV:	163D 0D37 0I1K 1441 1E56
PE N.º 8 (Pliego)	CSV:	560I 5S38 5J6U 3Y2V 0M6B
PE N.º 8 (Presupuesto)	CSV:	0833 1E43 012U 5J2K 0PYG
PE N.º 9 (Memoria)	CSV:	3C2U 1T5I 3N5W 2D50 0R8H
PE N.º 9 (Pliego)	CSV:	0H39 5Y2I 3W5Q 3E14 18FC
PE N.º 9 (Presupuesto)	CSV:	2X3X 701L 4X5J 3A0R 08FN
PE N.º 9 (Planos Tomo 1)	CSV:	544D 6K0U 255Q 4235 15I9
PE N.º 9 (Planos Tomo 2)	CSV:	6V48 3X4F 556Y 393Z 02I5
PE N.º 9 (Planos Tomo 3)	CSV:	4M52 271J 282X 6B56 0K2I
PE N.º 10 (Memoria)	CSV:	2A1H 3C01 0Z0P 1N69 14P5
PE N.º 10 (Pliego)	CSV:	2816 5F25 3G69 6W1T 060H
PE N.º 10 (Presupuesto)	CSV:	0T0J 1A1Y 6H4O 4960 0779
PE N.º 10 (Planos Tomo 2)	CSV:	5G0Y 1G3H 2A1B 1W40 0NWK
PE N.º 10 (Planos Tomo 3)	CSV:	1P1X 6245 1D6S 6G4G 04O2
PE N.º 10 (Planos Tomo 4)	CSV:	734O 214B 1E0M 144W 0F81
PE N.º 10 (Planos Tomo 5)	CSV:	0E64 4Y30 6U6C 0U53 1AEP
PE N.º 10 (Planos Tomo 1)	CSV:	6M3J 186N 2E68 1Y4A 060C
PE N.º 11 (Memoria)	CSV:	0X3E 600A 1F5Y 0Z14 0YN3
PE N.º 11 (Planos Tomo 3)	CSV:	4E66 374K 351M 1I5J 0GG4
PE N.º 11 (Pliego)	CSV:	3O5R 184A 6B3X 4W5A 0KKG
PE N.º 11 (Presupuesto)	CSV:	6320 4O1C 1L3M 0411 0ZWZ
PE N.º 11 (Planos Tomo 1)	CSV:	6J4V 5M19 3X4X 471X 0K6X
PE N.º 11 (Planos Tomo 2)	CSV:	3D1V 432A 4X66 5W4L 01S5
PE N.º 12 (Memoria)	CSV:	3Z4A 005V 0X25 6I2N 15KD
PE N.º 12 (Planos)	CSV:	2L10 1D5G 0Z29 664M 0KPV
PE N.º 12 (Pliego)	CSV:	5O2X 1632 3I1D 0E1Y 0YIF
PE N.º 12 (Presupuesto)	CSV:	3Y5Q 2M3V 6A64 4J42 1D0E
PE N.º 13 (Tomo 1)	CSV:	3N41 4V6Q 165S 3500 14NE
PE N.º 13 (Tomo 3)	CSV:	456K 3D6U 1R4U 215X 0COB
PE N.º 13 (Tomo 2)	CSV:	662S 1W1S 0V1V 0C11 07YG
PE N.º 14 (Memoria)	CSV:	5G03 3B6N 0461 1A6R 032R
PE N.º 14 (Planos Tomo 1)	CSV:	3G19 550J 1H39 0C5B 0NF8
PE N.º 14 (Pliego)	CSV:	4B1M 4410 095A 403Y 15D6
PE N.º 14 (Presupuesto)	CSV:	3E3Z 6Z4N 1M4N 6R26 12YH
PE N.º 14 (Planos Tomo 2)	CSV:	4406 4I4Z 1P6M 0C0Y 11BT

PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
PE N.º 14 (Planos Tomo 3)	CSV:	140R 1L46 165Z 3I66 1933
PE N.º 15 (Memoria)	CSV:	6G04 5F6E 0Y1D 3K38 0M5K
PE N.º 15 (Pliego)	CSV:	5T3H 376O 4X3S 1K58 15QO
PE N.º 15 (Presupuesto)	CSV:	5R3S 1I2Q 4O22 376D 1DQ4
PE N.º 15 (Planos)	CSV:	484H 325F 3R63 0Q2F 1A1P
PE N.º 16 (Memoria)	CSV:	004P 0J2R 0W15 2I4P 1BWW
PE N.º 16 (Pliego)	CSV:	5C3N 384V 1A6K 4I2F 0FGH
PE N.º 16 (Presupuesto)	CSV:	4S2H 2A5C 6400 022T 0P1H
PE N.º 16 (Planos)	CSV:	5M24 0036 2O6V 4A1S 187T
PE N.º 17 (Anejos 1 y 2)	CSV:	6B6Z 1Y0X 282W 4V0E 0PUP
PE N.º 17 (Anejo 3)	CSV:	6K1E 1L59 5Q0Z 256P 0V9M
PE N.º 17 (Anejos 3 - Anexos Tomo 1)	CSV:	203R 2P33 3A6T 4M71 173P
PE N.º 17 (Anejos 3 - Anexos Tomo 2)	CSV:	6D20 0301 5Y6Q 2Z3C 0T3D
PE N.º 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 1)	CSV:	6351 1X5A 6E66 5I6H 1BG2
PE N.º 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 2)	CSV:	0J6B 5R03 4R60 2G3K 1697
PE N.º 17 (Anejos 3 - Planos Tomo 3)	CSV:	0Z0F 1T60 6Y5N 0D62 00GH
PE N.º 17 (Anejos 4 y 5)	CSV:	1C4J 0G08 5T4H 4723 0RAE
PE N.º 17 (Anejos 6 Tomo 1)	CSV:	0D5Y 0E70 1I4D 0G5P 0F17
PE N.º 17 (Memoria)	CSV:	4P5G 5H21 1W2G 3358 04JJ
PE N.º 17 (Memoria y Anejos 6 Tomo 2)	CSV:	1O45 0Z4Y 643T 2K65 1288

