



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

ACTA

JUNTA DE

GOBIERNO LOCAL

30 SEPTBRE 2019



SG/SH/bvg

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **treinta de septiembre de dos mil diecinueve**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Ignacio Vázquez Casavilla, se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local para celebrar **sesión ordinaria** en primera convocatoria y con carácter de ordinaria.

Concejales

D. José Luis Navarro Coronado
Dña. Carla Picazo Navas
Dña. Maria Isabel Redondo Alcaide
D. José Miguel Martín Criado
Dña. Ana Verónica González Pindado
D. Rubén Martínez Martín

Se encuentra presente el Interventor accidental, D. Carlos Mouliaa Ariza.

Da fe del acto D. Saturio Hernández de Marco, Secretario General del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Abierto el acto por la presidencia a las 10:00 horas, de conformidad con el orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

1º.- Aprobación, si procede, del acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 23 de septiembre de 2019, en primera convocatoria y con carácter de ordinaria.

Se aprueba, por unanimidad, este punto del orden del día, por lo tanto, queda aprobada el acta referenciada.

2º.- Moción de la Alcaldía a la Junta de Gobierno Local para dar de baja las inversiones propuestas a la Comunidad de Madrid dentro del Programa de Proyectos de Inversión Regional 2016-2019, correspondientes al ejercicio 2019.

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Alcaldía que dice, literalmente, lo siguiente:

“Con fecha 18 de febrero de 2019 en Junta de gobierno Local en el punto número 3 se aprobó dar de Alta las actuaciones que abajo se relacionan dentro del Programa de



Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2016-2019, correspondiendo al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz una asignación inicial en concepto de aportación autonómica de 8.367.859,04 euros y una asignación municipal de 2.091.964,76 euros.

- Plan de Renovación de Aceras en Quinta La Solana por importe de TRES CIENTOS MIL EUROS (300.000€)
- Plan de Renovación de Aceras en Barrio de Las Palmeras por importe de TRES CIENTOS MIL EUROS (300.000€)
- Plan de Renovación de Aceras en Zarzuela por importe de TRES CIENTOS MIL EUROS (300.000€)
- Plan de Renovación de Aceras en Veredillas por importe de DOS CIENTOS MIL EUROS (200.000€)
- Operación Asfalto por importe de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000€)
- Soterramiento de Contenedores por importe de UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.649.457,85€)

El importe total de estas actuaciones alcanza la cifra de TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (3.249.457,85€).

Por lo que se propone dar de baja estas inversiones propuestas, a consecuencia de la inclusión de algunas nuevas y modificación de las cantidades inicialmente propuestas al tener ya finalizado el Proyecto de Soterramiento.

Propuesta que someto para su aprobación y acuerdos que se estimen oportunos.

Torrejón de Ardoz a 24 de septiembre de 2019. EL ALCALDE. Fdo.: Ignacio Vázquez Casavilla"

3º.- Moción de la Alcaldía a la Junta de Gobierno Local para aprobar el alta en el Programa de Inversión Regional 2016-2019 de la Comunidad de Madrid del Programa de Proyectos de Inversión correspondientes al ejercicio 2019.

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Alcaldía que dice, literalmente, lo siguiente:

"Con fecha 12 de julio de 2017 fue aprobado el Decreto 75/2016, del Consejo de Gobierno en virtud del cual se procede a la aprobación del Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2016-2019, correspondiendo al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz una asignación inicial en concepto de aportación autonómica de 8.367.859,04 euros y una asignación municipal de 2.091.964,76 euros.

En este contexto, se propone a la junta de Gobierno del Ayuntamiento que apruebe el alta en el programa de las siguientes actuaciones:

- Plan de Renovación de aceras en Barrio La Solana por importe de CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000€)



- Plan de Renovación de aceras en Barrio de Las Palmeras por importe de TRES CIENTOS MIL EUROS (300.000€)
- Plan de Renovación de Aceras en la Zarzuela por importe de TRES CIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (318.368€)
- Plan de Renovación de Aceras en Torrenieve por importe de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000€)
- Plan Renovación de aceras en Barrio del Rosario por importe de TRESCIENTOS QUINCE MIL EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (315.000,85€)
- Operación Asfalto por importe de SETECIENTOS MIL EUROS TREINTA Y CUARO CENTIMOS (700.000,34€)
- Soterramiento de Contenedores zona Sur por importe de NOVECIENTOS DIECISEIS MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (916.088,66€)

El importe total de estas actuaciones alcanza la cifra de TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (3.249.457,85€).

Estas inversiones se suman a los proyectos y actuaciones ya aprobadas en 2017 y 2018 de forma que, junto a las futuras que se puedan aprobar derivado de procedimiento de recuperación de bajas, se complete la aportación del plan PIR 2016-2019 correspondiente a nuestro municipio. Propuesta que someto para su aprobación y acuerdos que se estimen oportunos.

Torrejón de Ardoz a 24 de septiembre de 2019. EL ALCALDE. Fdo.: Ignacio Vázquez Casavilla"

4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por MAPFRE ESPAÑA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. sobre división material del local situado en la Avda. de los Fresnos 6 (9267/19).

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

"Por D. Marcelo Fernández Muñoz, en representación de **MAPFRE ESPAÑA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.** con número 9267 de registro de entrada de fecha 28 de febrero 2019, se ha solicitado la división material del local situado en la Avda. de los Fresnos, 6, (Refª catastral: 0176307VK6707N0019DR).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata que, conforme al PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra en el ámbito del UE.SUP.CE.2.

Que en fecha 15/02/1995 se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación. e el 13/10/1998 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización.





Que en fecha 10/02/1994 se aprobó definitivamente el Plan Parcial , habiendo sido aprobadas modificaciones en fecha 26/11/01, 4/7/02 y 25/02/02.

Que la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.R.6 Manzana Cerrada.

Que se solicita la división del local, con la siguiente descripción:

Local comercial número cuatro.-
Superficie construida.- 160,05 m2
Linderos.-

Está ubicado en la planta baja del edificio. El local linda por el norte con las viviendas bajo A y B situadas en la planta baja del local 7 de avenida de Los Fresnos nº 6. Por el Oeste linda con un patio interior del bloque del edificio. Al sur-oeste linda con un local comercial también del mismo bloque del edificio de Avda. de Los Fresnos nº 6, local comercial 3. Al sur linda con la rotonda Avda. de Los Fresnos con calle Poseidón. Al este linda con la acera de la Avda. de Los Fresnos.

Que se solicita su división en dos locales con las siguientes descripciones:

LOCAL 4 – Zona 1

Superficie construida.- 85,05 m2

El local 4, zona 1: linda al norte con el local 4, zona 2 del edificio Avda. de Los Fresnos nº 6. Al oeste con el local comercial 3 del mismo edificio Avenida de Los Fresno nº 6. Al sur linda con la rotonda de Avda. de Los Fresnos con calle Poseidón. Al este linda con la acera de la Avda. de los Fresnos.



LOCAL 4 – Zona 2

Superficie construida.- 75,00 m2

El local 4, zona 2: linda al norte con las viviendas A y B situadas en la planta baja del portal 7 de Avda. de Los Fresnos nº 6. Al oeste linda con el patio interior del edificio.. Al sur linda con el local 4, zona 1 del edificio de Avda. de Los Fresnos nº 6. Al este linda con la acera de la Avda. de los Fresnos.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo autorizando la la división del local solicitada, teniendo presente que el propietario actual deberá ejecutar las acometidas necesarias para dotar de todos los servicios a ambos locales.

Torrejón de Ardoz, a 25 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”**

5º.- Moción del Concejale Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por la COMUNIDAD DE



PROPIETARIOS DE CTRA. DE LOECHES 42, para instalación de ascensor eléctrico (26828/19).

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

“Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la CTRA. DE LOECHES, 42**, representada por D. David Luján Barroso en fecha 16/07/2019 con nº de registro 26828 (OM-165/19), se ha solicitado licencia de obras para instalación de un ascensor eléctrico en la zona de escalera, con modificación estructural de la misma, (Refª catastral: 0082205VK6708S).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la Ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas Consolidadas en Edificación Abierta o Cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. David Buján Barroso y D. Jorge Valseca Ruiz-Larrea, visado por el COAM el 09/08/19.

Se acompaña Hoja de dirección de obra, suscrita por los mismos técnicos y, misma fecha de visado colegial.

Con fecha 18/09/2019, se presenta documentación anexa al proyecto, conforme al requerimiento de fecha 2 de septiembre de 2019.

El proyecto presentado, define las obras necesarias a ejecutar para la instalación de un ascensor eléctrico en la zona de escalera, con modificación estructural de la misma.

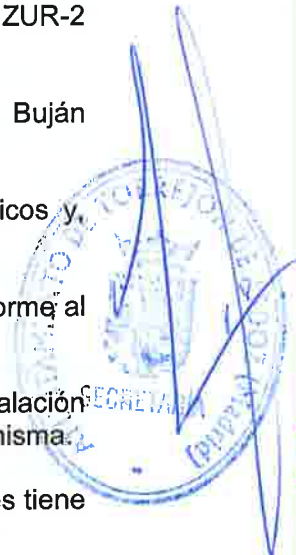
El edificio es de uso residencial, consta de planta baja y 4 plantas superiores tiene una antigüedad superior a 20 años, por lo que le es de aplicación el CTE-DB-SUA2.

El proyecto desarrolla las obras necesarias para instalar un ascensor, ajustándolo en la medida de lo posible a las condiciones de accesibilidad establecidas en el CTE-DB-SUA, condicionado a las reducidas dimensiones del hueco, así como a la morfología existente del edificio que compromete sobremanera el posible uso del espacio.

Dada la antigüedad del edificio y en aplicación de la **Ley 8/93 Promoción de la accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas del edificio**, así como del **CTE-DB-SUA2** y puesto que los vecinos están conformes con su instalación, podría autorizarse la ejecución del ascensor en el portal, en menos cabo de las posibles molestias que este pueda ocasionar.

Los residuos estimados son los siguientes:

GCR NIVEL II 12 m³ x 15€/m³ = 180€





Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra, con fotografías del ascensor, así como acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos.

A efectos de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de **54.553,10 €**.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo concediendo la licencia de obras solicitada, condicionada a:

A fin de garantizar la correcta gestión de residuos de demolición y construcción se presentará una fianza de 180€.

Torrejón de Ardoz, a 24 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE C/ MAESTRO CHUECA 2 para instalación de ascensor eléctrico (26808/19).

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

“Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** de la **C/ MAESTRO CHUECA, 2**, representada por Dña. M^a Concepción Martín Moreno, en fecha 16/07/2019 con nº 26808 (OM-164/19) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para instalación de un ascensor eléctrico en el hueco de la escalera del edificio (Ref^a catastral: 8789801VK5788N).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 2000, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la Ordenanza de aplicación ZUR- 2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada

Con fecha 29/07/2019, se presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Reus Hungría, visado por el COAM el 25/07/2019.

Se acompaña Hoja de dirección facultativa, suscrita por el mismo técnico y misma fecha de visado colegial.

Con fecha 9/09/2019, se presenta documentación anexa al proyecto, conforme al requerimiento de 29/08/2019.

El edificio es de uso residencial, consta de planta baja y cuatro plantas superiores de viviendas.



El proyecto desarrolla las obras necesarias para instalar un ascensor eléctrico en el ojo de la escalera, así como una reducción del ancho de la misma, conforme CTE-DB-SUA2. Debido a las reducidas dimensiones del hueco, técnicamente no es posible el cumplimiento de la Ley 8/1993 de 23 de junio, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Consistiendo las obras básicamente en:

Ejecución de la estructura sustentante del propio ascensor, cuarto de instalaciones, ejecución de un foso en la planta de acceso, e instalación del ascensor.

Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra, así como acreditación documental de la correcta gestión de residuos.

Las posibles ocupaciones de vía pública se solicitarán independientemente en el departamento de vías y obras.

A efectos de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de **43.094,98 €**.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo concediendo la licencia de obras solicitada, condicionada a:

A fin de garantizar la correcta **gestión de residuos** de demolición y construcción se presentará una **fianza de 150€** (mínimo establecido).

Torrejón de Ardoz, a 24 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE C/ MADRID 30 para instalación de ascensor eléctrico (26993/19).

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

“Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la C/ MADRID, 30**, representada por D. David Buján Barroso, en fecha 17/07/2019 con nº 26993(OM169/19) de registro de entrada de documentos, se ha solicitado licencia de obras para instalación de un ascensor eléctrico en la zona de escalera, con modificación estructural de la misma, (Refª catastral: 9592610VK5799S).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la Ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas Consolidadas en Edificación Abierta o Cerrada.



Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. David Buján Barroso y D. Jorge Valseca Ruíz-Larrea, visado por el COAM el 12/08/2019.

