

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 1 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



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 26 DE ENERO DE 2026

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **veintiséis de enero de dos mil veintiséis**, bajo la presidencia del Alcalde en Funciones D. Jose Luis Navarro Coronado, se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local, para celebrar **sesión ordinaria**, en primera convocatoria.

Sres. Concejales

D. José Alberto Cantalejo Manzanares
D. Marcos López Álvarez
Dña. Miriam Gutiérrez Parra
Dña. Mª Esperanza Fernández de Mesa
Dña. Ana Verónica González Pindado
D. Rubén Martínez Martín

No están presentes el Alcald D. Alejandro Navarro Prieto, D. Valeriano Diaz Baz y 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 19 de enero de 2026.

Por unanimidad, queda aprobada el acta descrita.

2º.- Moción del Concejal Delegado de Bienestar, Educación e Inmigración a la Junta de Gobierno Local para la suscripción del Convenio de Colaboración para el desarrollo del Programa de Prevención y Control del Absentismo Escolar, para el año 2026.

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

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 154

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 2 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La Concejalía de Educación, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, de acuerdo con la normativa local vigente, dentro de sus competencias, lleva a cabo la prevención y el control del absentismo escolar, en la escolarización obligatoria y, preventivamente, en la Educación Infantil, dentro de nuestro municipio. Asimismo, desde el año 2002 viene realizando un programa marco para tal fin, junto con los centros escolares y otros departamentos municipales y de la Comunidad de Madrid, así como con otros miembros de la comunidad educativa, a través de un convenio de colaboración firmado con la Consejería de Educación que, para el próximo año 2026, se pretende seguir llevando a cabo en virtud de lo establecido en la Orden 5997/2025, de 18 de diciembre ([BOCM nº 11, de 14 de enero de 2026](#)), de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, de la Comunidad de Madrid.

Por parte de ambas administraciones se pretende continuar con esta cooperación a través de la solicitud de suscripción del Convenio de colaboración para el desarrollo del Programa de Prevención y Control del Absentismo Escolar, para el año 2026.

Por todo lo expuesto anteriormente se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el sentido de aprobar la solicitud y la celebración del referido convenio, así como a autorizar al Señor Alcalde a la firma de éste.

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

Rubén Martínez Martín
Concejal de Educación

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

3º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago del Convenio de Colaboración firmado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la Asociación Comedor Solidario de Torrejón de Ardoz para el desarrollo del programa "Centro de Acogida y encuentro para personas sin hogar de Torrejón de Ardoz por importe de 117.000 €.

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio que dice, literalmente, lo siguiente:
Con fecha 19 de enero de 2026 en Junta de Gobierno Local fue aprobada la firma del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la Asociación

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 155



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Comedor Solidario de Torrejón de Ardoz para el desarrollo del programa "Centro de Acogida y encuentro para personas sin hogar de Torrejón de Ardoz".

Una vez firmado el convenio y con cargo al presupuesto de 2025 prorrogado para 2026, se propone a esta Junta de Gobierno Local el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago del convenio:

Documento	Solicitante	Importe concedido
G84658368	COMEDOR SOLIDARIO DE TORREJON DE ARDOZ	117.000,00

El gasto irá con cargo a la aplicación 110-23100-48002 denominada "Subvenciones a entidades sin ánimo de Lucro" del presupuesto 2025 prorrogado para 2026.

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

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

4º.- Moción del Concejal Delegado de Seguridad y Protección Civil a la Junta de Gobierno Local relativa a LA APROBACIÓN DE LA ACEPTACION DE LA SUBVENCIÓN RECOGIDA EN EL PROYECTO ESICAM 179 para el programa de apoyo a las policías locales de la Comunidad de Madrid.

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

Con relación al Informe técnico de justificación Solicitud de Subvención Proyecto "ESICAM 179" para el año 2026 firmado por el Comisario Principal de la Policía Local el 16/01/2026, con CSV [REDACTED], se expone que:

1º. Con fecha 29 de diciembre de 2020, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó la Estrategia de Seguridad Integral 2021-2024, ESICAM179, con el objetivo de servir de marco de referencia y orientación de todas las actuaciones de la Comunidad de Madrid relacionadas con las policías locales.

2º. Esta política continuó por medio de la Orden 5150/2024, de 23 de diciembre, de la consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se aprobaba la Estrategia de Seguridad Integral en la Comunidad de Madrid para el año 2025, y en esa dirección aprobó la prórroga para el citado 2025 por medio de Acuerdo de fecha 11 de diciembre de 2024, del Consejo de Gobierno, del programa de apoyo a las Policías Locales de la Comunidad de Madrid para los años 2021 a 2024, del citado acuerdo de 29 de diciembre de 2020.

3º. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acuerda aprobar con fecha 23 de diciembre de 2025 el programa de apoyo a las policías locales de la Comunidad de

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 4 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Madrid para los años 2026 a 2029, incorporado en la Estrategia de Seguridad Integral ESICAM179.

4º. En el Anexo II de la Orden 396/2024, de 2 de febrero, por la que se aprueba el Plan Estratégico de Subvenciones de la consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior para el período 2024-2027 (BOCM de 14 de febrero de 2024), se recoge como la línea de subvención 01 la referida a "Subvención por concesión directa de los gastos de personal de policía local", que ha sido modificada por la Orden 4621/2025 de 3 de diciembre de 2025 de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

5º. Al amparo del proyecto ESICAM179, los destinatarios del programa son todos aquellos municipios de la Comunidad de Madrid que tengan constituido su Cuerpo de policía local o municipal y al menos un agente en servicio a fecha 01 de septiembre de 2025, entre los que se encuentran el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Por lo expuesto, siendo exigida la certificación administrativa acreditativa del acuerdo del órgano competente de aceptación de subvención, y entendiendo que es esta Junta de Gobierno dicho órgano, se propone la adopción del ACUERDO de aceptación de subvención recogida en el programa de apoyo a los Cuerpos de Policía Local de la Comunidad de Madrid, como municipio beneficiario incluido en el Anexo del Extracto del Acuerdo de 23 de diciembre de 2025.

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

5º.- Moción del Concejal Delegado de Bienestar, Educación e Inmigración a la Junta de Gobierno Local, para la aprobación de la PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Y LA FUNDACIÓN GRANDES AMIGOS EN ACCIÓN, (CIF: G83625509), PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO AFECTIVO A PERSONAS MAYORES EN SITUACIÓN DE SOLEDAD NO DESEADA: (CÓDIGO CONVOCATORIA: 2024/2024/640800/003).

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

El Ayto. de Torrejón de Ardoz, suscribió en el año 2024, con la Fundación Grandes Amigos en Acción, convenio de colaboración para el desarrollo del programa de acompañamiento afectivo a personas mayores en situación de soledad no deseada, con vigencia inicial hasta el 31 de enero 2026.

En el marco de colaboración que viene manteniendo la Concejalía de Bienestar con entidades sin ánimo de lucro que operan o tienen como objeto operar en la ciudad de Torrejón de Ardoz en pro de la mejora de la calidad de nuestros vecinos, y en fortalecimiento de la red social en favor de los colectivos más vulnerables, se propone:

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 157

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 5 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

1. PRORROGAR la vigencia del Convenio suscrito en 2024 entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la Fundación Grandes Amigos en Acción, en virtud de lo dispuesto en la Cláusula IV, que establece una vigencia de dos años, a partir del 1 de febrero de 2024, siendo susceptible de prórroga en los términos del art. 16 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.

La prórroga de la vigencia del Convenio extendería sus efectos desde el 1 de febrero de 2026 al 31 de enero de 2028 y tiene por finalidad el apoyo emocional a personas mayores que están solas para impedir su aislamiento en su entorno social y mejorar la calidad de sus condiciones anímicas y emocionales, a través del desarrollo de los siguientes programas:

- Programa de acompañamiento a los mayores en domicilios y residencias para evitar el aislamiento.
- Programa de Actividades: participación de actividades de ocio con otras personas mayores
- Programa de eventos: programa de ámbito comunitario que permitirá la participación activa de los mayores en actos festivos, promoviendo el contacto intergeneracional, entre otros aspectos.

2. MODIFICAR, la cláusula II d) del convenio suscrito en 2024, la cual determina el compromiso del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de realizar aportación económica anual en cuantía de trece mil seiscientos euros (13.600,00 €). Modificación que se realiza en virtud de lo estipulado en la cláusula III del convenio, que establece la posibilidad de modificación de los acuerdos contenidos en él.

Tiene por objeto actualizar el contenido económico incluido en la citada cláusula II d) del convenio, incrementando la financiación anual a quince mil euros (15.000,00 €) a partir de la vigencia de la prórroga del convenio.

El resto de las cláusulas del convenio se mantienen inalterables.

Se emite informe de fiscalización previo en fecha 21 de enero de 2026, CSV [REDACTED].

Para conocimiento de la Junta se acompaña el borrador de adenda al convenio a suscribir. Propuesta que someto a la consideración y aprobación por parte de esta Junta.

En Torrejón de Ardoz,
Rubén Martínez Martín
C.D de Bienestar, Educación e Inmigración

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

ADENDA DE MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Y LA

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 158

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torregon.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 6 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36 ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

FUNDACIÓN GRANDES AMIGOS EN ACCIÓN (CÓDIGO CONVOCATORIA 2024/2024/3/640800/003)

REUNIDOS

De una parte, D. Rubén Martínez Martín, Concejal Delegado de Bienestar, Educación e Inmigración, en nombre y representación del Ayto. de Torrejón de Ardoz, con CIF nº P-2814800E con domicilio, a los presentes efectos en Avenida Virgen de Loreto nº 2, 28850 Torrejón de Ardoz-Madrid. Hace uso de las facultades que le han sido conferidas en virtud de su cargo y en ejecución del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, celebrada el día (en adelante al Ayuntamiento)

Y de otra, Dª Mercedes Villegas Beguiristáin, en calidad de directora y representante de la Fundación Grandes Amigos en Acción, inscrita en el Registro de Fundaciones de competencia estatal del Ministerio de Justicia con el nº 2018, y sede c/ Embajadores 206 Duplicado, 1C 28045 de Madrid y CIF G83625509 (en adelante la Fundación).

EXPONEN

- I. Que en 2024 fue suscrito entre el Ayuntamiento y la Fundación Grandes Amigos, convenio de colaboración para el desarrollo de programa de acompañamiento afectivo de personas mayores que se sientan solas. El programa del convenio tiene por objeto, el apoyo emocional a personas mayores, residentes en Torrejón de Ardoz, que se encuentren solas para impedir su aislamiento y con ello, mejorar la calidad de sus condiciones anímicas y emocionales, y con este fin, la mejora de su calidad de vida.
- II. En la cláusula II d) se estableció que el Ayuntamiento subvencionaba el desarrollo del programa en la cuantía de 13.600,00 €/anuales, a abonar en un solo plazo. Aportación municipal que se debe aplicar a sufragar los gastos derivados de la contratación de personal.
- III. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula IV, de dicho convenio la vigencia inicial se extiende desde el 1 de febrero de 2024 al 31 de enero de 2026, siendo susceptible de prórroga en los términos exigidos en el art. 16 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.

En virtud de todo lo anteriormente citado, las partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para acto y en su virtud,

ACUERDAN

PRIMERO. PRÓRROGA

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torregon.es

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 7 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Prorrogar la vigencia del convenio de colaboración para el desarrollo del programa de acompañamiento afectivo de personas mayores suscrito en 2024, desde el 1 de febrero de 2026 al 31 de enero de 2028.

SEGUNDO. MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.

Modificar el convenio, cláusula II d), incrementado su importe a 15.000,00 € anuales a partir de la vigencia de la prórroga del convenio, es decir desde 1 de febrero de 2026 hasta 31 de enero de 2028. Dicho importe será abonado con cargo a la AP 110 23100 48002, presupuesto prorrogado de 2025 para 2026 y su correspondiente AP del ejercicio 2027.

