



000608

SG/SH/eg

SRES. ASISTENTES:

ALCALDE:

D. Pedro Rollán Ojeda.

Concejales Miembros:

D. José Luis Navarro Coronado.
D. Valeriano Díaz Baz.
D. Ignacio Vázquez Casavilla.
D^a. Carolina Barriopedro Menéndez.
D^a. Carla Picazo Navas.
D^a. Inmaculada Álvarez Fernández
D. Rubén Martínez Martín.
D. José M. Martín Criado.

Interventora:

D^a. Lucía Mora Sala.

Secretario:

D. Saturio Hernández de Marco.

En la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, en el denominado Salón de Plenillos, siendo las diez horas del día trece de abril de dos mil quince.

Se reúnen los Señores que al margen se expresan y que forman parte de la Junta de Gobierno Local para celebrar sesión en **Primera** Convocatoria y con carácter de **ORDINARIA**.

Una vez declarado abierto el acto, por orden de la Presidencia, se pasan a tratar los asuntos relacionados en el orden del día al siguiente tenor literal:

1º.- Aprobar, si procede, el acta de Junta de Gobierno celebrada el día 06 de abril de 2015.

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

2º.- Moción del C. D. de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CALLE MADRID 14, para rehabilitación del saneamiento en los bajos del edificio. (16005/15)

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

Por la COMUNIDAD PROPIETARIOS de la C/ MADRID, 14, con nº **16005(OM-18/15)** de registro de entrada de documentos de fecha 16/03/2015, se solicita licencia para la realización de obras de Rehabilitación del saneamiento en los bajos del edificio.

Incoado el oportuno expediente por los Técnicos Municipales se emite informe por 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



000000

2, Edificaciones con espacios anexos a la edificación accesibles al uso público.

Se presenta proyecto de ejecución visado por el COAM el 5/03/2015. desarrollando las obras necesarias para la limpieza y sustitución de la red actual de saneamiento por una nueva de PVC, con extracción de tierras hasta la cota - 1,50 m.

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 8.860,18 €.

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

A fin de garantizar la correcta GESTION DE RESIDUOS de construcción y demolición se depositará una **fianza de 960 €**.

RESIDUOS DE NIVEL I: 64 m3 x 15 € = 960 €

Una vez finalizadas las obras, se presentará el certificado final de obra, visado por el COAM, 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, **acuerdo informando favorable la licencia solicitada.**

Torrejón de Ardoz, a 7 de abril de 2015.- Fdo.: José Luis Navarro Coronado".

Este acuerdo solo será eficaz y valido si se retira la licencia y abonar las tasas e impuestos. Si se comenzaran las obras antes de retirar la licencia, se abriría expediente por infracción grave, por reincidencia y mala fe.

3º.- Moción del C. D. de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por D^a M^a DEL CARMEN RINCON LOPEZ, para ejecución vivienda unifamiliar adosada con piscina, sita en Soto del Henares, parcela U-27. B6 c/ Benjamín Palencia 30 (41135/14)

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



360370

"Por D^a MARIA DEL CARMEN RINCÓN LÓPEZ se solicita licencia, para la realización de vivienda unifamiliar adosada con piscina en la parcela U-27.B-6 (C/ Benjamín Palencia, nº 30) del Sector Soto del Henares, con nº de registro **41135 (OM.104/14)** de fecha 29 de diciembre de 2014.

Incoado el oportuno expediente por los Técnicos Municipales se emiten informes por los que se constata que por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 19 de febrero de 2001, se aprobó el Programa de Actuación Urbanística del Sector denominado Soto del Henares.

Que 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.

Que por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 25 de noviembre de 2003, se aprobó el Proyecto de compensación y modificaciones de fecha 15 de junio de 2004 y 30 de noviembre de 2004.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 20 de agosto de 2012 se aprobó el Proyecto de Parcelación de la parcela U-27.B.6 del Sector Soto del Henares.

Que conforme al citado proyecto de compensación y proyecto de parcelación, la parcela U-27.B.6 del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos :

<u>Ejecución</u>	<u>U- 27B</u>	<u>U-27.B.6</u>	<u>P.</u>
Sup. Parcela	5725	236,25	236,25
Parcela mínima	200	200	---

Frente mínimo	7 m.	7,30 m.	7,30
Edificabilidad m2/m2	0,65 m2/m2	0,65 m2/m2	0,65
	(3721,3 m2)	(153,56 m2)	
(153,37m2)			
Nº máx. Viviendas viv.	24 viv	1 viv	1



000371

Que se presenta Proyecto Básico y Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud, con visado colegial de fecha 18 de diciembre de 2014, con un presupuesto de ejecución material de 139.500 €. (incluido estudio de seguridad y salud.- 1000 €).

Que se presenta hoja de dirección facultativa y certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística suscrita por la misma arquitecta con la misma fecha de visado colegial y por la arquitecta técnica D^a Ana González Mora, visado en el COA y AT en fecha 19 de diciembre de 2014.

