



000546

SG/SH/eg

SRES. ASISTENTES:

ALCALDE:

D. Pedro Rollán Ojeda.

Concejales Miembros:

- D. José Luís Navarro Coronado.
- D. Valeriano Díaz Baz.
- D. Ignacio Vázquez Casavilla.
- D^a. Carolina Barriopedro Menéndez.
- D^a. Carla Picazo Navas.
- D^a. Inmaculada Álvarez Fernández
- D. Rubén Martínez Martín.
- D. José M. Martín Criado.

Interventora:

D^a. Lucía Mora Sala.

Secretario:

D. Saturio Hernández de Marco.

En la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, en el denominado Salón de Plenillos, siendo las nueve horas y treinta minutos, del día **trece de mayo de dos mil quince**.

Se reúnen los Señores que al margen se expresan y que forman parte de la Junta de Gobierno Local para celebrar sesión en **Primera Convocatoria** y con carácter de **EXTRAORDINARIA URGENTE**.

Una vez declarado abierto el acto, por orden de la Presidencia, se pasan a tratar los asuntos relacionados en el orden del día al siguiente tenor literal:

1º.- Aprobación, si procede, de la declaración de urgencia para convocatoria de Junta de Gobierno Extraordinaria Urgente.

Se aprueba, por unanimidad, este punto del orden del día.

2º.- Moción del Concejale Delegado de Obras, Festejos, Medioambiente y Contratación para la adjudicación del exp. nº PA 15/2015 iniciado para el SUMINISTRO DE JUEGOS INFANTILES

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejale Delegado de Obras, Festejos, medioambiente y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 15/2015 iniciado para la contratación del "SUMINISTRO E INSTALACION DE JUEGOS INFANTILES EN VARIOS COLEGIOS PÚBLICOS DE TORREJÓN DE ARDOZ", adopte acuerdo en el siguiente sentido:

Conforme a lo establecido en el artículo 151 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:



LICITADOR	PUNTUACION	PUNTUACION	PUNTUACION
-----------	------------	------------	------------



000544

	SOBRE C	SOBRE B	N FINAL
SERVIMEX S.L.	30,00	66,86	98,86
HPC IBERIA S.A.	30,00	56,27	86,27
CONTENUR S.L.	30,00	51,32	81,32
GALITEC DESARROLLOS TECNOLOGICO SL	10,00	62,49	72,49
MOYCOSA S.A.	10,00	60,31	70,31
LAPPSET ESPAÑA VR S.L.	10,00	55,07	65,07
EQUIDESDA	10,00	52,09	62,09
MYPARQUE	5,00	57,03	62,03
LICUAS S.A.	5,00	43,92	48,92
HAGS SWELEK S.A.	5,00	42,01	47,01

SEGUNDO. - Acordar la exclusión de los siguientes licitadores:

- Se han detectado errores insubsanables en la proposición enviado por correo con número de registro de entrada 22535 de 30.04.2015 JACINTO JAVIER ROZADA ALAS, según el certificado del Registro de Entrada de Documentos, se detecta al abrir el sobre que contiene la oferta que dentro hay tres sobres: el sobre A con la expresión "Documentación Administrativa" que está abierto, el sobre B con el texto "Criterios evaluables mediante aplicación de fórmula también abierto, y el sobre C, sin sobre con el texto "Criterios evaluables mediante juicios de valor. La Presidenta propone su exclusión por no cumplir con los requisitos de forma establecidos en los Pliegos de condiciones económico administrativos, al estar abierto los criterios evaluables mediante aplicación de fórmula y por tanto no cumplirse el principio de secreto de las proposiciones.

- Fuera del plazo de presentación de proposiciones se ha recibido oferta de la licitadora: JUEGOS KOMPAN S.A., por lo que también se propone su exclusión.

- Se ha detectado la inclusión de datos que forman parte de los criterios evaluables mediante aplicación de fórmula en el sobre "C" denominada "Criterios evaluables mediante juicio de valor" en la oferta presentada por la mercantil CONALSA S.A. con C.I.F.: A-28466548, por lo que conforme a lo establecido en el pliego de condiciones económico administrativas en su cláusula séptima ha de proponerse también su exclusión.

