

SG/SH/bvg

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 22 DE JUNIO DE 2022.

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **veintidós de junio de dos mil veintidós**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde en funciones, D. José Luis Navarro Coronado, 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.

### Concejales

D. Valeriano Díaz Baz  
D. José Miguel Martín Criado  
Dña. Ana Verónica González Pindado  
D. Rubén Martínez Martín  
Dña. María de los Ángeles Jiménez Menéndez

D. Ignacio Vázquez Casavilla y Dña. Carla Picazo Navas se encuentran excusados debidamente.

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

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

Abierto el acto por la presidencia a las 10:20 horas, de conformidad con el orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

### **1º.- Aprobación, si procede, del Acta de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 13 de junio de 2022.**

Por unanimidad, el Acta de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de junio de 2022, queda sobre la mesa.

Se subsana el punto 4º del Orden del Día de la Junta de Gobierno Local celebrada en sesión extraordinaria el día 16 de junio de 2022, siendo la moción corregida el texto que sigue a continuación:

**“4º.- Moción que presenta la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 47/2022 Gabinete de Podología en Centros de Mayores de Torrejón de Ardoz.**

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al expediente de contratación PA 47/2022, iniciado para la contratación del “GABINETE DE PODOLOGIA EN CENTROS DE MAYORES DE TORREJON DE ARDOZ”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 1 de junio de 2022, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

LICITADORES	PUNTUACION OFERTA ECONOMICA	PUNTUACION INCREMENTO SERVICIOS ADICIONALES	PUNTUACIÓN IMPARTICION FORMACION	PUNTUACION FINAL
EULEN SERVICIOS SOCIO SANITARIOS, S. A	40,00 puntos	30,00 puntos	30,00 puntos	100,00 puntos
ASOCIACION BENÉFICA GERIÁTRICA IBÉRICA	28,00 puntos	30,00 puntos	30,00 puntos	88,00 puntos

**SEGUNDO.-** Adjudicar el expediente de contratación PA 47/2022 GABINETE DE PODOLOGIA EN CENTROS DE MAYORES DE TORREJON DE ARDOZ a la mercantil EULEN SERVICIOS SOCIO SANITARIOS, S.A con C.I.F: A79022299, por un canon anual de MIL EUROS (1.000,00 €).

**TERCERO.-** La adjudicataria se compromete a la realización de las siguientes mejoras sin coste para el Ayuntamiento:

- A 30 servicios adicionales gratuitos.
- A la realización de ocho horas de talleres al año de higiene y cuidado personal de los pies para las personas usuarias de los Centro Municipales y/o Titulares de la Tarjeta de Mayores.

**CUARTO.-** La duración del contrato será de DOS AÑOS desde su formalización, con posibilidad de prorrogarse por periodos anuales, hasta un máximo de cuatro años. 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

**QUINTO.-** Aprobar el importe de adjudicación del punto segundo de este acuerdo.

**SEXTO.-** Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil EULEN S.A. son por haber obtenido la mayor puntuación frente a la otra licitadora, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos, y cumplir con todos los requisitos del pliego.

**SEPTIMO.-** Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato.

**OCTAVO.-** Comunicar este acuerdo a los departamentos de Contratación, Intervención, Concejalía de Empleo, Comercio e Industria y Salud Laboral

**NOVENO.-** La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector

Público, consultable en la web municipal [www.ayto-torrejon.es](http://www.ayto-torrejon.es), a través del Perfil del Contratante.

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

En Torrejón de Ardoz, a 15 de junio de 2022. Fdo.: D<sup>a</sup>. Ainhoa García Jabonero.”

**2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por AEDAS HOMES OPCO SLU para ejecución de 11 viviendas con piscinas individuales y zona común de garajes en tipología de condominio en la parcela R.6 del Sector SUP.R3 (36487 – LO-2021/224).**

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

“Por **AEDAS HOMES OPCO SLU**, en fecha **03/11/2021** y nº **36487 (LO-2021 / 224)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y GARAJE APARCAMIENTO COMÚNN**, en la parcela sita en **PARCELA R6 - SUPR3 - VALLE DEL CABRIEL,10**, (Rf<sup>a</sup>.Catastral: **0573477VK6707S0001TB**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, en acuerdo plenario de fecha 17 de diciembre de 2004 se aprobó el Plan Parcial del citado ámbito y en Junta de Gobierno Local de fecha 28 de febrero de 2006 el Proyecto de Urbanización, habiéndose recepcionado las obras de urbanización en fecha 14 de mayo de 2010.

Que con fecha 30 de Junio de 2021 se aprobó en Pleno Municipal, la modificación puntual del P. Parcial del SUPR-3 “Ordenanza de Condominio”.

Que con fecha 28 de Marzo de 2022 se aprobó en Junta de Gobierno, la alineación oficial de la parcela.

Que conforme al citado documento de planeamiento, la Parcela R-6 del Sector SUP-R3, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	<b>Parcela R6</b>	<b>P. Básico</b>
<b>Superficie</b>	2.222,50 m2	2.222,40 m2
<b>Ordenanza</b>	ZUR-4,3 <b>GRADO 2</b>	ZUR-4,3 <b>GRADO 2</b>
<b>NºMax.Viviend</b>	11	11
<b>Aprovecham.</b>	1.760	1.549,24



Que las condiciones de la Ordenanza ZUR-4,3 "Grado 2" de aplicación, son las Sigüientes:

	<b>ZUR-4,3</b>	<b>P. BÁSICO</b>
<b>Definición.-</b>	Regula la edificación en zonas de uso predominante residencial de baja densidad en pequeños bloques con aparcamiento mancomunado.	Cumple
<b>Condominio</b>	Conjunto de más de dos viviendas con acceso independiente cada una de ellas desde una zona común, ubicadas en una parcela con acceso único desde el exterior y garaje común, que cumplen las especificaciones para esta tipología del Plan General. Según Modificación puntual del P.Parcial le corresponde Grado 2	Acceso independiente y garaje común.  Cumple Grado 2
<b>Alineaciones</b>	Serán las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes nº 7 del Plan Parcial. Se define una alineación máxima.	Se adaptará a la alineación oficial solicitada 18/11/2021
<b>Altura</b>	<u>Cubierta plana</u> - 2 plantas más ático (10 m.) medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de techo del ático.  El ático tendrá un retranqueo mínimo de 1,2 m. medidos en la perpendicular a la línea de fachada. La altura máxima de cumbrera será de 11,05 m La planta baja podrá elevarse sobre la rasante una altura máxima de 1 m.	2 Plantas <u>Cubierta plana</u>  7.16 Fachada  Altura forjado P.baja =3.60
<b>Altura minima</b>	La altura libre mínima de la planta baja, superior y ático será 2,65 m. Para el resto de las plantas (bajo cubierta, sótano...) así como para pasillos, cocinas y aseos se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.	2.65 m (P.Vivienda)  2,67 m Sótano
<b>Aprovechamiento</b>	<u>Máximo</u> : Será igual al asignado.  <u>Asignado</u> : El aprovechamiento asignado a cada parcela será el indicado a continuación en uso característico condominio: Aprovechamiento m <sup>2</sup> c VC <b>Parcela R-6 (1.760 m<sup>2</sup>)</b>  <u>Patrimonializable</u> : Será igual que el asignado ya que la cesión del10% se ubicará en parcela específica.	1.549,24 m <sup>2</sup>





<b>Fachada mínima</b>	La fachada mínima será la indicada en el plano de alineaciones y rasantes nº 7 cumpliendo las disposiciones sobre retranqueos. (28.06//79.39 m)	Cumple perímetro marcado
<b>Frente mínimo parcela</b>	El frente mínimo de parcela será el indicado en el plano de alineaciones y rasantes nº 7. ( )	Frente de parcela mínimo 6.21 m
<b>Fondo máximo</b>	Vendrá definido por las determinaciones sobre retranqueos, ocupación y fórmula tipológica.	10.49 m Cumple
<b>Ocupación máxima de la edificación</b>	<p>La ocupación máxima sobre rasante será del 36,5% (811.21) siempre que cumplan las disposiciones sobre retranqueos, las condiciones de definición tipológica de condominios y la definición de parcela mínima descrita en el punto 3.10.</p> <p>No contabilizará como ocupación sobre rasante la elevación de 1 m. medido hasta la cara inferior del forjado del suelo de la planta baja, ni su prolongación como forjado en la parte posterior de la edificación siempre que se justifique necesario para la ejecución del aparcamiento comunitario.</p> <p>Bajo rasante la ocupación máxima será el 70% (1.555.75) de la parcela neta, dejándose siempre un 30% (666.75) de suelo natural.</p>	<p>801.90 m<sup>2</sup> 36.08 %</p> <p>P.Sotano 1.473,80 m2 66,31%</p> <p>Sup suelo natural 748,53 m2 33,68%</p>
<b>Posición de la edificación.</b>	<p>En el plano nº 11 se incluye un diseño indicativo de la edificación en cada parcela que podrá modificarse respetando las condiciones incluidas en esta Ordenanza.</p> <p>A este respecto, si se optara por varios cuerpos de edificación sobre rasante, la distancia entre ellos cumplirá las disposiciones sobre patios interiores de parcela.</p>	Cumple
<b>Retranqueos</b>	<p>frontal mínimo de 5 m. posterior mínimo de 10 m. lateral mínimo de 5 m., excepto en las parcelas <b>nºs 4 y 5</b> que tendrán sólo un retranqueo de 8 m. en los linderos Norte y Sur, respectivamente.</p>	<p>frontal 5.84 m. posterior 10.49 m. lateral de 5.58//5.44 m.</p>

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
 Vicesecretario  
 Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
 HASH: 65E5558A4CAF65BAC203881F931DA00BFDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
 SEC. Secretario Municipal  
 Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
 HASH: 65E5558A4CAF65BAC203881F931DA00BFDD47D1

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - ACTA  
 Código para validación: BS87LGN13K-XMA95  
 Verificación: https://sede.ayto-torrejon.es  
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 5/112.



<b>Patio</b> <b>Salientes y vuelos</b>	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.	No existen patios ni vuelos
<b>Aparcamiento</b>	Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m <sup>2</sup> c edificables o fracción de cualquier uso.	2 Plazas/viv.
<b>Vallado</b>	El vallado de la parcela en todos los linderos tendrá un diseño unitario, cumpliendo las determinaciones del Plan General	Exterior 2.00 (*)  Interior 2.00
<b>Usos</b>	Uso global.- Residencial. Uso predominante.- Residencial multifamiliar o unifamiliar adosada con aparcamiento mancomunado con acceso común. Condominios. Usos complementarios.-Los autorizados como compatibles situados en planta baja. Usos compatibles en edificio exclusivo.- Ninguno. Usos compatibles compartidos.-Los indicados en el cuadro adjunto. Se prohíben los no especificados.	Residencial. Condominios Grado 2

(\*) Dada la excepcionalidad del terreno en su parte trasera, se somete a la aprobación por el departamento de infraestructuras la viabilidad de la valla propuesta.

Que se presenta Proyecto básico suscrito por D. GUILLERMO MOCHOLI FERRANDIZ sin visado colegial, con un avance de presupuesto de ejecución material de 1.520.337,64 €.

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística s por el mismo arquitecto.

Que se presenta acreditación profesional de dicho técnico, emitida por el COAV con fecha 12 de Mayo de2022.

Que se presenta Estudio Basico de Seguridad y Salud, redactado por el Arquitecto Tecnico D. JUAN CARLOS GODOY RODRIGUEZ perteneciente a la empresa SGS TECNOS SA. Con visado colegial de fecha 27 de Abril de 2022, con un presupuesto de ejecución material de 31.661,84 €.

Que se presenta Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones D. DAVID SANCHEZ GOMEZ, con visado colegial en el COITT de fecha 17 de Diciembre de 2021, con un presupuesto de ejecución material de 29.869,43 €,

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por el mismo arquitecto, que incluye:



Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	3.553,49	5 (mínimo 100 €)	17.767,45 €
Nivel II	596,12	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	8.941,80 €
	Total:		26.709,25 €

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 11 viviendas con piscinas individuales y zona común de garajes, en Tipología de Condominio.

Que el proyecto básico describe la promoción de 11 viviendas adosadas, con piscina individual cada una, en tipología de condominio en la Parcela R-6 del Sector SUP-R3 "Este de los Fresnos", definiendo tres tipos de vivienda, con similares edificabilidades y dimensiones, variando únicamente distribución interior. Se mantienen en todas ellas los siguientes parámetros de superficies:

	<u>S. Construida (m2)</u>			<u>S. Computable (M2)</u>
	TIPO 1 (9ud)	TIPO 2 (1ud)	TIPO 3 (1ud)	
Planta Sótano (Vivienda)	51.28	51.42	51.35	0
Planta Baja y Primera	140.84			140.84
Total por vivienda	192.12	192.26	192.19	140.84
<b>TOTALES (11 viviendas)</b>	<b>2.113,53</b>			<b>1.549,24</b>
Planta Sótano (Garaje)	784.04			
Piscina por vivienda	(4.72x3.02) 14.25 m2			
<b>TOTALES (11 piscinas)</b>	<b>156,79 m2</b>			

Uso	<u>S. Construida (m2)</u>	<u>S. Computable (M2)</u>
Vivienda	2.113,53	1.549,24
Garaje	784.04	-----
<b>TOTAL</b>	<b>2.897,57</b>	<b>1.549,24</b>
Piscinas/deportivo	156,79	-----



Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de 11 viviendas con piscinas individuales y zona común de acceso y garajes, en Tipología de Condominio, en la Parcela R-6 del Sector SUP-R3 “Este de los Fresnos”.

### **En cuanto a la urbanización:**

Que con la documentación presentada se han aclarado y corregido los aspectos pendientes en la urbanización exterior, pudiéndose aceptar e incorporar al expediente, a falta de entregar la siguiente documentación:

- a. Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales y pluviales 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.
- b. Planos de saneamiento de la red de pluviales y fecales (conexión al saneamiento municipal) donde se plasmen en planta y secciones longitudinales y transversales 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.
- c. Se deberá dar cumplimiento al Plan Parcial del sector SUP-R3, en cuanto a la ordenanza particular espacios libres privados ZU-EP3 se refiere, referente a urbanización y vallado.

**1º.-**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 y será requisito para la tramitación de la declaración responsable de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

**2º.-** Que, para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

**3º -** Que La zona destinada a paso, tránsito y parada de los equipos de extinción de incendios deberá estar señalizada y delimitada por marcar viales o algún tipo de mobiliario urbano. De igual modo se deberá colocar en lugar bien visible placa indicativa de la sobrecarga máxima admisible de los forjados por donde transiten estos.

**4º.-** Si fuera necesario realizar las acometidas de saneamiento a la red municipal 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.

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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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 notificado 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 llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación.

**8º –** Si existiera en la urbanización interior juegos infantiles, estos deberán estar homologados por una entidad certificadora. Tanto las unidades individuales como el conjunto y su instalación.

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS,** y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificación suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico y la fecha del visado del proyecto de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.

Se aportará visada en sus respectivos Colegios Profesionales la siguiente documentación ya presentada sin su visado colegial:

- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, (Arquitecto y Aparejador).
- Certificados de Viabilidad Geométrica y de Conformidad con la normativa urbanística
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio de Gestión de Residuos



Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **1.661.262,01 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 depositará **un aval o fianza** de **26.709,25 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **17.600 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**3º.- 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/ PALMERAS 15 para mejora de accesibilidad en portal de edificio (13354 – LO-2022/78).**

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

“Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PALMERAS 15**, en fecha **06/04/2022** y nº **13354 (2022 / 78)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN PORTAL DE EDIFICIO**, sito en **C/ PALMERAS 15**, (Rfª.Catastral: **1884603VK6718S**).

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 el arquitecto D. José Vicente Maldonado, visado por el COAM el 16/03/2022.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa, suscrita por el mismo Técnico y misma fecha de visado colegial.

El edificio es de uso residencial, consta de planta baja y 5 plantas superiores.

El proyecto desarrolla las obras necesarias para ampliar el recorrido del ascensor existente, a una parada más, de forma que, de servicio a la planta baja, eliminando las barreras arquitectónicas existentes y ejecutando una rampa de acceso conforme al CTE-DB-SUA.

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 23.850 €.

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

Una vez finalizadas las obras se presentará certificado final de obra y acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos generados en obra.

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 depositará **un aval o fianza** de **150 € (mínimo establecido)**.

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

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.”

**4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de vivienda unifamiliar adosada con piscina en la parcela sita en C/ Isabel de Villena 12 (36473 - LO-2021/217).**

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

“Por **MANUEL TREJO RICO**, en fecha **03/11/2021** y nº **36473 (LO-2021 / 217)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON PISCINA**, en la parcela sita en **ISABEL DE VILLENA, 12 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **2788614VK6728N0001MF**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que:

**MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.**



Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial.  Modif. 1ª.  Modif. 2ª.  Modif. 3ª.  Modif. 4ª.  Modif. 5ª.	27 de septiembre de 2006.  26 de septiembre de 2007.  30 de enero de 2008.  25 de junio de 2008.  25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004  30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación 21.1.6 Soto del Henares.	15 de mayo de 2.008	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anteriormente descrita la parcela 21.1.6.B Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos.

