

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 05.06.2026 EXT URG	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Fecha de emisión: 5 de Junio de 2026 a las 12:39:49 Página 1 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:33 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:39	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

SG/ER/bvg

## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 05 DE JUNIO DE 2026

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a cinco de junio de dos mil veintiséis, bajo la presidencia del Alcalde D. Alejandro Navarro Prieto, se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local, para celebrar sesión extraordinaria urgente, en primera convocatoria.

### Sres. Concejales

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

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

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 quince minutos, de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

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

Por unanimidad, queda aprobada la urgencia descrita.

### 2º.- Moción del Concejale Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local el inicio del expediente de contratación PA 77/2026 ENAJENACIÓN DE ENAJENACION DE DOS PARCELAS MUNICIPALES (J-2 Y J-2.1 DEL SECTOR UE.SUP.CE.1 LA ZARZUELA) EN UN SOLO LOTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 05.06.2026 EXT URG	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Junio de 2026 a las 12:39:49 Página 2 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:33 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:39	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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

“Por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de valoración de varias parcelas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la “ENAJENACION DE DOS PARCELAS MUNICIPALES (J-2 Y J-2.1 DEL SECTOR UE.SUP.CE.1 LA ZARZUELA) EN UN SOLO LOTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ”, Expediente de contratación PA 77/2026. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Aprobar el inicio de expediente, valoración de las parcelas, así como el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 77/2026 ENAJENACION DE DOS PARCELAS MUNICIPALES (J-2 Y J-2.1 DEL SECTOR UE.SUP.CE.1 LA ZARZUELA) EN UN SOLO LOTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.

En relación con la valoración de las parcelas J-2 y J-2.1 del sector UE.SUP.CE.1 La Zarzuela, solicitada por el concejal delegado de urbanismo, vivienda y juventud, este técnico que suscribe tiene a bien informar:

Que por acuerdo de Pleno de fecha 15 de febrero de 1991 se aprobó el Plan Parcial del Sector La Zarzuela y en fecha 16 de junio de 1998 se aprobó definitivamente la Modificación del Plan Parcial.

Que la parcela J-2 y J-2.1 son de titularidad municipal según consulta al Departamento de Patrimonio.

Que la parcela J-2 se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZU.I2 “Industria Aislada”.

Que según ficha del proyecto de compensación tiene una superficie de 1.748,24 m2 (1.690 m2 según catastro) siendo su aprovechamiento asignado 1.307 m2.

Que la parcela J-2.1 se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZU.I2 “Industria Aislada”.

Que según ficha del proyecto de compensación tiene una superficie de 1.657,15 m2 (1.573 m2 según catastro) siendo su aprovechamiento asignado 1.238,88.

Asimismo, el vigente PGOU establece para esta ordenanza una edificabilidad de 0,75 m2/m2.

Que se acompaña ficha con las condiciones de la finca y la ordenanza de aplicación.

Que conforme a los valores de referencia recientemente aprobados en Junta de Gobierno Local de fecha 1 de junio de 2026, considerando que el valor de referencia

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 05.06.2026 EXT URG	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Junio de 2026 a las 12:39:49 Página 3 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:33 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:39	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

correspondiente al uso industrial es de 487,58 €/m2, las parcelas tienen los siguientes valores:

o Parcela J-2:	639.305,14 €
o Parcela J-2.1:	605.993,68 €
<b>TOTAL:</b>	<b>1.245.298,82 €</b>

Se hace constar que el aparcamiento municipal actualmente existente en la parcela deberá mantenerse en funcionamiento hasta que el adjudicatario obtenga la correspondiente licencia, momento a partir del cual podrá cesar dicho uso

**SEGUNDO.**- El presupuesto base de licitación se establece UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS (1.245.298,82 €) más IVA.

**TERCERO.**- el expediente ha sido fiscalizado de conformidad mediante informe de la Intervención, consta en el expediente informe jurídico de la Secretaria Accidental.

