

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 1 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

SG/ER/md

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 31 DE MARZO DE 2025

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco, bajo la presidencia del Alcalde D. Alejandro Navarro Prieto, 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.

Sres. Concejales

D. Valeriano Diaz Baz
D. José Luis Navarro Coronado
Dña. M^a Esperanza Fernández de Mesa
D. José Alberto Cantalejo Manzanares
Dña. Miriam Gutiérrez Parra
Dña. Ana Verónica González Pindado
D. Rubén Martínez Martín
D. Marcos López Álvarez

No está presente D. José Miguel Martín Criado, estando debidamente excusados.

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

Da fe del acto Dña. Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria General Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Abierto el acto por la Presidencia a las doce horas y treinta minutos, de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

1º.- Aprobación, si procede del acta de la Sesión Ordinaria celebrada el 24 de marzo de 2025 y el acta de la Sesión Extraordinaria Urgente celebrada el 27 de marzo de 2025.

Por unanimidad, quedan aprobadas las actas descritas.

2º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de la BAJA VEHÍCULO [REDACTED] adscrito al Departamento de Obras.

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

A través de comunicación del Departamento de Obras recibida con fecha 17/03/2025, se ha solicitado el inicio de los trámites necesarios para la baja del vehículo [REDACTED] adscrito a dicho departamento.

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2025, página 764

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 2 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25 ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Se cursará la baja del vehículo en el seguro suscrito con MAPFRE, con efectos desde la fecha de baja en Tráfico.

Es por ello, que se propone a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Dar de baja definitiva en tráfico el vehículo [REDACTED], adscrito al Departamento de Obras.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a MAPFRE S.A., para su conocimiento, a efectos de la baja definitiva del seguro correspondiente.

TERCERO.- También se notificará el acuerdo a Patrimonio, para la baja en el Inventario, a Responsabilidad Patrimonial y Obras para su debida constancia y al Departamento de Policía Local, para su retirada al desguace y la tramitación de la baja definitiva ante la Jefatura Provincial de Tráfico.

No obstante, esa Junta de Gobierno Local acordará lo pertinente.

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

3º.- Moción del Concejal Delegado de Seguridad a la Junta de Gobierno Local para aprobar la relación de vehículos cedidos por sus propietarios a este Ayuntamiento, para su destrucción, fecha 19 de marzo de 2025.

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

Para proponer a la Junta de Gobierno acuerde:

En relación con los listados de vehículos cedidos por sus propietarios para su destrucción de fecha 19 de marzo que han sido remitidos por la Policía Local.

PROPONE

PRIMERO. Aprobar relación de vehículos que han sido CEDIDOS POR SUS PROPIETARIOS A ESTE AYUNTAMIENTO, que a continuación se relacionan, resultando un total de **1 vehículos**. Que se adjudican a RECUPERACIONES CAPIMA SL. concesionaria del servicio de achatarramiento y destrucción.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

MATRICULA	MARCA / MODELO	Nº BASTIDOR	PROPIETARIO	DNI
[REDACTED]	FIAT BRAVA	Z [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] 294 [REDACTED]

SEGUNDO: La empresa concesionaria deberá aportar la Certificación Individual de Destrucción de cada vehículo, emitida por la empresa autorizada que la realice para la tramitación de baja definitiva en la Jefatura Provincial de Tráfico.

TERCERO: Que se comunique el Acuerdo a la empresa adjudicataria, Policía Local, Intervención y Dpto. de Contratación.

No obstante, esta Junta de Gobierno acordará lo pertinente.

Torrejón de Ardoz, 19 de marzo de 2025 . EL CONCEJAL DE SEGURIDAD P.D.A.- de fecha 05 de septiembre de 2023. Fdo: D. José Alberto Cantalejo Manzanares

4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por JUAN FLORES, SL, para SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN LA NAVE INDUSTRIAL, sita en [REDACTED]. (50891 - LO-2024 / 224)

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

Por JUAN FLORES, SL, en fecha 21/11/2024 y nº 50891 (LO-2024 / 224) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN LA NAVE INDUSTRIAL, sita en [REDACTED] (Rª.Catastral: [REDACTED]).

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. de Torrejón de Ardoz, aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUI-1 Industria Compacta.

Se presenta proyecto de ejecución redactado el arquitecto D. Fernando Pérez-Laorga, sin visar.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa, suscrita por el mismo Técnico y acreditación profesional expedida por el COAM.

El proyecto desarrolla las obras a ejecutar para reformar total de la cubierta. Consistiendo las obras de cubierta en la ejecución de un nuevo sistema estructural e instalación de nueva cubrición de chapa metálica prelacada de panel sándwich, sobre rastreles a base de perfiles tipo omega, con retirada y manipulación de la cubrición existente de FIBROCEMENTO, afectando a una superficie de 420 m².

La manipulación de materiales que contienen amianto se regula por el Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo. Por lo que, en caso de ser necesaria su manipulación o desmantelamiento de alguna de las placas, deberá solicitarse previamente la aprobación del PLAN DE TRABAJO, al INSTITUTO REGIONAL DE SEGURIDAD Y

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 4 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

SALUD EN EL TRABAJO, PARA EL DESMANTELAMIENTO DE PLACAS DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO, de la edificación objeto de licencia.

Se presenta copia de la resolución de aprobación del plan de trabajo con amianto al IRSST de la CM de fecha 24/01/2025.

Técnicamente no existe impedimento para conceder la licencia de obra solicitada.

A efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de 101.275,80 €. Dado que se autoliquidó la tasa correspondiente a una Declaración Responsable de Obra y se trata de una obra que precisa de licencia, se ha dado traslado a Gestión Tributaria para que le giren la liquidación complementaria correspondiente puesto que los porcentajes a aplicar son distintos. Asimismo, se le remitirá la liquidación del ICIO. Ambas liquidaciones deberán abonarse previamente al envío de la licencia.

CGR NIVEL II 230 m³ x 15 €/m³ = 3.450 €.

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

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 3.450€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez finalizadas las obras aportando la acreditación documental, por parte del titular de la licencia, de 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.

5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para REFORMA INTERIOR DE LA VIVIENDA, sita en [REDACTED] (1074 - LO-2025 / 1)

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

Por [REDACTED], en fecha 09/01/2025 y nº 1074 (LO-2025 / 1) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para REFORMA INTERIOR DE LA VIVIENDA, sita en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).

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-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 5 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Se presenta proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecta D^a [REDACTED] visado por el COAM el 28/02/2025. Se acompaña hoja de Dirección Facultativa suscrita por la misma técnica y misma fecha de visado colegial.

La vivienda tenía un uso comercial, con acceso desde el exterior. El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar la vivienda al nuevo uso al que se va a destinar, eliminando el acceso desde el exterior y ejecutándolo desde el interior del portal. La superficie construida de la vivienda es de 71,56 m2, según datos del proyecto.

Se dará cumplimiento al art. 3.1.1 Condiciones generales del sistema de ventilación del CTE-DB-SH.

El tratamiento de fachada, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye.

Técnicamente no existe impedimento para conceder la licencia de obra solicitada, estimándose a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de 27.360€.

Se aportará certificado final de obra, así como, documentación acreditativa por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos de 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€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez finalizadas las obras aportando la acreditación documental, por parte del titular de la licencia, de 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.

6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la parcela sita en la [REDACTED] : (16103 - LO-2024 / 67)

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

Por [REDACTED], en fecha 08/04/2024 y nº 16103 (LO-2024 / 67) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la parcela sita en la [REDACTED], (R^º.Catastral: 9 [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, Que según el PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.R-1 "Casco Antiguo".

Que Conforme a la **NORMATIVA** anterior la parcela dispone de los siguientes parámetros:

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 6 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

	<u>ZUR-1. Casco Antiguo.</u>	<u>PROYECTO BÁSICO</u>
Uso	Residencial multifamiliar	Residencial multifamiliar
Parcela mínima	120 m2 o la existente si fuera menor	129,00 m2
Alineaciones	Son las que figuran en los planos que se entienden como obligatorias Se solicitará Alineación Oficial.	Según Alineación Oficial
Altura máxima	B+ 2 plantas y 10,00 ml	2 plantas y 7,00 ml
Aprovechamiento Asignado	El resultado de aplicar a la franja de fondo edificable (15 m.), una edificabilidad de 3 m2/m2 de uso característico multifamiliar libre, y al resto de la parcela inicial 0,4 m2/m2 de uso característico aparcamiento y servicios complementarios de la edificación. 15 x 6,25 x 3 = 281,25 m2 + 5,50 x 6,25 x 0,40 = 13,875 m2	178 m2 + 13,84 m2 = 191,84 m2
Cubierta	Pendiente máxima de 30º, podrá utilizarse para habitaciones vivideras de la vivienda de la planta inferior computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m.	Pendiente max 13%.
Fachada mínima	4,5 m. o la existente con anterioridad al PGOU, 7 m. en el resto	6,25 ml
Fachada máxima	30 ml. superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá manifestar un corte compositivo.	6,25 ml
Fondo máximo	15,00 ml	Menor a 15,00 ml
Ocupación máxima	Sobre Rasante: Franja de fondo edificable: 100%. 93,75 m2 Resto de parcela: 40%. 13,87 m2	89,00 m2. Cumple 13,85 m2. Cumple



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Vuelos y aleros	Se prohíben los cuerpos volados cerrados que sobrepasen la alineación. Los cuerpos volados abiertos tendrán una longitud máxima de 1,60 ml y una anchura inferior a 0,70 ml, sin sobrepasar el 50% del ancho de la acera. No serán nunca prolongación del forjado (anchura del vuelo <15 cm). La longitud de los vuelos no podrá sobrepasar el 60% de la longitud a de fachada.
-----------------	--

Que se desarrolla en las siguientes SUPERFICIES:

PLANTA PRIMERA	89,00 m2
PLANTA BAJA VIVIENDA	71,50 m2
PLANTA BAJA GARAJE	17,50 m2
TRASTERO	13,84 m2
TOTAL	191,84 m2

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Que se presenta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. [REDACTED], visado por el COAM el 01/04/2024, con un presupuesto de 177.425,51 €.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el arquitecto D. [REDACTED], con visado del COAM de fecha 01/04/2024.