El abono del importe del convenio queda supeditado a la justificación en plazo y forma del importe subvencionado en el periodo de vigencia desde 1 de febrero de 2025 a 31 de enero de 2026, estando facultado el Ayuntamiento a compensar el importe a abonar con los importes que, en su caso, resulten a reintegrar por no justificación adecuada, y con lo demás procedente en derecho.

El resto de las condiciones se mantienen sin modificaciones.

Y, en prueba de conformidad, ambas partes firman la presente adenda al convenio por duplicado en el lugar y fechas referidos en el encabezamiento del presente documento.

En Torrejón de Ardoz, a

Ayto. de Torrejón de Ardoz
Grandes Amigos en Acción

C.D de Bienestar, Educación e Inmigración.
Directora

6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre licencia de obra para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la calle MAESTRO CHUECA, [REDACTED] (21162 - LO-2024 / 83)

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

de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la calle MAESTRO CHUECA, [REDACTED] (Rfª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 22/05/2025, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a VIVIENDA.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 8 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas Consolidadas en Edificación Abierta o Cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. Jaime Hernández, visado por el COAM el 22/05/2023.

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

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a vivienda es de 49,55 m².

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, así como las "Determinaciones estéticas" de obligado cumplimiento de la Ordenanza de aplicación, y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad existente en el entorno de los edificios colindantes en los que existen viviendas en plantas bajas, no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.

La carpintería y cerrajería que deberá mantener el mismo RAL del edificio y las verjas irán en sentido vertical, a fin de evitar la escalada a las viviendas superiores.

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

A efecto de tasas e impuestos municipales, conforme a presupuesto de proyecto, se establece un presupuesto de ejecución material de: 24.184,70 €.

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.

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:**

1. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 150€ (mínimo establecido)**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 161

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 9 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36 ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

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

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para EJECUCIÓN DE PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en la CALLE VALLE DEL PAULAR [REDACTED] 46784 - LO2025 / 244)

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

Por [REDACTED], en fecha 22/10/2025 y nº 46784 (LO2025 / 244) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para EJECUCIÓN DE PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en la CALLE VALLE DEL PAULAR [REDACTED], (Rº.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, según el PP del SUP-R2, ámbito de Aldovea, aprobado en acuerdo plenario de fecha 26 de julio de 2006, la parcela se encuentra sujeta a las "Determinaciones Urbanísticas y de Uso del Suelo", establecidas por la Ordenanza ZUR-5 Unifamiliar adosada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Nicolás Saugar, visado por el COAAT de Madrid el 20/10/2025.

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

El proyecto desarrolla las obras a realizar para la ejecución de una piscina, de uso privativo, de 12,50 m2 de superficie y 1,60 m. de profundidad máxima, en la parte posterior de la parcela.

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

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

Conforme a los COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN 2025, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, a efecto de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de ejecución material de 8.831,25€*. Dado que se ha liquidado por un

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 10 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la puesta a disposición de la licencia. El departamento de Gestión Tributaria les remitirá las liquidaciones complementarias correspondientes para su abono.

*CRP = CRG x CS x CA x CH x CDA
DEPORTIVO - INSTALACIONES DESCUBIERTAS - PISCINAS

CRP = 706,50 x 1 x 1 = 706,50 €/ m2

706,50 €/m2 x 12,50 m2 = 8.831,25 €

CGR NIVEL I 18,75 m3 x 5 €/m3 = 93,75 €

CGR NIVEL II 2,19 m3 x 15 €/m3 = 32,85 €

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

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

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

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 150€ (mínimo establecido)**. 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 obra presentada por ESTUDIO NUEVO TORREJÓN, SL, para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE OXÍGENO, [REDACTED] (47073 - LO-2025 / 246)

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 11 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36 ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Por ESTUDIO NUEVO TORREJÓN, SL, en fecha 23/10/2025 y nº 47073 (LO-2025 / 246) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE OXÍGENO, [REDACTED] (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 23/09/2025, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a ESTUDIO.

Según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas Consolidadas en Edificación Abierta o Cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. Antonio Moreno y D. Guillermo Paniagua, visado por el COAM el 17/10/2025.

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

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a ESTUDIO es de 36,85 m2.

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, así como las "Determinaciones estéticas" de obligado cumplimiento de la Ordenanza de aplicación, y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad existente en el entorno de los edificios colindantes en los que existen viviendas en plantas bajas, no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.

La carpintería y cerrajería que deberá mantener el mismo RAL del edificio y las verjas irán en sentido vertical, a fin de evitar la escalada a las viviendas superiores.

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

A efecto de tasas e impuestos municipales, se establece un presupuesto de ejecución material CONFORME AL PRESUPUESTO DEL PROYECTO de: 32.403,30 €.

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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 12 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



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:**

1. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 150€ (mínimo establecido)**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

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

9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por ANDRALI HOME, SL, para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE CERVANTES, [REDACTED] (SEGUN CATASTRO CERVANTES [REDACTED] 59319 - LO-2025 / 252)

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

Por ANDRALI HOME, SL, en fecha 03/11/2025 y nº 59319 (LO-2025 / 252) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE CERVANTES, [REDACTED] (SEGUN CATASTRO CERVANTES [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-1 Casco Antiguo.

Con fecha 10/10/2025, se emitió acto de conformidad de cambio de uso de local a ESTUDIO.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. Luis García Somavilla, visado por el COAM el 28/10/2025.

Se presenta Dirección de obra, suscrita por el mismo técnico y misma fecha de visado colegial.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 13 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar.

El local se encuentra en planta baja, con una superficie construida de 70 m2. El acceso se realiza desde el exterior.

Se plantean 2 piezas no habitables, vestidor de 4,00 m2, y Cuarto de lavado de 4,00 m2. Todas ellas con superficie inferior a 4 m2 de superficie que deberán quedar registradas como tal, al no disponer de luz y ventilación natural, tal como establece el PGOU.

El tratamiento de fachada, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye, así como las "Determinaciones estéticas" de obligado cumplimiento de la Ordenanza de aplicación, y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad existente en el entorno de los edificios colindantes en los que existen viviendas en plantas bajas, no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.

La carpintería y cerrajería deberá mantener el mismo RAL del edificio y las verjas irán en sentido vertical, a fin de evitar la escalada a las viviendas superiores.

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

A efecto de tasas e impuestos municipales, se establece un presupuesto de ejecución material de: 60.427,50€*. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la puesta a disposición de la licencia. El departamento de Gestión Tributaria les remitirá las liquidaciones complementarias correspondientes para su abono.

*Conforme a los COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN 2025, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz:

CRP = CRG x CS x CA x CH x CDA
RESIDENCIAL, Colectivas, Cambio de uso

CRP = 959,25 x 1 x 1 x 0.90 x 1 = 863,25 €/ m2
863,25 €/m2 x 70,00 m2 = 60.427,50 €

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.

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:**

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 166

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torregon.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 14 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

1. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 150€ (mínimo establecido)**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

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

10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para EJECUCIÓN DE PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la CALLE VALLE DE LA FUENFRIA, [REDACTED] ALDOVEA. (62325 - LO2025 / 272)

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

Por [REDACTED], en fecha 05/12/2025 y nº 62325 (LO2025 / 272) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para EJECUCIÓN DE PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la CALLE VALLE DE LA FUENFRIA, [REDACTED] ALDOVEA, (Rfª.Catastral: [REDACTED])

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, según el PP del SUP-R2, ámbito de Aldovea, aprobado en acuerdo plenario de fecha 26 de julio de 2006, la parcela se encuentra sujeta a las "Determinaciones Urbanísticas y de Uso del Suelo", establecidas por la Ordenanza ZUR-5 Unifamiliar adosada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por la Arquitecta Técnica Dª. Noelia Isabel Buesa, visado por el COAAT de Madrid el 4/12/2025.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa, suscrita por la misma técnica y misma fecha de visado colegial.

El proyecto desarrolla las obras a realizar para la ejecución de una piscina, de uso privativo, de 18 m2 de superficie y 1,60 m. de profundidad máxima, en la parte posterior de la parcela.

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 15 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

Conforme a los COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN 2025, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, a efecto de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de ejecución material de 12.717€*. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la puesta a disposición de la licencia. El departamento de Gestión Tributaria les remitirá las liquidaciones complementarias correspondientes para su abono.

*CRP = CRG x CS x CA x CH x CDA
DEPORTIVO - INSTALACIONES DESCUBIERTAS - PISCINAS

CRP = 706,50 x 1 x 1 = 706,50 €/ m2
706,50 €/m2 x 18 m2 = 12.717 €

CGR NIVEL I 34,13 m3 x 5 €/m3 = 170,65€
CGR NIVEL II 2,19 m3 x 15 €/m3 = 32,85 €

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

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

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

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de Residuos** de Demolición y Construcción, RD. 105/2008 se depositará **aval o fianza de 203,50€**. 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.

11º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por la

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 168

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 16 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36 ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ CIRCUNVALACIÓN, 11, para SUSTITUCIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO DEL EDIFICIO sito en la C/CIRCUNVALACIÓN, 11, (63614 - LO-2025 / 273)

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

Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ CIRCUNVALACIÓN, [REDACTED]**, en fecha 10/12/2025 y nº 63614 (LO-2025 / 273) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **SUSTITUCIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO DEL EDIFICIO**, del edificio sito en la **C/CIRCUNVALACIÓN, [REDACTED]**, (R^º.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, según el PGOU aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2, Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada, Grado 2, Edificaciones con espacios anexos a la edificación accesibles al uso público.

Se presenta Memoria Técnica y Dirección Facultativa, redactada y suscrita por el Arquitecto Técnico D. Francisco Mateo Sanchez, visado por el COAAT de Madrid el 24/11/2025.

Se presenta Dirección de obra, suscrita por el mismo técnico y misma fecha de visado colegial.

La memoria define las obras a ejecutar en la planta baja del edificio, a cielo abierto, para sustitución del saneamiento del edificio, afectando a una superficie de unos 78 m2, condenando parte del saneamiento existente.

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

A efecto de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 58.599,01 €.

Las posibles ocupaciones de vía pública, así como los enganches a la red pública de saneamiento se solicitarán previamente al inicio de las obras.

RESIDUOS DE NIVEL I: 8 m³ x 5 € = 40 €
RESIDUOS DE NIVEL II: 12 m³ x 15 € = 180 €

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

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

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026 (Elisa Rodelgo Gómez) y por a las 11:36:29 del día 28 de Enero de 2026. José Luis Navarro González. 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 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 17 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 220€**. 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

12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANISTICA SOBRE INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO EN FACHADA, del edificio sito en la CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, [REDACTED] presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, [REDACTED] (59751 - CU-2025 / 48)

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

Por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 7, en fecha 01/12/2025 y nº 59751 (CU-2025 / 48) de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA SOBRE INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EN FACHADA, del edificio sito en la CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, por acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2012, se aprobó la Ordenanza Reguladora de Aparatos de Aire Acondicionado en las fachadas de los edificios. Que en el art. 10 de la correspondiente Ordenanza, relativo a los documentos a aportar en caso de fachada de edificio plurifamiliar, se indica como documentación a presentar PROYECTO DE ELEMENTOS DE OCULTACIÓN DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO EN FACHADA.

Que se aporta PROYECTO DE CONJUNTO DE FACHADA PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR SITO EN C/ JUAN RAMON JIMÉNEZ, [REDACTED] 28830 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID) redactado por JOSÉ MARÍA TORRES SALAZAR Colegiado Nº1153. COATIEGU. El proyecto se presenta sin visar.