Se acompaña Hoja de dirección de obra, suscrita por los mismos técnicos y, misma fecha de visado colegial.

Con fecha 18/09/2019, se presenta documentación anexa al proyecto, conforme al requerimiento de fecha 5 de septiembre de 2019.

El proyecto presentado, define las obras necesarias a ejecutar para la instalación de un ascensor eléctrico en la zona de escalera, con modificación estructural de la misma.

El edificio es de uso residencial, consta de planta baja y 4 plantas superiores tiene una antigüedad superior a 20 años, por lo que le es de aplicación el CTE-DB-SUA2.

El proyecto desarrolla las obras necesarias para instalar un ascensor, ajustándolo en la medida de lo posible a las condiciones de accesibilidad establecidas en el CTE-DB-SUA, condicionado a las reducidas dimensiones del hueco, así como a la morfología existente del edificio que compromete sobremanera el posible uso del espacio.

Dada la antigüedad del edificio y en aplicación de la **Ley 8/93 Promoción de la accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas del edificio**, así como del **CTE-DB-SUA2** y puesto que los vecinos están conformes con su instalación, podría autorizarse la ejecución del ascensor en el portal, en menos cabo de las posibles molestias que este pueda ocasionar.

Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra, con fotografías del ascensor, así como acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos.

A efecto de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de **49.715,01 €**.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo concediendo la licencia de obras solicitada, condicionada a:

A fin de garantizar la correcta gestión de residuos de demolición y construcción se presentará una fianza de 150€ (mínimo establecido).

Torrejón de Ardoz, a 24 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**"

8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE C/ RONDA DE SALIENTE 8 para instalación de ascensor eléctrico (26835/19).



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

“Por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la C/ RONDA DEL SALIENTE, 8, representada por D. David Buján Barroso, en fecha 16/07/2019 con nº de registro 26835 (OM166/19), se ha solicitado licencia de obras para instalación de un ascensor eléctrico en la zona de escalera, con modificación estructural de la misma, (Refª catastral: 9591910VK5799S).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la Ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas Consolidadas en Edificación Abierta o Cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. David Buján Barroso y D. Jorge Valseca Ruíz-Larrea, visado por el COAM el 26/06/2019.

Se acompaña Hoja de dirección de obra, suscrita por los mismos técnicos y, misma fecha de visado colegial.

Con fecha 18/09/2019, se presenta documentación anexa al proyecto, conforme al requerimiento de fecha 2 de septiembre de 2019.

El proyecto presentado, define las obras necesarias a ejecutar para la instalación de un ascensor eléctrico en la zona de escalera, con modificación estructural de la misma.

El edificio es de uso residencial, consta de planta baja y 4 plantas superiores tiene una antigüedad superior a 20 años, por lo que le es de aplicación el CTE-DB-SUA2.

El proyecto desarrolla las obras necesarias para instalar un ascensor, ajustándolo en la medida de lo posible a las condiciones de accesibilidad establecidas en el CTE-DB-SUA, condicionado a las reducidas dimensiones del hueco, así como a la morfología existente del edificio que compromete sobremanera el posible uso del espacio.

Dada la antigüedad del edificio y en aplicación de la Ley 8/93 Promoción de la accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas del edificio, así como del CTE-DB-SUA2 y puesto que los vecinos están conformes con su instalación, podría autorizarse la ejecución del ascensor en el portal, en menos cabo de las posibles molestias que este pueda ocasionar.

Los residuos estimados son los siguientes:

GCR NIVEL I $3,47 \text{ m}^3 \times 5 \text{ €/m}^3 = 17,35 \text{ €}$
GCR NIVEL II $8,41 \text{ m}^3 \times 15 \text{ €/m}^3 = 126,15 \text{ €}$

Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra, con fotografías del ascensor, así como acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos.





A efecto de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de 49.535,01€.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo concediendo la licencia de obras solicitada, condicionada a:

A fin de garantizar la correcta gestión de residuos de demolición y construcción se presentará una fianza de 150€ (mínimo establecido).

Torrejón de Ardoz, a 24 de septiembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”

9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre escrito presentado por CAMPONANDEZ, S.L. sobre error detectado en la parcela U.18.B1.11 resultante del proyecto de segregación de la finca U.18.B1 (21408/19).

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

“Por D. Enrique del Campo Hernández en representación de **CAMPONANDEZ, S.L.** en fecha 6 de junio de 2019 y número 21408 de registro de entrada de documentos, se ha presentado escrito sobre error detectado en la parcela U.18.B1.11 resultante del proyecto de segregación de la finca U.18.B1 (Refª catastral: 2687202VK6728N0001ZF).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de mayo de 2019, se ha aprobado Proyecto de Segregación de la finca U.18.B1 del Sector Soto del Henares, presentado por CAMPONANDEZ, S.L.

Que se ha comprobado que **el lindero Norte de la parcela resultante U.18.B1.11 es con la parcela U.18.B1.9** y no con la parcela U.18.B1.19.

Así mismo se ha detectado en relación con la **misma parcela resultante U.18.B1.11 que linda al Oeste con calle Beatriz Galindo en línea recta de 10,30 m.** y no en línea recta de 10,22 m.

Por lo que la parcela resultante U.18.B1.11 queda descrita como sigue:

U.18.B1.11

Superficie.- 293,0 m²

Superficie máxima residencial.- 190,45 m²

Nº máximo de viviendas.- 1

Linderos.-

Norte, con parcela U.18.B1.9 en línea recta de 28,48m.

Sur, con parcela U.18.B1.13 en línea recta de 8,94m, parcela U.18.B1.14 en línea recta de 7,83m. , parcela U.18.B1.15 en línea recta de 7,82m, parcela U.18.B1.16 en línea recta de 3,91m.

Este, con parcela U.18.B1.12 en línea recta de 10,22m.

Oeste, con calle Beatriz Galindo en línea recta de 10,30m



(Refª catastral: 2588401VK6728N0001PF).

Visto lo cual, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo conforme a lo reseñado.

Torrejón de Ardoz, a 24 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre aprobación inicial de la Modificación Séptima del Plan Especial de Adecuación de Usos.

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

“El Plan Especial de Adecuación de Usos de Torrejón de Ardoz fue aprobado definitivamente en sesión de Pleno Municipal de fecha 24 de septiembre de 2008, habiendo sido modificado parcialmente por acuerdos del Ayuntamiento Pleno de fechas 25 de marzo de 2009, 30 de noviembre de 2011, 31 de octubre de 2012, 24 de abril de 2013, 25 de septiembre de 2013 y 29 de diciembre de 2015.

Actualmente, con el objeto de regularizar los determinados usos comerciales y dotacionales en el municipio, la Corporación estima conveniente tramitar una séptima modificación que supondrá la modificación de las limitaciones establecidas para determinados usos, en los siguientes términos:

1.- Centros Religiosos: para nuevos centros deberá cumplir una distancia mínima de radio 400 m medidos sobre plano al punto medio de fachada.

2.- Salas de bingo, casinos de juego, salas de máquinas recreativas y de azar: las nuevas actividades deberán cumplir una distancia mínima de radio 500 m. medidos sobre plano al punto medio de la fachada del local, en las existentes, pasados 6 meses sin ejercer la actividad deberá cumplir la distancia establecida; además, de conformidad con la legislación autonómica deberán situarse a no menos de 100m de distancia a pie o medida poligonalmente de centros escolares.

Así mismo se hace constar que si bien en la modificación quinta del referido Plan de Adecuación de Usos se eliminó el uso correspondiente a las Estaciones de Servicio, este Ayuntamiento promovió una Ordenanza específica para la Instalación de Unidades de Suministro que resultó aprobada en fecha 27 de abril de 2016 para la instalación de Unidades de Suministro y un Plan Especial para la Limitación de Estaciones de Servicio en Zonas Sensibles del Municipio, aprobada el 14 de septiembre de 2016, por lo que habrá de atenderse a sus determinaciones para la implantación de este tipo de actividades; la referenciada normativa municipal, dispone, entre otras condiciones, que no podrán situarse este tipo de actividades en un radio de 100m medidos desde el borde de la instalación al punto mas cercano de parcela o edificio sensibles de hospitales, centros de salud, centros de enseñanza, centros para la tercera edad, residencias de mayores y parques públicos.





A la vista de los antecedentes expuestos se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la Modificación Séptima del plan Especial de Adecuación de Usos con el contenido anteriormente referenciado y su inclusión en el Texto Refundido que se acompaña.

De conformidad con el Informe Jurídico de Tramitación redactado al efecto la presente modificación se someterá a trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación de anuncios en el B.O.C.M y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

En atención al contenido del Informe Jurídico emitido con motivo de esta modificación superado el trámite de información pública y resueltas las alegaciones que pudieran presentarse, con motivo de la aprobación definitiva de esta séptima modificación se conformará un Texto Refundido del Plan Especial de Adecuación de Usos que recogerá las condiciones vigentes del documento de conformidad con los acuerdos referenciados en el primer párrafo, incorporando el contenido de la séptima que en la actualidad se pretende.

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D.D.A de 17 de junio de 2019. Fdo.: Alberto Cantalejo Manzanares"

11º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.R2 "Aldovea"

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

"En fecha 12 de abril de 2019, con nº de reg. entrada 14643, D. Francisco José Portillo Ruiz en representación de la Junta de Compensación "Aldovea", en su condición de Presidente, presenta Proyecto de Reparcelación del Sector, suscrito por D. Julio Aguiñiga Benito (Abogado Técnico Urbanista), solicitando que por parte de esta Administración se proceda a tramitar su aprobación.

Informado el Proyecto por el Arquitecto Municipal, del mismo se desprende que no existe impedimento para la aprobación inicial del mismo, así mismo se ha emitido informe jurídico de tramitación señalando que el citado Proyecto cumple con las determinaciones contenidas a este respecto en el Reglamento de Gestión Urbanística y la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid.

De acuerdo a las consideraciones contenidas en los informes referenciados, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo aprobando inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.R2 – "Aldovea"

De conformidad con el citado art. 88 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, en relación con el 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, el documento que nos ocupa deberá someterse a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, web



municipal y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia; así mismo se procederá a emitir notificación individualizada a los propietarios afectados.

En Torrejón de Ardoz a 26 de septiembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D.D.A de 17 de junio de 2019. Fdo.- José Alberto Cantalejo Manzanares”

12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de alineación oficial presentada por COLEGIO SAN JUAN BOSCO S.L. de la finca sita en C/ Hierro 42 (32808/19).

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

“Por D. Tirso Moreno Gorrón en representación de **COLEGIO SAN JUAN BOSCO S.L.** con número 32808 (AO 47/19) de registro de entrada de documentos de fecha 24 de septiembre de 2019, se solicita licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en C/ Hierro 42 (Refª catastral: 1180916VK6718S0000QJ).

Incoado el oportuno expediente por los Técnicos Municipales se constata que es conforme al PGOU.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (27,25 metros lineales).

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”**

13º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por COLEGIO SAN JUAN BOSCO S.L. para ejecución de pabellón deportivo en el colegio “San Juan Bosco” (32219/19).

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Alcaldía que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por Dª MARIA INMACULADA CRUZ LOPEZ en representación de **COLEGIO SAN JUAN BOSCO S.L.** con nº de registro **32219 (OM.214/19)** de fecha 18 de Septiembre de 2019, se ha solicitado licencia de obras para la realización de un pabellón deportivo en colegio “San Juan Bosco” , en la calle Hierro nº 42-44, (Refª catastral: 1180910VK6718S0001JK).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, por acuerdo de fecha 15/4/03 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU.



Handwritten signature



Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/2/15 se aprobó el Proyecto de Urbanización de la UE.DB.16 y en fecha 5 de marzo de 2018 la modificación del mismo.

Que por acuerdo plenario de fecha 29/3/17 de aprobó el Plan Especial del citado ámbito.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24/7/17 el Proyecto de Reparcelación.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15/9/14 se adjudicó al colegio San Juan Bosco la concesión de uso privativo de la parcela "C" de la UE.DB.16 para la construcción de un centro educativo.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 20/05/19 se adjudicó al colegio San Juan Bosco la concesión de uso privativo de la parcela "D" de la UE.DB.16 para la construcción de un equipamiento deportivo.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 27 de octubre de 2014 se concedió licencia para la construcción del colegio San Juan Bosco.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 1/7/19 se concedió licencia de obra para ampliación de comedor de Colegio San Juan Bosco.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/09/2019 se aprobó el Proyecto de Agrupación de las parcelas C y D. Referencias catastrales 1180910VK6718S0001JK y 1180916VK6718S0000QJ.

Que la parcela resultante se encuentra sujeta a la ordenanza ZU.E. Equipamientos.