TERCERO. - Adjudicar la contratación del "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JUEGOS INFANTILES EN VARIOS COLEGIOS PÚBLICOS DE TORREJÓN DE ARDOZ", a la mercantil SERVIMEX S.L. con C.I.F.: B-83779983, de acuerdo con el informe técnico y cumplida con la documentación exigida tras el preceptivo requerimiento.

CUARTO. - El importe de adjudicación será de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS (50.489 €) más DIEZ MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS (10.602,69 €) correspondientes al IVA.



000548

Asimismo, se obliga a la realización del suministro de 225 ml de valla metálica, como mejora señalada en su oferta.

QUINTO.- La adjudicación se motiva en que ha obtenido la mayor puntuación en los criterios subjetivos, al ofrecer una oferta muy buena, técnica y visual, presentando de forma gráfica como quedaría cada zona infantil con los juegos propuestos por su empresa. Asimismo, ha presentado una baja del 29%, lo que sumado a la mejora de 225 ml de valla metálica, hacen que también obtenga la mayor puntuación en los criterios evaluables mediante aplicación de fórmula.

SEXTO.- Aprobar el importe de adjudicación establecido en el punto tercero del presente acuerdo. La aplicación presupuestaria donde debe imputarse el gasto es la 020 17100 62500 denominada MOBILIARIO PARQUES Y JARDINES.

SEPTIMO.- Notificar la presente adjudicación a la adjudicataria, emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención y Medioambiente. La adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.

En Torrejón de Ardoz, a 12 de mayo de 2015.- Fdo.: Valeriano Díaz Baz".

3º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Festejos, Medioambiente y Contratación para la adjudicación del exp. nº PA 16/2015 iniciado para la REALIZACIÓN DE FESTEJOS TAURINOS EN LAS FIESTAS POPULARES DE TORREJÓN DE ARDOZ

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Obras, Festejos, medioambiente y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 16/2015 iniciado para la contratación de la REALIZACIÓN DE LOS FESTEJOS TAURINOS DURANTE LAS FIESTAS POPULARES DE TORREJÓN DE ARDOZ DURANTE EL AÑO 2015", adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 151 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación



000549

señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

1. TAUROS SIGLO XXI S.L., 79,74 PUNTOS
2. EVENTAURO S.L.: 71 PUNTOS

SEGUNDO.- Adjudicar la contratación de la REALIZACIÓN DE LOS FESTEJOS TAURINOS DURANTE LAS FIESTAS POPULARES DE TORREJÓN DE ARDOZ DURANTE EL AÑO 2015, a la mercantil TAURO SIGLO XXI S.L. con C.I.F.: B-98189467, de acuerdo con el informe técnico y cumplida con la documentación y fianza exigida tras el preceptivo requerimiento.

TERCERO.- El importe de adjudicación será CIENTO CUARENTA MIL EUROS, IVA incluido, desglosado en un precio cierto de 115.702, 48 € más 24.297,52 € correspondientes al 21% de IVA.

CUARTO.- La adjudicación se motiva en que ha obtenido la mayor puntuación, al ofrecer los mejores carteles de matadores y rejoneadores, conforme a lo estipulado en los pliegos de condiciones económico administrativos y en los criterios de adjudicación.

QUINTO.- Aprobar el importe de adjudicación establecido en el punto tercero del presente acuerdo. La aplicación presupuestaria donde debe imputarse el gasto es la 020 33800 22609 denominada ACTIVIDADES SOCIOCULTURALES.

SEXTO.- Notificar la presente adjudicación a la adjudicataria, emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Salud Laboral, Intervención y Festejos. La adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.

Torrejón de Ardoz, a 12 de mayo de 2015.- Fdo.: Valeriano Díaz Baz".