Que incluye la propuesta de ocultación de la unidad exterior, mediante celosía formada por chapa galvanizada lacada de 1,50 mm de espesor, perforada de agujero cuadrado de 40x40 mm de hueco y calle de 40 mm, formato de 1,00 m de largo x 0,70 de ancho y 0,70 de alto, anclaje mecánico al paramento vertical, instalación de tubería de PVC común vertical para desagüe de los aparatos de aire acondicionado. Se plantea en este caso una solución común de acabado de fachada, que se irá solicitando por cada uno o por un conjunto de propietarios.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 18 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que se incluye un presupuesto de instalación unitario de Modelo Tipo de 349,31 €/ ud.

Que no existe impedimento para la autorización de la solución planteada para la colocación y ocultación de los aparatos de aire acondicionado de la Comunidad de Propietarios JUAN RAMON JIMÉNEZ, ■, con la necesidad de que cada Declaración responsable de obra para instalación de los aparatos de aire acondicionado, incluya los siguientes documentos:

- Impreso de Declaración responsable de obra
- Plano de fachada, preferentemente de los incluidos en el Proyecto, marcando el aparato o aparatos a instalar.
- Presupuesto
- Dirección facultativa de las obras a ejecutar, suscrita por técnico competente y visada en su Colegio Profesional

Se recuerda que:

- En ningún caso se autoriza la instalación de depósitos para la recogida de agua en las fachadas ni elementos de ocultación. Disponiéndose necesariamente de un sistema de recogida y conducción de agua eficaz al interior de la vivienda y/o saneamiento, que impida el goteo y vertido a la vía pública.

- Si el caudal de vertido es menor a 0,2 y 1 m³/ sg, el punto de salida distará como mínimo 1 metro de cualquier hueco de ventana situado en el plano vertical del mismo paramento. Si el caudal de vertido se encuentra comprendido entre 0,2 y 1 m³/ sg, el punto de salida distará como mínimo 2 metros de cualquier hueco de ventana situado en los planos vertical y horizontal del mismo paramento.

- En las salidas situadas en fachadas, la altura mínima con respecto a la acera será de 2,25 metros y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba. El aire del interior de los locales deberá ser depurado antes de su expulsión al exterior.

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.

13º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANÍSTICA, de la PARCELA RC.2.1 - SUP.R2 ALDOVEA – CALLE VALLE DEL CABRIEL, ■ presentada por TRINOSA MADRID SUR, SL. (61058 - CU-2025 / 49)

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

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 171

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 19 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Por TRINOSA MADRID SUR, SL, en fecha 03/12/2025 y nº 61058 (CU-2025 / 49) de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la PARCELA RC.2.1 - SUP.R2 ALDOVEA – CALLE VALLE DEL CABRIEL, [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, conforme al PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sitúa en la UE SUP R2 "Aldovea".

Que con fecha 26 julio de 2006, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SUP-R2 "Aldovea", y con fecha 2 de marzo de 2020, se aprobó definitivamente la Reparcelación del SUP-R2 "Aldovea".

Que la Parcela RC-2.1 Responde a los siguientes parámetros:

1. Descripción:

"Solar en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), en la Unidad de Ejecución SUP-R2 "ALDOVEA", de forma irregular, con una superficie de 5.097,52 m2, que linda: Al Norte, en línea mixta compuesta por un tramo curvo con un desarrollo de 19,2330 m y un tramo recto de 46,1795 m, respectivamente con parcela RVL-1, destinada a red viaria local, propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz; al Este, en línea recta de 86,3359 m, con parcela RC-2.2, propiedad de "Torrejonland Developments, slu"; al Sur, en línea recta de 60,3038 m, con parcela RVL-1 destinada a red viaria local, propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz; y al Oeste, en línea recta de 73,8428 m, con parcela RVL-a, destinada a red viaria local, propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz".

- 2. Superficie: 5.097,52 m2
- 3. Uso: Residencial Unifamiliar Condominio.
- 4. Edificabilidad: 4.667,75 m2/edif (4.341,01 UE) (nº max vivienda 41)

Que conforme al PP del SECTOR SUPR R2 de TORREJÓN de ARDOZ, es de aplicación la ORDENANZA ZUR-4.2

1. Definición

Regula la edificación en zonas de uso predominante residencial de baja densidad en pequeños bloques con aparcamiento mancomunado, asimilable a la vivienda unifamiliar a efectos de uso característico.

2. Tipología edificatoria

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026 (Elisa Rodelgo Gómez) y por a las 11:36:29 del día 28 de Enero de 2026. José Luis Navarro González. 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 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 20 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36 ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La tipología es la de condominio, entendiéndose por tal la que reúne las siguientes características:

Conjunto de más de dos viviendas con acceso independiente cada una de ellas desde una zona común, ubicadas en una parcela con acceso único desde el exterior y garaje común, que cumplen las especificaciones para condominios del Plan General.

3. Determinaciones de Aprovechamiento

3.1. Alineaciones

Serán las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial.

3.2. Altura máxima

La altura máxima será:

a) Cubierta Plana.- 3 plantas más ático (10,00 m.) medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de techo del ático.

El ático tendrá un retranqueo mínimo de 1,2 m. medidos en la perpendicular a la línea de fachada.

b) Cubierta inclinada.- 3 plantas y bajo cubierta (10,00 m.) medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta.

El espacio bajo cubierta podrá destinarse a habitaciones vivideras ligadas a la planta inferior, computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. según lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

El tejado no excederá de 30º de pendiente continua.

La planta baja podrá elevarse sobre la rasante una altura máxima de 1 m., medido hasta la cara inferior del forjado del suelo de la planta baja, sin que con ello supere la altura máxima permitida fijada en los párrafos anteriores.

Las determinaciones anteriores definen un sólido capaz dentro del cual podrán situarse los forjados de las diferentes plantas cumpliendo las determinaciones de altura libre mínima de cada planta.

3.3. Altura Mínima

La altura mínima de la planta baja, superior y ático, será de 2,65 m.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 21 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Para el resto de las plantas (bajo cubierta, sótano...) así como para pasillos, cocinas y aseos se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.4. Aprovechamiento

1. Máximo: Será igual al asignado. Respetando la cabida del sólido capaz se admiten transferencias de aprovechamiento entre parcelas de la misma calificación por el procedimiento previsto en las Ordenanzas Generales, manteniendo en consecuencia el aprovechamiento y edificabilidad máxima del conjunto de las parcelas.

2. Asignado: El aprovechamiento asignado a cada manzana será el indicado a continuación en uso característico condominio unifamiliar:

Identificación de Parcela Aprovechamiento m²c reales (edificabilidad)

Parcela 10	7.705
Parcela 11	10.120
Parcela 12	9.660
Parcela 13	9.059
Parcela 14	3.335

TOTA 39.905

3. Patrimonializable: Será igual que el asignado ya que la cesión del 10% se ubicará en parcela específica.

3.5. Frente mínimo

La fachada mínima será de 20 m.

3.6. Frente máximo

La edificación adosada no podrá superar una longitud máxima de 100 m.

3.7. Fondo edificable

Vendrá definido por las determinaciones sobre retranqueos, ocupación y fórmula tipológica.

$$P_m = 125 N + \sum S_i$$

Siendo:

P_m – Parcela mínima

N – Número máximo de viviendas por parcela

S – Superficie susceptible uso privado por cada vivienda.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 22 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

3.8. Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante será del 45% siempre que cumplan las disposiciones sobre retranqueos, las condiciones de definición tipológica de condominios y la definición de parcela mínima descrita en las ordenanzas generales del Plan General.

No contabilizará como ocupación sobre rasante la elevación de 1 m. medido hasta la cara inferior del forjado del suelo de la planta baja, ni su prolongación como forjado en la parte posterior de la edificación siempre que se justifique necesario para la ejecución del aparcamiento comunitario.

Bajo rasante la ocupación máxima será el 70% de la parcela neta, dejándose siempre un 30% de suelo natural.

3.9. Posición de la edificación

Se estará a lo dispuesto por las condiciones de ocupación y retranqueo.

A este respecto, si se optara por varios cuerpos de edificación sobre rasante, la distancia entre ellos cumplirá las disposiciones sobre patios interiores de parcela, garantizando al menos en una fachada de las viviendas, una distancia mínima igual a la altura del edificio más alto.

3.10. Parcela mínima

La parcela mínima será de 1.000 m²s.

Se podrá autorizar segregaciones por debajo de la superficie anterior, pero deberán mancomunarse los garajes subterráneos y los espacios libres interiores que se proyectarán con un diseño unitario.

Podrá autorizarse la construcción del garaje o espacio libre mancomunado por fases, siempre que el diseño y la coordinación topográfica garantice la accesibilidad y carácter unitario del resultado final.

Cuando la parcela sea inferior a la manzana la ordenación del conjunto deberá definirse en Estudio de Detalle. Este documento deberá, asimismo, establecer la ubicación de las acometidas generales de las distintas infraestructuras urbanas en su interior.

3.11. Patios

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.12. Retranqueos de la edificación sobre rasante

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026. 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 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 23 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36 ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Retranqueo frontal mínimo de 3 m.

Retranqueo lateral mínimo de 2 m., que podrá suprimirse previo acuerdo notarial entre propietarios colindantes.

Los retranqueos definitivos no podrán ocasionar el incumplimiento de la fórmula de la parcela mínima definida por el Plan General.

Las instalaciones subterráneas con uso no consumidor de volumen podrán ubicarse en el espacio de retranqueo siempre que se garantice el cumplimiento de la legislación de incendios.

3.13. Salientes y vuelos

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.14. Reserva de aparcamiento

Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m²c edificables o fracción de cualquier uso en el interior de la parcela.

3.15. Vallado

El vallado de la parcela en todos los linderos tendrá un diseño unitario, cumpliendo las determinaciones del Plan General.

3.16. Urbanización

Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la Edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas, con ajardinamiento mínimo del 30%. Los módulos de aplicación serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico Financiero debidamente actualizados.

4. Condiciones estéticas

4.1. Composición

-La composición será libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno. La arquitectura será clara, de formas puras, precisas que constituyan espacios serenos y racionales limpios de gestos innecesarios.

-Se permite la ejecución de buhardillas, de acuerdo con lo especificado por las ordenanzas generales del Plan General.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 24 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- El ático se retranqueará como mínimo 1,2 metros respecto a la línea de fachada.

4.2. Materiales

Los materiales, color y tratamiento serán libres, teniendo siempre en cuenta la relación con las edificaciones existentes.

4.3. Medianerías

Las medianerías que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.

El Ayuntamiento podrá denegar cualquier licencia por incumplimiento de estas normas estéticas.

5. Condiciones higiénicas de la edificación

Se estará a lo dispuesto en el Plan General de Torrejón de Ardoz.

6. 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 de Torrejón de Ardoz.

Uso global.-Residencial.

Uso predominante.-Residencial unifamiliar con aparcamiento mancomunado con acceso común. Condominios.

Usos complementarios.-Los autorizados como compatibles compartidos situados en planta baja.

Usos compatibles compartidos.-Los indicados en el cuadro adjunto. Se prohíben los no especificados.

Usos compatibles en edificio exclusivo.- Ninguno.

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.

14º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 177

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 25 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

EJECUCIÓN de ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS POR CAMBIO DE USO, en el inmueble sito en Calle JABONERÍA, [REDACTED], presentada por PROYECTOS INMOBILIARIOS GARCIA, SL. (65424 - LO2024/153)

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

Por PROYECTOS INMOBILIARIOS GARCÍA, SL, en fecha 15/12/2025 con nº 65424 (LO2024/153) de registro de entrada de documentos se ha presentado MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN de ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS POR CAMBIO DE USO, en el inmueble sito en Calle JABONERÍA, [REDACTED], (Refª catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, conforme al Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, la finca objeto de actuación se encuentra incluida dentro del ámbito de la Ordenanza ZUR-1 Casco Antiguo, quedando sujeta a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas en la misma.