Que conforme a la normativa anteriormente citada y la ordenanza "ZU.E Equipamientos" la parcela resultante de la agrupación, está sujeta a los siguientes parámetros urbanísticos:

	Planeamiento	Estado actual (sin ampliación)	Estado propuesto con ampliación
	Parámetro (Valor)	Parámetro (Valor)	Parámetro (Valor)
Condiciones de alturas permitidas	3 sobre rasante	3	3 (existente) Pabellon 1
Altura máxima de edificación	12 m a forjado cubierta	12 m a forjado cubierta	8.23 m



Aprovechamientos: s: Coeficiente de Edificabilidad	-P.Especial 2 m ² /m ² 10066 m ² +4156 m ² = 14222 m ² -Adjudicación parcela C 1,30 m ² /m ² (6.542,9) -Adjudicación parcela D 1,00 m ² /m ² (2078,65) -Adjudicación C + D = 8621,55 m ² 8.621,15m² máximo	6.398,30m ²	6398,30 m ² (existente)+ 620 m ² Pabellon 7.018,30 m²
Fachada mínima	20 m	72,56 m	27.25
Ocupación máx.	70% 4.978,15m²	2.606,79m ²	3.267,29 m ²
Parcela mínima	1.000 m ²	7.111,66 m²	7.111,66 m²
Retranqueos vías/linderos	≥ 5 m	≥ 5 m	≥ 5 m
Aparcamiento	1 plaza por 100 m ² construidos	64 plazas	70 plazas
Uso	Dotacional	Dotacional DO.1 y DO.2	Dotacional DO.1 y DO.2

Que se presenta Proyecto Ejecución suscrito por D.JOSE VICTORINO AGUEDA GOYENECHÉ y D. PEDRO RAMIREZ PEREA con visado colegial de fecha 4 de Septiembre de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 522.539,28 €; incluido Seguridad y Salud (13.305,13 €).

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística suscrito por los mismos arquitectos, y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por los mismos arquitectos, y con la misma fecha de visado colegial y un presupuesto de ejecución material de 13.305,13€.

Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D. JAVIER ASCASO ALCUBIERRE, con visado del COA y AT de fecha 23 de Septiembre de 2019.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, realizado por la empresa CEYGE, suscrito por la geóloga MARIA LUISA SANCHEZ RUBIO.

Que con fecha de 24 de Septiembre de 2019 y nº de registro 32808 se ha solicitado la Alineación Oficial de la parcela.

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial, que incluye:



Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	1.437,40	5 (mínimo 100 €)	7.187,00 €
Nivel II	510,24	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	7.653,60 €
	Total:		14.840,60 €

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 1 pabellón deportivo anexionado al colegio existente, integrándose todo ello en un conjunto con las siguientes superficies:

	S. Construida (m2)	S. Computable (M2)
Pabellón deportivo	639.93	620.00

En cuanto a la urbanización:

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

1-1.- Plano especificando el estado actual de las calles y viarios perimetrales, definiendo los itinerarios para accesos de la obra.

1-2.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

1.3.- Planos de saneamiento de la red de pluviales y fecales (conexión al saneamiento municipal) en el que se recojan secciones longitudinales y transversales y datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

2º.-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. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

3º.-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 realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

4º.- Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento 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.

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. Si ya existiera acometida en la parcela se deberá igualmente solicitar al Canal de Isabel II su legalización.

La acometida de saneamiento a la red de pluviales deberá ser tramitadas directamente con el Ayuntamiento con el visto bueno de los técnicos municipales.

De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este Ayuntamiento la correspondiente licencia de cala.

Una vez realizados los trámites con el Canal de Isabel II y la obtención de la correspondiente licencia de cala, se procederá a la ejecución de la acometida, que 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 que 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 de 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.

5º.- 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.

6º.- 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.

7º.- Para los nuevos accesos de vehículos si los hubiera, se deberá solicitar en este Ayuntamiento 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.

8º.- Una vez se conceda la licencia de primera ocupación comenzará el periodo de garantía para las actuaciones 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 las obras se procederá a devolver los avales presentados por urbanización exterior.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **608.818,73 €**.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo concediendo la licencia de obras solicitada, condicionada a:



A fin de garantizar la correcta Gestión de Residuos de Demolición y Construcción, RD. 105/2008 se depositará aval/fianza de **14.840,60 €**.

Se depositará aval/fianza por Urbanización Exterior de **1.800 €**.

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**”

14º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de primera ocupación presentada por INMOBILIARIA TECMOLA S.L. para 6 naves industriales y oficinas situadas en la parcela 1.5.3.1 del SUNP.T2 – C/ Jacinto Benavente 5 (27308/19).

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

“Por D. Francisco Lorente Enseñat, en representación de **INMOBILIARIA TECMOLA S.L.**, según escrito nº 27308 (PO 32/19) del registro de entrada de documentos de fecha 22 de julio de 2019, se ha solicitado licencia de primera ocupación para 6 naves industriales y oficinas situadas en la parcela del SUNP.T2, parcela 1.5.3.1 – C/ Jacinto Benavente, 5 (Refª catastral: 3503511VK6830S0001GP).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata, que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 12 de febrero de 2018, se concedió licencia de obra mayor a INMOBILIARIA TECMOLA S.L., para la construcción 6 naves industriales y oficinas, con referencia catastral 3503511VK6830S0001GP, calle Benavente, 5 (del SUNP.T2, parcela 1.5.3.1).

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 9 de octubre de 2017, se aprobó el plano de alineación oficial de la parcela con referencia catastral 3503511VK6830S0001GP, calle Benavente, 5 (del SUNP.T2, parcela 1.5.3.1).

Que se presenta Certificado Final de la Dirección de la Obra suscrito por los arquitectos técnicos D. Julio González Barrero y José Antonio Cuesta Bernárdez, y los arquitectos D. Rafael Masaveu Cardín y Francisco Lorente Enseñat, visado por sus colegios correspondientes en fecha 15 de julio 2019, respectivamente.

Que el presupuesto de ejecución material de los proyectos objeto de licencia asciende a 2.905.000 € y se devengaron impuestos sobre un presupuesto 3.057.730,93€.

Que las edificaciones se han construido según los proyectos objeto de licencia, visados por el COAM en fechas 12 de julio de 2017. Con fecha 19 de julio de 2019 se visaron los planos de obra con las modificaciones realizadas.

Que se ha presentado Acta de declaración de finalización de obra nueva, valoración final y liquidación de obra visada y certificado de justificación de que el suelo de





las escaleras colocado cumple las exigencias básicas SUA1. Resbaladidad clase 2, exigidas en el proyecto.

Respecto a la devolución de los avales de obra depositados, se efectuarán una vez transcurra el periodo de garantía desde la concesión de la Licencia de Primera Ocupación.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la licencia de primera ocupación solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

15º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por TORREJON FUTURA SCM para ejecución de viviendas, garaje, trasteros, locales y piscina en la parcela R.2 de la UE.DB.5 (20326/19).

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

“Por Dña. Concepción Vargas Luna, en representación de **TORREJON FUTURA, SCM**, con nº de registro 20326 (OM-123/19) de fecha 31 de mayo de 2019, se ha solicitado licencia de obras para la construcción de 76 viviendas, garaje, trasteros, locales y piscina en la parcela R-2 de la UEDB5, (Refª catastral: 9491323VK5799S0000KI).”

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según la Revisión del PGOU aprobada el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo aprobado en fecha 1 de marzo de 2001, la Finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE.DB.5.

Que por acuerdo plenario de fecha 19 de noviembre de 2004, se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo.

Que por acuerdo plenario de fecha 26 de mayo de 2010, se aprobó definitivamente el Plan de Esponjamiento del Casco Antiguo.

Que por acuerdo plenario de fecha 14 de marzo de 2012, se aprobó el Plan Parcial de la UE.DB.5 y en fecha 17 de diciembre de 2012 se aprobó por Junta de Gobierno definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la citada Unidad y en fecha 30 de julio de 2018, se aprobó Modificación del referido Proyecto de Reparcelación.

Que en fecha 19 de noviembre de 2012, se aprobó por Junta de Gobierno la corrección de errores del Plan Parcial.

Que en fecha 28 de febrero de 2018 se aprobó por acuerdo plenario la Modificación del Plan Parcial.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de abril de 2019, se contestó a la consulta urbanística sobre proyecto básico 76 viviendas, garaje, trasteros,



locales y piscina en la parcela R-2 de la UEDB5, formulada por TORREJÓN FUTURA, SCM.

Que, conforme al Plan Parcial y al Proyecto de Reparcelación, la parcela R-2 dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	<u>UE.DB.5 R2</u>	<u>P. Ejecución</u>
Uso	Residencial Multifamiliar	Residencial
Multifamiliar		
Tipología	Bloque Abierto	Bloque Abierto
Alturas Máximas	VI + Ático	VI + Ático
Ocupación	1400 m2	1400 m2
Edificabilidad	8426,8 m2c+168m2c=8594,80m2c (transferencia parcela de 56m2)	8474,21m2c
Aprovechamiento	8426,8 m2c	8474,21m2c
Superficie	1600 m2	1600 m2
Ordenanza.-	ZU-R UE.DB.5	
Edificio Uso Comercial.-	1400 m2 c	249,73 m2
Edificio Uso Residencial.-	7026,8 m2 c	8173,01 m2
Viviendas tipo 100 m2 c	70 viviendas	76 viviendas

Que se presenta proyecto de ejecución redactado por D. Abelardo Montero Llancho, con visado del COAM de fecha 08 de agosto de 2019 con un presupuesto de ejecución material de 6.241.697,48€.

Que se presenta hoja de dirección de obra, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad con la ordenación urbanística suscritos por el mismo arquitecto, con visado del COAM de fecha 08 de agosto de 2019 y hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D. Ángel Bollo Cadierno con visado del COAyAT de fecha 03 de julio de 2019.

Que el proyecto de ejecución incluye las obras para la ejecución de 76 viviendas, locales comerciales, trasteros y garaje situadas en la parcela R.2 de la UE.DB.5, con las siguientes superficies:

	<u>S. Construida</u>	<u>S. Computable</u>
P. Sótano 2	1600 m2	-----
Incluye.- Cuartos de instalaciones, 41 plazas de estacionamiento de automóvil y 22 trasteros, 3 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes.		
P. Sótano 1	1663,59 m2	-----
Incluye.- 38 plazas de aparcamiento de automóvil, 27 trasteros, cuartos de instalaciones, rampa de accesos, zonas comunes, 3 escaleras y 3 ascensores y aseos.		
P. Baja	1308,65 m2	1224,46 m2
Incluye.- 3 portales , 6 viviendas, 25 trasteros, zonas comunes y 2 locales comerciales (293,42 m2).		



P. Primera	1397,56 m2	1254,96 m2
Incluye.- 12 viviendas y zonas comunes.		
P. Segunda	1292,36 m2	1254,96m2
Incluye.- 12 viviendas y zonas comunes.		
P. Tercera	1292,36 m2	1254,96m2
Incluye.- 12 viviendas y zonas comunes.		
P. Cuarta	1292,36 m2	1254,96m2
Incluye.- 12 viviendas y zonas comunes.		
P. Quinta	1292,44 m2	1254,96m2
Incluye.- 12 viviendas y zonas comunes.		
P. Ático	1295,04 m2	903,62 m2
Incluye.- 10 viviendas y zonas comunes		
P. Cubierta	76,62 m2	71,33 m2
Incluye.- 3 casetones, cajas de escalera, aseos, vestuarios y piscina (lámina de agua 60m2) e instalaciones.		
Total.-	12510,98 m2	8474,21 m2

Que se presenta proyecto de Infraestructura Común de acceso a las Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones, D. David Sánchez Gómez con visado colegial de fecha 09 de julio de 2019 y con un presupuesto de ejecución material de 128.902,02€.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el por el arquitecto técnico D. Ángel Bollo Cadierno con visado del COAyAT de fecha 03 de julio de 2019 y con un presupuesto de ejecución material de 112.350,55€.

Que se presenta estudio geotécnico por CEYGE, sin visado colegial.

Que se presenta acta notarial de cesión de la parcela de 56m2 al Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2019 cuya transferencia se realiza a la parcela R2 objeto de la licencia de obras.