Que se presenta hoja de dirección de obras por el arquitecto D. [REDACTED] con visado del COAM de fecha 01/04/2024.

Que se presenta Estudio Geotécnico suscrito por el geólogo D. [REDACTED], con visado colegial de fecha 18 de octubre de 2023.

Que se presenta Declaración de conformidad con la normativa urbanística, Certificado de Viabilidad Geométrica y Certificado de eficiencia energética.

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción, que incluye:

	m3	Fianza
Residuos Tipo I	15 m3	75 €
Residuos Tipo II	20 m3	300 €
TOTAL	35 m3	375 €

EN CUANTO A URBANIZACIÓN:

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:

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 8 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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.- Plano, completando el existente del 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, pasos de peatones) 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.

1.3.- Se deberán presentar planos de saneamiento recogiendo secciones longitudinales y transversales y datos de las dos acometidas de saneamiento (fecales y pluviales), como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizarse dicha acometida siempre al pozo indicados por los servicios técnicos municipales y 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.

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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 9 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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 técnico 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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 10 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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.

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 calle [REDACTED].

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de 177.425,51 €.

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 375€**. 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 1.500€**. 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).

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por HELEXIA SERVICIOS ENERGÉTICOS, SL para INSTALACION DE MARQUESINAS CON INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA en el APARCAMIENTO DEL C.C. PARQUE CORREDOR sito en CTRA. TORREJON-AJALVIR S/N. (7551 - LO-2025 / 29)

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 11 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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

Por HELEXIA SERVICIOS ENERGÉTICOS, SL, en fecha 17/02/2025 y nº 7551 (LO-2025 / 29) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **INSTALACION DE MARQUESINAS CON INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA** en el **APARCAMIENTO DEL C.C. PARQUE CORREDOR** sito en **CTRA. TORREJÓN-AJALVIR S/N - (Rª.Catastral: 9408101VK5890N)**.

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que HELEXIA SERVICIOS ENERGÉTICOS S.L. ha solicitado al Ayuntamiento la instalación de marquesinas con módulos fotovoltaicos, siendo un total de 937 módulos fotovoltaicos para autoconsumo sin excedentes con una potencia pico de 515,35 kWp.

Se presenta proyecto visado por el COITI de Alicante redactado por D. [REDACTED]. En el proyecto se incluye el Estudio Básico de Seguridad y Salud. Se presenta dirección facultativa de la obra firmada por D. [REDACTED], se aporta su acreditación profesional expedida por el COITI de Alicante.

Se presenta memoria de cálculo de las marquesinas firmada por el Ingeniero técnico de obras públicas, D. [REDACTED].

Se presenta Estudio de Gestión de Residuos firmado por D. [REDACTED].

Se presenta justificación de estabilidad estructural de las marquesinas firmada por D. [REDACTED] que justifica la capacidad portante de la marquesina sobre la que se colocará la instalación fotovoltaica.

Se dispone del acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil y del Ministerio de Defensa, según establece la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas.

Se estima a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de 189.584,37 euros.

Se comprueba la conformidad de la actuación con la normativa aplicable a los efectos previstos en la legislación vigente, por lo que no existe inconveniente técnico para proceder a la ejecución de la obra solicitada.

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 indicados en el Estudio de Gestión de Residuos.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Tipo de RCD	Volumen (m³)	Importe a efectos de fianza	
		€/m³	Importe
Nivel II	46,26+46,30=92,56	15 (mínimo 150 € ó 0,2% pem)	1.388,40€

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 1.388,40€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez finalizadas las obras aportando la acreditación documental, por parte del titular de la licencia, de 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.

8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de Alineación Oficial de la parcela sita en la CALLE [REDACTED]. (56241 - AO-2024 / 28)

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

Por [REDACTED], en fecha 23/12/2024 y nº 56241 (AO-2024 / 28) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de Alineación Oficial de la parcela sita en la CALLE [REDACTED] (Rª.Catastral: [REDACTED]).

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (8 metros lineales).

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, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la parcela sita en la CALLE [REDACTED]. (43761 - LO-2024 / 201)

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

Por [REDACTED], en fecha 08/10/2024 y nº 43761 (LO-2024 / 201) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para EJECUCIÓN DE

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 13 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la parcela sita en la CALLE [REDACTED],
(Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que el PGOU vigente fue aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.R-3 "Barrios Tradicionales".

Que Conforme a la normativa anterior la dispone de los siguientes parámetros:

	<u>ZUR-3-1 Barrios Tradicionales</u>	<u>PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN</u>
Uso	Residencial unifamiliar. Compatible multifamiliar en edificio exclusivo	Residencial multifamiliar.
Parcela mínima	120 m2 o la existente si fuera menor	120 m2
Altura máxima	2 plantas + BC y 8ml	2 plantas y 6,57ml
Aprovechamiento Asignado	El resultante de aplicar una edificabilidad de 2 m2/m2 a la franja de 10 ml paralela a la línea de fachada y 0,4 m2/m2 de uso característico aparcamiento y servicios complementarios al resto con una altura máx de 3,50 ml Residencial 160,00 m2 Usos complementarios 16,00 m2	Residencial multifamiliar 160,00 m2 Usos complementarios 0,00 m2
Cubierta	Pendiente máxima de 30º, podrá utilizarse para habitaciones vivideras de la vivienda de la planta inferior computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 ml.	Pendiente máxima menor 30%.
Fachada mínima	7,00 ml. o la existente con anterioridad al PGOU	Fachada en tres tramos 8,00 ml.
Frente máximo	14,00 ml	No procede
Fondo máximo	10,00 metros	10,00 ml.
Ocupación máxima	Sobre Rasante: Franja de fondo edificable: 100%. 80,00 m2 Usos complementarios 16,00 m2	Sobre Rasante: Franja de fondo edificable: 100%. 80,00 m2 Usos complementarios 0,00 m2
	Bajo rasante se autorizar la ocupación del 100% cuando se destine a aparcamiento, salvo que existieran especies vegetales de interés.	0,00 m2
Retranqueos	Prohibidos laterales y frontales salvo lo especificado en Alineaciones	Prohibidos laterales y frontales salvo lo especificado en Alineaciones

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 14 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Condiciones estéticas	ZUR 1	ZUR 1.
-----------------------	-------	--------

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.	FECHA DE VISADO. 09/07/2024 y documentación anexa sin visar	COLEGIO DE VISADO. COAM
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO. S.S 143.713,28 €	CAPITULO. S.S 1.834,30 €

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR [REDACTED]	FECHA DE VISADO. 09/07/2024	COLEGIO DE VISADO. COAM
---------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

ESTUDIO GEOTÉCNICO.

TÉCNICO REDACTOR. [REDACTED]	FECHA DE VISADO. 09/07/2024	COLEGIO DE VISADO. COAM
--	---------------------------------------	-----------------------------------

DIRECCION DE EJECUCIÓN DE OBRA.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED] Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid	FECHA DE VISADO. 22/07/2024	COLEGIO DE VISADO. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo
---	---------------------------------------	---

OTROS	Técnico que suscribe	Fecha de visado
NORMATIVA DE APLICACIÓN	[REDACTED] (Arquitecto). [REDACTED]	COAM 09/07/2024 y documentación anexa sin visar
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA		
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA		
CERTIFICADO DE CONFORMIDAD CON NORMATIVA URBANÍSTICA		
MANUAL DE USO Y CONSERVACIÓN		
HOJA DE DIRECCION DE OBRA.		

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodríguez Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:47:47 del día 2 de Abril de 2025. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 15 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD		
----------------------------	--	--

Que el proyecto tiene las siguientes **SUPERFICIES**:

	SUPERFICIE CONTRUIDA VIVIENDA	SUPERFICIE EDIFICABLE
PLANTA BAJA	80,00	80,00
PLANTA PRIMERA	80,00	80,00
	160,00	160,00

ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TECNICO REDACTOR. (Arquitecto). [REDACTED]	FECHA DE VISADO 09/07/2024 y documentación anexa sin visar	COLEGIO DE VISADO COAM	DE
--	---	----------------------------------	----

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	30,00	5 (mínimo 100 €)	150,00 €
Nivel II	40,00	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	600,00 €
	Total:		750,00 €

EN CUANTO A 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, barbancas, 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 las redes municipales 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 presentar planos de saneamiento recogiendo secciones longitudinales y transversales y datos de las dos acometidas de saneamiento (fecales y

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 16 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

pluviales), como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizarse dicha acometida siempre al pozo indicados por los servicios técnicos municipales y 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.

4º.-Si fuera necesario realizar la acometidas de saneamiento a la redes municipales 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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 17 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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 replante 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.

Con el conjunto de la documentación presentada, se complimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para construcción de **EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en CALLE [REDACTED]**.

El Presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **141.878,98 €**.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 18 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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 750€**. 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 1.920€**. 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).

10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en [REDACTED]. (17833 - CU-2024 / 11)

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

Por [REDACTED], en fecha 18/04/2024 y nº 17833 (CU-2024 / 11) de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en CALLE [REDACTED], (Rfº.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, con carácter normativo, se aclara que la parcela sita en CL. [REDACTED] se encuentra **sujeta a las condiciones urbanísticas establecidas por LA ORDENANZA ZUR-1 del PGOU DE TORREJON DE ARDOZ**, por lo que toda actuación deberá presentar conformidad a dicha Ordenanza y PGOU.