	<b><u>Residencial Unifamiliar.</u></b>	
	<b>Plan Parcial</b>	<b>Pº Básico</b>
	<b>SOTO DEL HENARES</b>	
Uso Predominante.	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado.	Grado 1º.	Grado 1º.
Parcela mínima.	200,00 m2	209,37
Frente mínimo.	7,00 ml	7,31 ml
Posición de edificación.	Conforme alineación oficial.	Conforme alineación oficial.
Retranqueo a fachada.	6 m. o mayor.	6,00 ml
Retranqueo a fondo	6,00 ml	11,45 ml





Retranqueo a linderos	Se permite adosamiento	Se permite adosamiento
Retranqueo parcelas en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No procede
Ocupación máxima sobre y bajo rasante.	50% 104,68 m2	72,63 m2
Edificabilidad.	0,6 m2/m2 136,09 m2	135,92 m2
Altura Máxima	7,50 ml.	7,31 ml
Plazas de Aparcamiento	2 plazas	2 plazas
Vallado	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros Ciego hasta 200 cm Celosía hasta 230 cm	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros Ciego hasta 200 cm Celosía hasta 230 cm
Arbolado	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	3,00 árboles en fachada principal

SUPERFICIE CONSTRUIDA						SUPERFICIE COMPUTABLE
	VIVIENDA	PORCHES TERRAZAS PATIOS	PORCHES TERRAZAS PATIOS	PORCHES TERRAZAS PATIOS	INSTAL	PISCINA





		100%	50%	0%	0%		
<b>PLANTA SÓTANO</b>	0,00	0,00	0,00	4,83	45,85	0,00	0,00
<b>PLANTA BAJA</b>	69,52	0,00	0,00	1,15	0,00	22,75	69,52
<b>PLANTA PRIMERA</b>	66,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,40
<b>TOTAL</b>	<b>135,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,98</b>	<b>45,85</b>	<b>22,75</b>	<b>135,92</b>

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 1 vivienda unifamiliar, con las siguientes **SUPERFICIES**

#### DOCUMENTACIÓN APORTADA.

<b>PROYECTO BASICO.</b>	FECHA DE VISADO. 23/09/2.021	COLEGIO DE VISADO. COAM
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> COAM nº 20.914	<b>P.E.M.</b> <b>INCLUIDO CAPITULO. S.S</b> <b>120.000,00 €</b>	<b>CAPITULO. S.S</b> <b>(2.014,00 €)</b>

#### ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto.) <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> COAM nº 20.914	FECHA DE VISADO. 23/09/2.021	COLEGIO DE VISADO. COAM
---	---------------------------------	----------------------------

#### OTROS

Técnico que suscribe

Fecha de visado

HOJA DE DIRECCION DE OBRA.	<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>	COAM
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.	COAM nº 20.914	23/09/2.021



DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		
--	--	--

## ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto.) <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> COAM nº 20.914		FECHA DE VISADO. 23/09/2.021	COLEGIO DE VISADO. COAM
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	130,00	5 (mínimo 100 €)	<b>650,00 €</b>
Nivel II	40,00	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem) (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	<b>600,00 €</b>
	<b>Total:</b>		<b>1.250,00 €</b>

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de 1 Vivienda Unifamiliar Adosada con Piscina en la c/ Isabel de Villena 12, Torrejón de Ardoz (Madrid).

El vallado del frente de parcela no superará los 2.30 m de altura (1 ml máximo de macizo y celosía hasta 2,30 ml), ni 2,00 ml ciego y celosía metálica hasta 2,30 ml entre parcelas, garantizando en todo caso la no existencia de vistas rectas sobre otras parcelas o espacios públicos.

### 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 diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal.

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.- Se deberán completar los planos de saneamiento recogiendo 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 indicados 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 tramitación de la declaración responsable 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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas, según criterio de los técnicos municipales.

4º.-Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento a la red de fecales y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima “Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado”, las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.

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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a la obligación de plantar árboles en los espacios libres de la parcela, en proporción no menor de un ejemplar por cada 50 m2 de suelo libre.

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 llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación. (La dimensión del acceso de vehículos en viviendas unifamiliares para el paso de 2 vehículos en paralelo será de 4,50, estableciendo un margen hasta los 5,00 m.).

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS**, y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificación suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico y la fecha del visado del proyecto de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.
- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **124.842,65 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 depositará **un aval o fianza de 1.250,00 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior de 2.160 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el periodo de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de vivienda unifamiliar adosada con piscina en la parcela sita en C/ Isabel de Villena 10 (36471 – LO-2021/216).**

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

“Por **DANIEL SANTIAGO MANZANO**, en fecha **03/11/2021** y nº **36471 (LO-2021 / 216)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON PISCINA**, en la parcela sita en **ISABEL DE VILLENA, 10 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **2788613VK6728N0001FF**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que,

**MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.**

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial.		
Modif. 1ª.	27 de septiembre de 2006.	
Modif. 2ª.	26 de septiembre de 2007.	
Modif. 3ª.	30 de enero de 2008.	
Modif. 4ª.	25 de junio de 2008.	
Modif. 5ª.	25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito “Soto del Henares”.	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación 21.1.6 Soto del Henares.	15 de mayo de 2.008	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anteriormente descrita la parcela 21.1.6.A Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos.





	<b><u>Residencial Unifamiliar.</u></b>	
	<b>Plan Parcial</b>	<b>Pº Básico</b>
	<b>SOTO DEL HENARES</b>	
Uso Predominante.	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado.	Grado 1º.	Grado 1º.
Parcela mínima.	200,00 m2	209,37
Frente mínimo.	7,00 ml	7,31 ml
Posición de edificación.	Conforme alineación oficial.	Conforme alineación oficial.
Retranqueo a fachada.	6 m. o mayor.	6,00 ml
Retranqueo a fondo	6,00 ml	12,65 ml
Retranqueo a linderos	Se permite adosamiento	Se permite adosamiento
Retranqueo parcelas en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No procede
Ocupación máxima sobre y bajo rasante.	50% 104,68 m2	69,57 m2
Edificabilidad.	0,6 m2/m2 136,09 m2	135,78 m2
Altura Máxima	7,50 ml.	7,31 ml
Plazas de Aparcamiento	2 plazas	2 plazas
Vallado	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm





	<p>Celosía hasta 230 cm</p> <p>Muros medianeros</p> <p>Ciego hasta 200 cm</p> <p>Celosía hasta 230 cm</p>	<p>Celosía hasta 230 cm</p> <p>Muros medianeros</p> <p>Ciego hasta 200 cm</p> <p>Celosía hasta 230 cm</p>
Arbolado	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	3,00 árboles en fachada principal

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 1 vivienda unifamiliar, con las siguientes **SUPERFICIES**

SUPERFICIE CONSTRUIDA					SUPERFICIE COMPUTABLE
	VIVIENDA	PORCHES 100%	PORCHES 50%	PISCINA	
<b>PLANTA BAJA</b>	68,80	0,00	0,75	22,75	69,18
<b>PLANTA PRIMERA</b>	66,60	0,00	0,00	0,00	66,60
<b>TOTAL</b>	<b>135,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,75</b>	<b>22,75</b>	<b>135,78</b>

#### DOCUMENTACIÓN APORTADA.

<b>PROYECTO BASICO</b>	FECHA DE VISADO. 18/10/2.021	COLEGIO DE VISADO. COAM
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> COAM nº 20.914	<b>P.E.M.</b> <b>INCLUIDO CAPITULO. S.S</b> <b>105.500 €</b>	<b>CAPITULO. S.S</b> <b>(1.831,35 €)</b>

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
 Vicesecretario  
 Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
 HASH: 65E555844CAF 65BAC203881F931DA00BFDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
 SEC. Secretario Municipal  
 Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
 HASH: 65E555844CAF 65BAC203881F931DA00BFDD47D1

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - ACTA  
 Código para validación: BS87LGN13K-XMA95  
 Verificación: https://sede.ayto-torrejon.es  
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 22/112.



## ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto.) <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  COAM nº 20.914	FECHA DE VISADO.  18/10/2.021	COLEGIO DE VISADO.  COAM
---	-------------------------------------	--------------------------------

## OTROS

Técnico que suscribe

Fecha de visado

HOJA DE DIRECCION DE OBRA.	<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>	COAM
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.	COAM nº 20.914	18/10/2.021
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		

## ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto.) <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  COAM nº 20.914		FECHA DE VISADO.  18/10/2.021	COLEGIO DE VISADO.  COAM
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	70,00	5 (mínimo 100 €)	<b>350,00 €</b>
Nivel II	28,00	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem) (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	<b>420,00 €</b>
	<b>Total:</b>		<b>770,00 €</b>

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de 1 Vivienda Unifamiliar Adosada con Piscina en la c/ Isabel de Villena 10, Torrejón de Ardoz (Madrid).

El vallado del frente de parcela no superará los 2.30 m de altura (1 ml máximo de macizo y celosía hasta 2,30 ml), ni 2,00 ml ciego y celosía metálica hasta 2,30 ml entre parcelas, garantizando en todo caso la no existencia de vistas rectas sobre otras parcelas o espacios públicos.



## 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 diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal.

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.- Se deberán completar los planos de saneamiento recogiendo 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 indicados 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 tramitación de la declaración responsable 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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas, según criterio de los técnicos municipales.

**4º.-**Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento a la red de fecales y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima "Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado", las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.

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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a la obligación de plantar árboles en los espacios libres de la parcela, en proporción no menor de un ejemplar por cada 50 m<sup>2</sup> de suelo libre.

**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 llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación. (La dimensión del acceso de vehículos en viviendas unifamiliares para el paso de 2 vehículos en paralelo será de 4,50, estableciendo un margen hasta los 5,00 m.)

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS,** y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificación suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico y la fecha del visado del proyecto de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.
- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **105.500,00 €**.

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 depositará **un aval o fianza** de **770,00 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **2.160 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de vivienda unifamiliar adosada con piscina en la parcela sita en C/ Isabel de Villena 18 (36477 – LO-2021/219).**

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

“Por **JORGE MIGUEL CRUZ**, en fecha **03/11/2021** y nº **36477 (LO-2021 / 219)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA**, en la parcela sita en **ISABEL DE VILLENA ,18 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **2788617VK6728N0001RF**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que:

**MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.**

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial.		
Modif. 1ª.	27 de septiembre de 2006.	
Modif. 2ª.	26 de septiembre de 2007.	
Modif. 3ª.	30 de enero de 2008.	
Modif. 4ª.	25 de junio de 2008.	
Modif. 5ª.	25 de marzo de 2009.	

Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación 21.1.6 Soto del Henares.	15 de mayo de 2.008	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anteriormente descrita la parcela 21.1.6.D Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos.

	<b><u>Residencial Unifamiliar.</u></b>	
	<b>Plan Parcial SOTO DEL HENARES</b>	<b>Pº Básico</b>
Uso Predominante.	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado.	Grado 1º.	Grado 1º.
Parcela mínima.	200,00 m2	209,37
Frente mínimo.	7,00 ml	7,31 ml
Posición de edificación.	Conforme alineación oficial.	Conforme alineación oficial.
Retranqueo a fachada.	6 m. o mayor.	6,00 ml
Retranqueo a fondo	6,00 ml	12,15 ml
Retranqueo a linderos	Se permite adosamiento	Se permite adosamiento
Retranqueo parcelas en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No procede
Ocupación máxima sobre y bajo rasante.	50% 104,68 m2	71,39 m2





Edificabilidad.	0,6 m2/m2 136,09 m2	135,44 m2
Altura Máxima	7,50 ml.	6,09 ml
Plazas de Aparcamiento	2 plazas	2 plazas
Vallado	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros Ciego hasta 200 cm Celosía hasta 230 cm	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros Ciego hasta 200 cm Celosía hasta 230 cm
Arbolado	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	3,00 árboles en fachada principal

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 1 vivienda unifamiliar, con las siguientes **SUPERFICIES**

	SUPERFICIE CONSTRUIDA					SUPERFICIE COMPUTABLE
	VIVIENDA	PORCHES TERRAZAS PATIOS 100%	PORCHES TERRAZAS PATIOS 50%	PORCHES TERRAZAS PATIOS 0%	INSTAL 0%	
<b>PLANTA SÓTANO</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	33,32	0,00
<b>PLANTA BAJA</b>	66,98	0,00	0,90	19,75	0,00	67,43
<b>PLANTA PRIMERA</b>	68,01	0,00	0,00	0,00	0,00	68,01





<b>TOTAL</b>	<b>134,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,90</b>	<b>19,75</b>	<b>33,32</b>	<b>135,44</b>
--------------	---------------	-------------	-------------	--------------	--------------	---------------

### DOCUMENTACIÓN APORTADA.

<b>PROYECTO BASICO.</b>	FECHA VISADO.	DE	COLEGIO VISADO.	DE
	25/10/2.021		COAM	
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto).	<b>P.E.M.</b>		<b>CAPITULO. S.S</b>	
<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>	<b>INCLUIDO CAPITULO. S.S</b>			
COAM nº 20.914	<b>112.500,00 €</b>			<b>(2.032,5 €)</b>

### ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto.)	FECHA VISADO.	DE	COLEGIO VISADO.	DE
<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>	25/10/2.021		COAM	
COAM nº 20.914				

### OTROS

Técnico que suscribe

Fecha de visado

HOJA DE DIRECCION DE OBRA.	<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>	COAM
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.	COAM nº 20.914	25/10/2.021
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		

### ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto.)	FECHA VISADO.	DE	COLEGIO VISADO.	DE
<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>	25/10/2.021		COAM	
COAM nº 20.914				



Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	100,00	5 (mínimo 100 €)	<b>500,00 €</b>
Nivel II	35,00	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem) (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	<b>525,00 €</b>
	<b>Total:</b>		<b>1.025,00 €</b>

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de 1 Vivienda Unifamiliar en la c/ Isabel de Villena 18, Torrejón de Ardoz (Madrid).

El vallado del frente de parcela no superará los 2.30 m de altura (1 ml máximo de macizo y celosía hasta 2,30 ml), ni 2,00 ml ciego y celosía metálica hasta 2,30 ml entre parcelas, garantizando en todo caso la no existencia de vistas rectas sobre otras parcelas o espacios públicos.

#### 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 diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal.

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.- Se deberán completar los planos de saneamiento recogiendo 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 indicados 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 tramitación de la declaración responsable 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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas, según criterio de los técnicos municipales.

**4º.-**Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento a la red de fecales y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima “Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado”, las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.

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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a la obligación de plantar árboles en los espacios libres de la parcela, en proporción no menor de un ejemplar por cada 50 m2 de suelo libre.

**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 llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación. (La dimensión del acceso de vehículos en viviendas unifamiliares para el paso de 2 vehículos en paralelo será de 4,50, estableciendo un margen hasta los 5,00 m.)

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS,** y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificación suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones

urbanísticas con respecto al proyecto básico y la fecha del visado del proyecto de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.

- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **112.500,00 €**.

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 depositará **un aval o fianza** de **1.025,00 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **2.160 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el periodo de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**70.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de vivienda unifamiliar adosada con piscina en la parcela sita en C/ Isabel de Villena 22 (36480 – LO-2021/221).**

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

“Por **ALEJANDRO SANTOS GARCÍA**, en fecha **03/11/2021** y nº **36480 (LO-2021 / 221)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON PISCINA,**



en la parcela sita en **ISABEL DE VILLENA, 22 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **2788619VK6728N0001XF**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que:

**MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.**

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial.		
Modif. 1ª.	27 de septiembre de 2006.	
Modif. 2ª.	26 de septiembre de 2007.	
Modif. 3ª.	30 de enero de 2008.	
Modif. 4ª.	25 de junio de 2008.	
Modif. 5ª.	25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación 21.1.6 Soto del Henares.	15 de mayo de 2.008	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anteriormente descrita la parcela 21.1.6.G Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos.

	<b><u>Residencial Unifamiliar.</u></b>	
	<b>Plan Parcial</b>	<b>Pº Básico</b>
	<b>SOTO DEL HENARES</b>	
Uso Predominante.	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado.	Grado 1º.	Grado 1º.
Parcela mínima.	200,00 m2	209,37
Frente mínimo.	7,00 ml	7,31 ml
Posición de edificación.	Conforme alineación oficial.	Conforme alineación oficial.





Retranqueo a fachada.	Sin sótano aparcamiento mínimo 6,00 ml	6,00 ml Plantas sr
	Con sótano aparcamiento mínimo 9,00 ml	9,35 ml Planta br
Retranqueo a fondo	6,00 ml	8,85 ml
Retranqueo a linderos	Se permite adosamiento	Se permite adosamiento
Retranqueo parcelas en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No procede
Ocupación máxima sobre y bajo rasante.	50%	96,64 m2
	104,68 m2	
Edificabilidad.	0,6 m2/m2	135,54 m2
	136,09 m2	
Altura Máxima	7,50 ml.	7,23 ml
Plazas de Aparcamiento	2 plazas	2 plazas
Vallado	Muro exterior.	Muro exterior.
	Ciego entre 30 cm y 100 cm	Ciego entre 30 cm y 100 cm
	Celosía hasta 230 cm	Celosía hasta 230 cm
	Muros medianeros	Muros medianeros
	Ciego hasta 200 cm	Ciego hasta 200 cm
Arbolado	Celosía hasta 230 cm	Celosía hasta 230 cm
	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	3,00 árboles en fachada principal

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 1 vivienda unifamiliar y piscina, con las siguientes **SUPERFICIES**





SUPERFICIE CONSTRUIDA						SUPERFICIE COMPUTABLE
	VIVIENDA	PORCHES TERRAZAS PATIOS 100%	PORCHES TERRAZAS PATIOS 50%	PORCHES TERRAZAS PATIOS 0%	GARAJE INST 0%	
<b>PLANTA SÓTANO</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	70,35	0,00
<b>PLANTA BAJA</b>	66,34	0,00	5,07	19,46	0,00	68,88
<b>PLANTA PRIMERA</b>	65,32	1,34	0,00	8,52	0,00	66,66
<b>TOTAL</b>	<b>131,66</b>	<b>1,34</b>	<b>5,07</b>	<b>27,98</b>	<b>70,35</b>	<b>135,54</b>

**PISCINA 21,00 m2 Construidos**

**DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

<b>PROYECTO BASICO</b>	FECHA DE VISADO. 04/10/2.021	COLEGIO DE VISADO. COAM
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> COAM nº 20.914	<b>P.E.M.</b> <b>INCLUIDO CAPITULO. S.S</b> <b>134.000,00 €</b>	<b>CAPITULO. S.S</b> <b>(1.891,65 €)</b>

**ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto.) <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> COAM nº 20.914	FECHA DE VISADO. 04/10/2.021	COLEGIO DE VISADO. COAM
---	---------------------------------	----------------------------

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
 Vicesecretario  
 Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
 HASH: 65E555844CAF 65BAC203881F931DA0BFFDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
 SEC. Secretario Municipal  
 Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
 HASH: 65E555844CAF 65BAC203881F931DA0BFFDD47D1

**AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - ACTA**  
 Código para validación: BS87LGN13K-XMA95  
 Verificación: https://sede.ayto-torrejon.es  
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 37/112.



**OTROS**

Técnico que suscribe

Fecha de visado

HOJA DE DIRECCION DE OBRA.	<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>	COAM
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.	COAM nº 20.914	04/10/2.021
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		

**ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS**

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto.) <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> COAM nº 20.914		FECHA DE VISADO. 04/10/2.021	COLEGIO DE VISADO. COAM
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	160,00	5 (mínimo 100 €)	<b>800,00 €</b>
Nivel II	42,00	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem) (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	<b>630,00 €</b>
	<b>Total:</b>		<b>1.430,00 €</b>

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de 1 Vivienda Unifamiliar y Piscina en la c/ Isabel de Villena 22, Torrejón de Ardoz (Madrid).

El vallado del frente de parcela no superará los 2.30 m de altura (1 ml máximo de macizo y celosía hasta 2,30 ml), ni 2,00 ml ciego y celosía metálica hasta 2,30 ml entre parcelas, garantizando en todo caso la no existencia de vistas rectas sobre otras parcelas o espacios públicos.