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por D. Abelardo Montero Lancho, con visado del COAM de fecha 08 de agosto de 2019, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	6856,92	5 (mínimo 100 €)	34.284,60 €
Nivel II	1511,87	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	22.678,05€
Total:	8368,79		56.962,65€

Que conforme al Plan Parcial de la UE.DB.5, la Ordenanza de aplicación es la ZU.R1, con las siguientes características:

Ordenanza ZU.R1.- UE.DB.5

P. Ejecución



Alineaciones alineación	Conforme alineación oficial de fachada	Conforme a la
Altura máxima	Indicado en plano de alineaciones VI + ático Cuando se autorice ático el retranqueo mínimo será de 2,50 m. Si no fuera posible materializar el apro- chamiento exigido, se autoriza la edifi- cación de sobreático ligado a la planta ático y retranqueado una distancia de 5 metros.	oficial de fachada VI + ático Se aprobó en JGL.
Aprovechamiento	8426,80m2/c. Se incluye además transferencia de parcela por afección de vía pública de 168m2/c. Total: 8594,80m2/c	8474,21 m2/c
Cubierta	Plana o inclinada	Plana
Fachada mínima	15 metros	15 metros
Ocupación máxima	100% s/r 100% b/r	100% b/r
Parcela mínima	273 m2	1600 m2
Plazas de aparcamiento	1 por vivienda 76 1 por cada 100 m2 de locales $\frac{3}{79}$	79 plazas



Handwritten mark on the left margin.

Se aportó composición en 3D del edificio incardinado en su lugar, así como solución similar al edificio existente.

Se ha aportado plano que fija en 7m2 la superficie mínima de cocinas y se han independizado los tendederos de cubierta.

Se incluye en el proyecto la ejecución de una piscina y los aseos y vestuarios al servicio de la misma en la planta de cubierta, con una superficie construida de 76,62 m2 que se computan en el mismo.

El artículo IV.3.3.5.c del PGOU establece:
Sobre esta altura sólo se permitirá la cornisa, el forjado y el antepecho de la azotea sin que la altura total exceda de 1,60 m. sobre la máxima fijada por la ordenanza.
Si se considera la altura correspondiente a la ZU.R7 del PGOU, no a la ZU.R2 indicada en la Modificación y Plan Parcial de la UE.DB.5 será para 7 plantas, 22,50 m la altura de cornisa.

El artículo IV.3.2.2
No computarán superficie edificable las cuestiones permitidas por encima de la altura, según lo dispuesto en el artículo IV.3.3.5.f que en todo caso debería ser el g.



Artículo IV.3.3.5.g. Construcciones por encima de la altura en cubierta plana.
Por encima de la altura definida en el punto a) de este artículo sólo se permite la construcción de caja de escalera, ascensores, depósitos chimeneas y similares interpretadas en la estructura estética del edificio.

Artículo IV.3.3.5.a

Para la medición de la altura se establecen dos tipos de unidades por número de plantas y por distancia vertical. Habrán de respetarse las dos.

Artículo IV.3.3.5.b

Para determinar la altura máxima del edificio se limitará ésta en la vertical que pasa por el punto medio de fachada desde la rasante señalada por el acerado.

Se plantea en este caso la ejecución de una piscina con aseos y vestuarios y botiquín computados éstos a efectos de superficies computables.

Dado que se permiten depósitos y no establecen nada al respecto sobre las piscinas es posible su instalación siempre que se cumpla que esté bajo el gálibo desde la altura máxima, con las condiciones indicadas en los artículos anteriores, hasta alcanzar el punto más elevado que se fija en 3,50m.

Por otra parte, la dotación de aseos y botiquín exigida para la piscina comunitaria colocada en cubierta no forma parte de las condiciones permitidas por encima de la altura máxima. Sin embargo, dadas las condiciones de las mismas como dotación obligatoria de piscina, dado que se encuentra junto a los casetones, que se computa su edificabilidad lo que se posibilita en el Plan Parcial y que se encuentra bajo el gálibo indicado, podría autorizarse.

En cuanto a la urbanización:

1º.- Que con la documentación presentada con fecha 6 de septiembre de 2019 y registro de entrada 31123, se han aclarado y corregido los aspectos pendientes en la urbanización exterior, pudiéndose aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de presentar:

1-1.- Copia del proyecto de ejecución de nueva acometida a la red de saneamiento municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

2º.-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 (incluyendo zona de cesión) Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

Se ha aportado acta notarial de cesión del vial ocupado (168m2/c), por el que se ha efectuado la transferencia.

Será necesario ponerse en contacto con los servicios técnicos municipales a la hora de urbanizar la zona de cesión y retranqueo, para determinar geometría, señalización, materiales, arbolado, etc. para dar continuidad y mantener uniformidad con las calles afectadas.



3º.-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 realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

4º.-Si fuera necesario realizar a acometida de saneamiento 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.

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.

Si ya existiera acometida en la parcela se deberá igualmente solicitar al Canal de Isabel II su legalización.

La acometida de saneamiento a la red de pluviales deberá ser tramitada directamente con el Ayuntamiento con el visto bueno de los técnicos municipales.

De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este Ayuntamiento la correspondiente licencia de cala.

Una vez realizados los trámites con el Canal de Isabel II y la obtención de la correspondiente licencia de cala, se procederá a la ejecución de la acometida, que 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 que 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 de 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.

5º.- 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.

6º.- 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.

7º.- Para los nuevos accesos de vehículos si los hubiera, se deberá solicitar en este Ayuntamiento 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.

8º.- Una vez se conceda la licencia de primera ocupación comenzará el periodo de garantía para las actuaciones 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 las obras se procederá a devolver los avales presentados por urbanización exterior.

El presupuesto a efectos de tasas e impuestos municipales es de **7.521.696,28€**.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo concediendo la licencia de obras solicitada, condicionada a:

Como garantía de la correcta Gestión de Residuos de Construcción y Demolición se depositará un aval o fianza de **56.962,65€**.

Se depositará aval o fianza como garantía de la urbanización exterior de **18.240 €**.



Previo a la retirada de la correspondiente licencia de obras se deberá presentar el Estudio Geotécnico presentado con el correspondiente visado colegial.

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

16º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de primera ocupación presentada por CAYLU PROYECTOS E INVERSIONES S.L. para adecuación de local a dos viviendas por cambio de uso en edificio sito en C/ Cerro del Viso 8 (26921/19).

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

“Por D. Iván Carlos Ortega Rubio, en representación de **CAYLU PROYECTOS E INVERSIONES S.L.**, según escrito nº 26921 (PO. 30/19) del registro de entrada de documentos de fecha 16 de julio de 2019, para Adecuación de local a dos viviendas, por cambio de uso, en el edificio situado en C/ Cerro del Viso, 8 (Rª catastral 9989105VK5798N00049 LB).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata, que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de febrero de 2019, se concedió el cambio de uso de local a vivienda a **D. Iván Carlos Ortega Rubio**, al objeto de transformar un local comercial en dos viviendas en **C/ Cerro del Viso, 8 local 1**, con.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 1 de abril de 2019, se concedió licencia de obras para Adecuación de local comercial a vivienda, por cambio de uso, a D. Iván Carlos Ortega Rubio, en el edificio situado en C/ Cerro del Viso, 8 local 1.

Que se presenta Certificado final de obras, visado, suscrito por los arquitectos D. Carlos Lamas Camero y D. Jesús Miralles Agudo, con fecha 3 de junio de 2019

Que el presupuesto de ejecución material de obra objeto de licencia, ascendía a **48.239,89€** y se devengaron impuestos sobre dicho valor.

Que las viviendas se han construido según los proyectos objeto de licencia, visados por el COAM en fecha 16 de enero de 2019.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la licencia de primera ocupación solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

17º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE





PROPIETARIOS C/ CARBONO 31 para instalación de ascensor eléctrico (27437/19).

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

“Por la **COMUNIDAD PROPIETARIOS CARBONO, 31 (COLONIA CIUDAD JARDÍN DEL ROSARIO, 31)** en fecha 23/07/2019 con nº 27437(OM177/19) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para instalación de un ascensor eléctrico en el patio del edificio. (Refª catastral: 0283531VK6708S).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la Ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. José Luis Romero Ramos y D. Víctor David Calle Carbonero, visado por el COAM el 22/07/2019.

Se acompaña dirección de obra, suscrita por los mismos técnicos visada por el COAM en fecha 23/09/2019.

El proyecto presentado, define las obras necesarias a ejecutar para la instalación del ascensor, incluyendo la rehabilitación de la escalera de acceso en rampa, conforme a lo establecido por el CTE_DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.

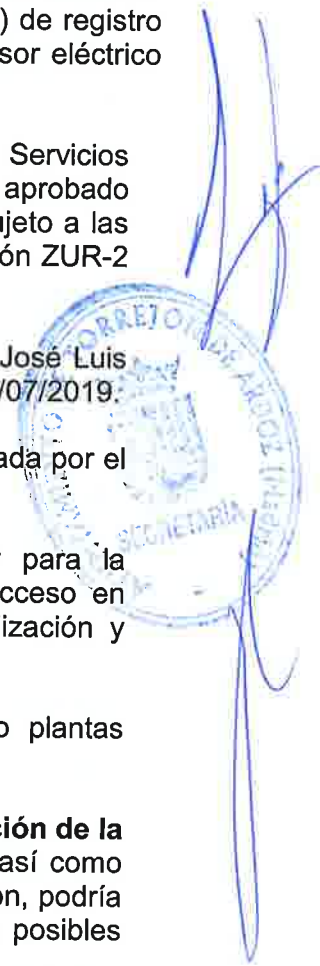
El edificio es de uso residencial, consta de planta baja y cuatro plantas superiores, con un patio de luces abierto.

Dada la antigüedad del edificio y en aplicación de la **Ley 8/93 Promoción de la accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas del edificio**, así como del **CTE-DB-SUA** y puesto que los vecinos están conformes con su instalación, podría autorizarse la ejecución del ascensor en el patio, en menos cabo de las posibles molestias que este pueda ocasionar.

Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra, con fotografías del ascensor, así como acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos.

A efecto de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de **77.287,15€**.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo concediendo la licencia de obras solicitada, condicionada a:





A fin de garantizar la correcta gestión de residuos de construcción y demolición se presentará una fianza de 300€, siendo necesario presentar acreditación documental por parte del titular de la licencia para su devolución.

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

18º.- Moción del Concejal de Hacienda a la Junta de Gobierno Local proponiendo aprobar la relación de facturas F/2019/208 por importe total de 200.939,33 €

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

“Vista la siguiente relación de facturas y certificaciones, que se acompaña, por un importe de 200,939,33 €, y según Informe de la Intervención con CSV ORGPG-D3SKC-M6QZD de fecha 26/09/2019, en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

Aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas y certificaciones que se acompaña por un importe de 200.939,33 €.

Nº de Documento	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
FAV-19100 2055	37.910,26	B41632332	AYTOS SOLUCIONES INFORMATICAS S.L. (SAGE AYTOS S.L.U.)	Hito 3: al finalizar el proyecto denominado "SERVICIO PARA LA REALIZACION DEL DISEÑO E IMPLANTACION DE DISTINTOS SISTEMA	061 92000 64100
FINAL	62.082,49	B81767246	ASFALTOS VICALVARO,S.L.	CERTIF FINAL (AGOSTO) PA 40/2019. ASFALTOS VICALVARO, SL. PROYECTO REMODELACION DE ACERADOS EN EL BARRIO DE LA SOLANA	020 15320 61900
2019/017/259	74.314,75	Q2801528 G	MANCOMUNIDAD DEL ESTE	TASA DE RESIDUOS AGOSTO 2019 (PLAZO DE PAGO 05/11/2019)	020 16230 46300
LIQUIDACION	26.631,83	B85187292	PACSA, SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S.L	CERTIFICACION LIQUIDACION PA 2018/82 OBRAS DE ACTUACIONEN C/PARIS Y TRASERA PARIS	020 17100 61900 020 17100 61900

Moción que someto para su aprobación y acuerdos que se estimen oportunos.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen”

19º.- Moción del Concejal Delegado de Bienestar, Educación e Inmigración a la Junta de Gobierno Local en relación a la modificación de la base séptima a, 7) II “Necesidades por suministros básicos”, de la Norma reguladora de prestaciones



económicas municipales de la Concejalía de Bienestar a favor de usuarios de los servicios sociales insertos en proceso de intervención social de 27/12/2016.

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Bienestar, Educación e Inmigración que dice, literalmente, lo siguiente:

“Moción que tiene por objeto proponer la modificación de los requisitos regulados en la Base Séptima A, 7) II “Necesidades por suministros básicos” de la Norma Reguladora de Prestaciones Económicas Municipales de la Concejalía de Bienestar a favor de usuarios de los Servicios Sociales insertos en proceso de Intervención Social de fecha 27 de diciembre de 2016.

El objeto de la propuesta es garantizar el suministro de electricidad y gas a familias que cumplan los requisitos generales regulados en la Base Segunda y los específicos que a continuación se relacionan, que se encuentren en situación de vulnerabilidad, carentes de recursos suficientes para hacer frente a la deuda que por consumo de suministros hayan adquirido o que se encuentren en situación de riesgo de exclusión social según el Real Decreto 897/2017.