Que, como antecedentes del expediente, con fecha 18 de marzo de 2024 se aprobó la segregación del local original, con una superficie de 131,00 m², resultando dos locales de 78,90 m² y 52,10 m², respectivamente.

Que, con fecha 22 de mayo de 2024, se solicitó licencia para la adaptación de dichos locales, aportándose posteriormente proyecto técnico suscrito por los arquitectos D. Manuel Aranda Otero y D. Óscar Abril Revuelta, destinado a la implantación de dos viviendas, con superficies útiles de 71,01 m² y 46,93 m².

Que dichas actuaciones obtuvieron la correspondiente licencia de obras, concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de octubre de 2024, bajo el número L-175/2024.

Que, con posterioridad a la concesión de la citada licencia y durante la ejecución de las obras, la propiedad solicita la realización de una modificación del diseño y distribución interior, lo que implica la necesidad de tramitar una nueva segregación acorde con la propuesta del diseño modificado.

Que, en fecha 10 de noviembre de 2025, la Junta de Gobierno Local aprueba el nuevo proyecto de segregación, redactado por los mismos técnicos, del que resultan los siguientes locales: Local 1.1: 60,42 m² y Local 1.2: 70,58 m²

Que, tras dicha aprobación, se presenta modificación del proyecto básico y de ejecución, definiéndose la nueva distribución interior de las viviendas.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 26 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que, de la documentación técnica aportada, y de la documentación registral aportada, se define la creación en los locales, de dos viviendas, con las siguientes superficies:

- **Vivienda 0.1:**
 - Superficie construida: **60,42 m²**
 - Superficie útil: **41,87 m²**
- **Vivienda 0.2:**
 - Superficie construida: **70,58 m²**
 - Superficie útil: **48,91 m²**

Que el local dispone de fachada a dos vías públicas, con una longitud de 8,80 m a Calle Jabonería y 12,40 m a Calle Ferrocarril. Ambas viviendas cuentan con acceso directo e independiente desde la vía pública, dando cumplimiento a la normativa urbanística de aplicación para el uso residencial en locales.

Que se aporta la totalidad de la documentación exigible para la correcta tramitación del expediente.

Que se devengaron tasas e impuestos municipales en base a **Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de 46.783,17€**, no existiendo variación de éste con las modificaciones presentadas.

Que, cuando el número de viviendas resultantes sea superior al de locales previamente existentes, no se entiende cumplido el estándar de aparcamiento con las plazas existentes en el edificio, debiendo justificarse para las viviendas en exceso la disponibilidad de plazas, bien en el propio inmueble, bien en un radio de 250 m de su entorno.

Que, en caso de no ser posible dicha justificación, el Ayuntamiento podrá admitir la monetización con destino a la construcción de aparcamientos públicos en la zona.

Que, conforme a los Valores de Referencia a efectos de aprovechamiento vigentes, la cuantía de la monetización por la plaza a compensar por la nueva vivienda (el local ya contabilizaba su plaza) de **aparcamiento asciende a 3.721,25 €**, habiéndose calculado según:

- Uso aparcamiento – Valor base: $212,64 \text{ €/m}^2 \times 0,70 = 148,85 \text{ €/m}^2$
- Superficie computable: 25 m²
- Importe por plaza: 3.721,25 €

Que, con fecha 30 de septiembre de 2025 **se depositó la cantidad de 3.721,25 €, en concepto de monetización plazas de aparcamiento.**

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 27 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que, a fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, **se depositó una fianza de 150€**, correspondiente al importe mínimo establecido para residuos de Nivel II.

Para el correcto cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial de aplicación, se deberá atender especialmente a las **siguientes determinaciones**:

- Cumplimiento del CTE DB-HS 3, Calidad del Aire Interior, apartado 3.1, relativo a las condiciones generales de los sistemas de ventilación en vivienda.
- El tratamiento de fachadas, materiales y huecos deberá ajustarse a las pautas estéticas y compositivas del edificio existente. En su defecto, se ejecutará acabado de mortero monocapa de tonalidad acorde al entorno, no admitiéndose acabados de plaqueta cerámica.
- La carpintería y cerrajería mantendrán el mismo color (RAL) del edificio, disponiéndose las rejas en sentido vertical, con objeto de evitar la escalada hacia viviendas superiores.
- Como trámite obligatorio para el cierre del expediente, deberá presentarse, una vez finalizadas las obras, la Declaración Responsable de Primera Ocupación, conforme a lo establecido en la Ley 1/2020, de 8 de octubre, del Suelo de la Comunidad de Madrid, acompañada del certificado final de obra y de la documentación acreditativa de la correcta gestión de los residuos generados.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la modificación de proyecto presentada.

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

15º.-Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras con P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA RESTAURANTE, en la parcela sita en CALLE MARTIN LUTHER KING, [REDACTED], presentada por LUCKY MISUKO, SL. (22772 - LO-2025 / 111)

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

Por LUCKY MISUKO, SL, en fecha 14/05/2025 y nº 22772 (LO-2025 / 111) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras con P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA RESTAURANTE, en la parcela sita en CALLE MARTIN LUTHER KING, [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R5 "Conexión de Alcalá" del Plan General de Torrejón de Ardoz publicado en enero de 2.011.

Que es de aplicación el ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS T11 y T12 del SECTOR RESIDENCIAL SUP R5, aprobado definitivamente con fecha 3 de septiembre de 2.023

Que la parcela se define como la parcela T11/12 D, del SECTOR SUP R5, siendo de aplicación la Ordenanza ZU T2. TERCARIO.

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

FINCA 11/12 C	E. DETALLE PARCELA T11/T12 ZU-T	Pº BÁSICO
USO	TERCIARIO	TERCIARIO
CARACTERÍSTICO	TERCIARIO	TERCIARIO
PARCELA MÍNIMA	ZUT 1.000,00 m2 Estudio de Detalle Parcelación 1.053,89 m2	1.053,27 m2
FACHADA MÍNIMA	30,18ml	30,18 ml
RETRANQUEOS		
Frontal	8,37 ml	8,37
OCUPACIÓN SR	Área de movimiento PP	Área de movimiento PP
EDIFICABILIDAD	401,82 m2	401,82 m2
ALTURA MÁXIMA	12,00 ml 3 plantas	4,00 ml 1 planta

PLAZAS DE APARCAMIENTO	1,5 plazas / 100 m2 de instalación o fracción 6 plazas	18 plazas
ARBOLADOS	1 Árbol/ Plaza de aparcamiento 18 árboles	18 árboles

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 181

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 29 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PROYECTO BÁSICO.	FECHA DE VISADO. Sin visar	COLEGIO DE VISADO. COLEGIO OFICIAL DE Sin visar
TÉCNICO REDACTOR (Arquitectos). Carlos Carcereny Burgos Col 100.560 (COAM) Carolina Vázquez Martínez Col 100.561 (COAM)	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO. S.S 260.000,00 €	CAPITULO. S.S 2.600,00€

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR. (Arquitectos). Carlos Carcereny Burgos Col 100.560 (COAM) Carolina Vázquez Martínez Col 100.561 (COAM)	FECHA DE VISADO. Sin visar	COLEGIO DE VISADO. Sin visar
--	--------------------------------------	--

OTROS Técnico que suscribe Fecha de visado

HOJA DE DIRECCIÓN	Carlos Carcereny Burgos	Sin visar
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA	Burgos	
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD	Col 100.560 (COAM)	
NORMATIVA URBANÍSTICA	Col 100.560 (COAM)	
NORMATIVA DE APLICACIÓN	Carolina Vázquez Martínez	
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA	Col 100.561 (COAM)	
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD MANUAL DE USO Y CONSERVACIÓN		

Que el proyecto tiene las siguientes

SUPERFICIES:

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE EDIF	SUPERFICIE COMPUTABLE OCUPACIÓN
	m2	m2	m2	m2
EDIFICIO	374,23	401,82	401,82	401,82

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026. 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

TOTAL	374,23	401,82	401,82	401,82
--------------	---------------	---------------	---------------	---------------

ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR. Carlos Carcereny Burgos Col 100.560 (COAM) Carolina Vázquez Martínez Col 100.561 (COAM)		FECHA DE VISADO. Sin visar	COLEGIO DE VISADO. Sin visar
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	37,50	5 (mínimo 100 €)	187,50 €
Nivel II	42,45	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	636,75 €
	Total:		824,25 €

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.- En cuanto a la ejecución de las barbacanas de accesos a la parcela, sera 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. (En la documentación presentada hay un error en el material del acceso que hay que corregir)

1.3.- Si fuera necesario colocar centro de transformación, este deberá ser obligatoriamente subterráneo en cumplimiento del PGOU vigente.

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 31 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 las acometidas de saneamiento y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima "Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado", las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto. Este condicionante es prioritario y cualquier otro planteamiento incluso el Proyecto presentado queda supeditado a este requerido. Caso de no cumplirse esta condición, el solicitante deberá restituir adecuadamente toda su red interior. Por ello, se estima muy conveniente para el propio solicitante, siempre que le sea posible, tomar los datos y cotas necesarias "in situ" del pozo frontera para trazar adecuadamente la red de saneamiento interior de los edificios.

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

De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este Ayuntamiento la correspondiente licencia de cala. Una vez realizados los trámites con el Canal de Isabel II y la obtención de la correspondiente licencia de cala, se procederá a la ejecución de la acometida, que corre por cuenta del solicitante como parte de las actuaciones de obra, debiendo estar dicha actuación perfectamente definida en el proyecto constructivo conforme a las especificaciones técnicas indicadas por los servicios técnicos del Canal y lo indicado por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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

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

También se deja constancia clara y expresa que con el trámite de la declaración responsable de 1ª ocupación. y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias o tasas que se deban satisfacer y justificante, en su caso, del Canal de Isabel II de la conformidad técnica de la instalación de saneamiento y agua potable ejecutada, siguiendo criterios análogos para las acometidas de otras compañías de servicio si el proyecto constructivo contempla dichos servicios.

5º.- Es condición imprescindible, cuyo incumplimiento anula cualquier actuación posterior, el solicitar y obtener por escrito la aprobación del acta de replanteo, con las

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 32 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36

ESTADO
FIRMADO
28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 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 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 EDIFICIO PARA RESTAURANTE**, en **CALLE MARTIN LUTHER KING**, [REDACTED].

El Presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **476.425,86 €**. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la puesta a disposición de la licencia. El departamento de Gestión Tributaria les remitirá las liquidaciones complementarias correspondientes para su abono.

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

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

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026.Elisa Rodelgo Gómez y por a las 11:36:29 del día 28 de Enero de 2026. José Luis Navarro González. 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 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 33 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación. Así mismo se certificará la correspondencia del Presupuesto de Ejecución Material y la del Estudio de Gestión de Residuos.

- Estudio Geotécnico suscrito por técnico competente y visado en el colegio profesional correspondiente.
- Hoja/s de Dirección y Dirección de Ejecución visadas.
- Se aportará el Proyecto de Ejecución visado para su Archivo documental, fecha y referencia del visado.

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

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

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

2. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 824,25€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
3. Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior de 16.600€**. 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).

16º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local el inicio del expediente de contratación PA 21/2026 SERVICIO DE PROYECCIÓN DE "JUEVES DE CINE ESPAÑOL" Y "CINE EN FAMILIA"

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

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrijon.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 34 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Por el Jefe de Servicio de Eventos Culturales y Parque Europa 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 contratación de la prestación del "SERVICIO DE PROYECCIÓN DE "JUEVES DE CINE ESPAÑOL" Y "CINE EN FAMILIA"", Expediente de contratación PA 21/2026. 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 21/2026 "SERVICIO DE PROYECCIÓN DE "JUEVES DE CINE ESPAÑOL" Y "CINE EN FAMILIA"".