**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 diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas,

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
 Vicesecretario  
 Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
 HASH: 65E5558A4CAF65BAC203881F931DA0BFFDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
 SEC. Secretario Municipal  
 Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
 HASH: 65E5558A4CAF65BAC203881F931DA0BFFDD47D1

**AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - ACTA**  
 Código para validación: BS87LGN13K-XMA95  
 Verificación: https://sede.ayto-torrejon.es  
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 38/112.



plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal.

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.- Se deberán completar los planos de saneamiento recogiendo 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 indicados 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 tramitación de la declaración responsable 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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas, según criterio de los técnicos municipales.

4º.-Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento a la red de fecales y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima "Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado", las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.

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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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.

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
Vicesecretario  
Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
HASH: 65E555844CAF659AC203881F931DA08FDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
SEC. Secretario Municipal  
Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
HASH: 65E555844CAF659AC203881F931DA08FDD47D1





Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a la obligación de plantar árboles en los espacios libres de la parcela, en proporción no menor de un ejemplar por cada 50 m<sup>2</sup> de suelo libre.

**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 llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación. (La dimensión del acceso de vehículos en viviendas unifamiliares para el paso de 2 vehículos en paralelo será de 4,50, estableciendo un margen hasta los 5,00 m.)

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS**, y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificación suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico y la fecha del visado del proyecto de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.
- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **135.855,62 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 depositará **un aval o fianza de 1.430,00 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.



- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **2.160 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por FIRST CARGO TRANSITORIOS SAU para instalación solar fotovoltaica en cubierta de nave industrial sita en Avda. del Sol 7 (8959 - OM-2020/49).**

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

“Por FIRST CARGO TRANSITORIOS, S.A.U, en fecha 6/4/20 y nº 8959 (2020 / 49) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, en la AVDA. DEL SOL Nº7 (Rfª.Catastral: 9280717VK5798S0001UG).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que:

- Según el PGOU aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999 y el Plan Parcial del Sector UE-SUP-CE-4, la instalación se encuentra sujeta a las determinaciones establecidas en la ordenanza de aplicación ZU-I2 (Industria Aislada).
- Se ha presentado Proyecto para la instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sobre la cubierta de una nave industrial redactado por Dña. Laura Sepúlveda Martínez. El proyecto consiste en la instalación de 61 módulos fotovoltaicos con una potencia pico de 18 KWp, en él se incluye el Estudio Básico de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos.
- Se ha presentado Dirección Facultativa visada y firmada por la misma técnica autora del proyecto.
- Se ha presentado Informe Técnico del análisis de vientos, sobreesfuerzos y resistencia estructural firmada por la misma técnica autora del proyecto.

Se estima a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de 16.071,26 euros.

Una vez finalizada la obra se deberá presentar:

- Certificado final de obra.
- Acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos producidos durante la obra de la instalación fotovoltaica.

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
Vicesecretario  
Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
HASH: 65E955884CAF659AC203881F931DA08FDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
SEC. Secretario Municipal  
Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
HASH: 65E955884CAF659AC203881F931DA08FDD47D1

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - ACTA  
Código para validación: BS87LGN13K-XMA95  
Verificación: https://sede.ayto-torrejon.es  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 42/112



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 depositará **un aval o fianza** de **150 €**.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.”

**9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por PROMOCIÓN EDUCATIVA CAMINEROS SL para instalación solar fotovoltaica en cubierta del Colegio San Juan Evangelista (13242 – LO-2022/76).**

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

“Por **PROMOCION EDUCATIVA CAMINEROS SL** , en fecha **05/04/2022** y nº **13242 (2022 / 76)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **INSTALACION FOTOVOLTAICA 60KWP DE AUTOCONSUMO CON EXCEDENTES**, en la parcela sita en **COLEGIO SAN JUAN EVANGELISTA**, (Rfª.Catastral: **0376801VK6707N0001JS**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que:

- Según el PGOU aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999 y el Plan Parcial del SUP-R3, la instalación se encuentra sujeta a las determinaciones establecidas en la ordenanza de aplicación ZU- Equipamientos.
- Se ha presentado un proyecto de ejecución de obra de una instalación solar fotovoltaica que consiste en la instalación de 120 módulos fotovoltaicos para autoconsumo sobre la cubierta de un colegio con una potencia pico de 54,6 KWp. El proyecto ha sido redactado por D. Rubén Herrera Galiano y se incluye el Estudio Básico de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos.
- Se ha presentado Dirección Facultativa firmada por el mismo técnico autor del proyecto.
- Se ha presentado el estudio de integridad estructural de la cubierta por el mismo técnico autor del proyecto donde justifica la integridad estructural de las naves en las que se localizarán los componentes de la instalación solar fotovoltaica descrita en el proyecto.

Se estima a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de 58.067,90 euros. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

Una vez finalizada la obra se deberá presentar:



- Certificado final de obra.
- Acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos de obra y demolición.

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 depositará **un aval o fianza** de **150 €**.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.”

**10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de obras de cambio de uso de local comercial a estudio en C/ Hilados 12 Local C (13522 – LO-2022/80).**

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

“Por **FISORT INVERSIONES S.L.**, en fecha **07/04/2022** y nº **13522 (LO-2022 / 80)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **CAMBIO DE USO DE LOCAL COMERCIAL A ESTUDIO**, en la parcela sita en **HILADOS 12 LOCAL C**, (Rfª.Catastral: **1076101VK6717N0003TK**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 16 de marzo de 2022, se emite Manifiesto de conformidad para cambio de uso de local comercial a **ESTUDIO**.

Según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el local 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 el arquitecto D. Jaime Hernández, visado por el COAM el 21/03/2022.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa suscrita por el mismo técnico y misma fecha de visado colegial.

El proyecto, junto con la documentación anexa, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a **ESTUDIO** es de 55,50 m2.

El tratamiento de fachada, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye, **no se autoriza la instalación de plaqueta cerámica, ni colores que no sean acordes a la edificación en la que se incluye**.



**Se dará cumplimiento al CTE-DB-HS 3, Calidad de aire interior, Pto. 3.1. Condiciones generales de los sistemas de ventilación en vivienda, con aportación de plano justificativo.**

Los residuos estimados son:

GCR NIVEL II 11 m<sup>3</sup> x 15 €/m<sup>3</sup> = 165 €

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 26.489,59 €.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

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 depositará **un aval o fianza** de **165 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**11º.- Moción del Concejale Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de obras de reforma y adaptación de vivienda en C/ San Isidro 1 – 3º A (13565 – LO-2022/81).**

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

“Por **AURELIO ALVAREZ GOMEZ**, en fecha **07/04/2022** y nº **13565 (LO-2022 / 81)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **REFORMA Y ADAPTACION DE VIVIENDA**, en la parcela sita en **SAN ISIDRO 1 3A**, (Rfª.Catastral: **9487422VK5798N0011HF**).

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 local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-1 Casco Antiguo.

Con fecha 10 de junio de 2022, se emite Manifiesto de conformidad para el cambio de uso de oficina a vivienda.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los Arquitectos D. Carlos Lamas y D. Jesús Miralles, visado por el COAM el 24/03/2022.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa suscrita por los mismos técnicos, y misma fecha de visado colegial.

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar una oficina de 83,66 m2 construidos, en una vivienda, conforme a las normativas urbanísticas de aplicación y al CTE.

La superficie de apertura de ventanas, deberá cumplir 1/8 de la superficie útil de cada pieza habitable, conforme a lo aprobado en el Cambio de uso.

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 33.168,47 €. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

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 obras y demoliciones, así como la reparación de los posibles desperfectos ocasionados en la vía pública, se depositará una **fianza de 150 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de piscina en vivienda unifamiliar sita en C/ Mariano Benlliure 7 (13226 – LO-2022/75).**

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

“Por **IVAN VALLE MANZANERO**, en fecha **05/04/2022** y nº **13226 (2022 / 75)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para **CONSTRUCCION DE PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA**, en la parcela sita en **MARIANO BENLLIURE 7 PBJ**, (Rfª.Catastral: **2385814VK6728N**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, según el PP del Soto del Henares, aprobado definitivamente el 25/05/2001, la parcela se encuentra sujeta a las “Determinaciones Urbanísticas y de Uso del Suelo”, establecidas por la ordenanza “RESIDENCIAL UNIFAMILIAR”.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por la arquitecta D<sup>a</sup>. Marta Sánchez, sin visar.

Se acompaña, hoja de dirección facultativa, suscrita por la misma técnica.

El proyecto desarrolla las obras a realizar para la ejecución de una piscina de uso privativo, de 16.64 m<sup>2</sup> de superficie y 1,68 m. de profundidad máxima, en la parte posterior de la parcela, sobreelevada sobre la rasante 0.90 m.

Sobreelevar la piscina sobre la rasante, puede crear servidumbres de vistas sobre la parcela colindante, no siendo competencia municipal. No obstante, se dispone de la autorización de los posibles propietarios afectados, del adosamiento de la piscina.

**Se cumplirá con los Documentos Básicos del CTE que le sean de aplicación DB-SE y DB-SUA.1.1 “Resbaladidad de suelos”, tabla 1.2, y se tendrá en consideración el art. 1.3. Andenes: el cual establece una anchura mínima de 1.20 m.**

**La red de saneamiento de la piscina irá conectada obligadamente, a la red de saneamiento de pluviales.**

**El muro de separación entre parcelas no podrá superar los 2m de altura con respecto a la rasante, pudiendo rematarse con celosía metálica o de madera y vegetación hasta una altura máxima de 2,30 m con respecto a la rasante.**

Los residuos estimados son:

CGR NIVEL I 32.62m<sup>3</sup> x ,5 €/m<sup>3</sup> = 163,10 €

CGR NIVEL II 0,77 m<sup>3</sup> x 15 €/m<sup>3</sup> = 11,55 €

Una vez finalizadas las obras se presentará: Certificado final de obra, así como, acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos.

Asimismo, una vez finalizadas las obras y en el plazo máximo de dos meses, deberán presentar por Registro de Entrada de Documentos, el modelo 900D de Declaración Catastral, acompañado de la documentación correspondiente para su correspondiente alta en catastro.

A efecto de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de ejecución material de 12.572,70 €. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de Residuos de Demolición y Construcción, RD. 105/2008 se depositará aval o fianza de **174,65 €.**

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.”

**13º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la sentencia de 08 de junio de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº34 de Madrid, que resuelve el recurso PA 84/2022, interpuesto por Patria Hispana, S. A de Seguros y Reaseguros**

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

“El recurso se interpone por Patria Hispana, S.A. de Seguros y Reaseguros, representado por la Procuradora Dª Consuelo Rodríguez Chacón, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil Patria Hispana, representada por la Procuradora doña Consuelo Rodríguez Chacón, contra los actos administrativos identificados en el Fundamento de Derecho Primero de esta resolución.

Con imposición de las costas procesales causadas a la parte demandante en los términos indicados en el fundamento de derecho correlativo de la presente resolución.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a trece de junio de dos mil veintidós. C.D. de Hacienda. Fdo. Marcos López Álvarez”

**14º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la sentencia de 06 de junio de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº11 de Madrid, que resuelve el recurso PA 595/2021, interpuesto por D. Samuel Oliver Galán.**

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

“Para dar cuenta de la Sentencia de 6 de junio de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 11 de Madrid, que resuelve el recurso P.A. 595/2021.

El recurso se interpone por D. Samuel Oliver Galán, representado por la Letrada Dª María Antonia Ortega Hernández-Aguero, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“Con desestimación del presente recurso contencioso-administrativo procedimiento abreviado nº 595 de 2021, interpuesto por don Samuel Oliver Galán, representado y dirigido por la Letrada Doña María Antonia Ortega Hernández-Aguero, contra la resolución sancionadora recaída en el expediente sancionador E.



2021/1939/SAN, por infracción del artículo 36.3 de la Ley orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana, debo acordar y acuerdo:

Primero.- Declarar que el acto administrativo recurrido es conforme a derecho, en relación con los extremos objeto de impugnación, por lo que debo confirmarlo y lo confirmo.

Segundo.- Con expresa imposición de las costas causadas en esta instancia a la parte recurrente en los términos que se contemplan en el fundamento quinto.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a diez de junio de dos mil veintidós. C.D. de Hacienda. Fdo. Marcos López Álvarez”

**15º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la sentencia de 02 de junio de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº27 de Madrid, que resuelve el recurso PO 39/2020 D, interpuesto por SJ OCHO PROMOCIONES Y OBRAS, S.A.**

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

“Para dar cuenta de la Sentencia de 2 de junio de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 27 de Madrid, que resuelve el recurso P.O. 39/2020 D.

El recurso se interpone por D. SJ OCHO PROMOCIONES Y OBRAS, S.A., representado por el Procurador D. Arturo Romero Ballester, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“Que DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la mercantil SJ OCHO PROMOCIONES Y OBRAS, S.A., frente al AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ; siendo la actuación administrativa impugnada el Decreto dictado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de 11 de noviembre de 2019, en el expediente E2/2017-ICIO, por el que desestima el recurso de reposición y confirma la liquidación del ICIO de fecha 4 de abril de 2019; actuación que se considera ajustada a derecho.

No se hace expreso pronunciamiento en materia de costas.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a seis de junio de dos mil veintiuno. C.D. de Hacienda. Fdo. Marcos López Álvarez”

**16º.- Moción del Concejal Delegado de Cultura a la Junta de Gobierno Local sobre concesión de Premios del VI Certamen de Fotografía “Ciudad de Torrejón”.**

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

“Con fecha 28 de febrero de 2022 se aprobó por Junta de Gobierno las Bases específicas y la Convocatoria del VI Certamen de fotografía “Ciudad de Torrejón”

Reunido el jurado calificador el día 10 de mayo de 2022 y una vez concluida la selección de los premios, se solicita el pago a los participantes que han resultado ganadores, siendo los siguientes:

- Premio único: dotado con 600 € a la obra nº 118039 titulada “ODA DE OTOÑO” que comprobada la identificación corresponde a D. José Ramón Luna de la Ossa, con DNI \*\*\*9349\*\*.
- Accésit locales a las mejores fotografías, dotados con 200 € cada uno, a las obras
  - nº 120167 titulada “PÁJAROS EN LA CABEZA”, que comprobada la identificación corresponde a D. Mario Matías Pereda Berga, con DNI \*\*\*0732\*\*
  - nº 119158 titulada “CAZANDO ESTRELLAS Y SUEÑOS”, que comprobada la identificación corresponde a D. David Sanz Muñoz, con DNI \*\*\*9569\*\*
  - nº 119182 titulada “ALONE IN THE DARK”, que comprobada la identificación corresponde a D. Antonio Delgado Torres, con DNI \*\*\*6690\*\*

Se propone en base al Informe Técnico, a la Junta de Gobierno Local la aprobación del pago de los premios del VI certamen de fotografía “Ciudad de Torrejón”.

Se adjunta el INFORME DE INTERVENCIÓN de fecha 9 de junio 2022 con código de verificación U1XMP-GX4WW-JOBPE que indica la FISCALIZACIÓN DE CONFORMIDAD,

Propuesta que someto a la Junta de Gobierno local para su aprobación y adopción de los acuerdos pertinentes

Torrejón de Ardoz, documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen”

**17º. - Moción del Concejal Delegado de Cultura a la Junta de Gobierno Local relativa a la Convocatoria del VII Certamen Nacional de Pintura “Ciudad de Torrejón” 2022.**

Por unanimidad, este punto queda sobre la mesa.



**18º.- Moción del Concejal Delegado de Bienestar, Educación e Inmigración, a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, si procede, relativa a la suscripción de la Adenda de prórroga del Convenio de Colaboración entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para articular la atención a personas mayores en el Centro de Día de Torrejón de Ardoz para el año 2023.**

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

“El objeto de la adenda es la prórroga del convenio suscrito el 21/12/2018, desde 1 de enero a 31 de diciembre de 2023, manteniendo la cooperación entre las partes firmantes para articular la atención en el Centro de Día.

Finalmente señalar que se faculta expresamente al Alcalde del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para suscribir cuantos documentos sean precisos para la firma de la mencionada Adenda.

Para conocimiento de los miembros de la Junta de Gobierno Local, se adjunta copia del texto de adenda de prórroga del convenio a suscribir, objeto de la presente moción.

Propuesta que someto a consideración y adopción de los acuerdos que se estimen oportunos.

Rubén Martínez Martín. C.D de Bienestar, Educación e Inmigración. Torrejón de Ardoz. Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación. Ver fecha y firma al margen”

**ADENDA DE PRÓRROGA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA, ACTUALMENTE CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL Y EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA ARTICULAR LA ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES EN EL CENTRO DE DÍA DE MAYORES DE TORREJÓN DE ARDOZ**

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE,**

La Excm. Sra. D<sup>a</sup>. María Concepción Dancausa Treviño, Consejera de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, nombrada mediante Decreto 47/2021, de 19 de junio, actuando en virtud de las competencias que le otorga el artículo 41.a) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid y el artículo 3.2.a) del Decreto 48/2019, de 10 de junio, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.

**Y DE OTRA,**

D. Ignacio Vázquez Casavilla, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz elegido por Acuerdo del Pleno de 15 de junio de 2019, en nombre y representación del citado Ayuntamiento en virtud de su cargo y de las atribuciones



quele confiere el artículo 30.1.a) de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, y en el marco de las competencias atribuidas a los municipios en materia de Servicios Sociales por el artículo 46.1.f) de la Ley 11/2003, de 27 de marzo, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 y disposición adicional primera de la Ley 1/2014, de 25 de julio, de Adaptación del Régimen Local de la Comunidad de Madrid a la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Ambos intervienen en nombre y representación de las instituciones señaladas, reconociéndose capacidad jurídica suficiente para suscribir la presente Adenda de prórroga.

## EXPONEN

Que el 21 de diciembre de 2018, suscribieron convenio de colaboración para articular la atención a personas mayores en el centro de día de mayores de Torrejón de Ardoz para el año 2019, con un plazo de vigencia de un año, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.

Que con fecha 3 de diciembre de 2019 suscribieron una Adenda de prórroga del citado convenio para el año 2020.

Que con fecha 28 de diciembre de 2020 suscribieron una Adenda de prórroga del citado convenio para el año 2021

Que con fecha 2 de diciembre de 2021 suscribieron una Adenda de prórroga del citado convenio para el año 2022.