Acordada dicha modificación, la Base Séptima A, 7) II “Necesidades por suministros básicos” de la Norma Reguladora de Prestaciones Económicas Municipales de la Concejalía de Bienestar a favor de usuarios de los Servicios Sociales insertos en proceso de Intervención Social, quedaría redactada en los términos que se contienen en el documento adjunto de “Modificación”

La modificación propuesta estaría en vigor al día siguiente de su aprobación y sería de aplicación a todas las solicitudes de ayuda económica directa familiar que cubriera la necesidad por suministros básicos formuladas desde dicha entrada en vigor.

Propuesta que someto a la consideración y, en su caso, aprobación de la Junta de Gobierno Local.

En Torrejón de Ardoz, a 25 de septiembre de 2019. Rubén Martínez Martín. C.D de Bienestar, Educación e Inmigración.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE AYUDA DIRECTA FAMILIAR PARA CUBRIR NECESIDADES POR SUMINISTROS BÁSICOS

Con el objeto de adaptar la ayuda económica directa para cubrir necesidades por suministros básico al nuevo marco normativo y al objeto del programa referenciado en el Convenio indicado en el apartado I, se propone la modificación de la Base SÉPTIMA. A, 7) II “NECESIDADES POR SUMINISTROS BÁSICOS”, en los siguientes términos:

“AYUDA DIRECTA FAMILIAR PARA CUBRIR NECESIDADES POR SUMINISTROS BÁSICOS

- A) **Objeto.** Garantizar el suministro de electricidad y gas a familias que, cumpliendo los requisitos generales regulados en la Base Segunda y los específicos que a



continuación de relacionan, se encuentren en situación de vulnerabilidad, carentes de recursos suficientes para hacer frente a la deuda que por consumo de suministros hayan adquirido, o, que se encuentren en situación de riesgo de exclusión social según el Real Decreto 897/2017.

B) Beneficiarios. Además de los requisitos generales exigidos por la Norma, para resultar beneficiario de este tipo de ayuda, habrán de concurrir en la unidad familiar, los siguientes requisitos:

1. La vivienda ubicada en la ciudad de Torrejón de Ardoz, debe constituir el domicilio habitual y permanente del solicitante y de los miembros de su unidad de familiar, los cuales deben constar empadronados. La residencia en la vivienda debe estar vinculada a título de propiedad o cualquier otro derecho legítimo y legal de posesión y tenencia.
2. No percibir ingresos, por cualquier concepto, a los exigidos en la Norma Reguladora de Prestaciones Económicas Municipales, en favor de usuarios de los servicios sociales insertos en proceso de intervención social vigente, conforme dispone la Base Segunda, b4). El baremo podrá incrementarse hasta un máximo del 20%, en cada uno de los tramos vinculados al número de miembros que integran la unidad familiar ante la situación de vulnerabilidad y/o riesgo valorada por el instructor/a, es decir, trabajador/a social de referencia.
3. Que uno de los miembros que integran la unidad familiar sea titular del contrato de suministro de luz y/o gas u obligado al pago por cualidad de arrendatario o titular del derecho de uso y disfrute de la vivienda que constituye el domicilio familiar.
4. Estar inserta en proceso activo de intervención social, o, en su caso, suscribir los correspondientes compromisos para que dicha intervención se inicie.
5. Ser beneficiario del bono social. Si en el momento de solicitar la ayuda municipal el titular del contrato de suministro carece de la cualidad de beneficiario del bono social, deberá iniciar las gestiones encaminadas a obtener dicho beneficio.
6. No haber resultado beneficiario de ayudas económicas de análoga naturaleza a lo largo del año inmediatamente anterior. El plazo computará a partir de la fecha de registro de la solicitud. Este requisito no será exigible en los supuestos en los que a criterio técnico se determine que cumple los requisitos para ser considerado como vulnerable severo de conformidad con lo establecido en el Art. 3 de Real Decreto 897/2013 de 26 de diciembre, del Sector Electrónico.
7. Esta modalidad de ayuda debe ser valorada como necesaria para garantizar la continuidad del suministro o para su restitución.

C) Tipología de la ayuda. La ayuda podrá consistir en:

C1. Abono de deudas por impagos derivados del suministro.





- a. SIN CORTE DE SUMINISTRO. El importe de la ayuda, por el concepto de luz o gas, podrá afectar a un máximo de seis mensualidades impagadas con los límites cuantitativos siguientes:

- Máximo de ayuda por mensualidad impagada: 120,00 €
- Importe máximo de ayuda por 6 mensualidades impagadas: 720,00 €

En aquellos supuestos en los que la facturación tenga carácter bimensual, abarcado periodos superiores a los 45 días de consumo, los límites cuantitativos anteriores se aplicarán por factura, siendo los siguientes:

- Importe máximo por factura impagada: 240,00 €
- Máximo a subvencionar por 3 facturas: 720,00 €

Si el impago de facturas se corresponda a suministro de luz y gas, regirán igualmente los límites anteriores, los cuales se aplicarán sobre el conjunto de las facturas e importe adeudado.

Cuando el impago se corresponda con el suministro eléctrico y **la vivienda carece de instalación de gas, o cuenta con un sistema de calefacción y/o agua caliente por sistema eléctrico**, el importe máximo a subvencionar se incrementará e 20%, pudiendo llegar a alcanzar un máximo de 144,00€ por mensualidad impagada y un total de 864,00 € por seis mensualidades impagadas o tres facturas bimensuales.

- b. CON CORTE DE SUMINISTRO. Si a consecuencia del impago de deuda se hubiera procedido a la suspensión o corte del suministro, la ayuda podrá incluir, el coste derivado del denominado "reenganche o restitución del suministro". En este caso los importes máximos referidos en el apartado anterior se incrementarán incluyendo el porcentaje que corresponda en aplicación del baremo, sobre el coste derivado del restablecimiento del servicio. Se cubrirá el 100% de este gasto en aquellos supuestos de riesgo de exclusión social y en protección de menores y/o dependientes y discapacitados.

- c. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS. El usuario consumidor que resulte beneficiario de este tipo de ayuda municipal se obliga a:

- i. Alcanzar un acuerdo con la compañía suministradora de fraccionamiento de la deuda que en su caso resulte de pendiente de abono, una vez deducido el importe de la ayuda municipal y a realizar puntual pago de las cuotas resultantes de este fraccionamiento. Con anterioridad a la concesión de la ayuda se deberá tener constancia del acuerdo de fraccionamiento alcanzado entre la suministradora y el consumidor solicitante de la ayuda municipal. Si no existe posibilidad de fraccionamiento, solo podrá concederse la ayuda si con dicha concesión se garantiza el mantenimiento del suministro por cancelación o condonación de la deuda derivada del consumo. Igualmente, el acuerdo de fraccionamiento de deuda se requerirá en supuesto de ayuda municipal destinada a la restitución o reenganche del suministro.



- ii. Formalizar solicitud de "bono social", si careciera de resolución favorable previa, y acreditar el cumplimiento de esta obligación a los Servicios Sociales municipales. En el plazo de 15 días desde el abono de la ayuda municipal, deberá acreditar documentalmente el cumplimiento de este requisito, salvo en los supuestos en los que la solicitud no pueda formalizarse hasta tanto sean abonado los plazos objeto de fraccionamiento de deuda. Satisfecha la deuda fraccionada, el beneficiario de la ayuda deberá presentar justificante de solicitud de bono social en relación con el suministro objeto de la ayuda.
- iii. Asistir a curso de formación y conciencia en consumo responsable a los fueren derivados por los servicios sociales municipales.

C2. Abono de facturas pendientes o futuras: vulnerables severos en riesgo de exclusión social. En aquellos supuestos en los que el instructor/a haya valorado concurre una situación de vulnerabilidad severa en riesgo de exclusión social en los términos definidos en el art. 3 y 4 del Real Decreto 897/2017 de 6 de octubre, la ayuda municipal podrá consistir, en el abono de:

- El 50% del importe de las facturas impagadas.
- Y/o
- El 50% del importe de futuras facturas hasta un máximo de 9 facturas, con revisión trimestral.

Para la efectividad de la ayuda, los servicios sociales municipales, contactarán con la compañía suministradora, informando, por medio del informe/certificado/documento, de la cualidad de consumidor vulnerable severo en riesgo de exclusión social y solicitando información del importe de la deuda a abonar con cargo a fondos municipales.

Si la ayuda incluye consumos futuros, la propuesta de resolución incluirá el número de facturas a subvencionar e importe máximo a conceder, que en ningún caso podrá ser superior a 150,00€/factura. Para el cálculo de este importe se tomará como referencia el 50% gasto en el suministro existente en los tres meses inmediatamente anteriores. Una vez sea emitida por la compañía suministradora la factura correspondiente a la mensualidad a que se refiera la ayuda, se efectuará el pago de la ayuda en el importe exacto que según dicha factura corresponda a abonar los servicios sociales, quedado liberado el crédito sobrante.

En todo caso para la tramitación de este tipo de ayuda, de conformidad con los compromisos adquiridos por las Suministradora a través de Convenio de Colaboración suscrito con la Comunidad de Madrid en 21/09/2018, Cláusula Sexta: Gestión de los consumidores considerados vulnerables severos en riesgo de exclusión social según el Real Decreto 897/2017, se tendrá que:

"El importe sobre el que los servicios sociales deberán aplicar el porcentaje de cofinanciación y el importe mínimo a cofinanciar para evitar la suspensión del suministro por el impago de cada factura, aparecerá reflejado en la factura del





cliente y será el correspondiente al importe a la factura a PVPC previo a la aplicación del descuento por bono social.

Si el pago de la factura queda acreditado ante las comercializadoras en un plazo inferior a cinco meses a contar desde la emisión de las facturas, las comercializadoras:

- *No solicitarán la suspensión del suministro.*
- *Asumirán el importe restante de la factura, según lo establecido en el Real Decreto 897/2017.*
- *En el caso de que el suministro esté cortado, se solicitará su reposición con el fin de que se lleva a cabo a la mayor brevedad posible. Con carácter general, la reanudación del servicio será posible dentro de las veinticuatro horas”.*

Si cesaran o desaparecieran las circunstancias que motivaron la consideración de la unidad familiar como consumidor vulnerable severo en riesgo de exclusión social, se procederá a realizar la comunicación permitida a la compañía suministradora y el usuario vendrá obligado a gestionar con la misma el “bono social”, debiendo acreditar ante los servicios sociales municipales el cumplimiento de esta obligación y en su caso la resolución recaída en el correspondiente expediente.

D) Incompatibilidades. No procederá la concesión de la ayuda en los supuestos siguientes:

1. Cuando la deuda corresponda con conexiones fraudulentas a la red, salvo en aquellos supuestos en los que la unidad familiar requiera del apoyo para regularizar el suministro con la firma del correspondiente contrato.
2. Cuando concurre causa de prohibición del art. 13.2 de la Ley General de Subvenciones. **No se aplica la prohibición de existencia de deudas tributarias o con seguridad social.**
3. Si la unidad familiar, o cualquier de sus miembros ha sido sancionado disciplinariamente en aplicación del Reglamento Disciplinario vigente en los Servicios Sociales municipales.
4. Si la unidad familiar hubiese resultado beneficiaria en ayudas de naturaleza análoga en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha en la que formula nueva solicitud de ayuda. Esta incompatibilidad no se aplicará en los supuestos de que existan personas mayores dependientes, menores o discapacitados (con grado superior al 65%) integrantes de la unidad familiar y se valore técnicamente necesario en garantía del deber de protección de estos colectivos.

En Torrejón de Ardoz, a 25 de septiembre de 2019. Rubén Martínez Martín. C.D de Bienestar, Educación e Inmigración”



20º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación del inicio del expediente para la contratación del "Servicio de control de población de palomas en Torrejón de Ardoz". Expte. PA 78/2019.

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

"El Departamento de Medio Ambiente ha remitido al departamento de Contratación el informe de necesidad y el pliego de prescripciones técnicas a efectos de que se inicien los trámites pertinentes para la contratación del SERVICIO DE CONTROL DE POBLACIÓN DE PALOMAS EN TORREJÓN DE ARDOZ.

Por lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio del expediente, el informe de necesidad, así como los Pliegos de Cláusulas Económico Administrativas y de Prescripciones Técnicas, para la contratación del SERVICIO DE CONTROL DE POBLACIÓN DE PALOMAS EN TORREJÓN DE ARDOZ. Expte. PA 78/2019.

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación es de SESENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS (60.742 €), IVA incluido. Dicho importe se desglosa en un precio cierto de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS EUROS (50.200,00 €) más DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS (10.542 €) correspondientes al IVA.