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación se establece en DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (18.150,00 €) incluido el 21% de IVA, desglosado en un precio cierto de 15.000,00 euros más 3.150,00 euros correspondientes al IVA.

TERCERO.- La duración del contrato será de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha de formalización del mismo, y con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.

El contrato podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento por periodos adicionales de UN (1) AÑO cada uno, hasta un máximo de DOS (2) PRÓRROGAS, siempre que exista consignación presupuestaria adecuada y suficiente y que el contratista haya cumplido correctamente con sus obligaciones contractuales.

La duración total del contrato, incluyendo las prórrogas previstas, podrá alcanzar por tanto una duración máxima de TRES (3) AÑOS.

CUARTO.- Aprobar el gasto que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico de la Secretaría General Accidental

QUINTO.- 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 DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE (www.ayto-torrejon.es), 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 Cultura.

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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En Torrejón de Ardoz, documento firmado electrónicamente con Código de Verificación Segura (CVS) por Valeriano Díaz Baz ver fecha y firma al margen

FOD N° 1.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las siguientes facturas F/2026/3 de años anteriores debidamente comprometidas y según Informe de la Intervención de fecha 22/01/2026 y [REDACTED], por un importe 2.021.906,64 euros.

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

Vista la siguiente relación de Facturas F/2026/3 de años anteriores debidamente comprometidas y según Informe de la Intervención de fecha 22/01/2026 y [REDACTED] en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente

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

- I. Aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las siguientes facturas, por un importe **2.021.906,64 euros** con cargo a las aplicaciones que se indican:

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
2025CN-MC000152	31/12/2025	18.862,41	A78066487	LICUAS S.A.	PA5/2023.DICIEMBRE 2025. trabajos realizados servicio de reposición, suministro y mantenimiento y conserva	080-17100-22799
270005981225000001	31/12/2025	1.327.714,26	U16812125	UTE RSU Y LV TORREJON DE ARDOZ (FCC MEDIO AMBIENTE SAU Y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES SA)	PA1/2021.DIC 2025.SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS / SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIASERVICIO DE RECOGIDA DE RSU Y LV ADJUDIC	020-16300-22700 020-16210-22700
270006831225000003	31/12/2025	298.478,55	U70701420	UTE ZV TORREJON LOTE 1	PA4/2024.DICIEMBRE 2025.CONSERVACIÓN / LIMPIEZA SERVICIOS CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO LAINFRAE	080-17100-22799
FACM-25 60	31/12/2025	106.134,55	885240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	PA3/2023. Diciembre 2025.Prestación de servicio de jardinería y conservación Parque Europa. / Tareas de Limpie	080-17100-22799 080-17100-22799
FACM-25 61	31/12/2025	105.325,34	885240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	PA 4/2024. DICIEMBRE 2025.Tareas de limpieza de jardines/Tareas de conservación y reposición de arbolado y arbusto	080-17100-22799



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

BJP-25- 1766	31/12/2025	120.327,73	873727349	ACTUA, SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE SL	PA4/2024. DICIEMBRE 2025.CANON JARDINERÍA/CANON LIMPIEZA DICIEMBRE 2025/SERVICIO CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	080-17100-22799
FACT.103036 2025/103036/567	29/12/2025	45.063,80	883649632	SANVIDA S.L.	PA 61/2024 .DICIEMBRE 2025 Servicio de Gestión Integral del Centro de Mayores/Centro de Día ubicado en Avda. de Madrid, s/n	110-23100-22799
		2.021.906,64				

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

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

FOD N° 2.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas F/2026/4 por un importe 251.626,83 euros.

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

Vista la siguiente relación de facturas F/2026/4 que se relacionan y según Informe de la Intervención de fecha 22/01/2026 y CSV [REDACTED]

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

Aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas contenidas en la relación F/2026/4 y que se relacionan a continuación, por un importe 251.626,83 € con cargo a las aplicaciones que se indican:

N.º de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
FACT.75202 6199000200 00533	13/01/2026	104.875,44	A28141935	MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. (ANTES MAPFRE FAMILIAR CIA SEGUROS Y REASEGUROS)	PA3/2018.ENE2026-ENE2027RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL ""PÓLIZA"":0961870018131 ""RECIBO""8751712425 ""RIESGO"": SEGUN POLIZA	120-93300-22400



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

FACT.75202 6199000200 00628	13/01/2026	69.873,40	A28141935	MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. (ANTES MAPFRE FAMILIAR CÍA SEGUROS Y REASEGUROS)	PA4/2017.ENE2026- JULIO2026.POLIZA COMBINADA INDUSTRIAL ""PÓLIZA""0721 670018324 ""RECIBO""8751 719107 ""RIESGO""SEGUN POLIZA	120-93300-22400
FACT.75202 6199000300 00146	13/01/2026	25.550,00	A28229599	MAPFRE VIDA SA	PA12/20212.ENE2026- ENE2027.ACCIDENTES COLECTIVOS ""PÓLIZA""055 1480025975 ""REC""872402 7572 ""RIESGO""001SUMAS GRUP	120-93300-22400
FACT.26001 1	07/01/2026	20.328,00	B97128458	HERMANOS CABALLER PIROTECNICOS S.L.	PA33/2024.SERVIC PIROTECNIA (SERVIC. PIROTECNIAINCREMENTO ESPECT PIROTECNICOSPARQ.MAGICA S NAVIDADES)	050-33800-22799
FACT.FVT/20 26-0001	02/01/2026	30.999,99	B85536308	PRODUCTORES DE SONRISAS SL	PA 55. 2022.SERVICIO PARA LA CREACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE UNA EXPOSICIÓN Y CONCURSO INTERNACIONAL HIELO PARA LAS MÁGICAS	050-33800-22799
		251.626,83				

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

FOD Nº 3.- 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 47/2024 SERVICIO DE CAFETERIA EN EL CENTRO DE MAYORES "EL PARQUE"

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

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2024, se adjudicó la contratación del SERVICIO DE CAFETERIA EN EL CENTRO DE MAYORES "EL PARQUE" DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, (Expte. PA 47/2024), a D. José Miguel Irigoyen Pérez, cuyo NIF consta en el expediente, por un canon a coste cero, es decir, el adjudicatario no abonará ni recibirá cantidad alguna por la adjudicación, siendo beneficiario de la venta de productos de cafetería, por consiguiente, no es preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se den en el cumplimiento de éste, ya que el adjudicatario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados por las personas usuarias de los centros según lista de precios.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 38 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36

ESTADO
FIRMADO
28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La contraprestación a realizar por el adjudicatario es la prestación de los servicios básicos siguientes:

- a) Servicios de Cafetería de los Centros de Mayores El Parque
- b) Limpieza de las distintas estancias en las que se realicen los servicios, en función de las particularidades de cada centro, tales como: cocina, baños, cafetería, zonas de barra, zonas comunes, basuras, almacenes, etc.
- c) Limpieza, conservación y mantenimiento de todos los enseres, mobiliario, menaje, aparatos, accesorios, material y equipamiento que se pongan a disposición de la prestación de los Servicios.

Ademas, se compromete a lo siguiente sin coste alguno para el Ayuntamiento:

1. Aportación de 10 juegos de barajas y 4 juegos de dominó anuales.
2. Oferta servir aperitivo junto a las consumiciones.
3. Oferta la posibilidad de que los usuarios puedan efectuar el pago de las consumiciones mediante tarjeta de débito o crédito
4. Oferta diaria de fruta fresca en el servicio previo acuerdo de los precios con la Concejalía de Mayores.

El contrato se prorrogó hasta el 10 de abril de 2026 mediante Decreto de fecha 4 de febrero de 2025.

En fecha 15 de enero de 2026 se recibe informe de la Jefa de Mayores e Inmigración, D^a Amanda Paredes Olza, en el que consta lo siguiente: "...**CONTRATO ORIGINARIO.- Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2024 se adjudicó la contratación del SERVICIO DE CAFETERIA EN EL CENTRO DE MAYORES "EL PARQUE" DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ**

II. DURACIÓN.- En fecha 11 de abril de 2024 se formaliza la firma de contrato, cuya duración se extiende por UN AÑO desde su formalización, siendo susceptible de prórroga por periodos anuales hasta un máximo de tres años.

III. El contrato se suscribe de acuerdo a la oferta presentada y conforme a los pliegos de cláusulas económico administrativas y de prescripciones técnicas y demás documentos y prescripciones, los cuales constituyen Ley de contrato.

IV. PRIMERA PRÓRROGA.- Por Decreto de fecha 4 de febrero de 2025 se adjudicó la PRÓRROGA del SERVICIO DE CAFETERIA EN EL CENTRO DE MAYORES "EL PARQUE" DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, por un año más.

V. Que el SERVICIO DE CAFETERIA EN EL CENTRO DE MAYORES "EL PARQUE" DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ prestado por el adjudicatario se realiza de acuerdo a la oferta presentada, y conforme a los pliegos de cláusulas económico administrativas y de prescripciones técnicas y demás documentos y prescripciones, los cuales constituyen Ley de contrato.

VI. SOLICITUD SEGUNDA PRÓRROGA. - Que como establece el contrato se debe acordar dicha prórroga por el Órgano de Contratación, por lo que se informa que estando

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026. 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 26.01.2026	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 39 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

próximo el plazo de vencimiento de la primera prórroga, se solicita la SEGUNDA PRÓRROGA DEL CONTRATO por un año más, es decir hasta el 10/04/2027.

VII. El contrato no supone gasto para el Ayuntamiento por lo que no se precisa formalizar consignación presupuestaria a tal efecto.

VIII. El resto de las condiciones contractuales no serán objeto de modificación, manteniéndose inalterable en el plazo de continuidad del contrato.....”.

Por lo anteriormente expuesto, se solicita se fiscalice de conformidad y la PRÓRROGA del SERVICIO DE CAFETERIA EN EL CENTRO DE MAYORES “EL PARQUE” DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, en los mismos términos que el contrato originario.

A la vista del informe emitido por la responsable del contrato y por la Coordinadora de Contratación y Compras Adjunta a Jefatura de Contratación, informa favorable la prórroga.

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

PRIMERO.- Aprobar la prórroga del contrato PA 47/2024 SERVICIO DE CAFETERIA EN EL CENTRO DE MAYORES “EL PARQUE” DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, y adjudicarla a D. JOSE MIGUEL INGOYEN PEREZ, cuyo NIF consta en el expediente.

SEGUNDO.- El canon de la prórroga será a coste cero, es decir, el adjudicatario no abonará ni recibirá cantidad alguna por la adjudicación, siendo beneficiario de la venta de productos de cafetería.

TERCERO.- La duración de la prórroga será por un año más, es decir hasta el 10/04/2027.

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

QUINTO.- Consta en el expediente informe jurídico emitido por la Secretaría Accidental, así como informe de fiscalización emitido por la Intervención General.

SEXTO.- Notificar este acuerdo a la adjudicataria de la prórroga, emplazándole a la firma de la misma.

SEPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a los departamentos de Contratación, Intervención y Mayores.

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

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 192

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 40 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

FOD Nº 4.- 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 48/2025 SERVICIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA MUNICIPAL "NINGÚN MAYOR SOLO"

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 de fecha 21 de abril de 2025, se adjudicó la contratación del SERVICIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA MUNICIPAL "NINGÚN MAYOR SOLO", a la mercantil QUAVITAE SERVICIOS ASISTENCIALES, SAU con CIF: A80106842, por un importe de TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS (39.553,24 €) más MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TRECE CENTIMOS (1.582,13 €) correspondientes al IVA. Además oferta sin coste para el Ayuntamiento:

- Masterclass sobre Soledad No Deseada de 2 horas de duración: 2 Masterclass.
- Material publicitario del programa, por importe de 500 euros.