Que ambas partes desean continuar colaborando durante el ejercicio de 2023 en la gestión de los servicios de atención a las personas dependientes en el centro de día municipal de Torrejón de Ardoz.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, en aplicación del artículo 10.4.b) de la Ley 1/2014, de 25 de julio, de Adaptación del Régimen Local de la Comunidad de Madrid a la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, este convenio de colaboración no precisa adaptación.

## ACUERDAN

Formalizar la presente Adenda de prórroga al convenio, con arreglo a la siguiente

## CLÁUSULA

**Única.** - De conformidad con lo dispuesto en la cláusula undécima del convenio suscrito el 21 de diciembre de 2018 y dado que no se ha producido por ninguna de las partes denuncia expresa, se prorroga el mencionado convenio durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023.



El gasto derivado de esta Adenda de prórroga se imputará a la posición presupuestaria 231D/25400, del presupuesto de gastos y dotación de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid.

El coste anual para la Comunidad de Madrid será de 285.951,90 euros, para el ejercicio 2023.

No se modifican las demás condiciones pactadas, y para que así conste y en prueba de conformidad de las partes, se firma la presente Adenda de Prórroga al Convenio de Colaboración, siendo la fecha de formalización de la misma la correspondiente a la firmada la Comunidad de Madrid, o en ausencia de fecha en el pie de firma, a la que figure en el encabezamiento.

Por la Consejería de Familia,  
Juventud y Política Social

Por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

LA CONSEJERA

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: María Concepción Dancausa Treviño

Fdo.: Ignacio Vázquez Casavilla

### **19º.- Moción de la Concejalía de Educación a la Junta de Gobierno Local sobre concesión de Ayudas a los centros participantes en la “XVI Muestra Escolar de Música” 2022.**

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

“La Junta de Gobierno Local, en su sesión del 14 de marzo de 2022, aprobó las bases que han regido la participación de los centros escolares en la “XVI Muestra Escolar de Música”, del año 2022, (CÓDIGO 2022/2022/3/640811/000).

Pasado el plazo de presentación de solicitudes de participación y llevada a cabo la citada muestra el día 2 de junio de 2022, en el Teatro Municipal “José María Rodero”, teniendo en cuenta lo establecido en las citadas bases que han regido la convocatoria, según consta en el informe técnico de fecha 14 de junio de 2022, con código seguro de verificación **ZJXJN-YQ4X4-CANGX** y en el informe de intervención de fecha 15 de junio de 2022, con código seguro de verificación **Z8V5G-4L58R-YHALR**, que se adjuntan; esta Concejalía de Educación propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el sentido de aprobar la concesión y el pago de las ayudas que se indican a continuación, a cada uno de los centros escolares que más adelante se relacionan y cuyo importe total asciende a **SEISCIENTOS EUROS (600,00 €)**.

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
Vicesecretario  
Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
HASH: 65E5558A4CAF 65BAC203881F931DA00BFDD47D1

Santiago Hernández de Marco (1 de 2)  
SEC. Secretario Municipal  
Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
HASH: 65E5558A4CAF 65BAC203881F931DA00BFDD47D1



RELACIÓN DE CENTROS ESCOLARES PARTICIPANTES Y CANTIDADES PROPUESTAS:

Documento	Participante	Importe concedido
Q2868901F	CP JOAQUIN BLUME DE TORREJON DE ARDOZ MEC	150,00 €
Q7868175F	CP JAIME VERA DE TORREJON DE ARDOZ MEC	150,00 €
S2800091G	COLEGIO PUBLICO LA ZARZUELA	150,00 €
Q7868231G	CP VICENTE ALEIXANDRE DE TORREJON DE ARDOZ MEC	150,00 €

**TOTAL PAGO DE AYUDAS ..... 600,00 €**

Este gasto va consignado con cargo a la aplicación presupuestaria 080.32000.48000, del presupuesto de 2022.

Fdo. Rubén Martínez Martín. Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen”

**20º.- Moción de la Concejalía de Educación a la Junta de Gobierno Local sobre concesión de Ayudas a los centros participantes en la “XXXVI Muestra de Teatro Escolar” 2022.**

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

“La Junta de Gobierno Local, en su sesión del 14 de marzo de 2022, aprobó las bases que han regido la participación de los centros escolares en la “XXXVI Muestra de Teatro Escolar”, del año 2022, (CÓDIGO 2022/2022/3/640810/000).

Pasado el plazo de presentación de solicitudes de participación y llevada a cabo la citada muestra durante los días 1, 9 y 10 de junio de 2022, en el Teatro Municipal “José María Rodero”, teniendo en cuenta lo establecido en las citadas bases que han regido la convocatoria, según consta en el informe técnico de fecha 14 de junio de 2022, con código seguro de verificación **RW8U3-A6RCU-VPEW6** y en el informe de intervención de fecha 15 de junio de 2022, con código seguro de verificación **0GWSH-K4Q10-WG2JS**, que se adjuntan; esta Concejalía de Educación propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el sentido de aprobar la concesión y el pago de las ayudas que se indican a continuación, a cada uno de los centros escolares que más adelante se relacionan y cuyo importe total asciende a **MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200,00 €)**.



**RELACIÓN DE CENTROS ESCOLARES PARTICIPANTES Y CANTIDADES PROPUESTAS:**

Documento	Participante	Importe concedido
Q2868902D	CP UNO DE MAYO DE TORREJON DE ARDOZ MEC	300,00 €
S2800091G	COLEGIO PUBLICO LA ZARZUELA	300,00 €
Q2868903B	CP MIGUEL HERNANDEZ TORREJON DE ARDOZ MEC	300,00 €
Q2868446B	INSTITUTO BACHILLERATO LAS VEREDILLAS DE TORREJON DE ARDOZ	300,00 €

**TOTAL PAGO DE AYUDAS ..... 1.200,00 €**

Este gasto va consignado con cargo a la aplicación presupuestaria 080.32000.48000, del presupuesto de 2022.

Fdo. Rubén Martínez Martín. Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen”

**21º.- Moción que presenta la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 42/2022 Servicio de instalación y mantenimiento de contenedores higiénico sanitarios y contenedores sharp en los centros municipales de Torrejón de Ardoz.**

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

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al expediente de contratación PA 42/2022, iniciado para la contratación del “SERVICIO DE INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTENEDORES HIGIENICO SANITARIOS Y CONTENEDORES SHARP EN LOS CENTROS MUNICIPALES DE TORREJÓN DE ARDOZ”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 16 de junio de 2022, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:



LICITADORES	PUNTUACION SOBRE B	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION FINAL
RENTOKIL INITIAL ESPAÑA S.A.	35,00 puntos	55,00 puntos	90,00 puntos

**SEGUNDO.-** Adjudicar el expediente de contratación PA 42/2022 SERVICIO DE INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTENEDORES HIGIENICO SANITARIOS Y CONTENEDORES SHARP EN LOS CENTROS MUNICIPALES DE TORREJÓN DE ARDOZ a la mercantil RENTOKIL INITIAL ESPAÑA S.A. con C.I.F.: A28767671, por un importe de SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS (61.935,87 €) más SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS (6.193,59 €) correspondientes al IVA.

**TERCERO.-** La duración del contrato será de CUATRO años desde la formalización del mismo, pudiéndose prorrogar hasta un año 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.

**CUARTO.-** Aprobar el importe de adjudicación del punto segundo de este acuerdo.

**QUINTO.-** Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil Rentokil Initial España S.A. son por haber sido el único licitador y cumplir con todos los requisitos de los pliegos.

**SEXTO.-** Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato.

**SEPTIMO.-** Comunicar este acuerdo a los departamentos de Contratación, Intervención, Concejalía de Conservación de la Ciudad (Mantenimiento) y Salud Laboral

**OCTAVO.-** La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal [www.ayto-torrejon.es](http://www.ayto-torrejon.es), a través del Perfil del Contratante.

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

En Torrejón de Ardoz, a 16 de junio de 2022. Fdo.: D<sup>a</sup>. Ainhoa García Jabonero.”

**22º.- Moción que presenta la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 46/2022 Servicio de soporte y mantenimiento de los portales web municipales**

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

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al expediente de contratación PA 46/2022, iniciado para la contratación del “SERVICIO DE SOPORTE Y



MANTENIMIENTO DE LOS PORTALES WEB MUNICIPALES”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 6 de junio de 2022, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

LICITADORES	PUNTUACION SOBRE B
SERINZA SOLUTIONS, SL	96,09 puntos
NOTACOOOLCOMPANY, SL	91,56 puntos
3OES LEADING SOFTWARE, SL	83,81 puntos
PLAT-ON DIGITAL, SL	78,53 puntos
TICSMART, SL	76,32 puntos
THE WHITE TEAM CONSULTING, SL	71,86 puntos
SERVYTEC NETWORKS, SL	68,39 puntos

**SEGUNDO.-** Adjudicar el expediente de contratación PA 46/2022 SERVICIO DE SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE LOS PORTALES WEB MUNICIPALES a la mercantil SERINZA SOLUTIONS S.L. con C.I.F.: B49289119, por un importe de SEISCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS (608.420,00 €) más CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CENTIMOS (127.768,20 €) correspondientes al IVA, desglosado como sigue:

- Servicio de soporte: 4.320,00 euros, más 907,20 euros correspondientes al IVA.
- Servicio de mantenimiento: 2.160,00 euros, más 453,60 euros correspondientes al IVA.
- Precio unitario por hora para mantenimiento evolutivo: 18,00 euros, más 3,78 euros correspondientes al IVA.

**TERCERO.-** Excluir de la licitación a la mercantil AULADRUPAL, S.L. con CIF: B-

06971048 por superar el presupuesto base de licitación tal y como se establece en la cláusula **cuarta** del pliego de condiciones económico-administrativas que dice lo siguiente;

*“El presupuesto base de licitación se establece en CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 €) IVA incluido, que se desglosa en 33.057,85 euros más 6.942,15 euros correspondientes al 21% de IVA. Dividido en ejercicios presupuestarios como sigue:*

- 2022 (de junio a diciembre): 11.666,69 euros.
- 2023: 20.000,00 euros.
- 2024: (de enero a mayo): 8.333,31 euros”

**CUARTO.- La duración del contrato será de DOS AÑOS**, a contar desde la firma del acta del inicio de servicio, y podrá prorrogarse por periodos anuales, hasta un máximo de otros tres años. 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.

**QUINTO.-** Aprobar el importe de adjudicación del punto segundo de este acuerdo.

**SEXTO.-** Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil Serinza Solutions S.L. son por haber obtenido la mayor puntuación frente a las demás licitadoras, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el pliego y cumplir con todos los requisitos de los pliegos.

**SEPTIMO.-** Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato.

**OCTAVO.-** Comunicar este acuerdo a los departamentos de Contratación, Intervención, Concejalía de Nuevas Tecnologías y Salud Laboral

**NOVENO.-** La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal [www.ayto-torrejon.es](http://www.ayto-torrejon.es), a través del Perfil del Contratante.

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

En Torrejón de Ardoz, a 16 de junio de 2022. Fdo.: D<sup>a</sup>. Ainhoa García Jabonero.”

**23º.- Moción que presenta la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 44/2022 Ejecución de proyecto de ampliación de pasarela existente en el Recinto Ferial de Torrejón de Ardoz.**

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

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al expediente de contratación PA 44/2022, iniciado para la contratación de la “EJECUCION DE PROYECTO PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE PASARELA EXISTENTE EN EL

RECINTO FERIAL DE TORREJÓN DE ARDOZ”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 13 de junio de 2022, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

LICITADORES	PUNTUACION SOBRE B	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION FINAL
SERANCO S.A.	32,00 puntos	55,00 puntos	87,00 puntos

**SEGUNDO.-** Adjudicar el expediente de contratación PA 44/2022 EJECUCION DE PROYECTO PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE PASARELA EXISTENTE EN EL RECINTO FERIAL DE TORREJÓN DE ARDOZ a la mercantil SERANCO S.A. con C.I.F.: A79189940, por un importe de SEISCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS (608.420,00 €) más CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CENTIMOS (127.768,20 €) correspondientes al IVA.

**TERCERO.-** El plazo de ejecución de las obras será de cuatro meses y dos semanas, contados a partir de la fecha del Acta de Replanteo, que no excederá de tres meses una vez se haya firmado el contrato.

**CUARTO.-** Aprobar el importe de adjudicación del punto segundo de este acuerdo.

**QUINTO.-** Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil Seranco S.A. son por haber sido el único licitador y cumplir con todos los requisitos de los pliegos.

**SEXTO.-** Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato.

**SEPTIMO.-** Comunicar este acuerdo a los departamentos de Contratación, Intervención, Concejalía de Urbanismo y Salud Laboral

**OCTAVO.-** La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal [www.ayto-torrejon.es](http://www.ayto-torrejon.es), a través del Perfil del Contratante.

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

En Torrejón de Ardoz, a 16 de junio de 2022. Fdo.: D<sup>a</sup>. Ainhoa García Jabonero.”

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
Vicesecretario  
Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
HASH: 65E5558A4CAF659AC203881F931DA00BFDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
SEC. Secretario Municipal  
Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
HASH: 65E5558A4CAF659AC203881F931DA00BFDD47D1

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - ACTA  
Código para validación: BS87LGN13K-XMA95  
Verificación: https://sede.ayto-torrejon.es  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 59/112.



**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 1º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a la aprobación del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la entidad Iberdrola Inmobiliaria Patrimonio S.A.U para la finalización de las obras de urbanización pendientes del Sector 8 del PGOU de Torrejón de Ardoz.**

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

“Ante la persistente paralización desde hace años de las obras de urbanización pendientes de finalización en el ámbito del Sector 8 del del PGOU de Torrejón de Ardoz, de la propia actividad de la Junta de Compensación y la ausencia efectiva de su órgano de dirección, es interés del Ayuntamiento y de la entidad IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, S.A.U, en su condición de propietaria de parcelas existentes en el ámbito del Sector 8, colaborar para concluir las obras de urbanización de dicho ámbito sectorial. Esta colaboración entre la administración local y una entidad de sujeto de derecho privado tiene como finalidad la mejora de la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios y contribuir a la realización de las actividades empresariales en dicho ámbito posibilitando la obtención de las correspondientes licencias administrativas de actividad.

Para ello, dicha entidad asumirá un porcentaje del coste total de las obras de urbanización pendientes de la Fase II, que serán adjudicadas mediante licitación pública asumiendo dicha obligación en los términos y condiciones que se establecen en el Convenio de Colaboración cuya aprobación se propone.

Resultando que se considera de interés municipal la suscripción del citado Convenio.

Considerando que el artículo 111 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, permite a las Entidades Locales concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al Ordenamiento Jurídico o a los principios de buena administración.

Considerando asimismo que el artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas permite a las Administraciones Públicas celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción, y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule.

Resultando que se ha redactado el correspondiente Convenio de Colaboración.

Considerando que la competencia para la aprobación del presente Convenio de Colaboración corresponde a la Junta de Gobierno local, de conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, en concordancia con el artículo 127 de la Ley la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
Vicesecretario  
Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
HASH: 65E5558A4CAF659AC203881F931DA0BFFDD47D1

Saturio Hernández de Marco (1 de 2)  
SEC. Secretario Municipal  
Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
HASH: 65E5558A4CAF659AC203881F931DA0BFFDD47D1



Considerando que se ha emitido Informe Jurídico por el Secretario General en el que se hace constar que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local., y 47 y siguientes de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para atender los fines expuestos resulta necesario la suscripción de un Convenio de Colaboración entre el AYUNTAMIENTO y la entidad IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, S.A.U cuyo texto debe ser sometido a aprobación por la Junta de Gobierno Local como órgano competente.

**Por todo ello se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos;**

**PRIMERO.-** Aprobar el **CONVENIO DE COLABORACIÓN** entre el **AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ** y la entidad **IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, S.A.U**, con el siguiente texto;

**CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Y LA ENTIDAD IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, S.A.U**

En Torrejón de Ardoz, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

De una parte:

*D. IGNACIO VAZQUEZ CASAVILLA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.*

Y de otra parte:

*D. Guillermo Guzmán Alonso-Allende y D. Javier Peinado Jiménez, mayores de edad, con DNI 52.987.805 J y 28.922.160 M, respectivamente, y domicilio en Madrid, calle Alcalá nº 265.*

**INTERVIENEN**

*EL PRIMERO, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para lo que se encuentra facultado en virtud de su cargo como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, LEY 7/1985. En lo sucesivo, el “Ayuntamiento”.*

*LOS SEGUNDOS, en nombre y representación, en virtud de su cargo de apoderados, de la mercantil IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, S.A.U, con CIF: A-60803632, y domicilio en Madrid, Calle Alcalá nº 265, Edificio 3 (C.P. 28027), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32720, folio 91, hoja nº M588993. En lo sucesivo, “IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO”.*

*Actúan en ejercicio de las facultades que tienen conferidas en su condición de apoderados, según escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, don Manuel Lora-Tamayo Villaceros, el día 29 de octubre de 2019, con el número 2.269 de protocolo.*

*En lo sucesivo, el Ayuntamiento e IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO se denominará, conjuntamente, las “Partes”.*

## EXPONEN:

**I.-** Que por Acuerdo de Comisión de Gobierno municipal de fecha 13 de marzo de 2001, fue aprobado de forma definitiva el Proyecto de Urbanización del Sector 8 PGOU de Torrejón de Ardoz (el "**Sector 8**"). En fecha 9 de julio de 2003, se levantó acta de recepción parcial de las obras.

**II.-** Que por Acuerdo de Junta de Gobierno local de fecha 4 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de finalización de las obras de urbanización pendientes del Sector 8, dividiendo su ejecución en dos fases: a).- La fase I, con un presupuesto de 385.494,04.-€ ya ejecutada por la empresa DS SMITH PACHAGING MADRID, S.L y, b).- la Fase II, valorada por los técnicos municipales en la cantidad de 400.997,00.-€ más IVA, pendiente actualmente parcialmente de realización y ejecución.

**III.-** La entidad IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO es propietaria de dos parcelas colindantes pertenecientes al Sector 8 (las "**Parcelas**"), situadas en Camino de Mejorada 1-D y calle Otoño nº 2 B (fincas registrales números 62492 y 62494 del Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz). Una vez agrupadas las Parcelas, IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO tiene la intención de acometer la promoción de una nave industrial, previa demolición de las edificaciones existentes.

**IV.-** Ante la persistente paralización desde hace años de las obras de urbanización y de la propia actividad de la Junta de Compensación del Sector 8, la entidad IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, en su condición de propietario de parcelas existentes en el ámbito del Sector 8, colaborará con esta Administración Local para concluir las obras de urbanización de dicho ámbito sectorial. Esta colaboración entre la administración local y una entidad de sujeto de derecho privado tendrá como finalidad la mejora de la eficiencia de la gestión pública, facilitará la utilización conjunta de medios y servicios y contribuirá a la realización de las actividades empresariales en dicho ámbito.