Moción del Concejal Delegado de Obras, Festejos, Medioambiente y Contratación para inicio de expediente para la contratación del exp. PNSP 17/2015, para los TRABAJOS DE REPARACIÓN Y NUEVA INSTALACIÓN DE SEÑALES LUMINOSAS EN LOS PASOS PEATONALES DE TORREJÓN DE ARDOZ

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Obras, Festejos, medioambiente y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:



Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación con el Expte. PNSP 17/2015 iniciado para la contratación de la prestación de la EJECUCIÓN DE PROYECTO DE REPARACIÓN Y NUEVA INSTALACIÓN DE SEÑALES LUMINOSAS EN LOS PASOS DE PEATONES DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el PROYECTO DE REPARACIÓN Y NUEVA INSTALACIÓN DE SEÑALES LUMINOSAS EN LOS PASOS DE PEATONES DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- Aprobar el inicio del expediente para la contratación de la EJECUCIÓN DE PROYECTO DE REPARACIÓN Y NUEVA INSTALACIÓN DE SEÑALES LUMINOSAS EN LOS PASOS DE PEATONES DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, así como los Pliegos de Condiciones Económico Administrativas y de Prescripciones Técnicas.

SEGUNDO.- El importe máximo a efectos de licitación, sería de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (65.594 €), IVA incluido. Se desglosa en un importe de 54.209,92 € y 11.384,08 correspondiente al 21% de IVA.

TERCERO.- La duración del contrato será de UN MES, contado a partir del Acta de inicio.

CUARTO.- Convocar licitación, mediante Negociado sin publicidad, para lo cual se solicitará al menos oferta a tres empresas capacitadas, con un periodo de presentación de proposiciones de OCHO DIAS NATURALES, contados a partir del recibo de la invitación a participar.

QUINTO.- Aprobar los importes establecidos en el punto segundo. La aplicación presupuestaria donde debe imputarse el gasto será la 020 45900 61906 denominada INVERSIONES APARCAMIENTOS Y OTROS.

SEXTO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Bienestar.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.

En Torrejón de Ardoz, a 12 de mayo de 2015.- Fdo.: Valeriano Díaz Baz".

5º.- Moción de Concejal Delegado de Urbanismo para solicitar licencia de obras para la construcción de nave de la Parcela agrupada 3 Sector SUNP2 solicitada por IBÉRICA DEL ESPACIO.

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Urbanismo que dice, literalmente, lo siguiente:



000551

"Por IBÉRICA DEL ESPACIO, S.A., con nº de registro **18755 (OM.23/15)** , de fecha 6 de abril de 2015, se solicita licencia para la construcción de una nave en la parcela P.1.4.1 del Sector SUNP.T2.

Incoado el oportuno expediente por los Técnicos Municipales se emiten informes por los que se constata que por acuerdo de fecha 18 de mayo de 2007 de la Comunidad de Madrid, se aprobó el Proyecto de Sectorización del SUNP-T2 y en fecha 25 de mayo de 2007, se aprobó el Plan Parcial y en fecha 5 de noviembre de 2007 se aprobó el Proyecto de Urbanización, habiéndose recepcionado las obras en fecha 14 de marzo de 2011.

Que en fecha 14 de septiembre de 2009, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y posterior modificación aprobada el 24 de mayo de 2010.

Que por acuerdo plenario de fecha 21 de diciembre de 2010, se aprobó la Modificación 1ª del Plan Parcial y en fecha 27 de diciembre de 2011, la segunda Modificación.

Que conforme al Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación, la parcela P.1.4.1. del Sector SUNP-T2, dispone de los siguientes parámetros:

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	COEF.EDIFICAB.	ORDENANZA
P.1.4.1	10.006,41	8.305,32	0,83 m2/m2	Zona 01 grado 1

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 28 de julio de 2014 se aprobó el Proyecto de Segregación y Agrupación de las Parcelas (P.1.4.1, P.1.4.2, P.1.4.3, P.1.12.1, P.1.12.2, P.1.12.3 y P.1.12.4, solicitado por Gazeley España, S.L.U.