Art. 1. ORDENANZA ZUR-1 (Casco Antiguo)

1.2. Determinaciones sobre Aprovechamiento

1.2.1. Alineaciones.-

Serán las definidas en el plano con este título del Plan General. La alineación exterior es obligatoria debiendo coincidir con la fachada de la edificación.

1.2.2. Altura.-

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 19 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Será la indicada en el plano de alineaciones con la siguiente proporción entre número de plantas y altura, medida desde la rasante de la acera a la línea intersección del plano de fachada con el forjado de cubierta.

Tres plantas.- La altura máxima será de 10 m.

En el interior del patio la altura máxima será de 3,60 m., y en todo caso igual que la de la planta baja de la edificación principal.

El Ayuntamiento podrá autorizar en parcelas colindantes a edificaciones construidas con altura superior en dos o más plantas a la máxima autorizada, la elevación de una planta para reducir el impacto de la medianería. Esta elevación no supondrá en ningún caso aumento del aprovechamiento patrimonializable.

1.2.3. Aprovechamiento.-

1. Real. Será el del sólido capaz definido por las condiciones de altura y ocupación.

2. Asignado. De acuerdo con las determinaciones del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto, el aprovechamiento asignado es el resultado de aplicar a la franja de fondo edificable (15 m.), una edificabilidad de 3 m²/m² de uso característico multifamiliar libre, y al resto de la parcela inicial 0,4 m²/m² de uso característico aparcamiento y servicios complementarios de la edificación.

Cuando la alineación oficial exigiera un retranqueo de la edificación de cesión, la franja de retranqueo no disminuirá el aprovechamiento otorgado a la franja de 15 m. (Ver fig. 1.2.3 PGOU).

1.2.4. Cubierta.- Salvo en construcciones en el patio de manzana, la cubierta será inclinada con pendiente máxima de 30º, podrá utilizarse para habitaciones vivideras de la vivienda de la planta inferior computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. Cuando por las características de la parcela no fuera posible agotar el aprovechamiento patrimonializable, podrá convertirse el bajo cubierta en una planta estándar hacia el interior, admitiendo en ese caso viviendas independientes de la planta inferior (ver fig. 1.2.4 PGOU).

1.2.5. Cumbreira.- La cumbreira no podrá elevarse más de 3,50 m. por encima de la altura máxima definida en el punto correspondiente.

1.2.6. Fachada mínima.- La fachada mínima será de 4,5 m. o la existente si fuera menor para parcelas catastradas con anterioridad a la aprobación inicial, y 7 m. para el resto.

1.2.7. Fachada máxima.- La fachada máxima será de 30 m. Superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá manifestar un corte compositivo.

Se exceptúan de estas disposiciones los ámbitos espaciales unitarios como la Plaza Mayor

1.2.8. Fondo máximo. - Será de 15 m. medidos en la perpendicular a la línea de fachada.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 20 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

El fondo máximo se determina desde la alineación oficial salvo que exista retranqueo autorizado en cuyo caso se determinará a partir de éste. La concreción de la edificabilidad otorgada al patio de parcela edificable deberá situarse a una distancia mínima de 3 m. de la alineación interior, salvo que cumpliendo esta disposición no fuera posible agotar el aprovechamiento.

Asimismo, se autoriza sobrepasar la profundidad máxima de 15 m. cuando fuera necesario para agotar el aprovechamiento patrimonializable, teniendo en cuenta que en primer lugar se hace uso de la posibilidad explicitada en el apartado de cubierta (artículo 1.2.4.).

En todo caso para dar luces a zonas interiores deberán cumplirse las disposiciones sobre patios especificadas en las Ordenanzas Generales.

1.2.9. Ocupación máxima.-

Sobre rasante:

Franja de fondo edificable: 100%.

Resto de parcela neta: 40% (salvo que fuera necesario para agotar el aprovechamiento patrimonializable).

Bajo rasante:

Será el 100% de la parcela neta. En ningún caso se permiten aparcamientos bajo los jardines o plantaciones de interés cuya conservación hubiera justificado la autorización de retranqueos prevista en la determinación sobre alineaciones (Art. 1.2.1).

Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno, tan sólo se permite la ocupación en la parte de parcela posterior a la línea de fachada a vial.

1.2.10. Parcela mínima.-

La superficie mínima de parcela será de 120 m² o la existente si fuera menor y no estuviera incluida en lo previsto en el artículo IV.2.1.6. de las Ordenanzas Generales.

1.2.11. Patios.-

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

En caso de manzanas de anchura igual o inferior a 30 m. los patios podrán resolverse como si se tratase de una única edificación.

Cuando el 60% de la superficie libre posterior al fondo edificable no cumpliera la dimensión mínima de patio especificada en el artículo IV.3.6.1. de las Ordenanzas Generales (H2/8) el Ayuntamiento podrá autorizar su edificación en planta baja con el cómputo del aprovechamiento correspondiente.

1.2.12. Retranqueos.- No se permiten retranqueos laterales ni frontales salvo lo especificado en Alineaciones (Art. 1.2.1 PGOU).

1.2.13. Salientes y Vuelos.- Se estará a lo dispuesto en las determinaciones estéticas y a las Ordenanzas Generales.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 21 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

1.2.14. Reserva de aparcamiento.- 1 plaza por cada vivienda y/o 100 m2 construidos.

1.3. Determinaciones Estéticas

1.3.1. Composición

1.3.1.1. Volúmenes.

a) En la composición de los volúmenes de las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta las características singulares del entorno y su modulación.

b) En el caso de actuarse sobre manzanas completas o grandes parcelas se tendrá presente:

1. Los elementos de interés monumental, popular y ambiental existentes y sus conexiones.
2. El módulo de estos elementos y el predominante en el entorno.
3. La integración de la manzana en su entorno.
4. Se justificarán las soluciones en función de la realidad existente.

c) Se prohíben los cuerpos volados cerrados, incluso miradores. Los cuerpos volados abiertos tendrán una longitud máxima de 1,60 m. No serán nunca prolongación del forjado (anchura de suelo <= 15 cm. y no contabilizará superficie edificable), y la anchura no será superior a 0,70 m. La longitud total de los vuelos no será superior al 60% de la longitud de la fachada.

1.3.1.2. Fachadas.

a) La Norma General es que los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad siendo, en todo caso, acordes con los colindantes, manzana y zona.

b) Se tenderá a la proporción vertical de los huecos, salvo que se demuestre que el diseño relaciona coherentemente el edificio y su entorno en una solución de huecos diversa.

c) Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a un predominio del macizo sobre el vano.

d) Las plantas bajas, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanas, sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizo. No se admiten las plantas bajas de una altura mayor de 3,60 m., de suelo a techo. Los locales comerciales deberán quedar terminados en su composición de huecos de fachada.

e) En cualquier caso las actuaciones en fachada requerirán el acuerdo de la comunidad de vecinos, de forma que se unifiquen estéticamente las iniciativas de los diferentes propietarios. Dicho acuerdo deberá incluirse, por consiguiente, en la solicitud de licencia, junto con las directrices o modelos de instalaciones o tratamientos previstos.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 22 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

1.3.1.3. Cubiertas.

Con independencia de lo especificado en las Ordenanzas de Volumen y en lo que no las contradiga, se aplicarán las siguientes:

- a) Se prohíben las azoteas, salvo terrazas para tendedores con una superficie máxima de 30 m2 ó de 5 m2 por vivienda conforme se indica en la figura 1.3.1.3.a).
- b) La inclinación de cubierta tendrá un máximo de 30º. Se incorporan, no obstante, las existentes con mayor pendiente.
- c) Es obligatorio el empleo de aleros o cornisas, en cada caso concreto se justificará la solución elegida en función de las características de los mismos en los edificios antiguos de la zona (ver fig. 1.3.1.3.b).
- d) Las chimeneas y shunt se tratarán, en forma y color, coherentemente con el resto del edificio y zona donde estén situados.

1.3.2. Materiales

1.3.2.1. Fachadas.

Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas fundamentalmente por su color, textura y auténtica expresividad.

- a) Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones.
- b) En el color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados.

Se recomienda el empleo de revocos de color blanco o de tonos térreos naturales claros y la no utilización de texturas muy lisas.

- c) El uso de piedra como material de construcción y especialmente en las fachadas puede adquirir modalidades muy diferentes y todas ellas altamente recomendables.

La piedra puede ser un elemento disonante en las formas siguientes y, por tanto, se prohíbe:

- 1. Cuando se trate de aplacados ostensiblemente presentados como tales.
- 2. Cuando se utilice pulimentada o con brillo (se incluyen los mármoles).
- 3. Cuando se usen mamposterías concertadas de aparejo decorativista.
- d) Se prohíben los muros cortinas donde los elementos metálicos preponderen junto con el vidrio transparente, translúcido u opalino.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 23 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

e) Se permite el uso de hormigón visto. En elementos estructurales, cornisas, impostas, etc., tratado con martillina o con trinchante. En superficies mayores siempre que responda a un diseño apropiado.

El hormigón es susceptible de recibir pinturas y enlacados, que pueden dar lugar a interesantes soluciones cromáticas y de textura.

f) Se prohíbe la utilización mimética, en todo edificio de nueva planta, de los materiales y elementos decorativos tradicionales, si bien éstos pueden ser tomados como base de inspiración de nuevos diseños.

1.3.2.2. Fachadas secundarias.

Siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal.

1.3.2.3. Medianerías.

Aun cuando se prevean que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores, procurándose la animación conveniente de los paramentos.