Para ello, dicha entidad asumirá un porcentaje del coste total de las obras de urbanización pendientes de la Fase II, en los términos y condiciones que se establecen seguidamente.

En la actualidad, del coste total de las obras de urbanización correspondiente a la Fase II del Proyecto de finalización, quedan pendientes de ejecución obras por un valor presupuestado de 342.879,00.-€.

Se adjunta, en anexo al presente Convenio, el presupuesto estimado correspondiente a las obras pendientes de ejecución, con sus correspondientes partidas y mediciones.

**V.-** Que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz tiene previsto realizar la licitación pública de la adjudicación de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto de finalización de la Fase II de las mismas, contando con la necesaria cobertura presupuestaria mediante la aportación económica para su ejecución, entre otras, de la entidad IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO.

Por todo lo anteriormente expuesto, ambas partes, en la representación que ostentan acuerdan y suscriben el presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN** (en adelante el "**Convenio**"), de conformidad con las siguientes,



## CLAUSULAS

**Primero.-** La entidad **IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO** se compromete a asumir el 42,60 por ciento del coste de las obras de urbanización pendientes de la Fase II del Sector 8, cuyo importe asciende a un montante de 342.879 € (IVA no incluido), y ello hasta la cantidad máxima de 146.054.-€ ( IVA no incluido).

El porcentaje restante del coste económico de las obras de urbanización de la Fase II pendiente de ejecución, esto es, el 57,40 por ciento, será asumido por otros propietarios del Sector 8.

En el supuesto de que el importe final que le corresponda satisfacer a **IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO**, en concepto de aportación al coste de ejecución de las obras de urbanización atribuido a **IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO**, excediera de la cantidad de 146.054 € (IVA no incluido), el exceso sobre dicha cantidad correrá por cuenta del Ayuntamiento.

En el supuesto de que el importe final de las obras de urbanización pendientes de la Fase II del sector 8, fuere inferior a la cantidad de 342.879 € (IVA no incluido), la aportación de **IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO** quedará en todo caso limitada al 42,60 por ciento del importe final resultante.

La aportación al coste de ejecución de las obras de urbanización atribuida a **IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO**, se abonará de la siguiente forma:

- (i) El 20 por ciento, a la firma del acta de inicio de las obras de urbanización.
- (ii) Un 20 por ciento, a la fecha de la primera certificación mensual de obra.
- (iii) Un 20 por ciento, a la fecha de la segunda certificación mensual de obra.
- (iv) El 40 por ciento final restante, a la formalización del certificado final de las obras de urbanización.

**Segundo.-** El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz realizará la ejecución material de las obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Fase II del Proyecto de finalización de la Urbanización del Sector 8, conforme a procedimiento y a la mejor oferta económica y funcional y técnica de acuerdo al R.D. Leg. 3/2011, y Resolución del Ministerio de Hacienda de 6-4-2016, (BOE 8-4-2016), asumiendo cualquier coste adicional que puedan suponer la ejecución material de las referidas obras, con relación a la valoración económica existente.

Las obras deberán ejecutarse en el plazo máximo de tres meses, desde que concluya el proceso de licitación pública con adjudicación de las mismas.

**Tercero.-** Concluidas las obras a las que hace referencia el presente Convenio, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz considerará completamente finalizadas la totalidad de las obras de urbanización del Sector 8, procediendo a su recepción definitiva mediante la firma de la correspondiente acta de recepción dentro del plazo máximo de tres (3) meses, contados desde el certificado final de las obras de urbanización.



*La cantidad abonada por IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO formará parte de la Cuenta de Liquidación Definitiva a aprobar por la Junta de Compensación, tras la conclusión de las obras de urbanización de la unidad de actuación.*

**Cuarto.-** *El presente convenio tiene naturaleza administrativa, conforme a lo dispuesto especialmente para los convenios de colaboración en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

**Quinto.-** *El acuerdo municipal de aprobación del presente convenio se publicará en el Portal de Transparencia municipal a los efectos de acceso de la información pública.*

**Sexto.-** *Una vez notificado el acto y acuerdo municipal, el mismo tendrá el efecto inmediato del artículo 39.1 de la Ley 39/2015.*

**Séptimo.-** *El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz declara y garantiza que:*

1. (i) *conoce, acepta y se obliga a respetar los principios éticos y de responsabilidad social que forman parte del Sistema de gobernanza y sostenibilidad del Grupo Iberdrola y, (ii) se obliga a cumplir con la Política contra la corrupción y el fraude, publicada en la página web corporativa de Iberdrola ([www.iberdrola.com](http://www.iberdrola.com)), que manifiesta haber leído y que se considera parte integrante del presente Convenio.*

2. *Ni el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, y hasta donde llega su conocimiento, ninguno de sus respectivos empleados, funcionarios públicos o agentes (las "Personas Vinculadas") son en la actualidad objeto de: (a) cualquier sanción de los Estados Unidos de América ("EEUU") ejecutada, impuesta o publicada por la Oficina de Control de Activos Extranjeros de los EEUU (la "OFAC"), ni de (b) ninguna decisión o medida de naturaleza similar a tales medidas de la OFAC adoptada por (i) la Unión Europea; (ii) el Tesoro de su Majestad del Reino Unido; (iii) el gobierno de EEUU; (iv) el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (colectivamente, las "Sanciones").*

3. *Si al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz o a cualquiera de sus Personas Vinculadas, les es impuesta alguna sanción, este deberá informar inmediatamente a IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, y ésta tendrá derecho a resolver unilateralmente el presente Convenio sin responsabilidad ni penalización alguna.*

*El incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de las obligaciones establecidas en los apartados anteriores, facultará a IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO para instar la resolución del presente Convenio, sin responsabilidad ni penalización alguna.*

*Y en prueba de conformidad, se firma por las Partes en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento,*

ALCALDE-PRESIDENTE  
AYTO. TORREJON DE ARDOZ

IBERDROLA INMOBILIARIA  
PATRIMONIO, S.A.U

Fdo; Ignacio Vázquez Casavilla

Fdo; Guillermo Guzmán Alonso-Allende

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
Vicesecretario  
Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
HASH: 65E5558A4CAF659AC203881F931DA08FDD47D1

Saturio Hernández de Marco (1 de 2)  
SEC. Secretario Municipal  
Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
HASH: 65E5558A4CAF659AC203881F931DA08FDD47D1

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - ACTA  
Código para validación: BS87LGN13K-XMA95  
Verificación: <https://sede.ayto-torrejon.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 64/112.





Fdo; Javier Peinado Jiménez

**SEGUNDO.-** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del Convenio y cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución del acuerdo adoptado.

**TERCERO.-** Requerir a la entidad IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, S.A.U al objeto de que en el plazo máximo de quince días naturales contados a partir de la notificación de la presente Resolución proceda a firmar el correspondiente documento administrativo.

**CUARTO.-** Inscribir el Convenio, una vez se haya suscrito, en el Registro electrónico de órganos de cooperación y de convenios de este Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Notificar la Resolución a la entidad IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO, S.A.U con indicación de los recursos que procedan.

Torrejón de Ardoz a 16 de junio de 2022. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. 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 la aprobación del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la entidad YADORWUI, S.L para la finalización de las obras de urbanización pendientes del Sector 8 del PGOU de Torrejón de Ardoz.**

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

“Ante la persistente paralización desde hace años de las obras de urbanización pendientes de finalización en el ámbito del Sector 8 del del PGOU de Torrejón de Ardoz, de la propia actividad de la Junta de Compensación y la ausencia efectiva de su órgano de dirección, es interés del Ayuntamiento y de la entidad YADORWUI, S.L en su condición de propietaria de parcela existente en el ámbito del Sector 8, colaborar para concluir las obras de urbanización de dicho ámbito sectorial. Esta colaboración entre la administración local y una entidad de sujeto de derecho privado tiene como finalidad la mejora de la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios y contribuir a la realización de las actividades empresariales en dicho ámbito posibilitando la obtención de las correspondientes licencias administrativas de actividad.

Para ello, dicha entidad asumirá un porcentaje del coste total de las obras de urbanización pendientes de la Fase II, que serán adjudicadas mediante licitación pública asumiendo dicha obligación en los términos y condiciones que se establecen en el Convenio de Colaboración cuya aprobación se propone.

Resultando que se considera de interés municipal la suscripción del citado Convenio.

Considerando que el artículo 111 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, permite a las Entidades Locales concertar los contratos, pactos



o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al Ordenamiento Jurídico o a los principios de buena administración.

Considerando asimismo que el [artículo 86.1](#) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas permite a las Administraciones Públicas celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción, y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule.

Resultando que se ha redactado el correspondiente Convenio de Colaboración.

Considerando que la competencia para la aprobación del presente Convenio de Colaboración corresponde a la Junta de Gobierno local, de conformidad con lo previsto en el [artículo 86](#) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, en concordancia con el artículo 127 de la Ley la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

Considerando que se ha emitido Informe Jurídico por el Secretario General en el que se hace constar que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local., y 47 y siguientes de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para atender los fines expuestos resulta necesario la suscripción de un Convenio de Colaboración entre el AYUNTAMIENTO y la entidad YADORWUI, S.L cuyo texto debe ser sometido a aprobación por la Junta de Gobierno Local como órgano competente.

**Por todo ello se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos;**

**PRIMERO.-** Aprobar el **CONVENIO DE COLABORACIÓN** entre el **AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ** y la entidad **YADORWUI, S.L**, con el siguiente texto;

***CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Y LA ENTIDAD YADORWUI, S.L.***

*En Torrejón de Ardoz, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.*

**De una parte:**

*D. IGNACIO VAZQUEZ CASAVILLA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.*

**Y de otra parte:**

*D<sup>a</sup> SUSANA CASTILLO HERAS, mayor de edad, con NIF nº 02647341-H, y domicilio en Loeches ( Madrid ), Km, 4,500 de la Carretera M-206 de Loeches a Torrejón de Ardoz.*

**INTERVIENEN**

*EL PRIMERO, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para lo que se encuentra facultado en virtud de su cargo como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, LEY 7/1985.*

*EL SEGUNDO, en nombre y representación de la mercantil YADORWUI, S.L, con CIF: B-80231616, y domicilio social en Loeches ( Madrid ), Km, 4,500 de la Carretera M-206 de Loeches a Torrejón de Ardoz.*

*Actúa en ejercicio de las facultades que tiene conferidas en virtud de la escritura de poder otorgada en fecha 25 de mayo de 2022 ante Notario de Madrid, con residencia en Coslada, D. Luis-Amaro Nuñez-Villaveirán Olivo, nº de protocolo 1016. Se encuentra inscrita dicha entidad en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 2.496, folio 158, hoja número M-43620.*

### **EXPONEN:**

*I.- Que por Acuerdo de Comisión de Gobierno municipal de fecha 13 de marzo de 2001, fue aprobado de forma definitiva el Proyecto de Urbanización del Sector 8 PGOU de Torrejón de Ardoz (el "Sector 8"). En fecha 9 de julio de 2003, se levantó acta de recepción parcial de las obras.*

*II.- Que por Acuerdo de Junta de Gobierno local de fecha 4 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de finalización de las obras de urbanización pendientes del Sector 8, dividiendo su ejecución en dos fases: a).- La fase I, con un presupuesto de 385.494,04.-€ ya ejecutada por la empresa DS SMITH PACHAGING MADRID, S.L y, b).- la Fase II, valorada por los técnicos municipales en la cantidad de 400.997,00.-€ más IVA, pendiente actualmente parcialmente de realización y ejecución.*

*III.- La entidad YADORWUI, S.L, es propietaria de la parcela de terreno en Torrejón de Ardoz, sita en la calle Polo Norte nº 2, con entrada por la Avenida del Sol, nº 17, denominada GP-SEIS, de las resultantes del Proyecto de Compensación del Sector 8, de una superficie de 14.863,60 metros cuadrados sobre la que existe una edificación consolidada con uso industrial compuesta de varios edificios-naves. Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz al tomo 3810, libro 1035, folio 92 y 94, finca registral 62.504. La Referencia Catastral es 9380205VK5798S0001DG.*

*IV.- Ante la persistente paralización desde hace años de las obras de urbanización y de la propia actividad de la Junta de Compensación del Sector 8, y ausencia efectiva de su órgano de dirección, es interés de la entidad YADORWUI, S.L. como propietaria de una parcela existente en el ámbito de dicho, sector colaborar con esta Administración Local en aras del interés público para concluir las obras de urbanización de dicho ámbito sectorial.*

*Esta colaboración entre la Administración Local y una entidad de sujeto de derecho privado tendrá como finalidad la mejora de la eficiencia de la gestión pública, facilitará la utilización conjunta de medios y servicios y contribuirá a la realización de las actividades empresariales en dicho ámbito.*

*Para ello, dicha entidad asumirá un porcentaje del coste total de las obras de urbanización pendientes de la Fase II, en los términos y condiciones que se establecen seguidamente.*

En la actualidad, del coste total de las obras de urbanización correspondiente a la Fase II del Proyecto de finalización, quedan pendientes de ejecución obras por un valor presupuestado de 342.879,00.-€.

Se adjunta, en anexo al presente Convenio, el presupuesto estimado correspondiente a las obras pendientes de ejecución, con sus correspondientes partidas y mediciones.

**V.-** Que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz tiene previsto realizar la licitación pública de la adjudicación de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto de finalización de la Fase II de las mismas, contando con la necesaria cobertura presupuestaria mediante la aportación económica para su ejecución entre otros, de la entidad YADORWUI, S.L

Por todo lo anteriormente expuesto, ambas partes, en la representación que ostentan acuerdan y suscriben el presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN** (en adelante el “**Convenio**”), de conformidad con las siguientes,

### **ACUERDOS**

**Primero.-** La entidad YADORWUI, S.L abonará al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE (55.949.-€), IVA no incluido, con destino al pago de las obras de urbanización pendientes de la Fase II del Sector que ascienden a un montante de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS (342.879,00.-€), IVA no incluido.

La aportación al coste de ejecución de las obras de urbanización atribuida a YADORWUI, S.L, se abonará de la siguiente forma:

- (i) El 20 por ciento, a la firma del Acta de inicio de las obras de urbanización.
  - (ii) Un 20 por ciento, a la fecha de la primera certificación mensual de obra.
  - (iii) Un 20 por ciento, a la fecha de la segunda certificación mensual de obra.
  - (iv) El 40 por ciento restante a la formalización del certificado final de las obras de urbanización.

El importe restante del coste económico de las obras de urbanización de la Fase II pendiente de ejecución, será asumido por otros propietarios del Sector 8.

La cantidad abonada por YADORWUI, S.L formará parte de la Cuenta de Liquidación Definitiva a realizar por la Junta de Compensación tras la conclusión de las obras de urbanización de la unidad de actuación.

La realización de esta aportación de YADORWUI, S.L para la conclusión de las obras de urbanización pendientes no implica renuncia o alteración al porcentaje del 5,684% que la parcela de su titularidad tiene asignada en el Sector 8 de aplicación en la cuenta de liquidación provisional.

**Segundo.-** El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz realizará la ejecución material de las obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Fase II del Proyecto de

*finalización de la Urbanización del Sector 8 del PGOU de Torrejón de Ardoz conforme a procedimiento y a la mejor oferta económica y funcional y técnica de acuerdo al R.D. Leg. 3/2011, y Resolución del Ministerio de Hacienda de 6-4-2016, (BOE 8-4-2016), asumiendo cualquier coste adicional que puedan suponer la ejecución material de las referidas obras, con relación a la valoración económica existente.*

*Las obras deberán ejecutarse en el plazo máximo de tres meses desde que concluya el proceso de licitación pública con adjudicación de las mismas.*

**Tercero.-** Concluidas las obras a las que hace referencia el presente Convenio, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz considerará completamente finalizadas la totalidad de las obras de urbanización del Sector 8 del PGOU procediendo a su recepción definitiva mediante la firma de la correspondiente acta de recepción dentro del plazo máximo de tres (3) meses, contados desde el certificado final de las obras de urbanización.

**Cuarto.-** El presente convenio tiene naturaleza administrativa, conforme a lo dispuesto especialmente para los convenios de colaboración en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**Quinto.-** El acuerdo municipal de aprobación del presente convenio se publicará en el Portal de Transparencia municipal a los efectos de acceso de la información pública

**Sexto.-** Una vez notificado el acto y acuerdo municipal, el mismo tendrá el efecto inmediato del artículo 39.1 de la Ley 39/2015.

*Y en prueba de conformidad se firma por las partes,*

**ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ**

**YADORWUI, S.L**

**SEGUNDO.-** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del Convenio y cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución del acuerdo adoptado.

**TERCERO.-** Requerir a la entidad YADORWUI, S.L. al objeto de que en el plazo máximo de quince días naturales contados a partir de la notificación de la presente Resolución proceda a firmar el correspondiente documento administrativo.

**CUARTO.-** Inscribir el Convenio, una vez se haya suscrito, en el Registro electrónico de órganos de cooperación y de convenios de este Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Notificar la Resolución a la entidad YADORWUI, S.L. con indicación de los recursos que procedan.

Torrejón de Ardoz a 16 de junio de 2022. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.  
FDO; Alberto Cantalejo Manzanares”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de obras para P.**

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
Vicesecretario  
Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
HASH: 65E555844CAF65BAC203881F931DA0BFFDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
SEC. Secretario Municipal  
Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
HASH: 65E555844CAF65BAC203881F931DA0BFFDD47D1

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - ACTA  
Código para validación: BS87LGN13K-XMA95  
Verificación: https://sede.ayto-torrejon.es  
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto | Página: 69/112.



**BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA - FASE I - NAVE D Y URBANIZACIÓN, en la parcela sita en PARCELA IL7 - SUNPI1 - PI LOS ALMENDROS - LEONARDO DA VINCI 5, por LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL (nº 44833 LO-2021 / 249)**

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

“Por **LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL**, en fecha **24/12/2021** y nº **44833 (LO-2021 / 249)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA - FASE I - NAVE D Y URBANIZACIÓN**, en la parcela sita en **PARCELA IL7 - SUNPI1 - PI LOS ALMENDROS - LEONARDO DA VINCI 5**, (Rfª.Catastral: **9165003VK5796N0000EK**).

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 6/5/99, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1/3/01 la finca se encuentra incluida dentro del ámbito SUNP.11.

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2003 se aprueba el Avance del Plan de Sectorización.

Que por acuerdo de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización.

Que por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo de 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial y por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 7 de julio de 2008 se aprobó el Proyecto de Urbanización.

Que por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2009 se aprobó la corrección errores materiales del Plan Parcial.