Que en dicho proyecto se conforma la parcela Agrupada 3, conformada con la P.1.4.1 y parte de la P.1.4.2, conformando una finca con los siguientes parámetros urbanísticos:

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	COEF.EDIFICAB.	ORDENANZA
A. Agrupada 3	13.172,75	10.933,38	0,83 m2/m2	Zona 01 grado 1



Que en fecha 11 de marzo de 2015, con nº de registro 15106, se presentó consulta urbanística Ibérica del Espacio que incluía proyecto básico suscrito por el arquitecto D. Julio Touza Sacristán, que se entiende superado por el proyecto de ejecución presentado y suscrito por el mismo arquitecto.

Que se presenta proyecto de para la construcción de un edificio tecnológico/industrial, sin visado colegial, con un presupuesto de 3.972.600 €, incluido estudio de Seguridad y Salud.

Que se incluye Estudio de Gestión de Residuos suscrito por el mismo arquitecto, sin visado colegial, que incluye:

Residuos Tipo I	-		
Residuos Tipo II	140,43 m3	2106,45	
Total.-	140,43 m3	2106,45 €	

Que se presenta Estudio Geotécnico por CEMOSA, suscrito por los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos D. Antonio Rodríguez López y D. Juan Alfonso Delgado Capillonch sin visado colegial y los geólogos D. Francisco Ureña Fernández y D. Vicente Sinuesa Valladar-Torres.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el Ingeniero Industrial D. Ángel Barrasa Ibañez, sin visado del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales, con un presupuesto de ejecución material de 81.428,78 €.

Que el proyecto presentado desarrolla las obras necesarias para la construcción de edificio tecnológico industrial, en una parcela de 13.172,75 m2, con las siguientes superficies:

S. Construida S.Computable

P. Baja	4825,15 m2	4514,60 m2
Incluye.-	Zona de producción, anexos zona de construcción y zona administrativa.	
P Primera	1325,15 m2	1325,15 m2
Incluye.-	Zona de producción y zona administrativa.	
P. Segunda	419,15 m2	419,15 m2
Incluye.-	Zona Administrativa.	
P. Tercera	411,15 m2	411,15 m2
Incluye.-	Zona Administrativa.	
P. Casetones	32,35 m2	32,35 m2
Total.-	7013,00 m2	6670,10 m2

Que conforme al Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación del Sector SUNP.T2, la parcela P.1.4.1 se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza Zona 1, Grado 1, con las siguientes características:

	<u>Zona 1 Grado 1 Grado 1</u>	<u>P. Ejecución</u>
Definición	Instalaciones de almacenaje	Industria



000558

Tipología	industrial. Edificación aislada y pareada y Agrupada para una o varias instalaciones industriales. para una sola instalación industrial.	Aislada
Parcela mínima	4000 m2	13172,75 m2
Frente mínimo	40 m. Deberá permitir inscribirse un círculo de 40 m. de diámetro.	57,31 metros.
Alineación	Conforme alineación oficial de fachada.	Se solicitará alineación oficial de fachada.
Edif. Máxima s/r	0,83 m2c/m2s. 8305,32	0,5063 m2c /m2s 6670,10 m2.
Altura máxima	18 metros	> 18 m. Se ajustará.
Nº máx. Plantas	2 plantas (baja y una 4 plantas justificado.	4 plantas
Ocupación máxima	65% s/r 6504,16 65% b/r	36,63% 4825,15 m2
Retranqueos	A alineación oficial Frente de parcela: 1/3 h. min A linderos laterales 1/3h 7 m	9,30 m. y 8,50 m. 10 m. lindero
Accesos	A linderos traseros 7 m.	54,35 m.
Aparcamiento	Dos accesos 1,5 plaza por cada 100 m2 edificados. 100 plazas.	Dos accesos 105 plazas

Con la documentación presentada en escrito de fecha 27 de abril de 2015 y 4 de mayo de 2015, n°s de registro 21980 y 22688 respectivamente se cumplimentan las siguientes condiciones, para la construcción de una nave en la Parcela Agrupada 3 del Sector SUNP.T2 de la siguiente manera:

1.- Se presenta Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por el arquitecto D. Julio Touza Rodríguez, visado en su Colegio Profesional en fecha 24 de abril de 2015.