1.3.2.4. Cubiertas.

Sólo se permite como material de cobertura, con la excepción especificada en 1.3.a), la teja curva cerámica (tipo árabe) o la de hormigón de tonos rojos o pardos, con las características geométricas de la teja curva, quedando expresamente prohibidas, las planchas de fibrocemento, uralitas, chapas de acero o materiales análogos.

1.3.2.5. Carpinterías.

a) En general las carpinterías exteriores serán de madera, metálicas pintadas o de aluminio lacado. Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería siempre que por la magnitud de secciones de cerco y bastidor o por su color armonicen con el tradicional de la zona.

b) Se permitirán las persianas enrollables exteriores, en colores adecuados a los del entorno.

1.3.2.6. Cerrajerías.

a) Los balcones no tendrán elementos que se inclinen hacia dentro, hacia fuera o combinadamente.

b) Los elementos de cerrajería tomados como modelos antiguos se tratarán con sencillez y sin producir imitaciones engañosas.

c) Se prohíben los balcones o antepechos en los que se utiliza la armadura metálica conjugada con el cristal u otros materiales vítreos, placas, opalinas, etc.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodríguez Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:47:47 del día 2 de Abril de 2025. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 24 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

1.3.2.7. Canalones.

- a) Se recomienda el uso de canalón volado a la manera tradicional.
- b) Se permite el canalón oculto siempre que el tejado siga la misma línea y pendiente que la general de la cubierta y que se sitúe en la vertical del muro de cerramiento.

1.3.2.8. Elementos complementarios (cajas de escaleras, ascensor, etc.), salvo Estudio de Detalle no podrán sobrepasar en altura la envolvente definida por la cubierta.

1.3.2.9. Reutilización de materiales de valor.

En la sustitución de edificaciones se reutilizarán los materiales de calidad existentes, tales como: muros de piedra, tejas, rejerías y demás elementos que haya caracterizado la imagen del ámbito.

Que de conformidad con el Artículo IV.3.6 PATIOS de las Ordenanzas Generales del PGOU se establece lo siguiente:

1.4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se indican en las Ordenanzas Generales del Plan General.

Uso Global: Residencial.

Uso Predominante: Residencial multifamiliar.

Usos Complementarios: Los que se sitúen en planta baja de los autorizados como compatibles; así como trasteros, centros de instalaciones y servicios.

Usos compatibles en edificio exclusivo.-

Residencial unifamiliar en manzana cerrada.

Terciario (1): Oficinas

Hotelero

Administrativo (1): A1 y A.3.d.

Aparcamientos (en calles de anchura superior o igual a 10 m.)

Dotacional:

- Asistencial.
- Deportivo D-1.
- Docente DO-1 (si cuenta con espacio libre anexo de 2 m2/alumno) DO-2 a DO-5.
- Religioso.
- Sanitario, excepto S-1.
- Servicios administrativos, excepto A-2, A-4 y A-5.
- Sociocultural.

(1) No podrán consumir más del 30% del Aprovechamiento asignado a la manzana.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Usos compatibles compartidos con el uso predominante.

Los especificados en el cuadro adjunto, estando prohibidos los no especificados.

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZUR-1)									
Uso Global	Uso permencionado	Semisótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio.Espacio Libre parcela	
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones		
Dotacional y Servicios	Asistencial	A	1*	A	2*	A	7*	3*	
		B	1*	B	2*	B	7*		
	Cementerio y Funerario								
		D-0	1*	D-0	2*			D-0 3*	
	Deportivo	D-1	1*	D-1	2*			D-1	
			4*	DO-1	2*, 6*	DO-3	7*	6*	
	Docente			DO-3	2*	DO-5	7*		
				DO-4	2*				
	Religioso	R-1	1*	R-1.1	2*				
			4*	S-2	2*	S-5	17*		
Sanitario			S-3	2*	S-2	1*/2* 17*			
			S-4	2*					
Serv. Admvo.	A-1	1*	A-1	2*	A-1	7*			
	A-3.1	1*	A-3.1	2*					
Sociocultural	SC	1*	SC	2*					
Productivo	Almacenes	AL-1 (I-1)	1*	AL-1 (I-1)	2*				
		I-1	1*	I-1	2*				
	Industrial								
T		1*	T	2*					
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2	
Residencial	Residencial								
Terciario	Comercial		4*	C-1	2*				
				C-2	2*				
				C-5	2*				
	Espectáculos								
				H-1		H-1			
	Hotelero	HO-1	1*	HO-1	2*				
HO-2				2*, 16*					
Oficinas	O-1	4*	HO-3	2*					
			O-1		O-1				
			O-2		O-2	17*			
			O-3	2*	O-3	7*			
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres			ZV/EL				ZV/EL	

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando a la consulta urbanística formulada, conforme a las consideraciones del informe reseñado.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 26 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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

11º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANÍSTICA del inmueble sito en CALLE [REDACTED] (21093 - CU-2024 / 15)

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

Por [REDACTED], en fecha 09/05/2024 y nº 21093 (CU-2024 / 15) de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANÍSTICA del inmueble sito en CALLE [REDACTED] (Rº.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, con carácter normativo, se aclara que la parcela sita en CL. [REDACTED] se encuentra sujeta a las condiciones urbanísticas establecidas por LA ORDENANZA ZUR-2-2 (Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada - Edificaciones con espacios anexos a la edificación accesibles al uso público) del PGOU DE TORREJÓN DE ARDOZ, por lo que toda actuación deberá presentar conformidad a dicha Ordenanza y PGOU.

Que el aprovechamiento urbanístico asignado a la actuación objeto de consulta será el establecido en la licencia de obras concedida que resulte de aplicación. En caso de que no se haya agotado la edificabilidad máxima permitida para la parcela conforme a las determinaciones urbanísticas vigentes, y se pretenda un incremento de esta, deberá aportarse la correspondiente justificación técnica, acreditando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en la ordenanza ZUR-2.2, así como cualquier otro requisito normativo aplicable.

Con independencia de la justificación de la edificabilidad indicada en el punto anterior, si la intervención proyectada afecta, total o parcialmente, a elementos comunes del inmueble en el que se ubica, será preceptiva la presentación de la autorización expresa de la comunidad de propietarios, de conformidad con la normativa de propiedad horizontal vigente y demás disposiciones de aplicación.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando a la consulta urbanística formulada, conforme a las consideraciones del informe reseñado.

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, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para INSTALACION DE ASCENSOR en la vivienda unifamiliar sita en la CALLE [REDACTED] (7750 - LO-2025 / 30)

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 27 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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

Por [REDACTED], en fecha 17/02/2025 y nº 7750 (LO-2025 / 30) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **INSTALACIÓN DE ASCENSOR** en la vivienda unifamiliar sita en la CALLE [REDACTED] R^a. Catastral: [REDACTED].

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".

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

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

En Junta de Gobierno de fecha 11 de abril de 2022 se ha aprobado la segregación de esta manzana en 34 parcelas individuales.

Conforme al citado proyecto de reparcelación y segregación, la parcela R 10.08 de la Manzana nº 20 del Sector "Aldovea", dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

PARCELA R 10.08	
Superficie	253,17 m2
Ordenanza	ZU-R5.2
Edificabilidad	137,49 m2

Se presenta Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por el arquitecto Gustavo López Pindado, colegiado nº 16.029 del COAM, visado con fecha 04/02/2025.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa, Certificado de Viabilidad Geométrica, y de conformidad con la ordenación urbanística, Estudio Básico de Seguridad y Salud suscritos por el mismo Técnico.

El edificio se trata de una vivienda unifamiliar de dos plantas más sótano. El proyecto desarrolla las obras necesarias para instalar un ascensor en el patio adosado al edificio, a fin de dar servicio a la vivienda, eliminando las barreras arquitectónicas existentes.

Se presenta certificado de reconocimiento de grado de discapacidad emitido por la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.

La actuación que se propone en la licencia afecta única y exclusivamente al cuerpo edificatorio de la promoción, no interviniendo ni afectando a las infraestructuras urbanísticas del conjunto proyectado.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 28 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

La edificación principal sobre la que se plantea la actuación cuenta con el correspondiente Certificado Final de Obra, así como la conformidad de la inspección de dicha edificación por parte del técnico de Primera Ocupación con fecha 24/03/2025 y CSV: [REDACTED], y tras visita de inspección del 17 de enero de 2025, advirtiéndose que está pendiente de completar favorablemente la inspección de las infraestructuras urbanas afectas al proyecto original, y que como se ha mencionado, esta actuación no influye ni actúa sobre las mismas, que deberán dejarse en el estado en que se encuentren.

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede confirmar que las obras planteadas, son complementarias a la edificación, no modificando ni alterando ninguno de los parámetros urbanísticos con los que se concedió la licencia de obras original y que será objeto de la obtención de la correspondiente conformidad municipal a la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada por la promotora, siendo éstas autorizables, siempre que se cumplan todos los requisitos administrativos, normativos y técnicos que le fueran de aplicación.

Por ello, técnicamente no existe impedimento para la ejecución de las obras solicitadas, estimándose a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de 71.080,23 €.

	m3	Fianza
Residuos Tipo I	1,5 m3	7,50 €
Residuos Tipo II	28 m3	420,00 €
TOTAL	29,5 m3	427,50 €

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 427.50€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez finalizadas las obras aportando la acreditación documental, por parte del titular de la licencia, de 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.