Que por acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2015 se aprobó definitivamente la Modificación 1ª del Plan Parcial del Sector SUNP.11.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó la 1ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que por la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó el Proyecto de Reparcelación y en fecha 26/3/18 Texto refundido con corrección de errores.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/01/19 se aprobó definitivamente la 2ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que en fecha 30 de septiembre de 2020 se ha aprobado definitivamente la Modificación 2ª del Plan Parcial.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15/02/21 se recibieron las obras de urbanización.

Que se ha solicitado licencia de obras para movimiento de tierras y 2ª fase de Nave E.

Que se presenta Proyecto Básico suscrito por el arquitecto D. David Correa López, sin visado del COAM, correspondiente a la Fase I: Nave D + Urbanización con un resumen de presupuesto de 14.862.013,33€.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el mismo arquitecto con la misma fecha de visado colegial con un presupuesto de ejecución material de 148.620,13€.

Que se presenta certificado de colegiación del arquitecto D. David Correa López de fecha 16 de octubre de 2021

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad a la normativa urbanística aplicable suscritas por el mismo arquitecto sin visado colegial.

Que se presenta solicitud de obras en zona de policía del arreglo del valle suscrito por el Ingeniero de CCP D. Agustín Sánchez Guisado sin visado colegial afectando a una zona de la parcela.

Que se presenta informe final de control Arqueológico.

Que la parcela se encuentra conforme al Plan Parcial y a la Modificación 2ª del Plan Parcial de los Almendros sujeta a las condiciones de la ordenanza Industrial Aislada conforme a los siguientes parámetros:

		<b>P. Básico</b>
<b>Parcela</b>	30000m2	148604m2 Fase 1 Nave D 90616,9m
<b>Frente mínimo</b>	20m	> 20m
<b>Frente continuo edificado</b>	Sin limitación en mod. Plan Parcial	480,90m
<b>Retranqueo frontal a calle</b>	6m	> 6m
<b>Retranqueos lateral y trasero</b>	5m	> 5m
<b>Edificabilidad</b>	0,8459m2/m2 sobre zona actuación.- Total.- 125704	Fase I Nave D 41928 m2 sobre zona actuación 88137 m2 en dos fases 0,59 m2/m2 total
<b>Ocupación</b>	65%	Nave D 1ª Fase 41064m2



	sobre total.- 96593 m2 sobre zona actuación.- 41570m2	86409 m2 dos Fases 58,15% total
<b>Altura máxima</b>	Tres plantas 24m	Dos plantas 14,150
<b>Plazas aparcamiento</b>	1,5 plazas/300m2 294 plazas	>1,5 plazas/100m2 468 plazas total

Que se presenta informe favorable de AESA de 23 de marzo de 2022.

Que se presenta Estudio Geotécnico ICC IBERIAN CAPIAL CORPORATION S SL suscrito por el geólogo D. Angel Lobato Sangorrín sin visado colegial

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por el mismo arquitecto con fecha de visado colegial de 25 de octubre de 2019, que incluye:

	<b>m2</b>	<b>Fianza</b>
Residuos Tipo I	Incluido en licencia movimiento de tierras	100
Residuos Tipo II	4951,61	74.274,15€
<b>TOTAL</b>	4951,61	74.374,15€

Que el proyecto describe las condiciones para la construcción de una nave D y urbanización en la parcela IL7 de los almendros con las siguientes superficies:

Objeto de la presente licencia  
LO 250/22

Solicitado en licencia de obras nº

<b>FASE 1 PARCELA IL7</b>	<b>FASE 2 PARCELA IL7</b>
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN FASE 1 90.616,09 m2	SUPERFICIE ACTUACION FASE II 57.987,91 m2
SUP. OCUPACION (27,63%) 41.064,00 m2	SU.OCUPACION (30,51%) 45.345,00 m2
<b>*Ocupación respecto al total de la</b>	<b>+Ocupación respecto al total de la</b>







parcela		parcela	
SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE D /FASE I	SUPERFICIES m2	SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE D /FASE I	SUPERFICIES m2
ALMACEN MODULO D1	11.136 m2	ALMACEN MODULO E1	11.094 m2
OFICINAS PB+P1-D1	432 m2	OFICINAS PB+P1-E1	432 m2
ALMACEN MODULO D2	8.875 m2	ALMACEN MODULO E2	11.376 m2
OFICINAS PB+P1-D2	432 m2	OFICINAS PB+P1-E2	432 m2
ALMACEN MODULO D3	11.136 m2	ALMACEN MODULO E3	8.875 m2
OFICINAS PB+P1-D3	432 m2	OFICINAS PB+P1-E3	432 m2
ALMACEN MODULO D4	8.875 m2	ALMACEN MODULO E4	11.136 m2
OFICINAS PB+P1-D4	432 m2	OFICINAS PB+P1-E4	432 m2
SALA DE BOMBAS SPK	60 m2		
CASETA GUARDA D	24 m2		
CASETA GUARDA E	24 m2		
CASETA CONDUCTORES D	35 m2		
CASETA CONDUCTORES E	35 m2		
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA FASE 1</b>	<b>41.928 m2</b>	<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA FASE II</b>	<b>46.209 m2</b>
TOTAL MUELLES ESTE	19 uds	TOTAL MUELLES ESTE	33 uds
TOTAL MUELLES OESTE	26 uds	TOTAL MUELLES OESTE	24 uds
MUELLES FURGONETAS	12 uds	TOTAL PARKING TURISMOS	117 uds





TOTAL CAMIONES	PARKING	24 uds		
TOTAL TURISMOS	PARKING	351 uds		
FASE I			FASE II	
SUP.OCUPACION (45,32%)		41.064,0 0 m2	SUP.OCUPACION (78,20%) 45.345,00 m2	
*Ocupación respecto al total de la parcela actuada en Fase I			*Ocupación respecto al total de la parcela actuada en Fase II	

OCUPACION FASE I	27,63 %	41.064,00 m2
OCUPACION FASE II	30,51 %	45,345,00 m2
<b>OCUPACION TOTAL FINAL</b>	<b>58,15%</b>	<b>86.409,00 m2</b>
TOTAL CONSTRUIDA FASE I	SUP.	41.928 m2
TOTAL CONSTRUIDA FASE II	SUP.	46.209 m2
<b>TOTAL SUP.CONSTRUIDA</b>		<b>88.137 m2</b>

Que no existe impedimento técnico para la concesión de la licencia de obras de la parcela IL7 Fase 1 (Nave D + Urbanización) del sector industrial SUNPI1 "Los Almendros", calle Leonardo Da Vinci nº 5.

Se solicitará licencia de apertura para las actividades correspondientes donde se fijará la solución final de evacuación y cumplimiento del reglamento de protección contra incendios en establecimientos Industriales.



## En cuanto a la urbanización:

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

1.1.- Se deberá presentar un plano más detallado de la circulación interior tanto de turismos como de camiones para evitar cruces entre ellos, incorporando señalización horizontal y vertical, así como señalización en accesos de entradas y salidas de vehículos.

Se consensuará con los servicios técnicos la definición en cuanto a geometría y materiales de dichos accesos, dado que el detalle de acceso tipo presentado no cumple normativa actual.

1.2.-Copia del proyecto de legalización de acometidas 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.-** Con la finalización de las obras de urbanización, se creará una Entidad de conservación que será la encargada del mantenimiento de dicha urbanización. En ese momento se deberán firmar los acuerdos correspondientes entre Entidad y promotor de la parcela cumpliendo los requisitos establecidos por dicha Entidad, para que esta inspeccione la zona afectada de urbanización por la obra.

**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 realiza dentro del solar. Se deberá justificar el cumplimiento de los radios de giros en los accesos planteados tanto de turismos como de camiones.

**4º.-** Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para dar conformidad a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

**5º.-**Si fuera necesario realizar alguna acometida de saneamiento en la red municipal, y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima "Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado". Las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.



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

De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este ayuntamiento la correspondiente licencia de cala. Si fuera necesario.

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

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

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

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

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

También se deja constancia clara y expresa que en la futura presentación de Declaración responsable de la licencia de primera ocupación y/o devolución de fianza, deberá presentarse 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.

**6º.-** 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.

**7º.-** 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.

**8º.-** Con la ejecución de las naves, en este Ayuntamiento deberán solicitar el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se podrá dar conformidad a la Declaración Responsable de Primera Ocupación.

**9º.- Dado que previo a la concesión de esta licencia, se va a otorgar otra para el movimiento de tierras y ejecución de accesos, no es necesaria la presentación de otro aval de urbanización exterior puesto que ya queda garantizada.**

**Previamente, al inicio de las obras,** y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación. Se aportará fecha y referencia del visado.
- Hoja/s de dirección visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

Se presentará proyecto de las instalaciones para la obtención de la Licencia de Apertura antes de presentar Declaración Responsable de Primera Ocupación.

Se aportará autorización en AESA para la instalación de paneles fotovoltaicas.

Se presentará licencia de apertura para las zonas comunes suscrito por técnico competente en caso de que haya más de una actividad en las naves.

Una vez finalizadas las obras, se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación se girará visita por parte de los técnicos municipales y, una vez comprobada la correcta ejecución de la urbanización y teniendo el visto bueno de la entidad de conservación, se emitirá el acto de conformidad

municipal. En ese momento, comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de 14.862.013,33 €.

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 depositará **un aval o fianza** de **74.374,15 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de obras para PROYECTO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS VALLADO PERIMETRAL Y BARBACANAS, en la parcela sita en LEONARDO DA VINCI 5, por LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2 S L. (nº 26556 2022 / 125)**

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

“Por **LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2 S L**, en fecha **13/06/2022** y nº **26556 (2022 / 125)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **PROYECTO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS VALLADO PERIMETRAL Y BARBACANAS**, en la parcela sita en **LEONARDO DA VINCI 5**, (Rfª.Catastral: **9165003VK5796N0000EK**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2003 se aprueba el Avance del Plan de Sectorización.

Que por acuerdo de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización.

Que por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo de 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial y por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 7 de julio de 2008 se aprobó el Proyecto de Urbanización.

Que por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2009 se aprobó la corrección errores materiales del Plan Parcial.

Que por acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2015 se aprobó la 1ª Modificación del Plan Parcial y en fecha 30 de septiembre de 2020 la 2ª Modificación.



Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de mayo de 2016 se aprobó la modificación del Proyecto de Urbanización y por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29/4/19 se aprobó definitivamente la segunda modificación del Proyecto de Urbanización.

Que por la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de mayo de 2016 se aprobó el Proyecto de Reparcelación y en fecha 26/3/18 Texto refundido con corrección de errores. En fecha 30 de mayo de 2022 se adoptó acuerdo por la Junta de Gobierno Local de aprobación inicial de la Modificación 1ª del Proyecto de Reparcelación.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de mayo de 2022 de concedió alineación oficial de la parcela IL.7.

Que se ha solicitado licencia de obras para la construcción de nave industrial 1ª Fase nave D y Urbanización y 2ª Fase nave E en la parcela IL.7.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el mismo arquitecto sin visado colegial.

Que se presenta proyecto de movimiento de tierras, vallado perimetral y barbacanas suscrito por el arquitecto David Correa López sin visado colegial con un presupuesto de ejecución material de 1.135.063,29 €.

Que los trabajos de movimiento de tierras suponen:

Un volumen de desmonte.- 29.547,93 m3

Volumen terraplén.- 90.060,55 m3

Tierra de aporte.- 60.512,61 m3

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

Residuos	m <sup>3</sup>	Fianza
Tipo I	205	1025 €
Tipo II	---	150 €
<b>TOTAL</b>	<b>205</b>	<b>1175 €</b>

En una parcela de 148.604 m2

### En cuanto a la urbanización:

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

**2º.-** Con la finalización de las obras de urbanización, se creará una Entidad de conservación que será la encargada del mantenimiento de dicha urbanización. En ese momento se deberán firmar los acuerdos correspondientes entre Entidad y promotor de la parcela cumpliendo los requisitos establecidos por dicha Entidad, para que esta inspeccione la zona afectada de urbanización por la obra.

**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 realiza dentro del solar. Se deberá justificar el cumplimiento de los radios de giros en los accesos planteados tanto de turismos como de camiones.

**4º.-** Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para dar conformidad a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

**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.-** Con la ejecución de las naves, en este Ayuntamiento deberán solicitar el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se podrá dar conformidad a la Declaración Responsable de Primera Ocupación.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación se girará visita por parte de los técnicos municipales y, una vez comprobada la correcta ejecución de la urbanización y teniendo el visto bueno de la entidad de conservación, se emitirá el acto de conformidad municipal. En ese momento, comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año. Transcurrido dicho periodo



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

**Previamente, al inicio de las obras**, y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación. Se aportará fecha y referencia del visado.
- Hoja/s de dirección visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 1.135.063,29 €.

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 depositará **un aval o fianza** de **1.175 €**.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **64.080 €**.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de obras para P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA - FASE II - NAVE E, en la parcela sita en PARCELA IL7 - SUNPI1 LOS ALMENDROS - LEONARDO DA VINCI, 5 por LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL (nº 44834 LO-2021 / 250)**

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



“Por **LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL** , en fecha **24/12/2021** y nº **44834 (LO-2021 / 250)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA - FASE II - NAVE E**, en la parcela sita en **PARCELA IL7 - SUNP11 LOS ALMENDROS - LEONARDO DA VINCI, 5**, (Rfª.Catastral: **9165003VK5796N0000EK**).

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 6/5/99, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1/3/01 la finca se encuentra incluida dentro del ámbito SUNP.11

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2003 se aprueba el Avance del Plan de Sectorización.

Que por acuerdo de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización.

Que por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo de 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial y por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 7 de julio de 2008 se aprobó el Proyecto de Urbanización.

Que por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2009 se aprobó la corrección errores materiales del Plan Parcial.

Que por acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2015 se aprobó definitivamente la Modificación 1ª del Plan Parcial del Sector SUNP.11.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó la 1ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que por la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó el Proyecto de Reparcelación y en fecha 26/3/18 Texto refundido con corrección de errores.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/01/19 se aprobó definitivamente la 2ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que en fecha 30 de septiembre de 2020 se ha aprobado definitivamente la Modificación 2ª del Plan Parcial.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15/02/21 se recepcionaron las obras de urbanización.

Que la parcela tiene la referencia catastral 9165003VK5796N0000EK

Que se ha solicitado licencia de obras para movimiento de tierras y Fase I de Nave D y urbanización.

Que se presenta Proyecto Básico suscrito por el arquitecto D. David Correa López, sin visado del COAM, correspondiente a la Fase II: Nave E con un resumen de



presupuesto de 10.666.217,50 €.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el mismo arquitecto visado en el COAM en fecha 25/5/22 con un presupuesto de ejecución material 106.662,18€.

Que se presenta certificado de colegiación del arquitecto D. David Correa López de fecha 16 de octubre de 2021.

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad a la normativa urbanística aplicable suscritas por el mismo arquitecto sin visado colegial.

Que se presenta solicitud de obras en zona de policía del arreglo del valle suscrito por el Ingeniero de CCP D. Agustín Sánchez Guisado sin visado colegial afectando a una zona de la parcela.

Que se presenta informe final de control Arqueológico.

Que la parcela se encuentra conforme al Plan Parcial y a la Modificación 2ª del Plan Parcial de los Almendros sujeta a las condiciones de la ordenanza Industrial Aislada conforme a los siguientes parámetros:

		<b>P. Básico</b>
<b>Parcela</b>	30000m2	148604m2 Fase II Nave E 57987,91m2
<b>Frente mínimo</b>	20m	> 20m
<b>Frente continuo edificado</b>	Sin limitación en mod. Plan Parcial	480,90m
<b>Retranqueo frontal a calle</b>	6m	> 6m
<b>Retranqueos lateral y trasero</b>	5m	> 5m
<b>Edificabilidad</b>	0,8459m2/m2 sobre zona actuación.- Total.- 125704	Fase II Nave E 46209 m2 sobre zona actuación  88137 m2 en dos fases 0,59 m2/m2 total
<b>Ocupación</b>	65% sobre total.- 96593 m2	Fase II Nave E 45345m2  86409 m2 dos Fases 58,15% total



	sobre zona actuación.- 41570m2	
<b>Altura máxima</b>	Tres plantas 24m	Dos plantas 14,150
<b>Plazas aparcamiento</b>	1,5 plazas/300m2 294 plazas	>1,5 plazas/100m2 468 plazas total

Que se presenta informe favorable de AESA de 23 de marzo de 2022.

Que se presenta Estudio Geotécnico ICC IBERIAN CAPITAL CORPORATION S SL suscrito por el geólogo D. Angel Lobato Sangorrín sin visado colegial

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por el mismo arquitecto con fecha de visado colegial de 25 de octubre de 2019, que incluye:

	<b>m2</b>	<b>Fianza</b>
Residuos Tipo I	Incluido en licencia movimiento de tierras	100
Residuos Tipo II	5457,19	81857,85 €
<b>TOTAL</b>	5457,19	81957,85 €

Que el proyecto describe las condiciones para la construcción de una nave E 2ª fase en la parcela IL7 de los almendros con las siguientes superficies:

Solicitado en licencia de obras nº LO 249/22 Objeto de la presente licencia

<b>FASE 1 PARCELA IL7</b>		<b>FASE 2 PARCELA IL7</b>	
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN FASE 1 90.616,09 m2		SUPERFICIE ACTUACION FASE II 57.987,91 m2	
SUP. OCUPACION (27,63%) 41.064,00 m2		SU.OCUPACION (30,51%) 45.345,00 m2	
<b>*Ocupación respecto al total de la parcela</b>		<b>+Ocupación respecto al total de la parcela</b>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERF	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFI





NAVE D /FASE I	ICIES m2	NAVE D /FASE I	CIES m2
ALMACEN MODULO D1	11.136 m2	ALMACEN MODULO E1	11.094 m2
OFICINAS PB+P1-D1	432 m2	OFICINAS PB+P1-E1	432 m2
ALMACEN MODULO D2	8.875 m2	ALMACEN MODULO E2	11.376 m2
OFICINAS PB+P1-D2	432 m2	OFICINAS PB+P1-E2	432 m2
ALMACEN MODULO D3	11.136 m2	ALMACEN MODULO E3	8.875 m2
OFICINAS PB+P1-D3	432 m2	OFICINAS PB+P1-E3	432 m2
ALMACEN MODULO D4	8.875 m2	ALMACEN MODULO E4	11.136 m2
OFICINAS PB+P1-D4	432 m2	OFICINAS PB+P1-E4	432 m2
SALA DE BOMBAS SPK	60 m2		
CASETA GUARDA D	24 m2		
CASETA GUARDA E	24 m2		
CASETA CONDUCTORES D	35 m2		
CASETA CONDUCTORES E	35 m2		
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA FASE I</b>	<b>41.928 m2</b>	<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA FASE II</b>	<b>46.209 m2</b>
TOTAL MUELLES ESTE	19 uds	TOTAL MUELLES ESTE	33 uds
TOTAL MUELLES OESTE	26 uds	TOTAL MUELLES OESTE	24 uds
MUELLES FURGONETAS	12 uds	TOTAL PARKING TURISMOS	117 uds
TOTAL PARKING CAMIONES	24 uds		





TOTAL TURISMOS	PARKING	351 uds		
FASE I			FASE II	
SUP.OCUPACION (45,32%)		41.064,0 0 m2	SUP.OCUPACION (78,20%)	45.345,00 m2
*Ocupación respecto al total de la parcela actuada en Fase I			*Ocupación respecto al total de la parcela actuada en Fase II	

OCUPACION FASE I	27,63 %	41.064,00 m2
OCUPACION FASE II	30,51 %	45,345,00 m2
<b>OCUPACION TOTAL FINAL</b>	<b>58,15%</b>	<b>86.409,00 m2</b>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA FASE I		41.928 m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA FASE II		46.209 m2
<b>TOTAL SUP.CONSTRUIDA</b>		<b>88.137 m2</b>

Se solicitará licencia de apertura para las actividades correspondientes donde se fijará la solución final de evacuación y cumplimiento del reglamento de protección contra incendios en establecimientos Industriales.