**CUARTO.**- 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 TREINTA DÍAS NATURALES contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE, [www.ayto-torreon.es-perfil](http://www.ayto-torreon.es-perfil) del contratante y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

**QUINTO.**- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Patrimonio y Urbanismo.

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."

**3º.- 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 80/2026 ENAJENACIÓN DE LA PARCELA "D" UBICADA EN EL CENTRO DE SERVICIOS ESTACION DE SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ**

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

"Por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de valoración de varias parcelas,

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 05.06.2026 EXT URG	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Junio de 2026 a las 12:39:49 Página 4 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:33 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:39	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

a efectos de iniciar los trámites necesarios para la "ENAJENACION DE LA PARCELA "D" UBICADA EN EL CENTRO DE SERVICIOS ESTACIÓN DE SOTO DEL HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ", Expediente de contratación PA 80/2026. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Aprobar el inicio de expediente, valoración de las parcelas, así como el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 80/2026 ENAJENACIÓN DE LA PARCELA "D" UBICADA EN EL CENTRO DE SERVICIOS ESTACIÓN DE SOTO DEL HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ.

Descripción: Parcela urbana, de forma irregular, con una superficie de cuatro mil metros cuadrados, situada en el término municipal de Torrejón de Ardoz en el ámbito del Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación de Soto del Henares.

Superficie: 4.000 m2

Ordenanza: Terciario y oficinas grado 2.

Superficie máxima edificable total: 6.146 m2

Linda:

- Al Norte, con Viario Sur, en línea quebrada de rectas de 15,58 m 11,75 m y 38,63 m.
- Al Sur en tramos rectos de 27,61 m y 5.84 m con Avda. Jorge Oteiza.
- Al Este en tramos rectos de 3,65 m, 4,26 m y 80,84 m con Viario Sur Estación
- Al Oeste en tramos rectos de 21,64 m, 6,65 m, 3,89 m, 3,89 m, 35,75 m, 3,15 m, 3,82 m, 1,76 m, 1,67 m, 2,33 m; 6,27 m y 21,48 m con Pº. de la Democracia.

Cargas: Condiciones de Edificación y Urbanización del Estudio de Detalle (apartados 9 y 10)

En fecha 25 de mayo de 2001 y por acuerdo plenario, se aprobó el Plan Parcial del citado ámbito y en las fechas que se indican las siguientes modificaciones:

Modif. 1ª aprobación definitiva en fecha 27 de septiembre de 2006.

Modif. 2ª aprobación definitiva en fecha 26 de septiembre de 2007.

Modif. 3ª aprobación definitiva en fecha 30 de enero de 2008.

Modif. 4ª aprobación definitiva en fecha 25 de junio de 2008.

Modif. 5ª aprobación definitiva en fecha 25 de marzo de 2009.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 05.06.2026 EXT URG	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Junio de 2026 a las 12:39:49 Página 5 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:33 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:39	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Modif. 6ª aprobación definitiva en fecha 18 de julio de 2024.

Por acuerdo plenario de fecha 25 de septiembre de 2019 se aprobó Estudio de Detalle de la Estación y en fecha 23 de mayo de 2022 se aprobó en Junta de Gobierno el Proyecto de Reparcelación del Centro de Servicios Estación Soto del Henares.

Con fecha 1 de septiembre de 2025 se aprobó en junta de gobierno local la modificación del proindiviso de la citada parcela, quedando el proindiviso de la parcela D con los siguientes porcentajes de participación:

- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz: 71,0390 %;
- Planifica Madrid: 28,9610 %

### CONDICIONES URBANÍSTICAS

Condiciones particulares:

- Se deberán crear 123 plazas de aparcamiento.
- Plazoleta de la Estación: se ampliará para facilitar la parada de taxis y la subida/bajada de viajeros, así como un aparcamiento de bicis, y si cabe, de motocicletas.
- Mejora de Accesos peatonales a la Estación: el Proyecto de Edificación potenciará tanto la acera del lindero Este, con posible soportal, como el itinerario peatonal desde la parada del Bus del lindero Oeste.
- El espacio entre áreas de movimiento se destinará preferentemente a aparcamiento para discapacitados y de motocicletas y bicis.
- Ajardinamiento y plantaciones del espacio libre interior y perimetral.