13º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación de la prórroga del contrato PA 91/2023 SERVICIO DE ATENCION A MENORES VICTIMAS DE AGRESIONES SEXUALES.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 29 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha 11 de agosto de 2023, se adjudicó la contratación del SERVICIO DE ATENCION A MENORES VICTIMAS DE AGRESIONES SEXUALES, (Expte. PA 91/2023) a LA RUECA ASOCIACION, con CIF: G79772018 por un importe para los dos años de contrato de CIENTO VEINTIDOS MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CENTIMOS (122.049,60 €) más 0,00 euros anuales correspondiente al IVA. Además la adjudicataria se compromete a realizar las siguientes mejoras:

- La ampliación en el número de horas semanales de prestación del servicio, sin coste adicional: 5 horas semanales de ampliación de la prestación del servicio.
- La realización de actividades culturales, deportivas, de ocio, salidas/excursiones en el marco del programa y sin coste adicional: 2.500 eur/año.

Con fecha 17 de marzo de 2025 se recibe en el Servicio de Contratación informe del D^a. Karina Jimenez Delgado, Coordinadora General de Infancia y Familia de la Concejalía de Bienestar de Torrejón de Ardoz, en el que consta lo siguiente:

"...1 En ejecución del acuerdo de adjudicación adoptado en Junta de Gobierno Local el día 11 de agosto de 2023, se adjudicó el expediente de contratación PA 91/2023 PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ATENCION A MENORES VICTIMAS DE AGRESIONES SEXUALES a LA RUECA ASOCIACIÓN con CIF G79772018.

2 Estando próximo el plazo de vencimiento de vigencia inicial, se solicita la prórroga del citado contrato por dos años, es decir, desde el 01/09/2025 y hasta el 31/08/2027.

3 El importe del contrato, por la prórroga, será por un total de CIENTO VEINTIDOS MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (122.049,60 €) IVA exento.."

A la vista del informe técnico, la Coordinadora General de Contratación y Compras informa que la prórroga es conforme a Derecho.

Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar la prórroga del contrato PA 91/2023 SERVICIO DE ATENCION A MENORES VICTIMAS DE AGRESIONES SEXUALES, y adjudicarla a la LA RUECA ASOCIACION, con CIF: G79772018, en los mismo términos que el contrato originario.

SEGUNDO.- El importe de la prórroga es de CIENTO VEINTIDOS MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CENTIMOS (122.049,60 €) IVA exento.

TERCERO.- La duración de la prórroga será por dos años, es decir, desde el 01/09/2025 y hasta el 31/08/2027.

CUARTO.- Aprobar el importe de la prórroga del punto segundo de este acuerdo.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

QUINTO.- Consta en el expediente informe jurídico del Secretario General, así como informe de fiscalización de la Intervención General.

SEXTO.- Comunicar este acuerdo a la adjudicataria de la prórroga, emplazándole a la firma de la misma. Se comunicará además a los departamentos de Contratación, Intervención y Bienestar Social

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

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

14º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación de la prórroga del contrato PA 88/2023 ACTIVIDADES EXTRAESCOLARES” EN COLEGIOS PUBLICOS DE TORREJON DE ARDOZ, DURANTE LOS CURSOS ESCOLARES.

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

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha 11 de agosto de 2023, se adjudicó la Contratación de la realización del servicio de “ACTIVIDADES EXTRAESCOLARES” EN COLEGIOS PUBLICOS DE TORREJON DE ARDOZ, DURANTE LOS CURSOS ESCOLARES, a la mercantil EXPLOTACION ESPACIOS EDUCATIVOS, S.L. con C.I.F. B87435335, por los siguientes precios por actividad:

ACTIVIDAD	PRECIO UNITARIO POR ACTIVIDAD	CUOTA DE IVA (exento)	PRECIO TOTAL
Creatividad	19,00€	0,00€	19,00€
Teatro	19,00€	0,00€	19,00€
Música y Movimiento	19,00€	0,00€	19,00€
Ludoteca infantil	19,00€	0,00€	19,00€
Inglés	28,00€	0,00€	28,00€
Ayuda a los deberes	25,00€	0,00€	25,00€
Science-apoyo bilingües	28,00€	0,00€	28,00€
Logopedia	26,00€	0,00€	26,00€
Apoyo contra el fracaso escolar	25,00€	0,00€	25,00€
PRECIO MEDIO MENSUAL	23,00€	0,00€	23,11€

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 31 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Con fecha 26 de marzo de 2025 se recibe en el Servicio de Contratación informe del Técnico de la Concejalía de Educación e Infancia, D. Juan de la Calle Rivillo, que dice lo siguiente: "...Con fecha 26 de octubre de 2023, según el Código para validación [REDACTED], se formalizó contrato para la realización del servicio del programa de "ACTIVIDADES EXTRAESCOLARES EN COLEGIOS PÚBLICOS DE TORREJÓN DE ARDOZ", durante los cursos escolares 2023/2024 y 2024/2025, con la empresa EXPLOTACION ESPACIOS EDUCATIVOS, S.L., con C.I.F. B87435335, por los siguientes precios por actividad:

ACTIVIDAD	PRECIO UNITARIO POR ACTIVIDAD	CUOTA DE IVA (exento)	PRECIO TOTAL
Creatividad	19,00€	0,00€	19,00€
Teatro	19,00€	0,00€	19,00€
Música y Movimiento	19,00€	0,00€	19,00€
Ludoteca infantil	19,00€	0,00€	19,00€
Inglés	28,00€	0,00€	28,00€
Ayuda a los deberes	25,00€	0,00€	25,00€
Science-apoyo bilingües	28,00€	0,00€	28,00€
Logopedia	26,00€	0,00€	26,00€
Apoyo contra el fracaso escolar	25,00€	0,00€	25,00€
PRECIO MEDIO MENSUAL	23,00€	0,00€	23,11€

Con fecha 18 de noviembre de 2024, según el Código para validación [REDACTED] se formalizó la modificación del contrato para la realización del servicio anteriormente mencionado, con la misma empresa; atendiendo al incremento en la participación, cada vez mayor, del alumnado con necesidades de atención especializada y personalizada, requiriendo dicha atención de personal mucho más especializado, para poder asegurar que la participación del referido alumnado se llevase a cabo en las mejores condiciones de seguridad e integración, normalización e inclusión, asegurando su no discriminación y un trato de igualdad con el resto de participantes del grupo en el citado programa.

Como quiera que la prestación del citado servicio se ha ejecutado satisfactoriamente por la citada empresa, dentro de lo establecido en el contrato suscrito y en los pliegos de condiciones establecidos, llevando a cabo una excelente labor, tanto pedagógica, como de organización y administrativa, avalada, además de por esta concejalía, por el alumnado participante y sus familias; por parte de esta Concejalía de Educación, se propone la prórroga del contrato vigente, para la prestación del servicio contratado de "Actividades Extraescolares en colegios públicos de Torrejón de Ardoz" durante los cursos escolares 2025/2026 y 2026/2027, según lo establecido en el apartado segundo de dicho contrato.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodríguez Gómez) y por Acadéde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:47:47 del día 2 de Abril de 2025. El código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Asimismo, se ha de indicar que la prestación del servicio de esta actividad no supone coste alguno para el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, ya que los costes son abonados directamente por las familias, según las cuotas establecidas para participar en la referida actividad.

Lo que se comunica, a los efectos oportunos.....”.

A la vista del informe técnico, la Coordinadora General de Contratación y Compras informa que la prórroga es conforme a Derecho.

Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar la prórroga del contrato PA 88/2023 ACTIVIDADES EXTRAESCOLARES” EN COLEGIOS PUBLICOS DE TORREJON DE ARDOZ, DURANTE LOS CURSOS ESCOLARES, y adjudicarla a la mercantil EXPLOTACION ESPACIOS EDUCATIVOS, S.L. con C.I.F. B87435335, en los mismo términos que el contrato originario.

SEGUNDO.- La prestación del servicio de esta actividad no supone coste alguno para el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, ya que los costes son abonados directamente por las familias, según las cuotas establecidas para participar en la referida actividad, que serán los siguientes:

ACTIVIDAD	PRECIO UNITARIO POR ACTIVIDAD	CUOTA DE IVA (exento)	PRECIO TOTAL
Creatividad	19,00€	0,00€	19,00€
Teatro	19,00€	0,00€	19,00€
Música y Movimiento	19,00€	0,00€	19,00€
Ludoteca infantil	19,00€	0,00€	19,00€
Inglés	28,00€	0,00€	28,00€
Ayuda a los deberes	25,00€	0,00€	25,00€
Science-apoyo bilingües	28,00€	0,00€	28,00€
Logopedia	26,00€	0,00€	26,00€
Apoyo contra el fracaso escolar	25,00€	0,00€	25,00€
PRECIO MEDIO MENSUAL	23,00€	0,00€	23,11€

TERCERO.- La duración de la prórroga será para los cursos escolares 2025/2026 y 2026/2027

CUARTO.- Consta en el expediente informe jurídico del Secretario General, así como informe de fiscalización de la Intervención General.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 33 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

QUINTO.- Comunicar este acuerdo a la adjudicataria de la prórroga, emplazándole a la firma de la misma. Se comunicará además a los departamentos de Contratación, Intervención y Educación

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

En Torrejón de Ardoz

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).

Ver fecha y firma al margen

15º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la sucesión del contratista PA 55/2012 SUMINISTRO Y GESTIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES DE EDIFICIOS MUNICIPALES Y DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.

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

Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 15 de octubre de 2012, se adjudicó el expediente de contratación 55/2012 (actualmente PA 55/2012) "Suministro y gestión de servicios energéticos y mantenimiento con garantía total de las instalaciones de edificios municipales y de alumbrado público del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz", a favor de la UTE FERROSER INFRAESTRUCTURAS S.A. Y FERROVIAL SERVICIOS S.A. (denominada abreviadamente GESTION ENERGETICA TORREJON DE ARDOZ UTE) con C.I.F. U-86564275.

Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 7 de enero de 2014, se adjudicó el expediente de contratación PA 19/2013 "Suministro y gestión energética de instalaciones de edificios municipales y de alumbrado público del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz", a favor de la mercantil FERROVIAL SERVICIOS S.A.U., con C.I.F. A80241789.

Posteriormente en fecha 24 de octubre de 2022 el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz se da por enterado de la FUSION de las empresas que constan en la Escritura que acompaña a la solicitud de FERROVIAL CONSTRUCCIÓN S.A. con CIF: A—28057529.

Se ha recibido escrito con número de Anotación Registral 12884 de fecha 12 de marzo de 2025 a las 14:16, de D. Víctor Javier Bardal Otero, cuyo NIF consta en dicho escrito, actuando en nombre y representación de FERROVIAL CONSTRUCCION S.A., con NIF A28019206 y D^a. María del Pilar García Machado, cuyo NIF consta en dicho escrito, en representación de FERROVIAL ENERGIA S.A., que dice lo siguiente:

"Primero. – De la identificación del contrato.

Que, en fecha 04 de octubre de 2012, por ese órgano de contratación, se procedió a la adjudicación del "CONTRATO MIXTO DE SUMINISTRO Y GESTION DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES DE EDIFICIOS MUNICIPALES Y DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ" EXPEDIENTE: 55/2012 a FERROVIAL SERVICIOS, S.A.U. y FERROSER INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., en UTE, que fue

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 34 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25 ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

denominada **GESTION ENERGÉTICA TORREJON DE ARDOZ**. Dicho contrato se formalizó en fecha 02 de noviembre de 2012, habiéndose iniciado la prestación.

Que dicho contrato fue sucedido a la **UTE FERROVIAL SERVICIOS ENERGÉTICOS, S.L.** y **FERROVIAL SOLUCIONES ENERGÉTICAS, S.L.**

Que dicho contrato fue sucedido a **FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.**

Segundo. – De la operación societaria de segregación.

Que, mediante escritura de fecha 06 de febrero de 2.025, acompañada a este escrito como **DOCUMENTO NÚMERO DOS** otorgada ante el Notario de Madrid Doña Blanca Valenzuela Fernández, bajo el número 350 de su protocolo, se ha procedido a la segregación universal de **FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.** de la rama de actividad de soluciones energéticas a favor de **FERROVIAL ENERGÍA, S.A.** La escritura ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 26 de febrero de 2025.

Así, de conformidad con lo establecido en la estipulación PRIMERA de la **ESCRITURA DE DOBLE SEGREGACIÓN PARCIAL**, la sociedad **FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.** ha transmitido la unidad económica consistente en la rama de actividad de soluciones energéticas, incluida la actividad de eficiencia energética, a favor de **FERROVIAL ENERGÍA, S.A.**, entidad íntegramente participada por **FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.**, “adquiriendo esta última, en bloque y por sucesión universal, el patrimonio perteneciente a dicha rama de actividad, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 71.2 y concordantes de RDL 5/2023 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, en adelante, **LME**”.

Según consta en la estipulación SEGUNDA de la **ESCRITURA DE DOBLE SEGREGACIÓN PARCIAL**, el patrimonio segregado está constituido por el “conjunto de elementos patrimoniales, principales y accesorios, vinculados a la Rama de Soluciones Energéticas, entendida en el sentido más amplio, esto es, la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas de la Sociedad Segregada relacionados con la Rama de Soluciones Energéticas, incluyendo, sin limitación, los contratos relacionados con la soluciones energéticas, que se suscriban por la Sociedad Segregada entre la aprobación de este Proyecto y la ejecución de la Segregación y los derechos de la Sociedad Segregada en los procesos de licitación de contratos que estén pendientes de adjudicación y formalización en el momento de ejecución de la Segregación es decir, relacionados entre otros con: (i) la actividad de diseño, construcción, montaje y operación y mantenimiento de plantas fotovoltaicas; (ii) la actividad de Eficiencia Energética incluyendo servicios y suministro energético y construcción, operación y mantenimiento de instalaciones y equipos eléctricos, y (iii) el diseño, fabricación, instalación, mantenimiento y comercialización de instalaciones destinadas a infraestructuras para la producción de energía eólica Offshore”.

Igualmente, consta en la estipulación SEGUNDA de la **ESCRITURA DE DOBLE SEGREGACIÓN PARCIAL** que el patrimonio segregado “constituye una rama de actividad y unidad económica en el sentido del artículo 70.2 de la **LME**”.

Tercero. – De la transmisión del contrato por sucesión del contratista.

Que, entre los contratos segregados como consecuencia de la transmisión universal de la rama de actividad de soluciones energéticas anteriormente descrita a favor de **FERROVIAL ENERGÍA, S.A.**, se encuentra recogido, expresamente, el contrato al que se refiere el presente documento, tal y como resulta en el **ANEXO VII** de la **ESCRITURA**

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 35 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

DE DOBLE SEGREGACIÓN PARCIAL arriba referida, de la que se acompaña copia como DOCUMENTO NÚMERO DOS para facilitar su localización.

Por lo que respecta a la transmisión del contrato, el Apartado 5.14, página nº 53 de la ESCRITURA DE DOBLE SEGREGACIÓN PARCIAL dispone que:

“Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 98 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 y las disposiciones concordantes, o aquella normativa equivalente aplicable ratione temporis, se deja expresa constancia de

que las Sociedades Intervinientes en la 1ª Segregación consideran: (i) que la 1ª Sociedad Beneficiaria reúne las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar; y (ii) que la 1ª Sociedad Beneficiaria reúne las condiciones de solvencia exigidas al acordarse la adjudicación de los contratos públicos incluidos en la Segregación Parcial 1ª al acordarse las respectivas adjudicaciones. Adicionalmente, Ferrovial Construcción S.A. se responsabiliza solidariamente con la 1ª Sociedad Beneficiaria de la ejecución de los contratos públicos transmitidos en esta segregación. Las Sociedades Intervinientes en la 1ª Segregación comunicarán de forma fehaciente a los respectivos órganos de contratación la Segregación Parcial 1ª y las consideraciones expuestas en el presente apartado”.

Cuarto. – De la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 98 de la LCSP para que se produzca la sucesión del contratista.

Que, tal y como exige el artículo 98 de la LCSP, FERROVIAL ENERGÍA, S.A. reúne las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar y solvencia que exigen los pliegos rectores del procedimiento de adjudicación del contrato de referencia. A estos efectos, se acompañan como DOCUMENTOS TRES, DIEZ Y ONCE.

Adicionalmente a lo anterior, y por si así fuera requerido por ese órgano de contratación y se recogiera en la resolución declarando la sucesión, se deja constancia de que FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. acepta responder solidariamente, junto con FERROVIAL ENERGÍA, S.A., de la ejecución del contrato, con lo que concurren los dos requisitos establecidos por el artículo 98 de la LCSP para que se produzca la sucesión del contratista.

De este modo, procede que ese órgano de contratación declare que se ha producido la sucesión del contratista en el contrato de referencia, siendo el nuevo titular de los derechos y obligaciones inherentes al mismo la mercantil FERROVIAL ENERGÍA, S.A.

Por todo lo expuesto,

SOLICITAMOS: *Que de conformidad con lo previsto en el artículo 98 de la LCSP, se tenga por sucedida la mercantil FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. por la sociedad FERROVIAL ENERGÍA, S.A. en el “CONTRATO MIXTO DE SUMINISTRO Y GESTION DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES DE EDIFICIOS MUNICIPALES Y DE ALUMBRADO PUBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ”. EXPEDIENTE: 55/2012.”*

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

PRIMERO.- Aprobar la sucesión del contratista, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 36 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, como consecuencia de la transmisión universal de la rama de actividad de soluciones energéticas de la sociedad FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. a favor de FERROVIAL ENERGÍA, S.A., del contrato PA 55/2012 "CONTRATO MIXTO DE SUMINISTRO Y GESTION DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES DE EDIFICIOS MUNICIPALES Y DE ALUMBRADO PUBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ".

SEGUNDO.- La mercantil FERROVIAL ENERGÍA, S.A., quedará a partir de la aprobación de este acuerdo subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del contrato PA 55/2012 "CONTRATO MIXTO DE SUMINISTRO Y GESTION DE SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MANTENIMIENTO CON GARANTÍA TOTAL DE LAS INSTALACIONES DE EDIFICIOS MUNICIPALES Y DE ALUMBRADO PUBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ".

TERCERO.- La antigua garantía definitiva conservará su vigencia hasta que esté constituida la nueva garantía por la mercantil subrogada, que lo hará en el plazo de diez días hábiles desde el recibo de la notificación de este acuerdo.

CUARTO.- Se procederá a la devolución de la garantía definitiva presentada por la UTE FERROSER INFRAESTRUCTURAS S.A Y FERROVIAL SERVICIOS S.A. con carta de pago nº 320120009218, por importe de TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS (3.243.625,86 €), una vez recibida la garantía definitiva por el mismo importe depositada por la mercantil , por el mismo importe.

QUINTO.- Notificar este acuerdo a la mercantil FERROVIAL CONSTRUCCION S.A. y a la mercantil FERROVIAL ENERGÍA S.A.

SEXTO.- Se comunicará a los Departamentos Contratación, Intervención, Tesorería y Conservación de la Ciudad.

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

Torrejón de Ardoz.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).

Ver fecha y firma al margen

16º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la rectificación de la cuarta modificación del contrato PA 1/2021 SERVICIO RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO DE TORREJON DE ARDOZ.