OBRA ADELANTADA C/ CAMPOMANES		
PE N.º 1 (Doc Memoria)	CSV:	3R63 4P6D 5E0E 5K1M 0BZQ
PE N.º 1 (Pliego)	CSV:	0E6Z 0W2Z 2B6X 1S1C 0B7J
PE N.º 1 (Presupuesto)	CSV:	3I2K 6M4M 4Q2H 5E5W 0PW6
PE N.º 2 (Memoria Tomo 1)	CSV:	0R2Y 5H0Q 1D58 5I1J 0CAO
PE N.º 2 (Presupuesto)	CSV:	6R29 0M5E 725E 3W0A 0F2F
PE N.º 2 (Pliego)	CSV:	326T 4T4T 3M5E 3T53 015Q
PE N.º 2 (Memoria Tomo 2)	CSV:	1N37 4K23 335B 4T3L 064S
PE N.º 2 (Memoria Tomo 3)	CSV:	5T18 5Y01 1K5X 030C 0OXV
PE N.º 2 (Planos Tomo 1)	CSV:	2Y56 6O41 0V6J 4T2C 0BLW
PE N.º 2 (Planos Tomo 2)	CSV:	4U3K 572K 1A4T 4N02 0YCV
PE N.º 3 (Memoria)	CSV:	2U1G 4F2Y 4L0I 1Y45 06KH
PE N.º 3 (Planos)	CSV:	4R5F 6Z5O 1D49 494O 01JO
PE N.º 3 (Pliego)	CSV:	1E6U 4F4H 3F1W 684P 0ZBJ
PE N.º 3 (Presupuesto)	CSV:	3W6H 2V6Q 6K60 0871 18XI
PE N.º 4 (Memoria)	CSV:	050P 364D 5C24 335I 0E0D
PE N.º 4 (Planos)	CSV:	090Q 6A47 0M3D 422C 14GW
PE N.º 4 (Pliego)	CSV:	695K 5C1M 266Y 6L4M 0390
PE N.º 4 (Presupuesto)	CSV:	5W4I 5Q02 0P37 3701 0EQL
PE N.º 5 (Memoria)	CSV:	3Z4Q 2C64 1R69 6L4R 0ZTQ
PE N.º 5 (Planos)	CSV:	6L6M 4H6V 6S5F 1I0R 0GWW
PE N.º 5 (Pliego)	CSV:	484B 292R 4L26 6U1W 1B38
PE N.º 5 (Presupuesto)	CSV:	0O0P 226D 011D 3C6V 0VJ9
PE N.º 6 (Memoria)	CSV:	6662 1R3S 3X25 4K6B 0ZYT
PE N.º 6 (Planos)	CSV:	4R1A 6P6X 1R5Y 4R6P 1BHH
PE N.º 6 (Pliego)	CSV:	6F3W 2N5T 4N2B 1W4M 120V
PE N.º 6 (Presupuesto)	CSV:	4S6J 0X6D 2C57 493Y 0FF9
PE N.º 7 (Memoria)	CSV:	4P34 2Y5C 6N1C 3H09 0JNY
PE N.º 7 (Planos)	CSV:	6N2I 4N1U 6164 2H1L 0B1N
PE N.º 7 (Pliego)	CSV:	2312 0W03 2H2E 450M 0POM
PE N.º 7 (Presupuesto)	CSV:	705J 4B1I 3H57 1S71 18DI
PE N.º 8 (Memoria)	CSV:	1J6X 4T1C 6G65 3R5D 0NFO
PE N.º 8 (Planos)	CSV:	0115 3H2W 6H58 5K3J 0J6D
PE N.º 8 (Pliego)	CSV:	686I 3F1W 4S3D 693P 07A0
PE N.º 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 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.

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.

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:
 - 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 N.º 6 del PE N.º 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

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 acompasar 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 N.º 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

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 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 N.º 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.
- 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.º 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.º 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.

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 la recalcule 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 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 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 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 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 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 negras que habilita 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».

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicando que, contra el precedente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso potestativo

de reposición en el plazo de un mes ante la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, conforme a lo dispuesto en el art. 52.1 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril de Bases del Régimen Local, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, o cualquier otro recurso que se considere procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

En Pozuelo de Alarcón, a 5 de agosto de 2026.—Por sustitución del director general de Urbanismo, Vivienda y Nuevos Proyectos, Miguel Ángel Prieto Miñano.

(02/13.182/26)