Que con fecha 28 de junio de 2024 la Asamblea de Madrid aprobó la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida.

Que en su "Artículo segundo. Régimen especial de cambio de uso en los suelos calificados con uso terciario para la implantación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública." dice lo siguiente:

1. En aquellas parcelas, incluso edificadas, situadas en suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable sectorizado que cuenten con ordenación pomenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución, con una calificación de uso terciario oficinas y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de



DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 05.06.2026 EXT URG	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Junio de 2026 a las 12:39:49 Página 7 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:33 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:39	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

principal, sin que pueda exceder del 20 % de la edificabilidad que se materialice.

6. Si, como consecuencia de la implantación de este uso residencial, fuera necesario ampliar las infraestructuras y redes públicas exteriores a la parcela, la responsabilidad y los costes de la ejecución de las mismas correrá a cargo del solicitante de la licencia.

7. Los ayuntamientos podrán, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la ley y mediante un acuerdo de Pleno, decidir no aplicar en su término municipal el régimen previsto en el presente artículo, así como establecer condiciones adicionales o definir los ámbitos territoriales para su implantación. Los interesados podrán solicitar las licencias necesarias para la materialización del régimen previsto en este artículo transcurrido el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la presente ley.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de febrero de 2026 se aprobaron los nuevos valores correspondientes al año 2026 con las condiciones fijadas en la citada Junta.

Que los citados valores se han obtenido y actualizado conforme a la Orden ECO 805/2003 de 27 de marzo conforme al Método Residual Estático.

Uso Comercial/Espectáculos/ Hostelero/Hotelero/oficinas.

Valor referencia 525,75 €/m2

Que teniendo en cuenta la ya mencionada Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida se autoriza el uso residencial como alternativo debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección.

Uso Residencial Multifamiliar Libre.

Valor de referencia 1.044,75 €/m2

No obstante, dado que la implantación del uso residencial presenta limitaciones normativas derivadas de su carácter de vivienda protegida en arrendamiento, del límite máximo de implantación previsto legalmente y de su naturaleza de uso alternativo respecto del uso terciario característico de la parcela, se considera procedente aplicar prudencialmente una ponderación correctora sobre ambos valores de referencia.

En consecuencia, se adopta una ponderación del 50 % para el valor terciario y del 50 % para el valor residencial de referencia, obteniéndose un valor unitario estimado de repercusión de 785,25 €/m<sup>2</sup> edificable.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 05.06.2026 EXT URG	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Junio de 2026 a las 12:39:49 Página 8 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:33 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/06/2026 12:39
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

La presente valoración parte de la hipótesis de viabilidad urbanística del uso alternativo residencial previsto en la Ley 3/2024, condicionado en todo caso al cumplimiento de los requisitos y limitaciones establecidos en la normativa aplicable.

Por lo tanto, se alcanza un valor estimado para el uso correspondiente de la parcela de 785,25 €/m2

Que, dado que la parcela dispone de una edificabilidad de 6.146 m2, supone un valor de 4.826.146,50 €, y atendiendo a los porcentajes de participación del proindiviso queda como sigue:

- Parcela D (en proindiviso): 4.826.146,50 €
  - o Ayuntamiento (71,0390 %): 3.428.446,21 €
  - o Planifica Madrid (28,9610 %): 1.397.700,29 €

**SEGUNDO.-** El presupuesto base de licitación se establece CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEISMIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (4.826.146,50) más IVA.

**TERCERO.-** el expediente ha sido fiscalizado de conformidad mediante informe de la Intervención, consta en el expediente informe jurídico de la Secretaria Accidental.

**CUARTO.-** 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 TREINTA DÍAS NATURALES contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE, [www.ayto-torrejon.es-perfil](http://www.ayto-torrejon.es-perfil) del contratante y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

**QUINTO.-** Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Patrimonio y Urbanismo.

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."

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

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