2.- Se aporta hoja de dirección facultativa y dirección de ejecución suscrita por el arquitecto D. Julio Touza Rodríguez, con visado del COAM de fecha 28 de abril de 2015 y por la arquitecta técnica Dña. Mª Luisa Onteniente Gomiz, con visado colegial de fecha 29 de abril de 2015.

3.- Se presenta Estudio Geotécnico suscrito por el geólogo D José Vicente Jiménez Valladolid y visado en su Colegio Profesional en fecha 23 de abril de 2015.



000554

4.- Se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el Ingeniero de ICAI D. Angel Barasa Ibañez con visado de fecha 15 de abril de 2015, con un presupuesto de 81.428,78 €.

5.- Se ajusta a la superficie y denominación de la parcela P.1.4.1 del Sector SUNP.T2, al proyecto de segregación y agrupación aprobado, parcela Agrupada 3 P.1.4.1 y P.1.4.2B.

6.- Se ajustan las plazas de estacionamiento de automóvil.

7.- En el art. 35 correspondiente a la Ordenanza Zona 01 en la Modificación 1ª del Plan Parcial establece:

Condiciones de volumen edificable: (...) No obstante se podrá llegar en cualquier grado y situación a las cuatro plantas (4) que tiene como límite el sector, en caso de ser necesario para instalaciones específicas de las industrias, y así mismo podrán llegar a las cuatro plantas las oficinas que dan servicio y forman parte de la propia actividad industrial, siendo para esto último condición complementaria que la parcela en cuestión en que se proyecte esta situación tenga mas de 1.000,00 metros cuadrados, sea cual sea el Grado que se trate de esta Zona 01, y que la superficie destinada efectivamente a oficinas no supere el 30% de la superficie total construida, pero siempre en cualquier caso con límite métrico de los 18 metros de altura.

La superficie total construida es de 7013 m2 y la de oficinas

P. Baja.-	259,80 m2
P. Primera.-	411,20 m2
P. Segunda.-	419,15 m2
P. Tercera.-	411,20 m2
Casetón.-	32,35 m2

Total.-1533,70 m2

No alcanzando el 30% de la total construida.

En lo relativo a la altura máxima, el Plan Parcial la fija siempre con el límite métrico de 18 metros de altura. No obstante el Plan Parcial no establece en que punto se fija ese límite métrico. El Plan Parcial recoge en su memoria, las ordenanzas generales del PGOU vigente que diferencia entre altura de cornisa, altura máxima permitida y altura total del edificio de coronación o cumbre fijado en el art. IV.3.3.1

SECRETARÍA
PGOU:
Altura de cornisa.-

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado de la última planta o del forjado de cubierta en su intersección con el plano de fachada (según se disponga en la Ordenanza Particular). Se medirá en número de plantas y en metros. A estos efectos no se tendrán en cuenta elevaciones de terreno que puedan desmontarse con posterioridad manteniendo la funcionalidad de la edificación.



000555

También puede expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto, sobre el terreno de contacto con la edificación. A tal efecto se considerarán como plantas sobre rasante todas aquellas cuya cara superior o forjado se encuentra a una distancia superior a los ciento cincuenta centímetros sobre la rasante oficial, o terreno en contacto con la edificación en su defecto, medida en el punto más desfavorable del terreno.

Altura máxima permitida.-

Será la mayor altura que se podrá alcanzar según la zona en la que se ubique la edificación, en aplicación de lo que determina el presente Plan General. Podrá venir expresada tanto en metros lineales como en número de plantas máximo, y su aplicación se regulará por los criterios antes descritos.

Altura total del edificio de coronación o cumbrera.-

La altura total del edificio o altura de coronación es la distancia existente entre la rasante oficial, o en su defecto, la cota del terreno en contacto con la edificación en su punto más bajo, y la línea de remate de la cubierta o la edificación principal en caso de ser plana.