Que no existe impedimento para la concesión de la licencia de obras de la parcela IL7 Fase II (Nave E) del sector industrial SUNP11 "Los Almendros", calle Leonardo Da Vinci nº 5, que incluye un presupuesto 10.666.217,50 €.

**A efectos de tasas e impuestos municipales conforme al coste de referencia el presupuesto de las licencias solicitadas (movimiento de tierras, nave D Fase I y**



Nave E Fase II) es de 27.305.828,57 € y el correspondiente a los presupuestos de los proyectos presentados es de 25.528.230,83 por lo que existe una diferencia de 1.777.597,74 € de menos en los proyectos presentados. Por lo que, dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.

Previamente, al inicio de las obras, y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación. Se aportará fecha y referencia del visado.
- Hoja/s de dirección visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

Se presentará proyecto de las instalaciones para la obtención de la Licencia de Apertura antes de presentar Declaración Responsable de Primera Ocupación.

Se aportará autorización en AESA para la instalación de paneles fotovoltaicas.

Se presentará licencia de apertura para las zonas comunes suscrito por técnico competente en caso de que haya mas de una actividad en las naves.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

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 depositará **un aval o fianza** de **81.957,85 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de obras para P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 42 VIVIENDAS VPPL, GARAJES, TRASTEROS, LOCAL COMERCIAL Y PISCINA, en la parcela sita en PARCELA RMP4.2 - SUPR2 ALDOVEA, por HIGH INNOVATION ALDOVEA, SL (nº 21521 LO-2021 / 120)**

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

“Por **HIGH INNOVATION ALDOVEA, SL**, en fecha **18/06/2021** y nº **21521 (LO-2021 / 120)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 42 VIVIENDAS VPPL, GARAJES, TRASTEROS, LOCAL COMERCIAL Y PISCINA**, en la parcela sita en **PARCELA RMP4.2 - SUPR2 ALDOVEA**, (Rfª.Catastral: **0265506VK6706N0001KK**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, por acuerdo plenario de fecha 26/7/06 se aprobó el Plan Parcial del SUPR-2 Ámbito de “Aldovea”

Que por acuerdo plenario de fecha 3/6/2019 se aprobó el Proyecto de Urbanización del mencionado Sector.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2020 se aprobó el Proyecto de Reparcelación.

Que con fecha 7 de Junio de 2021 se informó en Junta de Gobierno la consulta urbanística sobre esta parcela CU 23/21.

Que en acuerdo de Junta de Gobierno de 2 de Agosto de 2021, se aprobó la simultaneidad de las obras de urbanización con las de edificación.

Que con fecha fecha 16 de Junio de 2021 y expediente, **(CU 32/21)** se presenta documentación de ordenación de la manzana RMP-4, suscrito por las Propiedades de las parcelas que componen dicha manzana: RMP 4.1---- D. EDUARDO FELIZ AGUSTIN CORDERO, en representación de LOCARE TORREJON DE ARDOZ SL y RMP 4.2---- D. ESTEBAN ROMANILLOS, en representación de HIGH INNOVATION ALDOVEA SL, aprobada en Junta de Gobierno de fecha 16 de Agosto 2021.

Que conforme al citado proyecto de reparcelación, la parcela RMP-4.2 del Sector “Aldovea”, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	<b>RMP-4.2</b>	<b>Proyecto Básico</b>
Superficie	1.538,23 m2	1.538,23 m2
Ordenanza	ZUR-7.2 Gº2	ZUR-7.2 Gº2
Tipología	Multifamiliar Protegida (VPPL)	Multifamiliar Protegida (VPPL)







NºMax.Viviend	51	42 + 1 locales
Edificabilidad.	4.067,89 m2	4.067,48 m2
Alturas	B+IV	B+IV

	ZU- R 72	P. BÁSICO
<b>Definición.-</b>	Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar.	
<b>Tipología</b>	Se distinguen dos grados: 1º.- Vivienda libre 2º.- Vivienda protegida., con algún régimen de protección pública La tipología edificatoria es libre (bloque abierto, manzana cerrada, etc.) cumpliendo las determinaciones sobre alineaciones y retranqueos.	VPPL Grado 2 Bloque abierto.
<b>Parcela minima</b>	900 m2	1.538,23 m2
<b>Alineacione s</b>	Serán las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial. Se distinguen dos tipos de alineaciones exteriores: Alineaciones exteriores obligatorias respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y que deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación). Alineaciones exteriores máximas respecto a las que se permite retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla o espacio libre abierto.	Se solicitará  Cumple alineación obligatoria de esquina 15/19.23 m
<b>Accesos</b>	Los accesos a la edificación se realizarán desde la red viaria colindante o desde el espacio libre interior a juicio del autor del proyecto. A este respecto si la parcela diera frente a una calle peatonal, los accesos peatonales se realizarán desde ésta, tanto si los portales se ubican en ella, como si se ubican en el espacio libre de parcela.	Tiene acceso desde calle peatonal
<b>Altura</b>	La altura máxima será de 5 plantas, 16,5 m. medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta.	B+IV 16.11 m.





	<p>Con objeto de aislar la edificación, o evitar las viviendas situadas en planta baja con ventanas excesivamente bajas se permitirá elevar el forjado de dichas viviendas sin sobrepasar la altura máxima del edificio.</p> <p><u>Justificadamente</u>, y cuando fuera necesario para agotar el aprovechamiento asignado se permitirán áticos con un retranqueo mínimo de tres metros, medidos en la perpendicular a la línea de fachada</p>	<p>Altura libre vivienda 2.56 m</p>
<b>Aprovechamiento</b>	<p>Edificabilidad máxima.- Es la capacidad del sólido capaz definido por las condiciones de altura, ocupación y número de plantas de la ordenación. Su concreción en aprovechamiento por encima del asignado requiere la transferencia desde otra parcela situada en el sector conforme a lo explicitado en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial.</p> <p>Asignado.- El aprovechamiento asignado a cada parcela será el indicado a continuación en uso característico VML: <u>Aprovechamiento m<sup>2</sup>c VML/VPP mod. alto</u> (VPP) <b>10.960</b></p> <p>Se autorizan transferencias conforme se indica en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial sin sobrepasar el sólido capaz definido por la ocupación, altura máxima permitida y número de plantas.</p> <p>Patrimonializable.- El Plan Parcial prevé que la cesión del 10% de aprovechamiento se realice en la manzana 1 (3.517 m<sup>2</sup>s / 12.800 m<sup>2</sup>cr / 12.800 m<sup>2</sup>ch) y en la manzana 2 (2.022.55 m<sup>2</sup>s / 7.361 m<sup>2</sup>cr / 7.361 m<sup>2</sup>ch) siendo el Proyecto de Reparcelación el que lo concrete definitivamente. Para el resto de manzanas será igual al asignado.</p>	<p>4.067,48 m<sup>2</sup></p>
<b>Planta Baja</b>	<p>Se prohíbe dejar la planta baja libre de edificación en un porcentaje superior al 50% de su superficie (<b>769,15 m<sup>2</sup></b>)</p>	<p>765,22 m<sup>2</sup></p>
<b>Cubierta</b>	<p>El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. siempre que estén iluminados con luz natural o sean susceptibles de iluminación y se destinen a usos distintos al de infraestructuras al servicio del edificio y trasteros hasta una superficie de 12 m<sup>2</sup>. por trastero. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos víveros siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando aprovechamiento a partir de una</p>	<p>No es de Aplicación</p>





	altura libre de 1,65 m., la inclinación máxima será de 30º en pendiente continua, prohibiéndose las mansardas  Se permite la ejecución de solarium sin computar edificabilidad.	
<b>Fachada máxima/mínima</b>	La fachada máxima será de 70 m., superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá presentar un corte compositivo  La fachada mínima será de 16 m	Corte compositivo  42.25 m  29.98 m
<b>Fondo máximo</b>	15 m según área de movimiento	15 m.
<b>Ocupación máxima de la edificación</b>	La ocupación máxima sobre rasante será del 80% para las parcelas 1 y 2. y del 66% para el resto. <b>(1.015,23 m2)</b> Bajo rasante la ocupación máxima será del 100% <b>(1.835,23 m2)</b> Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno tan sólo se permite la ocupación en la franja ocupada por la edificación y en la posterior a la línea de fachada.	S/R 915,22 m2 (59,50%)  B/R 1.538,23 m2 (100%)
<b>Posición de la edificación.</b>		
<b>Reserva Accesibilidad</b>	4% de las viviendas (2 unidades)	2 viviendas accesibles (4%)
<b>Patios</b>	De <b>parcela.</b> - Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.  De <b>manzana.</b> - Deberá urbanizarse dotándoles de mobiliario e instalaciones para su correcto uso. Se estará a lo dispuesto en el Reglamento vigente de Protección contra incendios  Se podrá adscribir el uso de una franja de <b><u>anchura máxima de 4 m. a la vivienda de planta baja.</u></b>	Ancho de patios viviendas planta baja.  3.39 /2.75 m
<b>Retranqueos de la edificación</b>	No se establecen retranqueos obligatorios, admitiéndose en aquellos tramos de alineación no obligatoria, cuando se ubiquen viviendas en planta baja.	Se ajustará a las alineaciones obligatorias.



<b>sobre rasante</b>	En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios.	
<b>Salientes y vuelos</b>	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.  El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros).	0.70 M
<b>Aparcamiento</b>	Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 edificables o fracción de cualquier uso. $(4.051,35 / 100) \times 1.5 = 61$ plazas)	75 coches (4 adaptadas)  Se asignan 1 a locales.
<b>Urbanización</b>	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación, serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del Plan General, debidamente actualizados.	Se aporta separata con el proyecto.
<b>Condiciones Estéticas</b>	El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros). <b>Medianeras</b> Las medianeras que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.	
<b>uso y destino de la edificación y el suelo</b>	Uso global.- Residencial. Uso predominante.- Residencial multifamiliar protegida en grado 2º. Será obligatorio el uso comercial en planta baja al menos 2,5 m²/viv. $(2.5 \times 42 = 105 \text{ m}^2)$	107,51 m2

El proyecto describe las obras necesarias para la construcción de 42 viviendas (VPPL), con trastero, 75 plazas de garaje para coches, con zonas comunes, zona infantil y piscina comunitaria, con las siguientes características y superficies por usos:

	<b>S. Construida</b>	<b>S. Computable</b>
<b>SUP. VIVIENDA</b>	4.232,98	3.943,10
<b>SUP. COMERCIAL</b>	107,51	106,37





<b>SUP GARAJE</b>	2.542,47	-----
<b>SUP. TRASTEROS</b>	391,68	-----
<b>SUP. INSTALACIONES</b>	193,21	18,01
<b>SUP. SOPORTALES</b>	67,62	-----
<b>TOTALES</b>	<b>7.535,47</b>	<b>4.067,48</b>
<b>SUP LAMINA PISCINA</b>	30.50	
<b>SUP. URBANIZACION</b>	(1538.23-844.23) 694,00	

El proyecto incluye zonas ajardinadas comunes y una piscina comunitaria.

SUPERFICIE CONSTRUIDA SUPERFICIE COMPUTABLE

<b>P. sótano 1</b>	1.538,23	-----
Incluye	35 plazas de aparcamiento, ( 2 accesibles), 17 trasteros ( 1 accesibles), 2 núcleos de comunicación, , cuartos de instalaciones, y residuos.	
<b>P. sótano 2</b>	1.538,23	-----
Incluye	40 plazas de aparcamiento ( 2 accesibles), 25 trasteros (1 accesibles), 2 núcleos de comunicación, 2 aseos (1 adaptado), cuartos de instalaciones, y vías de reparto.	
<b>P. baja</b>	765,22	681,97
Incluye	6 viviendas (5 con patio), 2 núcleos de comunicación. Espacios comunes con, zona verde y piscinas comunitarias con aseos.	
<b>P. primera</b>	915,22	849,51
Incluye	9 viviendas (1 adaptada), 2 núcleos de comunicación y zonas comunes.	
<b>P. segunda</b>	915,22	849,51
Incluye	9 viviendas (1 adaptada), 2 núcleos de comunicación y zonas comunes.	
<b>P. tercera</b>	915,22	849,51



Incluye	9 viviendas, 2 núcleos de comunicación y zonas comunes	
<b>P. cuarta</b>	915,22	836,98
Incluye	9 viviendas, 2 núcleos de comunicación y zonas comunes	
<b>P. cubierta</b>	32,89	-----
Incluye	Acceso a cubierta (Casetón)	
<b>TOTAL</b>	<b>7.535,45</b>	<b>4.067,48</b>

Que se presenta Proyecto básico suscrito por D. MIGUEL SOLANO GALLEGO y D. FRANCISCO MONTES CONGOSTRINA, ambos técnicos con acreditación profesional de sus Colegios. El proyecto incluye un presupuesto de ejecución material de 3.731.891,37 €.

Que se presenta hoja de dirección facultativa, calificación energética, certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística suscrito por los mismos arquitectos.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por el arquitecto técnico D. OSCAR CERVERA CARRASCO, con visado colegial de fecha 15 de Junio de 2021, con un presupuesto de ejecución material de 95.112,26 €.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. JUAN ANTONIO CALVO BONACHO con visado colegial de fecha 1 de Junio de 2021.

Que con fecha de 16 de Agosto de 2021 se ha aprobado en Junta de Gobierno la Alineación Oficial de la parcela.

Que se presenta Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero Telecomunicaciones D. RAUL HERANZ MARTINEZ, con visado colegial de fecha 20 de Diciembre de 2021, con un presupuesto de ejecución material de 57.008,61 €.

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	11.075,26	5 (mínimo 100 €)	55.376,28 €



Nivel II	507,47	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	7.612,05 €
	Total:		62.988,33 €

Que se aporta separata de urbanización de espacios interiores y exteriores suscrito por los mismos técnicos.

Que se presenta Cedula de Calificación Provisional de viviendas con protección pública, otorgada en resolución firmada en fecha 3 de Diciembre de 2021.

Que se aporta resolución favorable de evaluación de impactos y afecciones emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, con fecha 8 de Febrero de 2022.

El proyecto plantea dos portales de 5 alturas. El local se sitúa en la esquina del edificio y se desarrolla todo el en planta baja.

Existen dos viviendas adaptadas con trastero (también accesible) y 4 plazas de aparcamiento accesible.

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de un “Edificio de 42 viviendas (VPPL), con trastero, 75 plazas de garaje para coches, con zonas comunes, piscina y zona infantil, en la parcela RMP-4.2, en el SUPR-2 del Sector “Aldovea”,

La actividad de garaje y piscina comunitaria debe considerarse, a efectos de tramitación de licencia, como actividad calificada “molesta”. Por tanto en la documentación que se aporte para la concesión de la licencia de actividad, deberán justificarse los niveles de impacto y molestias ambientales que la actividad produzca..

Para poder ejercer dicha actividad, será preceptiva la solicitud de licencia de actividad, que deberán realizarse por el procedimiento ordinario.

#### **En cuanto a la urbanización:**

Que el sector se encuentra actualmente ejecutando las obras de urbanización, habiendo sido establecida la simultaneidad con las obras de edificación.

Que con posterioridad a la concesión de la licencia de obras será necesario en primer lugar cumplir las condiciones del art. 18 y 23 de la LEY 9/2001 DEL Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización y las garantías necesarias y del art 40 y siguientes del Reglamento de Gestión, sin lo cual no será posible llevar a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación.

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

1.1.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de saneamiento municipal (tanto de fecales como de pluviales) 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.

1.2.- Planos de saneamiento ampliando los presentados incorporando secciones longitudinales y transversales de las acometidas 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 cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

1.3.- Plano especificando el estado actual de las calles y diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal. En cuanto a la ejecución de las barbacanas de accesos a la parcela, será necesario ponerse en contacto con los servicios técnicos municipales a la hora de ejecutarlas, para determinar geometría, señalización, materiales, etc. para dar continuidad y mantener uniformidad con las calles afectadas.

**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 y será requisito para la tramitación de la declaración responsable 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.



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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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 llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación.

**8º.-** Una vez se conceda el acto de conformidad de primera ocupación comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año. Transcurrido dicho periodo y tras informe técnico donde se evalúe el buen estado de la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por la ejecución en la urbanización exterior.

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS,** y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificación suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico y la fecha del visado del proyecto de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.

Se aportará visada en sus respectivos Colegios Profesionales la siguiente documentación ya presentada sin su visado colegial:

- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, (Arquitecto y Aparejador).
- Certificados de Viabilidad Geométrica y de Conformidad con la normativa urbanística
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio de Gestión de Residuos

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **4.087.109,31 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**



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 depositará **un aval o fianza** de **62.988,33 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **14.220 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de obras para P. BÁSICO PARA EDIFICIO DE 42 VIVIENDAS VPPL, GARAJES, TRASTEROS, LOCALES COMERCIALES Y PISCINA, en la parcela sita en PARCELA RMP5.2 - SUPR2 ALDOVEA, por HIGH INNOVATION ALDOVEA, SL (nº 21542 LO-2021 / 122)**

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

“Por **HIGH INNOVATION ALDOVEA, SL** , en fecha **18/06/2021** y nº **21542 (LO-2021 / 122)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA EDIFICIO DE 42 VIVIENDAS VPPL, GARAJES, TRASTEROS, LOCALES COMERCIALES Y PISCINA**, en la parcela sita en **PARCELA RMP5.2 - SUPR2 ALDOVEA**, (Rfª.Catastral: **0366602VK6706N0001YK**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, por acuerdo plenario de fecha 26/7/06 se aprobó el Plan Parcial del SUPR-2 Ámbito de “Aldovea”.