Dicho importe se distribuye de la siguiente forma, para toda la duración del contrato:





TOTAL					
Capturas Jaulas	16 ubicaciones	16 meses	180 €		46080
Cebamiento + captura en suelo	2 actuaciones		1160 €		2320
Diagnóstico de Situación	2 unidades		900 €		1800
				subtotal	50200
				21% IVA	10542
				TOTAL	60742
2019					
Capturas Jaulas	16 ubicaciones	2 meses	180 €		5760
Cebamiento + captura en suelo	0 actuación		1160 €		0
Diagnóstico de Situación	1 unidades		900 €		900
				subtotal	6660
				21% IVA	1398,6
				TOTAL	8058,6
2020					
Capturas Jaulas	16 ubicaciones	9 meses	180 €		25920
Cebamiento + captura en suelo	1 actuación		1160 €		1160
Diagnóstico de Situación	1 unidades		900 €		900
				subtotal	27980
				21% IVA	5875,8
				TOTAL	33855,8
2021					
Capturas Jaulas	16 ubicaciones	5 meses	180 €		14400
Cebamiento + captura en suelo	1 actuación		1160 €		1160
Diagnóstico de Situación	0 unidades		900 €		0
				subtotal	15560
				21% IVA	3267,6
				TOTAL	18827,6

TERCERO.- La duración del servicio será de 16 meses repartidos en las anualidades de 2019, 2020 y 2021.

Se estima como fecha de inicio el 1 de noviembre de 2019. Si el contrato no se encontrase formalizado a esa fecha, la fecha del inicio del servicio será al día siguiente a la firma del contrato.

CUARTO.- Obra en el expediente el Informe Jurídico del Secretario General y el Informe de Fiscalización.

QUINTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto y varios criterios de adjudicación conforme a lo establecido en el artículo 156 de la LCSP con un periodo de presentación de proposiciones de QUINCE DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente a su publicación en el PERFIL DEL CONTRATANTE www.ayto-torrejon.es, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

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

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

En Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. Fdo.: Ainhoa García Jabonero"



21º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación del inicio del expediente para la contratación del "Servicio consistente en dos itinerarios formativos para la realización del programa operativo de empleo, formación y educación (POEFE) destinadas a entidades locales para la inserción de las personas más vulnerables (AP-POEFE) del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz cofinanciado al 50% por el Fondo Social Europeo, en el marco de intervención del Fondo Social Europeo 2014-2020. Expte. PA 69/2019.

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Concejal Delegado de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

"La Concejalía de Empleo ha remitido al departamento de Contratación el informe de necesidad y el pliego de prescripciones técnicas a efectos de que se inicien los trámites pertinentes para la contratación del SERVICIO CONSISTENTE EN DOS ITINERARIOS FORMATIVOS PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA OPERATIVO DE EMPLEO, FORMACION Y EDUCACIÓN (POEFE) DESTINADAS A ENTIDADES LOCALES PARA LA INSERCIÓN DE LAS PERSONAS MAS VULNERABLES (AP-POEFE) DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ COFINANCIADO AL 50% POR EL FONDO SOCIAL EUROPEO, EN ELMARCO DE INTERVENCIÓN DEL FONDO SOCIAL EUROPEO 2014-2020. Expte.

Por lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio del expediente, el informe de necesidad, así como los Pliegos de Cláusulas Económico Administrativas y de Prescripciones Técnicas, para la contratación del SERVICIO CONSISTENTE EN DOS ITINERARIOS FORMATIVOS PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA OPERATIVO DE EMPLEO, FORMACION Y EDUCACIÓN (POEFE) DESTINADAS A ENTIDADES LOCALES PARA LA INSERCIÓN DE LAS PERSONAS MAS VULNERABLES (AP-POEFE) DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ COFINANCIADO AL 50% POR EL FONDO SOCIAL EUROPEO, EN ELMARCO DE INTERVENCIÓN DEL FONDO SOCIAL EUROPEO 2014-2020. Expte. PA 69/2019.



El objeto del contrato se divide en dos lotes:

LOTE 1:

ITINERARIO: MANIPULADOR EMPAQUETADO DE PRODUCTOS Y REPONEDOR DE MERCANCIAS		
Objetivo	Capacitar para realizar actividades auxiliares de reposición, empaquetado y acondicionamiento en el punto de venta y reparto de proximidad, siguiendo instrucciones y criterios establecidos, utilizando el equipo necesario, respetando las normas de seguridad y salud.	
Formación	Contenidos	Duración (horas)



Formación específica	Operaciones auxiliares punto de venta	90
	Preparación de pedidos	40
	Manipulación de mercancías	50
	Operaciones de reposición de mercancías	80
	Empaquetado	30
Práctica Profesional	Módulo de prácticas profesionales no laborales	80
Formación transversal	Igualdad de oportunidades	5
	Igualdad de trato, no discriminación y lucha contra la exclusión social	5
	Desarrollo sostenible, cuidado y respeto del medio ambiente	5
Formación complementaria	Búsqueda de empleo e inserción laboral	5
	Prevención de riesgos laborales	5
	Habilidades	5

LOTE 2:

ITINERARIO: ATENCION SOCIO SANITARIA A PERSONAS DEPENDIENTES EN INSTITUCIONES SOCIALES (SSCS0208) (RD 1379/2008, de 1 de agosto, modificado por el RD 721/2011, de 20 de mayo, modificado por el RD 625/2013, de 2 de agosto)		
Objetivo	Capacitar para atender a personas dependientes en el ámbito sociosanitario en la institución donde se desarrolle su actuación, aplicando las estrategias diseñadas por el equipo interdisciplinar competente y los procedimientos para mantener y mejorar su autonomía personal y sus relaciones con el entorno.	
Formación	Contenidos	Duración (horas)
Formación específica	MF1016_2: Apoyo en la organización de intervenciones En el ámbito institucional.	100
	MF1017_2: Intervención en la atención higiénico-alimentaria en instituciones.	70
	MF1018_2: Intervención en la atención sociosanitaria en instituciones.	70
	MF1019_2: Apoyo psicosocial, atención relacional y comunicativa en instituciones.	130
Práctica Profesional	MP0029: Módulo de prácticas profesionales no laborales	80
Formación transversal	Igualdad de oportunidades	5
	Igualdad de trato, no discriminación y lucha contra la exclusión social	5
	Desarrollo sostenible, cuidado y respeto del medio ambiente	5
Formación complementaria	Búsqueda de empleo e inserción laboral	5
	Prevención de riesgos laborales	5
	Habilidades	5

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación es de CIENTO CINCUENTAY CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (154.836 €), IVA Exento. Dicho importe se divide de la siguiente manera:

LOTE 1. MANIPULACION, EMPAQUETADO DE PRODUCTOS Y REPONEDOR DE MERCANCÍAS.....70.380 €



LOTE 2. ATENCION SOCIO SANITARIA A PERSONAS DEPENDIENTES EN INSTITUCIONES SOCIALES..... 84.456 €

TERCERO.- El servicio se ejecutará desde la formalización del contrato hasta la finalización de la duración de cada uno de los itinerarios formativos.

CUARTO.- Obra en el expediente el Informe Jurídico del Secretario General y el Informe de Fiscalización.

QUINTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto y varios criterios de adjudicación conforme a lo establecido en el artículo 156 de la LCSP con un periodo de presentación de proposiciones de QUINCE DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente a su publicación en el PERFIL DEL CONTRATANTE www.ayto-torrejón.es, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

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

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

En Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. Fdo.: Ainhoa García Jabonero"

22º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para dar cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Resolución 398/2019 (Recurso 532/2019) del Tribunal Administrativo de la Comunidad de Madrid relativo al Expte. PA 60/2019 "Actividades extraescolares en colegios públicos de Torrejón de Ardoz".

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

"Con fecha 6 de septiembre de 2019 se notifica por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública, a través del Servicio de Notificaciones Telemáticas (NOTE) de la Comunidad de Madrid, al Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, el Recurso especial en materia de contratación interpuesto por Dª Isabel María Roda García, en nombre y representación de PROACTIVA FORMACIÓN, SL con CIF B-82352410, contra el Acta de la Mesa de Contratación de fecha 5 de agosto de 2019 mediante el cual se propone la exclusión del procedimiento de contratación relativo al SERVICIO DE "ACTIVIDADES EXTRAESCOLARES" EN COLEGIOS PUBLICOS DE TORREJON DE ARDOZ, DURANTE LOS CURSOS ESCOLARES 2019/2020 Y 2020/2021. (EXPTE. DE CONTRATACIÓN 60/2019). Dicha acta se notifica a PROACTIVA FORMACIÓN, SL con fecha 22 de agosto de 2019.

El Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid con fecha 19 de septiembre de 2019 (notificado el 25 de septiembre de 2019) ha resuelto el mencionado recurso, acordando inadmitir el recurso especial en materia de contratación interpuesto por doña Isabel María Roda García, en nombre y representación de Proactiva Formación, S.L., contra el acuerdo de la Mesa de contratación de 5 de agosto de 2019 por el que se propone la exclusión de su oferta en la licitación del contrato de servicio





“Actividades extraescolares en colegios públicos de Torrejón de Ardoz durante los cursos escolares 2019/2020 y 2020/2021”, PA 60/2019, por no tratarse de un acto recurrible. (Recurso 523/2019; Resolución 398/2019).

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Dar cuenta de la Resolución 398/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, de fecha 19 de septiembre de 2019, por la que se acuerda inadmitir el recurso especial en materia de contratación interpuesto por doña Isabel María Roda García, en nombre y representación de Proactiva Formación, S.L., contra el acuerdo de la Mesa de contratación de 5 de agosto de 2019 por el que se propone la exclusión de su oferta en la licitación del contrato de servicio “Actividades extraescolares en colegios públicos de Torrejón de Ardoz durante los cursos escolares 2019/2020 y 2020/2021”, PA 60/2019, por no tratarse de un acto recurrible. (Recurso 523/2019; Resolución 398/2019). Expte. PA 60/2019.

SEGUNDO.- Publicar el acuerdo y la Resolución del Tribunal en el Perfil del Contratante (www.ayto-torrejón.es), a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público y comunicarlo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Educación.

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

En Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. Fdo.: Ainhoa García Jabonero”

23º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del servicio de “Actividades extraescolares en colegios públicos de Torrejón de Ardoz”. Expte. PA 60/2019.

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

“De acuerdo con la propuesta de la Mesa de Contratación de fecha 5 de agosto de 2019, se propone a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 60/2019, iniciado para la contratación del SERVICIO DE “ACTIVIDADES EXTRAESCOLARES” EN COLEGIOS PUBLICOS DE TORREJON DE ARDOZ, DURANTE LOS CURSOS ESCOLARES 2019/2020 Y 2020/2021, y una vez resuelto el recurso especial en materia de contratación interpuesto por doña Isabel María Roda García, en nombre y representación de Proactiva Formación, S.L., contra el acuerdo de la Mesa de contratación de 5 de agosto de 2019 por el que se propone la exclusión de su oferta en la licitación del contrato de servicio “Actividades extraescolares en colegios públicos de Torrejón de Ardoz durante los cursos escolares 2019/2020 y 2020/2021”, PA 60/2019, por no tratarse de un acto recurrible (Recurso 523/2019; Resolución 398/2019), adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017 LCSP, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

LICITADORA	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION SOBRE B	TOTAL PUNTUACIÓN
------------	-----------------------	-----------------------	---------------------



EXPLOTACION ESPACIOS EDUCATIVOS, S.L	38,30 puntos	42,87 puntos	81,17 Puntos
FANTASIA EXTRAESCOLARES	24,10 puntos	50,52 puntos	74,62 Puntos
MARTIN CARPIO, S.L.U	19,70 puntos	49,79 puntos	69,49 Puntos
GRUPO CDM ESCUELAS PROFESIONALES, S.L	22,80 puntos	46,58 puntos	69,38 Puntos
SDI GRUPO ANIMAS, S.L	13,40 puntos	51,00 puntos	64,40 Puntos

SEGUNDO.- Excluir de la licitación a la mercantil PROACTIVA FORMACIÓN, SL, a propuesta de los miembros de la Mesa de Contratación, por no haber justificado los valores anormalmente bajos de su oferta, al entenderse que desde el punto de vista técnico, y en base a la justificación presentada, se considera que se pone en peligro el inicio, desarrollo, mantenimiento y continuidad del programa de actividades. Dicha exclusión se fundamenta en lo siguiente:

Respecto a la afirmación de que no existe coste por el material a usar en el programa de actividades, ya que éste se tiene en la empresa, hay que indicar que dicho material, aunque ya lo tenga la empresa, tendrá un gasto imputable a este programa, proporcional al número de actividades, grupos y alumnos que participen y no se ha consignado nada al respecto. Por otra parte, también hay que considerar el desgaste, la rotura y la reposición de dicho material, que también supone un coste.