Asimismo en el artículo IV. 3.3.5 del PGOU, se establece:

a) Para la medición de la altura se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Habrán de respetarse los dos.

b) Para determinar la altura de un edificio, se tomará ésta en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante señalada para el acerado o, en su caso, la del terreno (edificación abierta), hasta la cara inferior de forjado o de cubierta (según Ordenanza Particular), excepto en los casos previstos en el párrafo e) de este artículo.

g) Construcciones por encima de la altura en cubierta plana.

Por encima de la altura definida en el punto a) de este artículo, se permite la construcción de cajas de escaleras, ascensores, depósitos, chimeneas y similares integrándolas en la estructura estética del edificio.

En el presente caso se desarrolla un edificio de oficinas que incluye una altura de coronación de 22,30 metros, de tal forma que por encima de los 18 metros, se dispone de remate la caja de escalera. Todo ello desde la consideración de la altura de 18 metros como altura de cornisa y con el criterio de aplicar la altura máxima bajo gálibo de 300 con una altura total de 4,30 metros sobre los 18 metros, hasta alcanzar los 22,30 metros del proyecto. Por tanto, desde la consideración de los 18 metros como altura de cornisa, sería posible autorizar la caja de escalera sobre esa altura.



000556

- 8.- Se presenta autorización del Ministerio de Defensa.
9.- Se aporta en formato dwg, los planos con las superficies construidas, computables y ocupadas de todas las plantas insertas en la parcela.
10.- Se aporta plano con los aforos y distancias de evacuación, conforme al CTE.
11.- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por el mismo arquitecto, con visado colegial de fecha 30 de abril de 2015, que incluye:

	<u>m3</u>	<u>Fianza</u>
Residuos Tipo I	-----	-----
Residuos Tipo II	140,43	2106,45
Total.-	140,43	2106,45

- 12.- El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales es de 3.972.600 €.

Se deberá cumplimentar, no obstante, lo siguiente:

- 1.- Existe una mínima diferencia de la finca Agrupada 3 (13.172,75 m2), con respecto a lo indicado en proyecto (13.173,16 m2)
- 2.- Se presentará Estudio de Gestión de Residuos suscrito por técnico competente y visado en su Colegio Profesional, que incluya residuos pétreos o estado actual del terreno y posterior con la compensación de tierras, asimismo se revisarán los estándares de residuos Tipo II.
- 3.- Deberá solicitar alineación oficial de fachada.
- 4.- Se aportarán todos los documentos de cumplimiento de CTE, visados.
- 5.- Se aportará certificado de viabilidad geométrica y de cumplimiento de la normativa urbanística.
- 6.- Los cuadros numéricos obtenidos de la documentación aportada son:

P. Baja.-	4778,23 m2
P. Primera.-	1350,34 m2
P. Segunda.-	421,66 m2
P. Tercera.-	421,66 m2
P. Torreón.-	35,26 m2

Se aclarará la diferencia y se indicarán las superficies descontadas de planta baja.

- 7.- Se presentará Proyecto de Instalaciones para la obtención de la licencia de apertura, suscrito por técnico competente y visado en su Colegio Profesional, antes de solicitar la licencia de 1ª Ocupación. En dicho proyecto se verificarán las potencias caloríficas de los materiales almacenados.

Con fecha 12 de los corrientes y núm. De registro de entrada de documentos 23694 se aporta nueva documentación complementaria que reseña ;

- 1.- Se justifica una mínima diferencia de la finca Agrupada 3 (13.172,75 m2), con respecto a lo indicado en proyecto (13.173,16 m2), y se mantendrá la edificabilidad sobre la nueva superficie.



000557

2.- Se presenta nuevo Estudio de Gestión de Residuos suscrito por técnico competente y visado, que incluye residuos pétreos o estado actual del terreno y posterior con la compensación de tierras, asimismo se revisan los estándares de residuos Tipo II, con los siguientes datos:

	<u>m3</u>	<u>Fianza</u>
Residuos Tipo I 2511,16	12555,8	
Residuos Tipo II	561,75	8426,25
Total.-	3072,91	20982,05

3.- Se ha solicitado alineación oficial de fachada, mediante escrito de fecha 8 de mayo de 2015, con nº de registro 23323.