Que por acuerdo plenario de fecha 3/6/2019 se aprobó el Proyecto de Urbanización del mencionado Sector.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2020 se aprobó el Proyecto de Reparcelación.

Que en Junta de Gobierno de fecha 2 de Agosto de 2021 se ha aprobado la simultaneidad de las obras de construcción y las de urbanización, en este sector.

Que con fecha 3 de Mayo de 2021 se informó en Junta de Gobierno, consulta urbanística sobre la parcela RMP-5.2 de este sector.

Que con fecha 16 de Junio de 2021, se presenta documentación de ordenación de la manzana RMP-5, suscrito por las Propiedades de las parcelas que componen dicha

manzana: RMP 5.1---- COMUNIDAD DE MADRID, representada por la DIRECCIÓN GENERAL DE SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID como gestor de la parcela.

RMP 5.2----D.ESTEBAN ROMANILLOS, en representación de HIGH INNOVATION ALDOVEA SL.

Que conforme a la normativa y documentación anterior, la parcela RMP-5.2 del Sector "Aldovea", dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	<b>RMP-5.2</b>	<b>Proyecto Básico</b>
Superficie	1.706,09 M2	1.706,09 M2
Ordenanza	ZUR-7.2 Gº2	ZUR-7.2 Gº2
Tipología	Multifamiliar Protegida (VPPL)	Multifamiliar Protegida (VPPL)
NºMax.Viviend	56	42
Edificabilidad.	4.512,00 m2	4.511,23 m2
Alturas	B+IV	B+IV

	<b>ZU- R 72</b>	<b>P. BÁSICO</b>
<b>Definición.-</b>	Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar.	
<b>Tipología</b>	Se distinguen dos grados: 1º.- Vivienda libre 2º.- Vivienda protegida., con algún régimen de protección pública La tipología edificatoria es libre (bloque abierto, manzana cerrada, etc.) cumpliendo las determinaciones sobre alineaciones y retranqueos.	VPPL Grado 2 Bloque abierto.
<b>Parcela mínima</b>	900 m2	1.706,09 m2
<b>Alineaciones</b>	Serán las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial. Se distinguen dos tipos de alineaciones exteriores: Alineaciones exteriores obligatorias respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y que deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación). Alineaciones exteriores máximas respecto a las que se permite retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla o espacio libre abierto.	Se solicitará  Cumple alineación obligatoria de esquina 15/19.25 m

<b>Accesos</b>	Los accesos a la edificación se realizarán desde la red viaria colindante o desde el espacio libre interior a juicio del autor del proyecto. A este respecto si la parcela diera frente a una calle peatonal, los accesos peatonales se realizarán desde ésta, tanto si los portales se ubican en ella, como si se ubican en el espacio libre de parcela.	Varios accesos (Uno desde calle peatonal)
<b>Altura</b>	La altura máxima será de 5 plantas, 16,5 m. medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta. Con objeto de aislar la edificación, o evitar las viviendas situadas en planta baja con ventanas excesivamente bajas se permitirá elevar el forjado de dichas viviendas sin sobrepasar la altura máxima del edificio. <u>Justificadamente</u> , y cuando fuera necesario para agotar el aprovechamiento asignado se permitirán áticos con un retranqueo mínimo de tres metros, medidos en la perpendicular a la línea de fachada	B+IV 15.48 m.  Altura libre vivienda 2.50 m
<b>Aprovechamiento</b>	Edificabilidad máxima.- Es la capacidad del sólido capaz definido por las condiciones de altura, ocupación y número de plantas de la ordenación. Su concreción en aprovechamiento por encima del asignado requiere la transferencia desde otra parcela situada en el sector conforme a lo explicitado en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial. Asignado.- El aprovechamiento asignado a cada parcela será el indicado a continuación en uso característico VML: <u>Aprovechamiento m<sup>2</sup>c VML/VPP mod. alto</u> (VPP) <b>Parcela RMP 5 10.240</b> <b>Parcela RMP 5.2 (4.512,00 m<sup>2</sup>)</b> <b>Parcela RMP 5.1 (5.728,00 m<sup>2</sup>)</b> Se autorizan transferencias conforme se indica en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial sin sobrepasar el sólido capaz definido por la ocupación, altura máxima permitida y número de plantas.  Patrimonializable.- Será igual al asignado.	4.511,23 m <sup>2</sup>
<b>Planta Baja</b>	Se prohíbe dejar la planta baja libre de edificación en un porcentaje superior al 50% de su superficie <b>(853,04 m<sup>2</sup>)</b>	853.04 m <sup>2</sup>
<b>Cubierta</b>	El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. siempre que estén iluminados con luz natural o sean susceptibles de iluminación y se destinen a usos distintos al de infraestructuras al servicio del edificio y trasteros hasta una superficie de 12 m <sup>2</sup> . por trastero. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos víveros siempre que esté	No es de Aplicación





	<p>asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m., la inclinación máxima será de 30º en pendiente continua, prohibiéndose las mansardas</p> <p>Se permite la ejecución de solarium sin computar edificabilidad.</p>	
<b>Fachada máxima/mínima</b>	<p>La fachada máxima será de 70 m., superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá presentar un corte compositivo</p> <p>La fachada mínima será de 16 m</p>	<p>Corte compositivo</p> <p>50.20 // 30.98 m.</p>
<b>Fondo máximo</b>	15 m según área de movimiento	15//14.75 m.
<b>Ocupación máxima de la edificación</b>	<p>La ocupación máxima sobre rasante será del 80% para las parcelas 1 y 2. y del 66% para el resto. <b>(1.126.02 m2)</b></p> <p>Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%.<b>(1.706.09 m2)</b></p> <p>Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno tan sólo se permite la ocupación en la franja ocupada por la edificación y en la posterior a la línea de fachada.</p>	<p>S/R 1.005,89 m2 (58,95%)</p> <p>B/R 1.706,09 m2 (100%)</p>
<b>Posición de la edificación.</b>	Se ajustara a las alineaciones obligatorias y ares de movimiento	Se ajusta
<b>Reserva Accesibilidad</b>	4% de las viviendas (2 unidades)	2 viviendas accesibles (4%)
<b>Patios</b>	<p>De <b>parcela</b>.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.</p> <p>De <b>manzana</b>.- Deberá urbanizarse dotándoles de mobiliario e instalaciones para su correcto uso. Se estará a lo dispuesto en el Reglamento vigente de Protección contra incendios</p> <p>Se podrá adscribir el uso de una franja de <b><u>anchura máxima de 4 m. a la vivienda de planta baja.</u></b></p>	<p>Ancho de patios viviendas planta baja.</p> <p>2.75//3.00// 3.75 m</p>
<b>Retranqueos de la edificación</b>	No se establecen retranqueos obligatorios, admitiéndose en aquellos tramos de alineación no obligatoria, cuando se ubiquen viviendas en planta baja.	Se ajusta a las





<b>sobre rasante</b>	En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios.	alineaciones obligatorias.  15//19.25 m
<b>Salientes y vuelos</b>	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.  El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros).	70 cm.
<b>Aparcamiento</b>	Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 edificables o fracción de cualquier uso. (4.511,23/100)x1.5=68 plazas)	75 coches (4 adaptadas)  Se asigna 1 a local.
<b>Urbanización</b>	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación, serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del Plan General, debidamente actualizados.	Se aporta.
<b>Condiciones Estéticas</b>	El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros). <b>Medianeras</b> Las medianeras que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.	Siempre que queden vistas se trataran como fachada
<b>uso y destino de la edificación y el suelo</b>	Uso global.- Residencial. Uso predominante.- Residencial multifamiliar protegida en grado 2º. Será obligatorio el uso comercial en planta baja al menos 2,5 m²/viv. (2.5x42=105 m2)	112,74 m2

El proyecto describe las obras necesarias para la construcción de 42 viviendas (VPPL), con trastero, 86 plazas de garaje para coches, 8 plazas de garaje para motos, zonas comunes, zona infantil y piscina comunitaria, con las siguientes características y superficies por usos:

	<b>S. Construida</b>	<b>S. Computable</b>
<b>SUP. VIVIENDA</b>	4.675,65	4.380,98
<b>SUP. COMERCIAL</b>	112,74	112,74





<b>SUP GARAJE</b>	2.838,95	
<b>SUP. TRASTEROS</b>	466,59	
<b>SUP. INSTALACIONES</b>	153,04	17,51
<b>SUP. SOPORTALES</b>	70,40	
	8.317,37	4.511,23
<b>SUP LAMINA PISCINA</b>	(9.75x3.20)	31,20
<b>SUP. URBANIZACION</b>	(1706,09-1005,89-31.20)	669,00

El proyecto incluye zonas ajardinadas comunes y una piscina comunitaria.

SUPERFICIE CONSTRUIDA SUPERFICIE COMPUTABLE

<b>P. sótano 1</b>	1.706,09	-----
Incluye	41 plazas de aparcamiento de coche, ( 3 accesibles), 17 trasteros ( 1 accesibles), 2 núcleos de comunicación, aseos (1 adaptado) , cuartos de instalaciones, y residuos.	
<b>P. sótano 2</b>	1.706,09	-----
Incluye	45 plazas de aparcamiento de coche ( 1 accesibles), 8 plazas de aparcamiento de moto, 25 trasteros (1 accesibles), 2 núcleos de comunicación, instalaciones, y vías de reparto.	
<b>P. baja</b>	852.74	767.11
Incluye	6 viviendas con patio, 2 núcleos de comunicación. Espacios comunes con, zona vede, juegos infantiles y piscina comunitaria con aseos.	
<b>P. primera</b>	1.005,89	936,03
Incluye	9 viviendas (1 adaptada), 2 núcleos de comunicación y zonas comunes.	
<b>P. segunda</b>	1.005,89	936,03





Incluye	9 viviendas (1 adaptada), 2 núcleos de comunicación y zonas comunes.	
<b>P. tercera</b>	1.005,89	936,03
Incluye	9 viviendas, 2 núcleos de comunicación y zonas comunes	
<b>P. cuarta</b>	1.005,89	936,03
Incluye	9 viviendas, 2 núcleos de comunicación y zonas comunes	
<b>P. cubierta</b>	28,89	-----
Incluye	Acceso a cubierta (Casetón)	
<b>TOTAL</b>	<b>8.317,37</b>	<b>4.511,23</b>

Que se presenta Proyecto básico suscrito por D. MIGUEL SOLANO GALLEGO y D. FRANCISCO MONTES CONGOSTRINA, ambos técnicos con acreditación profesional de sus Colegios. El proyecto incluye un presupuesto de ejecución material de 4.141.025,63 €.

Que se presenta, certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística suscrito por los mismos arquitectos.

Que se presenta hoja de dirección facultativa de proyecto básico suscrita por el arquitecto D. JOSE JAVIER GARCES MORENO.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por el arquitecto técnico D. OSCAR CERVERA CARRASCO, con visado colegial de fecha 15 de Junio de 2021, con un presupuesto de ejecución material de 111.361,89 €.

Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D. MIGUEL ANGEL MADRID SOTO, con visado del COA y AT de fecha 2 de Diciembre de 2021.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. JUAN ANTONIO CALVO BONACHO con visado colegial de fecha 2 de Junio de 2021.

Que con fecha de 6 de Septiembre de 2021 se ha aprobado en Junta de Gobierno la Alineación Oficial de la parcela. (AO-22/21).

Que se presenta Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero Telecomunicaciones D. RAUL HERANZ MARTINEZ, con visado colegial de



fecha 20 de Diciembre de 2021, con un presupuesto de ejecución material de 55.105,43 €,

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	9.576,00	5 (mínimo 100 €)	47.880,00 €
Nivel II	561,59	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	8.423,85 €
	<b>Total:</b>		<b>56.303,85 €</b>

Que se aporta separata de urbanización de espacios interiores y exteriores suscrito por los mismos técnicos redactores del proyecto, y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta Cedula de Calificación Provisional de viviendas con protección pública, otorgada en resolución firmada en fecha 2 de Febrero de 2022.

Que se aporta resolución favorable de evaluación de impactos y afecciones emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, con fecha 28 de Enero de 2022.

El proyecto plantea dos portales de 5 alturas. El local se sitúa en la esquina del edificio y se desarrolla todo el en planta baja.

Existen dos viviendas adaptadas con trastero (también accesible) y 4 plazas de aparcamiento accesible.

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de un "Edificio de 42 viviendas (VPPL), con trastero, 86 plazas de garaje para coches ,8 plazas de garaje para motos, con zonas comunes, piscina y zona infantil, en la parcela RMP-5.2, en el SUPR-2 del Sector "Aldovea".

La actividad de garaje y piscina comunitaria, debe considerarse, a efectos de tramitación de licencia, como actividad calificada "molesta". Por tanto en la documentación que se aporte para la concesión de la licencia de actividad, deberán justificarse los niveles de impacto y molestias ambientales que la actividad produzca..

Para poder ejercer dicha actividad , será preceptiva la solicitud de licencia de actividad, que deberán realizarse por el procedimiento ordinario.

**En cuanto a la urbanización:**



Que el sector se encuentra actualmente ejecutando las obras de urbanización, habiendo sido establecida la simultaneidad con las obras de edificación.

Que con posterioridad a la concesión de la licencia de obras para la construcción de 42 viviendas en la parcela RMP-5.2, en el SUPR-2 del Sector "Aldovea", será necesario en primer lugar cumplir las condiciones del art. 18 y 23 de la LEY 9/2001 DEL Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización y las garantías necesarias y del art 40 y siguientes del Reglamento de Gestión, sin lo cual no será posible llevar a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación.

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

1-1.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de saneamiento municipal (tanto de fecales como de pluviales) 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.

1.2.- Planos de saneamiento ampliando los presentados incorporando secciones longitudinales y transversales de las acometidas 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 cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

1.3.- Plano especificando el estado actual de las calles y diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal. En cuanto a la ejecución de las barbacanas de accesos a la parcela, será necesario ponerse en contacto con los servicios técnicos municipales a la hora de ejecutarlas, para determinar geometría, señalización, materiales, etc. para dar continuidad y mantener uniformidad con las calles afectadas.

**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 y será requisito para la tramitación de la declaración responsable 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.

José Luis Navarro Coronado (2 de 2)  
Vicesecretario  
Fecha firma: 28/06/2022 13:27:55  
HASH: 65E555844CAF659AC203881F931DA08FDD47D1

Satorio Hernández de Marco (1 de 2)  
SEC. Secretario Municipal  
Fecha firma: 28/06/2022 13:20:59  
HASH: 65E555844CAF659AC203881F931DA08FDD47D1

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.

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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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 llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación.

**Previamente, al inicio de las obras, y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses,** una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificación suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico y la fecha del visado del proyecto de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.

Se aportará visada en sus respectivos Colegios Profesionales la siguiente documentación ya presentada sin su visado colegial:

- Hoja de dirección de las obras, (Arquitecto).
- Certificados de Viabilidad Geométrica y de Conformidad con la normativa urbanística
- Estudio de Gestión de Residuos



Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **4.442.495,10 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 depositará **un aval o fianza** de **56.303,85 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **18.840 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el periodo de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). (Ver fecha y firma al margen).”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 8º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación a la Junta de Gobierno Local en relación a la adjudicación del Expte PA 48/2022 GABINETE DE FISIOTERAPIA PREVENTIVA Y MANTENIMIENTO CENTROS DE MAYORES DE TORREJON DE ARDOZ.**

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

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al expediente de contratación PA 48/2022, iniciado para la contratación del “GABINETE DE FISIOTERAPIA PREVENTIVA Y MANTENIMIENTO CENTROS DE MAYORES DE TORREJON DE ARDOZ”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 1 de junio de 2022, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

LICITADORES	PUNTUACION OFERTA ECONOMICA	INCREMENTO SERVICIOS GRATUITOS	IMPARTICION FORMACION	PUNTUACION FINAL
Asociación Benéfica Geriátrica Ibérica	40,00 puntos	30,00 puntos	30,00 puntos	100,00 puntos

**SEGUNDO.-** Adjudicar el expediente de contratación PA 48/2022 GABINETE DE FISIOTERAPIA PREVENTIVA Y MANTENIMIENTO CENTROS DE MAYORES DE TORREJON DE ARDOZ a la ASOCICACION BENEFICA GERIATRICA IBERICA con C.I.F.: G86458676, por un canon anual de SETECIENTOS EUROS (700,00 €).

**TERCERO.-** La duración del contrato será de DOS AÑOS desde su formalización, con posibilidad de prorrogarse por periodos anuales, hasta un máximo de cuatro años. 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.

**CUARTO.-** Aprobar el importe de adjudicación del punto segundo de este acuerdo.

**QUINTO.-** Los motivos por los que se adjudica el contrato a la ASOCICACION BENEFICA GERIATRICA IBERICA. son por haber sido el único licitador y cumplir con todos los requisitos de los pliegos.

**SEXTO.-** Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato.

**SEPTIMO.-** Comunicar este acuerdo a los departamentos de Contratación, Intervención, Concejalía de Mayores y Salud Laboral.

**OCTAVO.-** La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal [www.ayto-torrejon.es](http://www.ayto-torrejon.es), a través del Perfil del Contratante.

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

En Torrejón de Ardoz, a 16 de junio de 2022. Fdo.: D<sup>a</sup>. Ainhoa García Jabonero.”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 9º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local en relación al reconocimiento de la obligación y aprobación del gasto de la factura Emit-83 (F/2022/2607).**

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

“Vista la factura Emit-83 (F/2022/2607), por un importe **36.267,33 €**, emitida por SERGIO ROMERO DIEGUEZ con NIF 05286955Z, en concepto de fabricación, transporte y suministro de elementos decorativos, y según Informe de la Intervención de fecha 22/06/2022, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local, la aprobación y reconocimiento de dicha factura, por el importe indicado y con cargo a la aplicación presupuestaria 130-43200-60900. Dicho contrato corresponde al Expte. de Contratación PROA 51/2022.

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

Torrejón de Ardoz a 22 de junio de 2022. Marcos López Álvarez. C.D. de Hacienda y Patrimonio”

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).  
Ver fecha y firma al margen.