En fecha 15 de enero de 2025 estando próximo a finalizar se recibe en el Servicio de Contratación informe técnico de la responsable del contrato solicitando la prórroga del mismo, en el que consta: "....SOLICITUD DE PRÓRROGA DE CONTRATO

I.- CONTRATO ORIGINARIO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2025, se adjudicó la contratación del SERVICIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA MUNICIPAL "NINGÚN MAYOR SOLO" a la mercantil QUAVITAE SERVICIOS ASISTENCIALES, SAU según la oferta presentada, IVA y demás impuestos vigentes y conforme a los pliegos de cláusulas económico administrativas y de prescripciones técnicas y demás documentos y prescripciones, los cuales constituyen Ley de contrato.

II. DURACIÓN.- En fecha 29 de abril de 2025 se formaliza la firma de contrato, cuya duración será de un año, a contar desde el 12 de mayo de 2025 hasta el 11 de mayo de 2026, siendo susceptible de prórroga por un año más, prórroga que es susceptible de acordarse por meses o por año completo.

III. El contrato se suscribe de acuerdo a la oferta presentada, IVA y demás impuestos vigentes y conforme a los pliegos de cláusulas económico administrativas y de

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 193

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 41 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

prescripciones técnicas y demás documentos y prescripciones, los cuales constituyen Ley de contrato.

IV. SOLICITUD PRÓRROGA. - Que como establece el contrato se debe acordar dicha prórroga por el órgano de contratación, por lo que se informa a dicho órgano que estando próximo el plazo de vencimiento del contrato se solicita la PRÓRROGA DEL CONTRATO por un año más, es decir hasta el 11 de mayo de 2027.

V. FISCLIZACION DEL GASTO Y CONSIGNACION PRESUPUESTARIA

Para hacer frente a la prórroga del contrato se destinará el importe de TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS (39.553,24 €) más MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TRECE CENTIMOS (1.582,13 €) correspondientes al IVA, lo que asciende a un total de 41.135,37 € IVA INCLUIDO para la anualidad del contrato, gasto se imputará con cargo a la aplicación presupuestaria 090 23130 22799 CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS MAYORES, de acuerdo al siguiente desglose:

Año 2026

- Base imponible: 25.357,41 €
- IVA (4%): 1.014,30 €
- Total: 26.371,71 €

Año 2027

- Base imponible: 14.195,83 €
- IVA (4%): 567,83 €
- Total: 14.763,66 €

VI. El resto de las condiciones contractuales no serán objeto de modificación, manteniéndose inalterable en el plazo de continuidad del contrato.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente informe en Torrejón de Ardoz....”.

A la vista del informe anterior por la Coordinadora de contratación y Compras Adjunta a Jefatura de Contratación **informa** lo siguiente:

1. El pliego de condiciones económico administrativas, clausula quinta se establece: *La duración del contrato será de UN AÑO, a contar desde el 12 de*

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 42 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

mayo de 2025 hasta el 11 de mayo de 2026, o desde el acta de inicio del servicio, si la tramitación excediera esta fecha.

El contrato podrá ser objeto de prórroga de forma expresa, por UN AÑO más, prórroga que es susceptible de acordarse por meses o por año completo.

La efectividad del contrato queda supeditada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en la anualidad a la que se corresponda.

La prórroga será obligatoria para el contratista siempre que su preaviso se produzca con al menos dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato y será expresa.....”.

2. Existe informe técnico favorable a la prórroga.
3. La prórroga solicitada es conforme a Derecho.

Por lo que se solicita se fiscalice de conformidad, y en su caso se otorgue consignación por importe CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE EUROS (41.135,37 €) IVA incluido, que se desglosa en 39.553,24. euros más 1.582,13 euros correspondientes al IVA, para la prórroga del contrato hasta el 11 de mayo de 2027.

A la vista del informe emitido por, la Coordinadora de Contratación y Compras Adjunta a Jefatura de Contratación, informa favorable la prórroga.

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

PRIMERO.- Aprobar la prórroga del contrato PA 48/2025 SERVICIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA MUNICIPAL “NINGÚN MAYOR SOLO”, y adjudicarla a la mercantil a la mercantil QUAVITAE SERVICIOS ASISTENCIALES, SAU con CIF: A80106842,, en los mismos términos que el contrato originario.

SEGUNDO.- El importe de la prórroga es de CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE EUROS (41.135,37 €) IVA incluido, que se desglosa en 39.553,24. euros más 1.582,13 euros correspondientes al IVA.

TERCERO.- La duración de la prórroga será por un año más, hasta el 11 de mayo de 2027.

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

QUINTO.- Consta en el expediente informe jurídico emitido por la Secretaría Accidental, así como informe de fiscalización emitido por la Intervención General.

SEXTO.- Notificar este acuerdo a la adjudicataria de la prórroga, emplazándole a la firma

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 43 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

de la misma.

SEPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a los departamentos de Contratación, Intervención y Mayores.

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

FOD Nº 5.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la revisión de precios del contrato PA 1/2021 SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO 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 la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de junio de 2021, se adjudicó el 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" con C.I.F.: U16812125 por un importe de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (14.253.737,00 €) IVA incluido.

El contrato se modificó mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha veintiuno de marzo de dos mil veintitrés.

Se aprobó la revisión de precios para el ejercicio 2023 y 2024 mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 18 de diciembre de 2023.

En fecha 20 de noviembre de 2025, se recibe en el Servicio de Contratación informe de la responsable del contrato, D^a María Jesus Medina Iglesias, Jefa del Área de Limpieza Urbana, que dice lo siguiente: ".....El contrato está suscrito con la UTE RSU Y LV TORREJÓN, formada por FCC MEDIOAMBIENTE SAU y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A. con CIF U16812125. El servicio se comenzó a prestar el 1 de octubre de 2021 según se establece en el acta de inicio de servicio.

Con fecha 6 de noviembre de 2025 la empresa ha presentado escrito con RE 50205 en el que se solicita revisión de precios del contrato.

PREVISIÓN DE REVISIÓN DE PRECIOS ESTABLECIDO EN EL CONTRATO

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 44 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La previsión de variaciones en el precio del contrato se establece en la Cláusula Vigésimosegunda del Pliego de Condiciones Económico administrativas del contrato. En esta cláusula se indica que una de las variaciones en el precio del contrato es la revisión de precios.

La estructura de costes del contrato aprobada después de su información pública e incorporada al contrato se define por la fórmula:

$$[[\text{Coste Mano Obra} + \text{Coste de equipos} + \text{Resto Costes}] \times (\text{GG} + \text{BI}) + \text{C.Inversión}] \times \text{IVA}$$

Según esta estructura de costes, la fórmula de revisión de precios del contrato es:

$$P_{i+1} = \{ [[\text{MO}_i \times \text{IMO}_i] + \text{CBI}] \times (\text{GG} + \text{BI}) + \text{C.Inversión} \} \times \text{IVA}$$

En la que:

- P_{i+1} = Precio del contrato para el año de revisión i+1
 - MO_i = Coste mano de obra del año i
 - IMO_i = Índice de variación salarial en tanto por uno pactada en el año inmediatamente precedente al año de revisión. Será la menor a elegir entre la del convenio estatal de recogida de residuos (CNAE-009 38.) y el convenio local de Torrejón de Ardoz, con el límite establecido en el artículo 5 del Real Decreto 55/2017 de 3 de febrero.
 - CBI = Costes de Bienes Corrientes y servicios que incluyen costes de equipos y otros costes, del año i
 - GG + BI = Gastos Generales más Beneficio Industrial (igual o inferior a 8%)
 - C. Inversión = Coste de Inversión
- Los requisitos para aplicar la revisión de precios según la Cláusula Vigésimosegunda del Pliego de Condiciones Económico administrativas del contrato son:

- Debe haber transcurrido dos años de la formalización del contrato (art. 9.2. RD 55/2017)
- Debe haberse ejecutado al menos el 20% del importe del contrato (art. 9.2. RD 55/2017)
- La revisión sólo podrá tener lugar durante el periodo de recuperación de la inversión del contrato (art. 9.5. RD 55/2017).
- Se exigirá el cumplimiento de los requisitos de calidad y obligaciones esenciales estipuladas en las normas de aplicación, pliegos o contratos relativos a la actividad correspondiente, como condición necesaria para la revisión (art. 4 RD 55/2017).

Se comprueba que se cumplen en su totalidad los requisitos para aplicar la revisión de precios por lo que PROCEDE.

APLICACIÓN DE LA REVISIÓN DE PRECIOS

La UTE presenta en su escrito documento aprobado del convenio laboral en el cual se establece el Índice de variación salarial del año inmediatamente precedente al año de



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

revisión de precios que es 2024. Según este documento, el índice de variación salarial de 2023 es 3,0 %. Este índice supera el límite establecido en el artículo 5 del Real Decreto 55/2017 de 3 de febrero; ya que el incremento salarial de los funcionarios fue del 2,5%.

El precio del contrato actual es el aprobado por Junta de Gobierno Local de 24 de marzo de 2025 incorporando los precios de la última revisión de precios, las ampliaciones y otros conceptos ascendiendo a 15.932.571,12€ que se desglosa en 14.484.155,56 € y 1.448.415,56 € en concepto de IVA.

Estos importes se desglosan en los conceptos aprobados en el contrato:

CONCEPTO	TOTAL CONTRATO 2025
MANO DE OBRA	10.636.817,74 €
COSTE DE EQUIPOS	1.071.003,30 €
RESTO DE COSTES	316.419,28 €
SUMA	12.024.240,32 €
GG+BI (8%)	961.939,23 €
SUMA	12.986.179,55 €
AMORTIZACIÓN	1.497.976,01 €
SUMA	14.484.155,56 €
IVA 10%	1.448.415,56 €
TOTAL	15.932.571,12 €

Aplicando la fórmula de revisión de precios introduciendo el único factor de revisión, la mano de obra, el importe del contrato para aplicar a partir del 1 de octubre de 2025 supone un precio del contrato anual de 16.248.484,59 € que se desglosa en 14.771.349,63 € y 1.477.134,96 € correspondiente al IVA.

El desglose es el siguiente:

CONCEPTO	PRECIO ANUAL CONTRATO 2025 HASTA 30 SEPTIEMBRE	REVISIÓN 2,5%	IMPORTE ANUAL REVISADO DESDE 1 OCTUBRE 2025 3ª REVISIÓN
MANO DE OBRA	10.636.817,74 €	265.920,44 €	10.902.738,18 €
COSTE DE EQUIPOS	1.071.003,30 €		1.071.003,30 €
RESTO DE COSTES	316.419,28 €		316.419,28 €
SUMA	12.024.240,32 €		12.290.160,76 €



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

GG+BI (8%)	961.939,23 €		983.212,86 €
SUMA	12.986.179,55 €		13.273.373,62 €
AMORTIZACIÓN	1.497.976,01 €		1.497.976,01 €
SUMA	14.484.155,56 €		14.771.349,63 €
IVA 10%	1.448.415,56 €		1.477.134,96 €
TOTAL	15.932.571,12 €		16.248.484,59 €

DIFERENCIA IVA INCLUIDO		315.913,47 €	
MES	1.207.012,96 €	MES	1.230.945,80 €
IVA 10%	120.701,30 €	IVA 10%	123.094,58 €
TOTAL MES IVA incl.	1.327.714,26 €	TOTAL MES IVA incl.	1.354.040,38 €

El incremento anual neto del contrato es de 315.913,47 €, y el incremento en tanto por uno es 1,0198.

El importe anual del contrato a partir del 1 de octubre de 2025 correspondiente a la tercera revisión de precios asciende a 16.248.484,59 € IVA incluido, y el precio mensual es 1.354.040,38 €/mes repartido en 1.230.945,80 € y 123.094,58 € correspondiente al IVA.