4.- Se aportan todos los documentos de cumplimiento de CTE, visados.

5.- Se aporta certificado de viabilidad geométrica y de cumplimiento de la normativa urbanística.

6.- Los cuadros numéricos con la documentación aportada son:

Sup. Computables.-	P. Baja.-	4809,86 m2
	P. Primera.-	1347,23 m2
	P. Segunda.-	421,62 m2
	P. Tercera.-	413,66 m2
	P. Torreón.-	32,31 m2
	Total.-	7024,68 m2

7.- Se indica que se presentará Proyecto de Instalaciones para la obtención de la licencia de apertura, suscrito por técnico competente y visado en su Colegio Profesional, antes de solicitar la licencia de 1ª Ocupación. En dicho proyecto se verificarán las potencias caloríficas de los materiales almacenados.

8.- El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales es de 3.972.600 €

En cuanto a Urbanización;

1º.- Que con la documentación presentada se han aclarado algunos de los aspectos pendientes en la urbanización exterior e interior de la parcela, pudiendo aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de entregar la siguiente documentación:

Plano de la red separativa de saneamiento detallando las acometidas a la red municipal según indicaciones de los servicios técnicos municipales.

Plano aclaratorio del estado definitivo superpuesto al actual de la urbanización exterior en el que se indique los elementos a eliminar y la reubicación de los mismos.

Plano con la reordenación de los accesos y recorridos de los vehículos dentro de la urbanización interior.

Plano con alumbrado exterior y zona verde perimetral con su riego correspondiente.

Detalle del cerramiento de parcela en cumplimiento del Plan Parcial.

2º.- Que para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realiza dentro del solar.

3º.- Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. Todo esto será independiente de la causa



000558

origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

4º.- Que no se pueden considerar como árboles especies vegetales del tipo enredaderas o Aligustres para cumplir los condicionantes indicados en la ley 8/2005 de 26 de diciembre de la comunidad de Madrid, permitiéndose estas solamente como cerramientos vegetales de las parcelas.

5º.- Que para poder ejercer la actividad industrial resulta inviable cumplir las especificaciones indicadas en el plan parcial en su punto 1.6.3.5 "Uso terciario e industrial", en relación con disponer del 50% de la parcela libre de edificación para arbolarse.. habiéndose modificado este punto del plan parcial. Por ello las plantaciones sólo ocuparan zonas que hagan viable la actividad industrial permitida en el sector.

6º.- Si fuera necesario realizar alguna acometida de saneamiento en la red de aguas residuales (red Fecales), y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima "Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado". Las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.

Si ya existiera acometida en la parcela se deberá igualmente solicitar al Canal de Isabel II su legalización. De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este ayuntamiento la correspondiente licencia de cala. Si fuera necesario.

Una vez realizados los tramites con el canal de Isabel II y la obtención de la correspondiente licencia de cala, se procederá a la ejecución de la acometida, que en un principio corre por cuenta del solicitante como parte de las actuaciones de obra. Debiendo estar dicha actuación perfectamente definida en el proyecto constructivo conforme a las especificaciones técnicas indicadas por los servicios técnicos del canal y lo indicado por los servicios técnicos Municipales.

Con respecto a la acometida distribución de agua, deberá solicitarse, en las oficinas del Canal de Isabel II, el importe de las acometidas y las actuaciones en la red que puedan determinarse en su momento, por este organismo.

Una vez satisfecho el pago y los trámites pertinentes, corresponderá, en principio, a este organismo, la decisión y el modo de ejecución de esas actuaciones.

Sólo con la ejecución y/o conformidades técnicas por parte de estos organismos de las acometidas, serán recibidas o aceptadas por el Ayuntamiento las urbanizaciones correspondientes. Criterio análogo es extensible a las acometidas y prolongación de otras Compañías de Servicios.