En lo relativo a la afirmación de que el personal que proponen: tres coordinadores de proyectos socioeducativos (no incluidos en el apartado de mejoras de ampliación del número de personal, en el proyecto), dos de actividades de intervención social (en el cuadro justificativo sólo indica uno) y cuatro auxiliares administrativos (en el proyecto y en el cuadro justificativo en cifras que incluye en la justificación, sólo indica tres); no tienen coste para el proyecto, entendemos que es una afirmación falsa, ya que dicho personal dedicará su tiempo de trabajo o parte de éste al programa y, por tanto, tiene un coste en sueldos y seguros sociales.

Asimismo, el personal tiene teléfonos móviles y aparatos electrónicos (tablets y/o ordenadores) que utilizan y no se imputa ningún gasto a este particular.

En cuanto a los ingresos por actividad, la empresa considera una ocupación media de 11 alumnos por grupo (estimados según la tabla de ocupación de centros facilitada a través de consulta a la plataforma de la contratación, que es de 10,7), se ha de indicar que dicha tabla es de un mes concreto de participación. La media entre los ocho meses, es de un 9,48 alumnos, lo que disminuye el nivel de ingresos.

El coste profesor/hora y monitor/hora se establece, en su tabla a 11,75 € y 9,90 €, respectivamente. Sin embargo, en el curso anterior fue de 15,55 € y 13,34 €, respectivamente; por lo que en su propuesta el gasto es de alrededor de un 25% menos, lo que influiría en sus sueldos y en los costes salariales.

Hay que indicar también que hace una referencia y el cálculo del coste de los profesores, como "profesor auxiliar", lo que parece algo sorprendente, ya que estos profesores no podrían ser "titulares" y, por tanto, sólo podrían dar clase prestando apoyo al titular.

9001642

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

Asimismo, no se considera ningún coste por pluses de actividad de profesores y/o monitores, paga proporcional de las pagas, vacaciones, liquidaciones, sustituciones por bajas, etc.

Por último, tampoco se imputa ningún coste a aspectos que efectivamente los tienen, como son: seguros, gastos bancarios por tramitación de recibos y devoluciones, gestoría, protección de datos, gastos de apoyo a la matriculación, dirección, ... que, efectivamente tienen un coste.

TERCERO.- Adjudicar el SERVICIO DE "ACTIVIDADES EXTRAESCOLARES" EN COLEGIOS PUBLICOS DE TORREJON DE ARDOZ, DURANTE LOS CURSOS ESCOLARES 2019/2020 Y 2020/2021 a la mercantil EXPLOTACION DE ESPACIOS EDUCATIVOS, S.L. con CIF: B87435335, de acuerdo con la propuesta de la Mesa de Contratación.

CUARTO.- El adjudicatario se compromete a prestar el objeto del contrato en base a los siguientes precios por actividad:

- Creatividad	20,00 € (exento de IVA).
- Teatro	23,00 € (exento de IVA).
- Música y Movimiento	20,00 € (exento de IVA).
- Ludoteca infantil	23,00 € (exento de IVA).
- Inglés	25,00 € (exento de IVA).
- Ayuda a los deberes	23,00 € (exento de IVA).
- Science-Apoyo bilingües	25,00 € (exento de IVA).
- Logopedia	25,00 € (exento de IVA).
- Apoyo contra el fracaso escolar	23,00 € (exento de IVA).

Asimismo, se compromete a realizar la mejora de la ratio monitor/alumnos de 1/15.

QUINTO.- El presente contrato no tiene coste económico para el ayuntamiento, el precio de las actividades recaerá en los participantes a través de las cuotas que se aprueban en el presente acuerdo.

SEXTO.- La prestación del servicio son dos cursos académicos, 2019/2020 y 2020/2021. El inicio del contrato para el curso académico 2019/2020 se fijará con la formalización del contrato.

El contrato podrá prorrogarse por dos cursos escolares más. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

SÉPTIMO.- Los motivos por los que se adjudica el presente contrato EXPLOTACION DE ESPACIOS EDUCATIVOS, S.L., de acuerdo con lo exigido en los pliegos, son:

- Respecto de los criterios evaluables mediante juicio de valor:

1.- GRUPO CDM ESCUELAS PROFESIONALES, S.L.



a) VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PROYECTO PRESENTADO (hasta 35 puntos)

Esta propuesta analiza el contexto, indica la finalidad del proyecto, los objetivos, los criterios de evaluación, la metodología y los recursos, sin suficiente concreción. Indica las actividades propuestas a realizar de una forma general, sin detalles específicos. Detalla que, además del coordinador del programa, habrá tres más, para idiomas, actividades municipales y "deportivas". Hace una breve referencia a la admisión de alumnado Acneae. Expone las titulaciones y funciones del personal y los medios para publicitar las actividades en los centros.

La puntuación de este apartado es de 14 puntos.

b) MEJORAS SOBRE EL PROYECTO (hasta 14 puntos)

b.1.- Por actividades adicionales (hasta 6 puntos)

Propone Robótica, Francés, Alemán, Speaking, Laboratorio de ciencias, Cambridge exams, Mindfulness, Imaginate y las deportivas Fútbol sala, Baloncesto, Bádminton, Hockey, Voleibol, Judo y Ajedrez.

La puntuación en este subapartado es de 4,60 puntos.

b.2.- Por mejoras en las cuotas (hasta 3 puntos)

Propone un 5% de descuento para el segundo hermano, la segunda actividad, ser familia numerosa y a los socios del AMPA, si bien esto último no se puede admitir porque, además de poder ser ilegal, el ayuntamiento no puede beneficiar a parte del alumnado sobre otro por esta condición.

Además ofrece un 8% de descuento por el tercer hermano y la tercera actividad. Asimismo ofrece un 2% de becados.

La puntuación en este subapartado es de 2 puntos.

b.3.- Por ampliación de personal (hasta 2 puntos)

Aunque no lo indica como apartado, en el proyecto dice que, además del coordinador general, contratará tres coordinadores responsables más.

La puntuación de este subapartado es de 1,5 puntos.

b.4.- Por otras mejoras (hasta 2 puntos)

Indica una serie de exposiciones, representaciones, fiestas, ... que no son propiamente mejoras, sino acciones propias de éstas.

La puntuación en este subapartado es de 0,20 puntos.





b.5.- Por titulaciones complementarias (hasta 1 punto)

Se pueden considerar algunas titulaciones psicopedagógicas, de idiomas y deportivas.

La puntuación en este subapartado es de 0,50 puntos

La puntuación en este apartado es de 8,80 puntos.

2.- MARTÍN CARPIO, S.L.U.

a) VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PROYECTO PRESENTADO (hasta 35 puntos)

Indica los objetivos de su proyecto y los participantes a quienes va dirigido (enuncia los ciclos de la Educación Primaria, que ya no existen con la LOMCE). Expresa la metodología y los aspectos organizativos. Describe las titulaciones de los monitores y dice que, además del coordinador general habrá "uno por cada centro". Indica la coordinación con todos.

Explica cada una de las actividades de una forma breve y general. Hace referencia a la evaluación.

La puntuación en este apartado es de 16 puntos.

b) MEJORAS SOBRE EL PROYECTO (hasta 14 puntos)

b.1.- Por actividades adicionales (hasta 6 puntos)

Propone Guitarra, Baile, Robótica, Ajedrez, Fútbol y Voleibol.

La puntuación en este subapartado es de 2 puntos.

b.2.- Por mejoras en las cuotas (hasta 3 puntos)

Propone un 10% de descuento por dos o más hermanos participantes y por familia numerosa.

La puntuación en este subapartado es de 1,20 punto.

b.3.- Por ampliación de personal (hasta 2 puntos)

Dice que pondrá personal administrativo específico, coordinación específica empresa, ayuntamiento y familias, todo ello sin concreción y lo indicado en el proyecto de un coordinador por centro escolar, que serían veinte que, entendemos, será uno de los monitores.

La puntuación de este subapartado es de 0,50 puntos.





b.4.- Por otras mejoras (hasta 2 puntos)

No indica.

La puntuación en este subapartado es de 0 puntos.

b.5.- Por titulaciones complementarias (hasta 1 punto)

No indica.

La puntuación en este subapartado es de 0 puntos.

La puntuación en este apartado es de 3,70 puntos.

3.- EXPLOTACIÓN ESPACIOS EDUCATIVOS, S.L.

a) VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PROYECTO PRESENTADO (hasta 35 puntos)

Analiza pormenorizadamente el contexto. Plantea los criterios generales de actuación y el proyecto. Detalla la importancia de las actividades según la evolución y desarrollo del alumnado. Establece los objetivos generales. En la relación de actividades, además de los objetivos, contenidos, metodología (que recoge lo que establezcan los proyectos de los centros escolares) y evaluación ..., detalla las acciones a llevar a cabo según los ciclos en los que se escolariza el alumnado e indica propuestas y ejemplos concretos de acciones a llevar a cabo en cada una de ellas.

Detalla un programa de atención a la diversidad concreto y completo.

Enuncia los profesionales, su formación, funciones y demás aspectos organizativos y de: inicio de curso, recursos, organigrama, normas de organización (con un Plan de convivencia muy completo), las relaciones y la coordinación.

Enuncia la difusión a través de varios medios.

La puntuación en este apartado es de 30 puntos.

b) MEJORAS SOBRE EL PROYECTO (hasta 14 puntos)

b.1.- Por actividades adicionales (hasta 6 puntos)

Propone Speaking, Preparación Exámenes Oficiales, Francés, Programación y Robótica, Baile, Inteligencia emocional, Ajedrez, Fábrica de retales, Guitarra, Ofimática y Logopedia reducida, con ratio de cuatro niños.

La puntuación en este subapartado es de 3,40 puntos.

b.2.- Por mejoras en las cuotas (hasta 3 puntos)

Propone un 2% de becados, un 10% de descuento al hacer dos o más actividades y otro 10% si son familia numerosa.





La puntuación en este subapartado es de 1,40 puntos.

b.3.- Por ampliación de personal (hasta 2 puntos)

Indican un apoyo a la coordinación, la ampliación del horario del coordinador en horario presencial de mañana, un responsable de actividades específicas, una persona para administración y personal de apoyo en las inscripciones en cada uno de los centros. Enuncian también el apoyo de un departamento psicopedagógico.

La puntuación en este subapartado es de 1,20 puntos.

b.4.- Por otras mejoras (hasta 2 puntos)

Propone inscripciones on line, apoyo a las AMPAS en las inscripciones, atención telefónica, e-mail y whasApp, formación del personal, asesoramiento y formación a las AMPAS, demos de las actividades a los equipos educativos de los centros y concursos entre centros.

La puntuación en este subapartado es de 1,80 puntos.

b.5.- Por titulaciones complementarias (hasta 1 punto)

Se pueden considerar algunas titulaciones psicopedagógicas, de idiomas y deportivas.

La puntuación en este subapartado es de 0,50 puntos.

La puntuación en este apartado es de 8,30 puntos.

4.- SDI GRUPO ANIMÁS, S.L.

a) VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PROYECTO PRESENTADO (hasta 35 puntos)

Indica los objetivos generales y específicos de su proyecto y una serie de actividades y tipos de éstas sin regirse por lo indicado en el pliego de condiciones. No se ajusta a una visión escolar del programa. Indica también los recursos humanos y materiales que van a necesitar. Expone una metodología sencilla. Habla brevemente de la organización. No conoce las AMPAS. Explica las actividades de una forma general.

La puntuación en este apartado es de 12 puntos.

b) MEJORAS SOBRE EL PROYECTO (hasta 14 puntos)

b.1.- Por actividades adicionales (hasta 6 puntos)

Propone fotografía digita y retoque, Chino, Raqueta y Multideporte.

La puntuación en este subapartado es de 1,4 puntos.





b.2.- Por mejoras en las cuotas (hasta 3 puntos)

No indica.

La puntuación en este subapartado es de 0 puntos.

b.3.- Por ampliación de personal (hasta 2 puntos)

No indica.

La puntuación de este subapartado es de 0 puntos.

b.4.- Por otras mejoras (hasta 2 puntos)

No indica.

La puntuación en este subapartado es de 0 puntos.

b.5.- Por titulaciones complementarias (hasta 1 punto)

No indica.

La puntuación en este subapartado es de 0 puntos.

La puntuación en este apartado es de 1,40 puntos.