La distribución del precio de contrato a partir del 1 de octubre de 2025 entre residuos y limpieza varía es:

IMPORTE DEL CONTRATO SEGÚN SERVICIOS		
SERVICIO	IMPORTE	PORCENTAJE
LIMPIEZA ANUAL	11.718.407,09 €	72,12%
RESIDUOS ANUAL	4.530.077,50 €	27,88%
SUMA	16.248.484,59 €	100,00%

En la previsión de variación del precio del contrato establecidas en la Cláusula Vigésimosegunda del Pliego de Condiciones Económico administrativas, se incluyen las ampliaciones del contrato, en las que una de las causas es la recepción de nuevas urbanizaciones, valoradas conforme unos precios unitarios. Estos precios unitarios deben ser revisados conforme la estructura de costes y fórmula de revisión de precios aprobada. Los precios unitarios establecidos para las ampliaciones por recepción de nuevas urbanizaciones según la tercera revisión de precios a aplicar desde el 1 de octubre de 2025 son:

Servicio de limpieza viaria:
 Nuevo polígono Residencial: 0,4456 €/m2/año antes de IVA
 Nuevo polígono Industrial/Comercial: 0,1591 €/m2/año antes de IVA
 Servicio de recogida de residuos: 21,9303 €/hab/año antes de IVA



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La tercera revisión de precios a aplicar a partir del 1 de octubre de 2025 aplicada a estos precios (antes de IVA) es:

CONCEPTO	Ud	IMPORTE hasta 30 sept 2025	IMPORTE desde 1 octubre 2025
Limpieza viaria residencial	€/m2/año	0,4369	0,4456
Limpieza viaria industrial/comercial	€/m2/año	0,1560	0,1591
Recogida de residuos	€/hab/año	21,4998	21,9303

El desglose por conceptos que justifican estos importes es el siguiente:

CONCEPTO	Limpieza v.residencial €/m2/año		Limpieza v.ind./com. €/m2/año		Residuos €/Habitante/año	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
MANO DE OBRA	0,3240	0,3321	0,1158	0,1187	15,9449	16,3435
COSTE DE EQUIPOS	0,0266	0,0266	0,0095	0,0095	1,3111	1,3111
RESTO DE COSTES	0,0092	0,0092	0,0033	0,0033	0,4521	0,4521
SUMA	0,3598	0,3679	0,1286	0,1315	17,7081	18,1067
GG+BI (8%)	0,0288	0,0294	0,0102	0,0104	1,4166	1,4485
SUMA	0,3886	0,3973	0,1388	0,1419	19,1247	19,5552
AMORTIZACIÓN	0,0483	0,0483	0,0172	0,0172	2,3751	2,3751
SUMA	0,4369	0,4456	0,1560	0,1591	21,4998	21,9303
IVA 10%	0,0437	0,0446	0,0156	0,0159	2,1500	2,1930
TOTAL	0,4806	0,4902	0,1716	0,1750	23,6498	24,1234

Según esta revisión de precios, la estimación del importe máximo de las ampliaciones previstas en el contrato por recepción de nuevas urbanizaciones según la Cláusula Vigésimosegunda del Pliego de Condiciones Económico administrativas a precios revisados a partir del 1 de octubre de 2025 sería la indicada en el siguiente cuadro:



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

URBANIZACIÓN	T-1 ZONA NOROESTE
TIPO	COMERCIAL
SUPERFICIE M2	2.079.614
POBLACIÓN ESTIMADA	4.800
LIMPIEZA	
Industrial/comercial	
0,1591 €	330.848,32 €
RESIDUOS	
21,9303 €	105.265,33 €
SUMA	436.113,65 €
IVA 10%	43.611,36 €
TOTAL	479.725,01 €

Según lo anteriormente expuesto, se propone la aprobación de la tercera revisión de precios a aplicar desde el 1 de octubre de 2025 a un canon anual de **16.248.484,59 €** que se desglosa en 14.771.349,63 € y 1.477.134,96 € correspondiente al IVA, y la aprobación de los precios unitarios aplicados a las ampliaciones aplicables a los importes máximos de la recepción de nuevas urbanizaciones en los siguientes precios:

CONCEPTO	Ud	IMPORTE desde 1 octubre 2025 (antes de IVA)
Limpieza viaria residencial	€/m2/año	0,4456
Limpieza viaria industrial/comercial	€/m2/año	0,1591
Recogida de residuos	€/hab/año	21,9303

Torrejón de Ardoz

....”

La Coordinadora de Contratación y Compras Adjunta a la Jefatura de Contratación, informa favorablemente la solicitud de revisión de precios.

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

PRIMERO.- Aprobar la revisión de precios del contrato PA 1/2021 SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, adjudicado a la UTE FCC MEDIO AMBIENTE S.A.U. Y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A, abreviadamente “UTE RSU Y LV TORREJÓN DE ARDOZ” con C.I.F.: U16812125 como sigue:

- Un importe anual que será de DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS (16.248.484,59 €) IVA incluido, que se

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 201



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

desglosa en 14.771.349,63 euros más 1.477.134,96 euros correspondiente al IVA.

- La aprobación de los siguientes precios unitarios:

CONCEPTO	Ud	IMPORTE desde 1 octubre 2025 (antes de IVA)
Limpieza viaria residencial	€/m2/año	0,4456
Limpieza viaria industrial/comercial	€/m2/año	0,1591
Recogida de residuos	€/hab/año	21,9303

SEGUNDO.- Aprobar el importe del punto primero de este acuerdo.

TERCERO.- Consta en el expediente informe jurídico emitido por la Secretaria General Accidental, así como informe de fiscalización emitido por la Intervención General.

CUARTO.- 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".

QUINTO.- 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.

FOD Nº 6.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local el error subsanable del contrato PA 125/2025 SUMINISTRO DE LICENCIAS DE DATACENTER WINDOWS SERVER MICROSOFT 2025 DE 2 CORES PARA EL PARQUE DE SERVIDORES DEL AYUNTAMIENTO 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:

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco se adjudicó el expediente de contratación 125/2025 SUMINISTRO DE LICENCIAS DE DATACENTER WINDOWS SERVER MICROSOFT 2025 DE 2 CORES PARA EL PARQUE DE SERVIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, posteriormente se ha observado error en la misma por lo que procede la subsanación de mismos, por ello se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el siguiente sentido:

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 50 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PRIMERO.- Subsana el error por lo que donde dice: "**SEXTO: EXCLUIR** de la licitación a la mercantil NOSSAYU SL con CIF B66797952, por no ser aceptada por el Técnico, la Justificación de la oferta anormalmente baja" debe decir: "**SEXTO: EXCLUIR** de la licitación a la mercantil NOSSAYU SL con CIF B66797952, por no acreditar la solvencia técnica necesaria para la adjudicación del contrato, según el informe técnico aceptado por la mesa de contratación en el que consta lo siguiente: "En el pliego del expediente PA 125/2025 se estableció, dentro del apartado de Requisitos de solvencia, que "será necesario que las empresas que participen en el presente expediente dispongan al menos de los siguientes certificados: ISO 27001 y Esquema Nacional de Seguridad (nivel Alto)". Por tanto, se trata de un requisito de solvencia técnica que debe cumplirse por parte de la empresa licitadora, siendo obligatorio demostrar que la organización dispone de dichas certificaciones en vigor antes de la adjudicación.

La empresa NOSSAYU ha aportado un enlace al Catálogo de Productos del CCN indicando que el sistema operativo Microsoft Windows Server está certificado bajo el ENS. Esta documentación no es válida, ya que el pliego no exige que el producto ofertado disponga de certificación ENS, sino que la empresa licitadora cuente con dicha certificación como acreditación de su solvencia. La certificación ENS de un producto (CPSTIC) no acredita en ningún caso el cumplimiento del ENS por parte de la organización, puesto que son certificaciones de naturaleza distinta y no intercambiables. Aceptar una certificación de producto en sustitución de un requisito claro y expreso de solvencia empresarial vulneraría lo dispuesto en el pliego, así como los principios de igualdad y no discriminación entre licitadores. En consecuencia, NOSAYU no acredita el requisito de solvencia exigido".

SEPTIMO: Notificar este acuerdo a todos los licitadores

OCTAVO.- Comunicar este acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Nuevas Tecnologías.

NOVENO.- La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal www.ayto-torrejon.es, a través del Perfil del Contratante.

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

En Torrejón de Ardoz, documento firmado electrónicamente con Código de Verificación Segura (CVS) por Valeriano Díaz Baz ver fecha y firma al margen.

FOD Nº 7.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio, para proponer a la Junta de Gobierno Local una vez firmado el convenio con fecha 20/01/2026 el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago de DOCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (216.385,70 €) a C.D.E. BASKET TORREJON.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 51 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



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 Hacienda y Patrimonio que dice, literalmente, lo siguiente:

Con fecha 19 de enero de 2026 en Junta de Gobierno Local fue aprobada la firma del Convenio de Colaboración en materia de promoción deportiva entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el C.D.E. BASKET TORREJON (G83096339).

Una vez firmado el convenio con fecha 20/01/2026, se propone a esta Junta de Gobierno Local el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago de DOCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (216.385,70 €) a C.D.E. BASKET TORREJON con CIF G83096339, importe que se realizará en DOS pagos como indica el convenio. El primer pago se realizará en enero por importe del 50% (108.192,85 euros) y el otro 50% restante (108.192,85 euros) el 15/05/2026.

El gasto irá con cargo a la aplicación 100-34100-48902 denominada "Convenios Promoción Deportiva" del presupuesto 2025 prorrogado para 2026.

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

FOD Nº 8.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio, para proponer a la Junta de Gobierno Local una vez firmado el convenio con fecha 20/01/2026 el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago de de CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (59.450,00 €) a CLUB DE TENIS TORREJON.

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

Con fecha 12 de enero de 2026 en Junta de Gobierno Local fue aprobada la firma del Convenio de Colaboración en materia de promoción deportiva entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el CLUB DE TENIS TORREJÓN (G79065587).

Una vez firmado el convenio con fecha 20/01/2026, se propone a esta Junta de Gobierno Local el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago de CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (59.450,00 €) a CLUB DE TENIS TORREJÓN con CIF G79065587, importe que se realizará en 2 pagos

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 204

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 52 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

como indica el convenio. El primer pago se realizará en enero 2026 por importe del 50% (29.725,00 euros) y el otro 50% restante (29.725,00) el 15/05/2026.

El gasto irá con cargo a la aplicación 100-34100-48902 denominada "Convenios Promoción Deportiva" del presupuesto 2025 prorrogado para 2026.

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

FOD Nº 9.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio, para proponer a la Junta de Gobierno Local una vez firmado el convenio con fecha 20/01/2026 el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS (49.000,00 €) a C.D.E. PADEL TORREJON.

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

Con fecha 12 de enero de 2026 en Junta de Gobierno Local fue aprobada la firma del Convenio de Colaboración en materia de promoción deportiva entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el C.D.E. PADEL TORREJON (G84756501).

Una vez firmado el convenio con fecha 20/01/2026, se propone a esta Junta de Gobierno Local el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago de CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS (49.000,00 €) a C.D.E. PADEL TORREJON con CIF G84756501, importe que se realizará en 2 pagos como indica el convenio. El primer pago se realizará en enero 2026 por importe del 50% (24.500 euros) y el otro 50% restante (24.500 euros) el 15/05/2026.

El gasto irá con cargo a la aplicación 100-34100-48902 denominada "Convenios Promoción Deportiva" del presupuesto 2025 prorrogado para 2026.

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

FOD Nº 10.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio, para proponer a la Junta de Gobierno Local una vez firmado el convenio con fecha 20/01/2026 el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago de

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026. 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 26.01.2026	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 53 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

TRECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (368.174,37,00 €) a C.D.E. NATACIÓN TORREJÓN.