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

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 3 de marzo de 2025, se aprobó la cuarta modificación del contrato "SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ" (Expte. PA 1/2021) a la UTE FCC MEDIO AMBIENTE S.A.U. Y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A, abreviadamente "UTE RSU Y LV TORREJÓN DE ARDOZ"

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 37 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

con C.I.F.: U16812125. Habiéndose detectado error material en el punto tercero de dicho acuerdo, en cuanto a la fecha desde que se tiene en cuenta dicha modificación, dado que no coincide con el plazo establecido por el informe técnico

Por lo anteriormente mencionado se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el sentido siguiente:

PRIMERO.- Modificar el punto tercero donde dice:

TERCERO.- La duración de la modificación será desde su aprobación hasta la finalización del contrato.

Debe decir:

TERCERO.- La duración de la modificación será desde el 1 de marzo de 2025 hasta la finalización del contrato.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a la UTE FCC MEDIO AMBIENTE S.A.U. Y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A, abreviadamente "UTE RSU Y LV TORREJÓN DE ARDOZ".

TERCERO.- Comunicar este acuerdo a los departamentos de Contratación, Intervención y Limpieza Urbana.

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

En Torrejón de Ardoz, documento firmado electrónicamente con código de verificación segura (CVS) por, ver fecha y firma al margen.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 1º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud sobre la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación voluntaria del ámbito AOS II 1-4 situado en calle [REDACTED] - del Plan Especial de Esponjamiento de Casco.

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

En fecha 30 de diciembre de 2024 con nº de registro de entrada 57071, se presenta por SJ OCHO PROMOCIONES Y OBRAS S.L., Proyecto de Reparcelación voluntaria del ámbito AOS II 1-4 situado en calle [REDACTED] - del Plan Especial de Esponjamiento de Casco, suscrito por el arquitecto [REDACTED] sin visado colegial, quedando sustituido por el presentado en fecha 26 de marzo de 2025 con números de anotación 15450 y 15459, solicitando que por parte de esta Administración se proceda a tramitar su aprobación; el ámbito referenciado deriva del Plan Especial de Esponjamiento del Casco aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal en sesión de fecha 26 de mayo de 2010, y su posterior corrección de

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 38 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

errores y modificación del diseño pormenorizado del AOS I12-4 aprobada definitivamente por acuerdo plenario de fecha 26 de octubre de 2022.

Posteriormente por acuerdo plenario de fecha 27 de noviembre de 2024 se aprobó la Modificación nº2 para subsanación de deficiencia del Plan Especial de Esponjamiento del Casco Antiguo de Torrejón de Ardoz, cuyo objeto era posibilitar la sustitución de la cesión del suelo de la red viaria local por una servidumbre de uso público en superficie, garantizando la naturaleza de solar de todas las parcelas resultantes, debiendo sustituir el valor correspondiente por su equivalente en metálico, en aquellos casos que cumplan con las condiciones de aplicación definidas, todo ello con la finalidad de viabilizar la ejecución de aparcamientos bajo rasante en número que cumpla con la dotación prevista por el planeamiento urbanístico vigente en la zona afectada, evitando el proceso de desafectación y constitución de complejos inmobiliarios que supone a futuro mayor complejidad dada la singularidad de la múltiple titularidad del bajo rasante y la titularidad municipal de la zona sobre rasante; todo ello conservando las determinaciones pormenorizadas y estructurantes del PEMU de Esponjamiento del Casco Histórico de Torrejón de Ardoz.

Previamente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de septiembre de 2023 se había aprobado el Proyecto de Reparcelación del mismo ámbito (AOS I12-4) - del Plan Especial de Esponjamiento de Casco; respecto de dicho documento no se tiene constancia que haya tenido acceso al Registro de la Propiedad para su inscripción, dado que por el interesado (SJ OCHO PROMOCIONES Y OBRAS S.L.) se presentó escrito en fecha 30 de diciembre de 2024 con número 57064 de anotación por el que *desistían de la aprobación del citado Proyecto de Reparcelación.*

El Proyecto presentado con nº de registro 15450 y 15459 cumple con las determinaciones contenidas a este respecto en el Reglamento de Gestión Urbanística y la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, y del mismo, considerando las fincas aportadas que se describen en el propio Proyecto, resultan dos parcelas, una parcela lucrativa de uso residencial (parcela R) y una parcela de Red de comunicación viaria (parcela RV).

Consta en el expediente informe emitido por el Jefe de Servicio de Infraestructuras, concluyendo que no existe impedimento para la aprobación inicial del citado documento, si bien por parte del Ingeniero Municipal se pone de manifiesto que se *presentará un proyecto de urbanización para su aprobación por los servicios técnicos municipales.*

Así mismo se ha emitido Informe por parte del Arquitecto Municipal que recoge los parámetros urbanísticos aplicables, resultando las siguientes parcelas:

PARCELA RESULTANTE R

Superficie. 1.037,85 m²

Linderos:

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 39 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Norte: Con el límite del AOS, parcela catastral nº 9 [REDACTED] en tres líneas rectas, 8,10 m (ocho metros y diez centímetros), 0,15 m (quince centímetros), 3,86 (tres metros, ochenta y seis centímetros).

Sur: Con la [REDACTED], en línea quebrada formada por siete tramos rectos de 7,22 m (siete metros, veintidós centímetros), 0,84 m (ochenta y cuatro centímetros), 4,19 m (cuatro metros, diecinueve centímetros) y 0,71 m (setenta y un centímetros), 4,06 m (cuatro metros y seis centímetros), 1,97 (un metro, noventa y siete centímetros), 3,77 m (tres metros, setenta y siete centímetros).

Este: Con el límite del AOS, parcela catastral [REDACTED] en línea recta de cinco tramos quebrados, 4,22 m (cuatro metros, veintidós centímetros) 5,61 m (cinco metros, sesenta y un centímetros), 12,43 m (doce metros, cuarenta y tres centímetros), 10,72 m (diez metros, setenta y dos centímetros) 9,33 m (nueve metros, treinta y tres centímetros).

Oeste: Con la calle [REDACTED] en línea quebrada formada por tres tramos rectos de 3,99 m (tres metros, noventa y nueve centímetros), 1,65 m (un metro, sesenta y cinco centímetros), 30,64 (treinta metros, sesenta y cuatro centímetros). El último de los cuales da frente la plaza de nueva creación de parcela resultante RV formada por una línea recta de 18,60 m (dieciocho metros y sesenta centímetros).

Calificación urbanística.

Uso: Residencial multifamiliar

Ordenanza de aplicación: ZU-RI, con las especificaciones de altura máxima establecidas en el Plan Especial de Esponjamiento del casco Antiguo y ZU-RV en la subparcela con servidumbre de uso público en superficie.

Edificabilidad. 3115,80 m2c

Adjudicatario : SJ OCHO PROMOCIONES Y OBRAS SL

Participa en el 100% de los gastos de desarrollo de urbanización y gestión.

Esta finca tiene una **Servidumbre de uso público en superficie** sobre la parte calificada de red viaria por el Plan Especial de Esponjamiento con una superficie de 209,30 m2 con la siguiente descripción:

De forma trapezoidal se sitúa en el extremo Sur Oeste de la parcelas con las características que y coordenadas reflejadas en la ficha gráfica de servidumbre de uso público en superficie (EL) del Proyecto de Reparcelación.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 40 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

PARCELA RESULTANTE RV

Superficie: 134,40 m²s

Linderos:

Norte: Con la calle [REDACTED] de la que constituye una ampliación, en línea recta de 9,19 m (nueve metros, diecinueve centímetros).

Sur: Con la [REDACTED] de la que constituye una ampliación en línea recta de 12,99 m (doce metros, noventa y nueve centímetros).

Este: Con la parcela resultante Ren línea recta de 18,60 (dieciocho metros, sesenta centímetros).

Oeste: Con las calles [REDACTED] de las que constituye una ampliación en forma de nueva plaza en línea recta de 9,46 m (nueve metros, cuarenta y seis centímetros).

Calificación urbanística.

Uso: Red de comunicación viaria

Ordenanza de aplicación: ZU-RV.

Edificabilidad: No tiene aprovechamiento.

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Cuota de participación en los gastos de urbanización, gestión e indemnización por bienes ajenos al suelo. Es objeto de urbanización

Que se adjunta Informe de Validación Gráfica Catastral positivo.

Que de acuerdo con el artículo V.9.3.2.AP.2 Garajes de las Ordenanzas Generales del PGOU de Torrejón de Ardoz se indica lo siguiente:

"...No se consideran plaza de aparcamiento, aquellos espacios que, aun cumpliendo las condiciones anteriores, carezcan de las suficientes condiciones de acceso libre."

Que queda justificado en el Anexo I Justificativo, que no es posible el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento determinado por la ordenanza ZUR-1 en el bajo rasante de las parcelas lucrativas resultantes, condición establecida por la segunda subsanación de deficiencias del Plan Especial de Esponjamiento, avalado también por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, que admite la posibilidad de sustitución de las redes por su equivalente en metálico en las Actuaciones de Dotación, por lo que teniendo en cuenta que la superficie requerida para

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 41 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

cumplir con el estándar de plazas de aparcamiento es de 418,60 m², correspondiente a dos plantas de 209,30 m² cada una, según lo definido en la ficha gráfica de servidumbre de uso público en superficie (EL) del Proyecto de Reparcelación, y considerando además los "Valores de Referencia Actualizados, a considerar a efectos de transferencias de aprovechamiento" aprobados por este Ayuntamiento para transferencias de aprovechamiento, la monetización de esta superficie asciende a 73.435,50 €, debiendo abonar esta cantidad el adjudicatario del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Que el proyecto presentado establece unos gastos de ejecución que ascienden 191.509,05 € + IVA, que se repercutirán en función de los coeficientes de participación ya mencionados (Parcela R 100%)

Que la ejecución y por ende la urbanización de la superficie correspondiente con la servidumbre de uso público en superficie corresponde al adjudicatario de la parcela "R", donde se ubican.