5.- FANTASÍA EXTRAESCOLARES.

a) VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PROYECTO PRESENTADO (hasta 35 puntos)

Fundamenta y justifica social y educativamente el proyecto. Establece objetivos y destinatarios. Explica la metodología y la organización. Habla de la inclusión de la perspectiva de género y de la inclusión del alumnado ACNEAE. Indica los objetivos y metodología de cada actividad con ejemplos concretos. Establece protocolos de actuación para diferentes aspectos y expone los recursos y la evaluación.

La puntuación de este apartado es de 20 puntos.

b) MEJORAS SOBRE EL PROYECTO (hasta 14 puntos)

b.1.- Por actividades adicionales (hasta 6 puntos)

Propone Ajedrez, Baile, Predeporte, Cuentacuentos y Deportes alternativos.

La puntuación de este subapartado es de 1,40 puntos.

b.2.- Por mejoras en las cuotas (hasta 3 puntos)



Propone un 10% de descuento por hermano y otro 10% por otras actividades.

La puntuación en este subapartado es de 1,20 puntos.

b.3.- Por ampliación de personal (hasta 2 puntos)

Propone jornada completa para el coordinador, aunque esto ya es así, pues se indica en el personal a subrogar. Indica un segundo coordinador con jornada reducida y el apoyo del personal de la empresa.

La puntuación de este subapartado es de 0,80 puntos.

b.4.- Por otras mejoras (hasta 2 puntos)

Indica jornadas de puertas abiertas, fiestas de fin de curso, sillas de retención, boletines trimestrales, diplomas, regalos a los participantes y teléfono móvil y ordenador para el coordinador. En general todas las cuestiones son propias de la organización de la actividad y no pueden considerarse mejoras como tales.

La puntuación en este subapartado es de 0,50 puntos.

b.5.- Por titulaciones complementarias (hasta 1 punto)

Indican formación en primeros auxilios, violencia e igualdad de género y prevención de riesgos laborales.

La puntuación en este subapartado es de 0,30 puntos.

La puntuación en este apartado es de 4,20 puntos.

Resumen de la puntuación respecto de los criterios de juicio de valor:

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, HASTA 49 PUNTOS								
EMPRESAS	PUNTOS CALIDAD PROYECTO, Hasta 35.	MEJORAS SOBRE EL PROYECTO					PUNTOS MEJORAS, Hasta 14.	TOTAL PUNTOS JUICIO DE VALOR
		Activid. Adicion., hasta 6 puntos	Mejoras cuotas, hasta 3 puntos	Más personal, hasta 2 puntos	Otras mejoras, hasta 2 puntos	Form compl., hasta 1 punto		
CDM ESC PROFESIONALES	14	4,6	2	1,5	0,2	0,5	8,8	22,8
MARTÍN CARPIO SLU	16	2	1,2	0,5	0	0	3,7	19,7
EXPL ESPACIOS EDUCATIVOS	30	3,4	1,4	1,2	1,8	0,5	8,3	38,3
SDI GRUPO ANIMÁS	12	1,4	0	0	0	0	1,4	13,4
FANTASÍA EXTRAESCOLARES	20	1,4	1,2	0,8	0,4	0,3	4,2	24,1



- Respecto de los criterios evaluables de forma automática:

Se valora el precio de las actividades, hasta 41 puntos y la mejora de ratio monitor/alumnos, hasta 10 puntos, conforme a la fórmula y tramos establecidos en el pliego de cláusulas económico administrativas, quedando las puntuaciones como se resume a continuación:

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULA, HASTA 51 PUNTOS					
EMPRESAS	PRECIOS, HASTA 41 PUNTOS		RATIO, HASTA 10 PUNTOS		PUNTUACIÓN TOTAL
	PRECIO MEDIO	PUNTOS	RATIO PROPUESTA	PUNTOS	
CDM ESC PROFESIONALES	20,67	36,58	1/15	10	46,58
MARTÍN CARPIO	19	39,79	1/15	10	49,79
EXPLORACIÓN EE EDUCATIVOS	23	32,87	1/15	10	42,87
SDI GRUPO ANIMÁS	18,44	41	1/15	10	51
FANTASÍA EXTRAESCOLARES	18,66	40,52	1/15	10	50,32

En base a lo anteriormente expuesto, de la suma de las puntuaciones obtenidas, la proposición más ventajosa en relación calidad-precio es la de EXPLORACIÓN ESPACIOS EDUCATIVOS, S.L., motivo por el cual se propone la adjudicación del contrato a su favor.

OCTAVO.- Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato, así como a los no adjudicatarios. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, Educación, Patrimonio y Salud Laboral.

NOVENO.- La adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

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

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. Fdo.: Ainhoa García Jabonero"

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 1º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación al cambio de uso de local comercial en vivienda.

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

"Por D. Jesús Reyes Garrido, en representación de **FECOGAPO, SL**, con nº 9666(CM-11/19) de registro de entrada de documentos, de fecha 05/03/2019, se ha



solicitado cambio de uso al objeto de transformar un local comercial sito en la C/ Chile, 1, local B, en una vivienda, (Refª catastral: 0797218VK6709N0002WQ).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el PGOU aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, la finca se encuentra sujeta a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas en la ordenanza de aplicación ZUR-2, Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Junto con la solicitud de cambio de uso se acompaña:

1. Anteproyecto, redactado por Arquitecto.
2. Certificado del técnico de la inviabilidad técnica de comunicar el local con el portal.
3. Copia de la nota simple de registro de la propiedad.

Conforme a la documentación presentada, se comprueba:

- El acceso a la vivienda se realiza desde el exterior.
- Existen otras viviendas en planta baja

Según el Art. 2.4. "Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo", correspondiente a la ordenanza de aplicación, el uso predominante es el Residencial multifamiliar, por lo que el uso solicitado está permitido.

Con fecha 26 de junio de 2014, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Torrejón de Ardoz, relativo a la autorización del cambio de uso de locales comerciales a viviendas y plantas bajas.

En dicha modificación, se establece: "El acceso a las viviendas se efectuará preferentemente a través del portal". En dicha solicitud, con la documentación aportada, queda acreditada la inviabilidad técnica.

A efecto de fijar unos criterios para efectuar esta transformación, además de la establecida en los impresos, se indica la necesaria inscripción de la finca como vivienda con la modificación de las cuotas de participación y la aprobación de la Comunidad de vecinos.

Aprobado previamente el cambio de uso, la solicitud de licencia de obras debe ir acompañada de Proyecto de Arquitecto, visado y con dirección facultativa.

El proyecto deberá contener todos los documentos exigibles para obra nueva, a que se asimila, con especial atención a las condiciones de Seguridad de Utilización, Habitabilidad, Salubridad y Protección Contra Incendios establecidas en el CTE, la justificación del art. IV.4.3.1.2. Del PGOU, así como, el tratamiento de fachada, materiales y huecos, que deberán seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye, no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.





Así mismo, la distribución de la vivienda deberá ajustarse a lo establecido en el PGOU, art. V.10.3.2. Condiciones de vivienda multifamiliar libre:

Pto. 2. Todas las viviendas deberán tener fachada, a vía pública, a patio central de manzana o a espacio libre, en ordenaciones de bloques aislados, con una longitud mínima de 3m (interior libres), correspondiente a pieza habitable.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo el cambio de uso solicitado, siempre que se consideren aceptadas las indicaciones anteriores.

Torrejón de Ardoz, a 26 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de primera ocupación para 10 viviendas unifamiliares adosadas situadas en C/ Elena Quiroga, 72, parcela U7A2 de Soto del Henares.

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

“Por **D. Ángel Fernández Sanchez**, en representación de **SPV REOCO 1 S.L.**, según escrito nº 28467 (PO 35/19) del registro de entrada de documentos de fecha 02 de agosto de 2019, se ha solicitado licencia de primera ocupación para 10 Viviendas unifamiliares adosadas, situadas en calle Elena Quiroga 72, parcela U7A2 de Soto de Henares, con referencia 2489903VK6728N0001GF.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de septiembre de 2018, se concedió licencia de obra mayor a SPV REOCO 1 S.L, para la construcción de 10 Viviendas unifamiliares adosadas, situadas en calle Elena Quiroga 72 (Soto de Henares) con referencia 2489903VK6728 N0001GF.

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de mayo de 2018, se aprobó el plano de alineación oficial de la parcela con referencia 2489903VK6728 N0001GF (parcela U-7A-2), situada en Soto del Henares.

Se presenta Certificado Final de la Dirección de la Obra suscrito por el arquitecto técnico D. Alejandro Martín Bustamante y el arquitecto D. Guillermo Mocholí Ferrándiz, visado por sus colegios correspondientes en fecha 23 de julio de 2019.

El presupuesto de ejecución material del proyecto objeto de licencia ascendía a **1.664.582,42€** y se devengaron impuestos sobre un presupuesto de **1.706.196,98€** conforme al valor de referencia de la edificación de Torrejón de Ardoz.

Las edificaciones se han construido según el Proyecto objeto de licencia, visado por el COAM en fechas 8 de agosto de 2018 y certificado de viabilidad



geométrica y conformidad urbanística visado el 6 de agosto. La documentación aportada cumple la solicitada en el art.73 del texto refundido normas de tramitación de licencias urbanísticas de Torrejón de Ardoz.

En cuanto a la urbanización:

Que se han entregado los justificantes de pagos de los vados de vehículos y de las tasas del enganche a la red municipal de pluviales.

Que falta por entregar las conformidades técnicas del Canal de Isabel II, a las acometidas de saneamiento de la red de fecales.

Que se justifica la presentación en el Canal de Isabel II, de las obras de reparación de las diferentes acometidas, tal y como se requirió por parte del Canal, y solo queda que dicho organismo gire visita para comprobar dichas reparaciones.

No obstante, una vez obtenido el certificado favorable por parte del Canal de Isabel II reseñado, deberá presentarse para completar el expediente de Primera Ocupación.

Que habiéndose realizado la visita de inspección en el mencionado inmueble, y con la documentación presentada, no se han detectado anomalías dignas de destacar salvo las siguientes deficiencias:

- **Que se deberá terminar de reparar la zona de acerado y alcorques de las fachadas de las viviendas de la calle Beatriz Galindo.**
- **Que se deberán arreglar las zonas de pavimento rehundido y adecuación de tapas de diferentes servicios en la calle Elena Quiroga.**

Respecto a la devolución de los avales de obra depositados, se efectuarán una vez haya pasado el año de garantía desde la obtención de la licencia de primera ocupación y se compruebe la subsanación de las deficiencias anteriormente mencionadas.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la licencia de primera ocupación solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 27 de septiembre de 2019. **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. P.D./D.A. 17/6/19. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares**

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 3º.- Moción de la Concejal Delegado de Empleo y Contratación a la Junta de Gobierno Local en relación al expediente PNSP 6/2019 "Contratación de actuaciones durante Fiestas Patronales de Torrejón de Ardoz".

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Concejal Delegado de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:



"La Coordinadora de la Concejalía de Empleo ha remitido al Departamento de Contratación el informe técnico para la contratación de las actuaciones que se llevarán a cabo durante las Fiestas Patronales de Torrejón de Ardoz, en la Plaza Mayor, los días 4 y 5 de octubre de 2019. Expte. PNSP 6/2019.

En el expediente consta el informe de la Coordinadora de la Concejalía de Empleo donde justifica la contratación de los artistas que actuarán durante las Fiestas Patronales, mediante el procedimiento negociado sin publicidad, conforme con el artículo 168, a) 2º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por razones artísticas.

Asimismo, constan en el expediente los informes de la Coordinadora de Contratación, del Secretario General y de Fiscalización de la Intervención.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Adjudicar las siguientes actuaciones que tendrán lugar durante las Fiestas Patronales de Torrejón de Ardoz, en los siguientes términos:

- A la mercantil ION MUSICA, SL, con CIF B-80454424, la actuación de la artista ANA BELÉN, que tendrá lugar el viernes 4 de octubre de 2019 por la cantidad de CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS (50.820,00 €), IVA incluido. Dicho importe se desglosa en 42.000,00 euros más 8.820,00 euros correspondientes al IVA.

- A la mercantil MUST PRODUCCIONES, SL, con CIF B-86466760, la actuación del artista BLAS CANTÓ, que tendrá lugar el sábado 5 de octubre de 2019 por la cantidad de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (24.200,00 €), IVA incluido. Dicho importe se desglosa en 20.000,00 euros más 4.200,00 euros correspondientes al IVA.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto necesario para la contratación de las actuaciones mencionadas.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los adjudicatarios. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, Empleo y Salud Laboral.

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

En Torrejón de Ardoz, a 30 de septiembre de 2019. Fdo.: Ainhoa García Jabonero"

No habiendo más asuntos para tratar, por el Sr. Alcalde se levantó la sesión a las diez horas y veinticinco minutos, de todo lo cual, como secretario, doy fe.