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

Con fecha 12 de enero de 2026 en Junta de Gobierno Local fue aprobada la firma del Convenio de Colaboración en materia de promoción deportiva entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el CLUB C.D.E. NATACIÓN TORREJÓN (G81541666).

Una vez firmado el convenio con fecha 20/01/2026, se propone a esta Junta de Gobierno Local el reconocimiento de la obligación y ordenación de pago de TRECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (368.174,37,00 €) a C.D.E. NATACIÓN TORREJÓN con CIF G81541666, importe que se realizará en 2 pagos como indica el convenio. El primer pago se realizará en enero 2026 por importe 184.087, 19 euros y el segundo pago por el importe restante (184.087,18 euros) se realizará el 15/05/2026.

El gasto irá con cargo a la aplicación 100-34100-48902 denominada "Convenios Promoción Deportiva" del presupuesto 2025 prorrogado para 2026.

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

FOD Nº 11.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, relativa a la aprobación Inicial del Plan Especial de Actuación en Parcelas Dotacionales para la Implantación de Vivienda Publica en Alquiler.

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

En fecha 22 de enero de 2026, con nº de registro de entrada de documentos 4241 por parte de la mercantil DIAPLAN SAP se presenta **Plan Especial de Actuación en Parcelas Dotacionales para la Implantación de Vivienda Publica en Alquiler** de cuya redacción resultó adjudicataria mediante contrato menor de servicios con referencia 710/2025, tratándose de un documento de iniciativa municipal.

En el propio documento, que viene suscrito por el Arquitecto Carlos Sanchez-Casas Padilla (sin visado colegial), se establece como objetivo del Plan Especial circunscribir el ***ámbito de referencia para determinar el 5% de la edificabilidad que puede destinarse a vivienda pública*** de acuerdo con lo dispuesto en art. 36.2.c.2º de la Ley

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 206

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 54 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

*9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, que viabiliza la implantación de vivienda pública sujeta a un régimen de protección en **suelos vacantes de la red de servicios o de la red de equipamientos** locales (ref. 2.b) 2.º art. 36-equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos y demás usos de interés social), **siempre que se cumplan las siguientes condiciones:***

- a) Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5 por 100 de la edificabilidad residencial establecida por el planeamiento para el ámbito o sector.*
- b) Que al computarse la edificabilidad resultante como residencial a estos únicos efectos, se mantenga el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles.*

Se ha emitido informe por el Servicio Técnico Municipal del Área de Planeamiento, concluyendo que no existe impedimento para la aprobación del Plan Especial propuesto; en el citado informe se pone de manifiesto tanto el alcance del Plan Especial, delimitando su ámbito de referencia (áreas C y D del PGOU para el control del nivel dotacional), como el resultado del análisis realizado, cuantificando el nº máximo de viviendas susceptibles de implantación en la actualidad y la capacidad de implantación para futuras actuaciones considerando los estándares dotaciones vigentes, que se materializa en los siguientes datos:

- El número máximo de viviendas cuya dotación estaría cubierta con las redes existentes es de **740 viviendas en el Área C y 661 viviendas en el Área D**, cumpliendo los estándares del Plan General
- No obstante, las reservas actuales, identificadas como efectivamente susceptibles de implantación permiten únicamente: 335 viviendas tipo en el Área C, y 179 viviendas tipo en el Área D.

Lo que evidencia la existencia de un margen adicional para futuras actuaciones de 405 y 482 viviendas respectivamente, sin comprometer los estándares dotacionales vigentes.

Así mismo, se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que *la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación;* en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 55 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Teniendo en consideración el contenido del Documento del Plan Especial de Actuación en Parcelas Dotacionales para la Implantación de Vivienda Publica en Alquiler, así como el de los informes emitidos al efecto por los servicios correspondientes de la Concejalía de Urbanismo, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Actuación en Parcelas Dotacionales para la Implantación de Vivienda Publica en Alquiler, promovido a iniciativa de este Ayuntamiento.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid* y *Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, y se requerirán los informes sectoriales preceptivos; dicha información será por **plazo de UN MES**, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

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

FOD Nº 12.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 4/2026 NEXT PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA EN EL BARRIO DE COBOS 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:



Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 4/2026, iniciado para la contratación de la ejecución del PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA EN EL BARRIO DE DE COBOS EN TORREJÓN DE ARDOZ” CON FINANCIACION “NEXTGENERATIONEU” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACION Y RESILIENCIA (MRR),, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 15 de enero de 2026, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:23:10 del día 28 de Enero de 2026.Elisa Rodelgo Gómez y por a las 11:36:29 del día 28 de Enero de 2026. José Luis Navarro González. 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico-administrativas, es la siguiente:

LICITADOR	PUNTUACION SOBRE B	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION TOTAL
PAISAJES SOSTENIBLES	28,50 puntos	67,86 puntos	96,36 puntos
LICUAS S.A.	17,00 puntos	60,00 puntos	77,00 puntos
PADECASA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	25,50 puntos	51,17 puntos	76,67 puntos
SERANCO S.A.U.	24,00 puntos	49,18 puntos	73,18 puntos
PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL SL	28,00 puntos	13,50 puntos	41,50 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 4/2026 PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA EN EL BARRIO DE FRONTERAS, ENTORNO DE LAS CALLES MAESTRO CABALLERO Y MAESTRO BARBIERI EN TORREJÓN DE ARDOZ" CON FINANCIACION "NEXTGENERATIONEU" CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACION Y RESILIENCIA (MRR), a la mercantil PAISAJES SOSTENIBLES S.L. con CIF: B85240646, por un importe de UN MILLON VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (1.028.777,36 euros) más DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (216.043,25 euros) correspondientes al IVA, lo que supone una baja del 9,80 %.

TERCERO.- El plazo previsto de ejecución será de CUATRO MESES, a contar desde la firma del Acta de inicio de las mismas, ya que el adjudicatario reduce el plazo de ejecución en dos meses en su oferta.

CUARTO.- Excluir de la licitación a la mercantil SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A., cuya motivación se expone en el informe técnico aceptado por la mesa de contratación, que dice: " 1. Falta de acreditación real de los costes laborales

La empresa no aporta documentación objetiva y verificable (nóminas, TC1/TC2, contratos laborales o certificados equivalentes) que permita comprobar: el coste/hora declarada, el cumplimiento del convenio colectivo aplicable y la viabilidad del número total de horas previsto.

La simple declaración de importes o la referencia genérica al convenio no cumple las exigencias del artículo 149.4.d) LCSP.

2. Insuficiente justificación de los costes directos

No existe justificación de los precios unitarios utilizados para la obtención de los costes directos de todas las partidas.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 57 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

No se reflejan los costes laborales y de materiales que garanticen la viabilidad de la oferta económica. Por tanto, no se puede verificar que la oferta sea ejecutable con los medios comprometidos y en las condiciones exigidas por el pliego

3. Insuficiente justificación de los costes indirectos

Los costes indirectos y los porcentajes aplicados se declaran de forma genérica, sin facturas, contratos ni documentos contables que permitan comprobar su existencia real o método de cálculo o prorrateo aplicado. Por tanto, no se puede comprobar la viabilidad del importe declarado.

4. Cartas de compromiso y proformas sin valor probatorio suficiente.

Las cartas de proveedores y subcontratistas aportadas no son vinculantes, están condicionadas a la adjudicación y no acreditan precios cerrados ni garantizados, ni se adjuntan todos los materiales a utilizar en la obra. Por tanto, no constituyen prueba suficiente de que los suministros y subcontrataciones se realizarán a los precios declarados.

5. Alegación de ahorros técnicos sin respaldo cuantificado

Los supuestos ahorros derivados de: medios propios, reciclado de materiales y rendimientos de maquinaria, no se acompañan de estudios técnicos, cálculos comparativos, fichas técnicas ni antecedentes verificables que acrediten el impacto económico real de dichos ahorros.

6. Falta de acreditación de seguros obligatorios

No se aporta certificado expedido por la aseguradora ni copia de la póliza de responsabilidad civil, lo que impide verificar su existencia o vigencia.

7. Riesgo de incumplimiento de obligaciones laborales y sociales

La documentación presentada no permite comprobar que la baja ofertada respeta las obligaciones laborales y de Seguridad Social.

Por todo ello, la justificación presentada no acredita de forma objetiva, verificable y suficiente la viabilidad técnica y económica de la oferta, al carecer de documentación esencial y presentar incoherencias sustanciales. En consecuencia, procede rechazar la justificación presentada.

QUINTO.- Aprobar el importe de adjudicación establecido en el punto segundo de este acuerdo.

SEXTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil Paisajes Sostenibles S.L., son por tratarse de la oferta más ventajosa y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico-administrativas y técnicas

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 26.01.2026	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 11:36:55 Página 58 de 59	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:23 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/01/2026 11:36
	ESTADO FIRMADO 28/01/2026 11:36



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SEPTIMO.- Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato, así como al resto de licitadores.

OCTAVO.- Comunicar este acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Salud Laboral y Vías y Obras.

NOVENO.- La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal www.ayto-torrejon.es, a través del Perfil del Contratante.

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

En Torrejón de Ardoz, documento firmado electrónicamente con Código de Verificación Segura (CVS) por Valeriano Díaz Baz ver fecha y firma al margen

FOD Nº 13.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local relativa a la aprobación de los Precios de Enajenación de las Plazas de Garaje recibidas por la EMVS S.A.

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

EL Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, como socio único de la extinta sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A., en fecha 9 de enero de 2025, aprobaba el Proyecto de Cesión Global de Activos y Pasivos a favor del mismo.

Entre ese activo actualmente figuran 950 plazas de aparcamiento, de las cuales 214 se encuentran en régimen de alquiler, cuyo vencimiento es el 28 de febrero del año 2026, de las que se ha solicitado nueva valoración al departamento de catastro a los efectos de actualizar los precios de estas plazas, una vez que estas hayan sido ofertadas a sus arrendatarios en los términos previstos en el artículo 137.4 i) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Vistos los informes de tasación realizados, y una vez obtenido un precio objetivo de valoración de las plazas de garaje, se propone a la Junta de Gobierno Local, aprobar los siguientes precios conforme los informes de tasación adjuntos:

Aparcamiento	Dirección	Coche / moto	Sótano	VALORACIÓN DIC 2025
Barrio Verde	c/ Rodríguez de Campomanes, 3	coche	-2	8.221,00 €



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Barrio Verde	c/ Rodríguez de Campomanes, 3	coche	-3	7.991,75 €
Barrio Verde	c/ Rodríguez de Campomanes, 3	moto	-2	3.829,59 €
Cañada	c/ Cerezo, 2	moto	-3	2.667,50 €
Fresnos	c/ Joaquín Blume, 4	coche	-2	8.631,74 €
Fresnos	c/ Joaquín Blume, 4	coche	-3	8.408,66 €
Fresnos	c/ Joaquín Blume, 4	moto	-2	3.184,00 €
Juncal	c/ Brasil, 9	coche	-2	7.700,94 €
Juncal	c/ Brasil, 9	coche	-3	7.511,92 €
Parque Cataluña	Pl. Jerónimo Feijóo, 1	coche	-3	7.886,97 €
Parque Cataluña	Pl. Jerónimo Feijóo, 1	moto	-2	2.705,40 €
Rosario	c/ Oxígeno, 15	moto	-2	3.169,65 €
Torrepista	c/ Rodríguez de Campomanes, 4	coche	-1	8.912,75 €
Torrepista	c/ Rodríguez de Campomanes, 4	coche	-2	8.823,25 €
Torrepista	c/ Rodríguez de Campomanes, 4	coche	-3	7.909,25 €

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

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

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