Que los costes a repercutir en la parcela "R", serán los resultantes de sumar la monetización de redes, del aprovechamiento transferido y los costes de ejecución de la urbanización, ascendiendo a la cantidad de 264.944,05 € más IVA.

Consta también en el expediente informe jurídico en el que se advierte que el procedimiento para su aprobación viene recogido en el art. 88 de la Ley 9/2001, de 7 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, correspondiendo la competencia para la aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local de conformidad con el art. 127.1.d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por tratarse de un instrumento de gestión urbanística.

De acuerdo a las consideraciones contenidas en los informes referenciados, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte los siguientes acuerdos:

Primero.- Dejar sin efecto el Proyecto de Reparcelación aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 18 de septiembre de 2023 de acuerdo con el escrito presentado por SJ OCHO PROMOCIONES Y OBRAS S.L. con número 57064 de anotación.

Segundo.- Aprobación Inicial del Proyecto de Reparcelación voluntaria del ámbito AOS II 1-4 situado en calle [REDACTED] - del Plan Especial de Esponjamiento de Casco.

De conformidad con el citado art. 88 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, en relación con el 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, el documento que nos ocupa deberá someterse a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, web municipal y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia; además se procederá a emitir notificación individualizada a los propietarios afectados.

Torrejón de Ardoz,

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 42 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra con P. BÁSICO para CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 11 VIVIENDAS, en la parcela sita en la calle [REDACTED], presentada por VYNCON CONTRATISTAS, SL. (56721 - LO-2024 / 244)

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

Por VYNCON CONTRATISTAS, SL, en fecha 27/12/2024 y nº 56721 (LO-2024 / 244) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras con P. BÁSICO para CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 11 VIVIENDAS, en la parcela sita en la calle [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, según la Revisión del PGOU aprobada el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo aprobado en fecha 1 de marzo de 2001, la Finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE.DB.5. Que por acuerdo plenario de fecha 19 de noviembre de 2004, se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo.

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

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

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

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

Que en fecha 30 de julio de 2018, se aprobó definitivamente la Modificación del Proyecto de Reparcelación.

Que, conforme al Plan Parcial y al Proyecto de Reparcelación, la parcela Rm-03 dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

<u>UE.DB.5 RM-03</u>	<u>P. Básico</u>
----------------------	------------------

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodríguez Gómez) y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:47:47 del día 2 de Abril de 2025. El código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Uso	Residencial Multifamiliar	Residencial Multifamiliar
Tipología	Bloque Abierto	Bloque Abierto
Alturas Máximas	III + Atico	III + Atico
Ocupación	273,21 m2	273,21 m2
Edificabilidad	693,56 m2c + 112 m2 transferidos	
	805,56 m2	805,17 m2
Aprovechamiento	693,56 uas	805,17 m2
Superficie	273,21m2	273,21m2
Ordenanza	ZU-R UEDB5	
Edificio uso residencial	693,56m2	835,71m2
Viviendas tipo 100m2c	7 viviendas (Se trata de un nº orientativo)	11 viviendas

Que se presenta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. [REDACTED] sin visado, con un presupuesto de 1.222.673,71 €.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el arquitecto técnico [REDACTED], con visado del COA y AT de fecha 18 de diciembre de 2024., con un presupuesto de 35.334,31 €.

Que se presenta hoja de dirección de obras por el arquitecto D. [REDACTED] sin visado del COAM y dirección de ejecución por el arquitecto técnico D. [REDACTED], con visado del COA y AT de 18 de diciembre de 2024.

Que se presenta Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicación suscrito por el Ingeniero de Telecomunicaciones D. [REDACTED], con visado colegial de fecha 10 de enero de 2025, con un presupuesto de ejecución material de 18.718,77 €.

Que se presenta Estudio Geotécnico suscrito por los geólogos D. [REDACTED], con visado colegial de fecha 21 de noviembre de 2024.

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción, que incluye:

	<u>m3</u>	<u>Fianza</u>
--	-----------	---------------

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 44 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Residuos Tipo I	978,36	4.891,80
Residuos Tipo II	127,74	1.916,10
Total.-	1.106,10	6.807,90

Que el proyecto describe las obras necesarias para la construcción de un edificio de 11 viviendas en la parcela Rm-03 situada en la UE.DB.5, con las siguientes superficies:

	S. Construida	S. Computable
P. Baja	271,06 m2	213,06m2
Incluye.- 1 portal y zonas comunes, 1 ascensor y 3 viviendas.		
P. Primera	226,07 m2	212,96 m2
Incluye.- 3 viviendas y zonas comunes.		
P. Segunda	226,07 m	212,96 m2
Incluye.- 3 viviendas y zonas comunes.		
P. Tercera	226,13 m2	165,84 m2
Incluye.- 2 viviendas y zonas comunes		
P. Cubierta	180,81 m2	----m2
Total.-	1.130,15 m2	805,17 m2

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

	<u>Ordenanza ZU.R1.- UE.DB.5</u>	<u>P. Básico</u>
Alineaciones	Conforme alineación oficial de fachada	Se ajustará a la alineación oficial de fachada (AO-2024/14)

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 45 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Altura máxima	Indicado en plano de alineaciones III + ático. En la parcela R-3 se autoriza un ático retranqueado 3m respecto a la alineación exterior perpendicular a la calle Curas, que podrá reajustarse en el proyecto de arquitectura manteniendo la superficie del retranqueo (47 m ²) y un retranqueo mínimo de 2,50 m. Podrán situarse viviendas independientes de las de la planta inferior.	III + ático.
Aprovechamiento	693,56 m2 vivienda multifamiliar libre.	805,17 m2
Cubierta	Plana o inclinada	Plana
Fachada mínima	15 metros	Cumple
Ocupación máxima	100% s/r 100% b/r	100 % ---
Parcela mínima	273 m2	273,21 m2
Plazas de aparcamiento	1 por vivienda 11	---

Se presenta justificación para la exención total de las plazas de aparcamiento, amparándose en el artículo IV.4.4.1 del PGOU.

En la documentación presentada se argumenta por parte de los técnicos, que la solución constructiva planteada y las condiciones del terreno, hacen inviable económicamente la realización de un garaje dado que el máximo de plazas a obtener es mínimo (Se señala un número máximo de 3 plazas), en relación con el coste económico.

Por este motivo se solicita la exención total de plazas de garaje, que son exigibles según la Ordenanza de aplicación. (1 Plaza de aparcamiento por vivienda).

Deberá captarse el aprovechamiento de estas 11 plazas a razón de 3.721,25 €/plaza, suponiendo un total de 40.933,75 €

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 46 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

EN CUANTO A URBANIZACIÓN:

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.- Plano, completando el existente del 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, pasos de peatones) 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

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodríguez Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:47:47 del día 2 de Abril de 2025 (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:25:47 del día 2 de Abril de 2025. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 47 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 48 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P 2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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.

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:**

- **Deberán monetizarse 11 plazas de aparcamiento** a razón de 3.721,25 €/plaza, **suponiendo un total de 40.933,75€.**
- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 6.807,90€.** 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 10.200€.** 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).

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 49 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 3º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para la aprobación del inicio de expediente PA 62/2025 "Concesión del uso privativo de dominio público para la Instalación de contenedores y recogida de ropa usada en Torrejón de Ardoz".

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

Por la Jefa de Limpieza Urbana del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de necesidad y el Pliego de Prescripciones Técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la "CONCESION DEL USO PRIVATIVO DE DOMINIO PUBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE CONTENEDORES Y RECOGIDA DE ROPA USADA EN TORREJÓN DE ARDOZ", Expediente de contratación PA 62/2025. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio de expediente, el informe de necesidad, el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 62/2025 "CONCESION DEL USO PRIVATIVO DE DOMINIO PUBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE CONTENEDORES Y RECOGIDA DE ROPA USADA EN TORREJÓN DE ARDOZ"

SEGUNDO.- El canon que sirve de base a la licitación, conforme a la valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales asciende a DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (18.564,00 €) IVA incluido. Dividido en lotes como sigue:

LOTE 1: 9.282 € IVA incluido

LOTE 2: 9.822 € IVA Incluido

TERCERO.- La Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular establece en su Disposición adicional decimonovena que al menos el 50% del importe de adjudicación por lo que la contratación del Lote 1 será objeto de contratación reservada a Empresas de inserción y Centros Especiales de Empleo.

CUARTO.- El presente contrato se plantea con una duración de DOS años sin posibilidad de prórroga dado que en el periodo del contrato se aprobará el Real Decreto de gestión de residuo textil con incidencia directa en este contrato. Además se pondrán en marcha los Sistemas de Responsabilidad Ampliada del Productor en el sector textil (SCRAP textil) y aunque se prevé que se puedan hacer modificaciones de contrato por este motivo, es posible que la mejor forma de cumplir la normativa sea a través de un nuevo contrato.

La fecha estimada prevista de inicio del contrato se establece sobre el 16 de mayo de 2025 a efectos de cálculo, si bien se iniciará el día de firma del acta de inicio de contrato, que será a partir del día de la firma del contrato.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 31.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 2 de Abril de 2025 a las 14:26:37 Página 50 de 50	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 11:47 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 02/04/2025 14:25
	ESTADO FIRMADO 02/04/2025 14:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

QUINTO.- Aprobar el canon que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico de la Secretaria General Accidental

SEXTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes 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 con un plazo de presentación de ofertas de plazo de QUINCE DÍAS NATURALES contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE, www.ayto-torrejon.es-perfil del contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

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

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

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

No habiendo más asuntos para tratar, por el Alcalde se levantó la sesión a las doce horas y cincuenta y dos minutos, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

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

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Podelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:47:47 del día 2 de Abril de 2025. El código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>