Las mochetas con los diferentes cuadros de contadores que se instalen provisionalmente durante la fase de obras y queden fuera de la alineación oficial deberán ser retiradas.

También se deja constancia clara y expresa que en la solicitud futura de la licencia de primera ocupación y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias o tasas que se deban satisfacer y justificante, en su caso, del Canal de Isabel II de la conformidad técnica de la instalación de saneamiento y agua potable ejecutada, siguiendo criterios análogos para las acometidas de otras compañías de servicio si el proyecto constructivo contempla dichos servicios.

7º.- Con Respecto a la acometida de saneamiento de la red de pluviales deberá solicitarse en su momento por registro en este ayuntamiento el importe de los derechos de enganche.



Una vez realizados los tramites de solicitud y el abono de las tasas, correspondientes se procederá a la ejecución de la acometida, que en un principio corre por cuenta del solicitante como parte de las actuaciones de obra. Debiendo estar dicha actuación perfectamente definida en el proyecto constructivo conforme a las especificaciones indicadas por los servicios técnicos Municipales y lo indicado en el pliego de condiciones técnicas generales de ayuntamiento de Madrid, en lo referente a las obras de alcantarillo y normalización de elementos constructivos de Madrid.

Como norma general siempre se deberán realizar a través del pozos frontera, indicado por el Ayuntamiento o la entidad de conservación o identificado in situ, teniendo una pendiente mínima de 1% y acometerá en su punto más bajo (línea de agua) al menos 30 cm. por encima de la clave del conducto al cual acomete, es decir, el caz entrante estará 30 cm por encima de la generatriz superior del colector saliente o ramal principal. Tanto en el pozo frontera como en el pozo de conexión con la red municipal. Este condicionante es prioritario y cualquier otro planteamiento incluso el proyecto presentado queda supeditado a este requerido. Caso de no cumplirse esta condición, el solicitante deberá restituir adecuadamente toda su red interior. Por ello, se estima muy conveniente para el propio solicitante, siempre que le sea posible, tomar los datos y cotas necesarias "in situ" del pozo frontera para trazar adecuadamente la red de saneamiento interior de los edificios

Sólo con el visto bueno por parte del departamento municipal correspondiente, será dada la licencia de primera ocupación

8º.- Es condición imprescindible, cuyo incumplimiento anula cualquier actuación posterior, el solicitar y obtener por escrito la aprobación del acta de replanteo, con las alineaciones públicas que delimitan las calles de las obras de la urbanización exterior. Este replanteo será efectuado y firmado conjuntamente por el solicitante y el Topógrafo Municipal.

9º.- Para la obtención de la licencia de obra, se deberán adjuntar copia de los siguientes documentos:

La acreditación por la junta de compensación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora de Conservación del Sector SUNP T2 "Noreste" de Torrejón de Ardoz, para la realización de obras en las parcelas

Acta de comprobación y puesta a disposición

10º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificada a los servicios de medio ambiente municipales, previamente a su eliminación. En cualquier caso, deberá cumplirse la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (tanto en la urbanización exterior como en toda la parcela). Se resalta el artículo 1 y artículo 2, en que la prohibición de tala y trasplante en su caso se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad, o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

11º.- En este Ayuntamiento deberán solicitar el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se concederá la licencia de 1º ocupación.

12º.- Una vez se conceda la licencia de primera ocupación comenzará el periodo de garantía del las obras realizadas en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año. Transcurrido dicho periodo y tras



informe técnico donde se evalúe el buen estado de la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por la ejecución en la urbanización exterior.

13º.- Dicho aval por la parte de urbanización exterior (parte de urbanización que mantiene el Ayto) asciende a: **32.400 €.**

En paralelo se depositará otro aval a la Entidad de Conservación correspondiente a la parte de urbanización exterior que mantiene la misma.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo informando favorable la licencia solicitada de conformidad con los informes reseñados.

Torrejón de Ardoz, a 12 de mayo de 2015.- Fdo.: José Luis Navarro Coronado".

Y n o habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las nueve horas y cincuenta minutos, como Secretario doy fe del acto.