Que se presenta Estudio Geotécnico por la empresa Estudios Geotécnicos Control de Obras, S.A suscrito por el Ingeniero de Minas D. Fernando Gutiérrez Blanco, con visado colegial de fecha 7 de noviembre de 2014.

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos, con visado colegial, suscrito por la misma arquitecta, de fecha 18 de diciembre de 2014, que incluye:

	<u>M3</u>	<u>Fianza</u>
Tipo I	173 m2	865 €
Tipo II	14,66 m2	219,90 €
Total.-	187,66 m2	1084,90

Que conforme al Plan Parcial del Sector, la parcela U-27.B.6, se encuentran sujetas a las ordenanza residencial unifamiliar, con las siguientes características:

	<u>Residencial Unifamiliar</u>		<u>P. Ejecución</u>	
Uso Predominante	Residencial Libre.	Unifamiliar	Residencial Libre.	Unifamiliar
Grado	1º		1º	
Frente mínimo	7 m.		7,30 m.	
Parcela mínima	200 m2		236,25	
Posición de edificación	Conforme oficial.	alineación	Se ajustará a la alineación oficial	
Retranqueo a fachada	6 m. o mayor (sin sótano o semisótano)	9 m. mínimo (con sótano o semisótano)	6 m.	No hay sótano aparcamiento.
Retranqueo a fondo	6 m.		11 m.	



000372

Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o mas calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No es esquina
Separación a linderos Grado 1º	No se establece retranqueo.	Se adosa.
Ocupación máxima sobre y bajo rasante	Grado 1º 50% 118,12 m2	35,63% 84,18 m2
Altura máxima Grado 1º	2 plantas 7,50 m. desde rasante al punto medio de lindero frontal.	2 plantas 7,50 metros.
Edificabilidad	Grado 1º 0.65 m2/m2. 153,56 m2. No computan sótanos cuando se destinen a garaje aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de 60 m2.	153,37 m2 0,65m2/m2 realiza sótano para trastero e instalaciones.



Que el proyecto presentado incluye las obras necesarias para le ejecución de una vivienda unifamiliar con piscina (14,75 m2 de lámina de agua), con las siguientes superficies:

	<u>SUP. CONSTRUIDA</u>	<u>SUP. COMPUTABLE</u>
P. SÓTANO	40,90 m2	-----
P. BAJA 4,65(porches)	74,18 + 9,3 (porches)	74,18 +
P. PRIMERA	74,54m2	74,54 m2
TOTAL	189,62 + 9,3 (porches)	153,37 m2

Con fecha 20 de febrero de 2015 se presenta documentación anexa y complementaria al proyecto.

- 1.- Se retranquea la vivienda para cumplir retranqueo de 6 metros.
- 2.- Se grafían las plazas mínimas de aparcamiento.



000375

- 3.- No es posible el relleno de toda la parcela con los residuos pétreos, al elevarse la valla lateral por encima de la altura máxima permitida de 2 metros. Se aporta esa sección ajustando la altura de valla.
- 4.- Se aportan los residuos pétreos, con documento visado en el COAM de fecha 15 de febrero de 2015.
- 5.- En la sección transversal se incluyen las características y altura de los porches.
- 6.- Se aclaran las bandas transversales situadas en las plazas de aparcamiento.
- 7.- La escalera tiene una anchura mínima de 0,90 metros en todos sus puntos.
- 8.- Se aclara la no disposición de paneles solares y se justifica.
- 9.- Se aporta alzado conjunto con la vivienda unifamiliar lateral existente.
- 10.- El presupuesto a efectos de tasas e impuestos municipales, es de **139.500 €**.

En cuanto a Urbanización:

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

Plano especificando el estado actual de las calles, viarios perimetrales, y diferenciadamente el estado final de las mismas; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbancas, plazas de aparcamiento, etc...) cumpliendo con la orden viv/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Plano real con la situación exacta de los pozos frontera de pluviales y fecales y las acometidas de la parcela a los mismos, aportando una sección longitudinal con diámetros, pendientes y resaltos, para el visto bueno de los servicios técnicos municipales.

2º.-Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será



000372

requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

3º.-Que para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

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

Este condicionante es prioritario y cualquier otro planteamiento incluso el Proyecto presentado queda supeditado a este requerido. Caso de no cumplirse esta condición, el solicitante deberá restituir adecuadamente toda su red interior. Por ello, se estima muy conveniente para el propio solicitante, siempre que le sea posible, tomar los datos y cotas necesarias "in situ" del pozo frontera para trazar adecuadamente la red de saneamiento interior de los edificios.

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

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.



000370

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

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

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

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

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

5º.- Es condición imprescindible, cuyo incumplimiento anula cualquier actuación posterior, el solicitar y obtener por escrito la aprobación del acta de replanteo, con las alineaciones públicas que delimitan las calles de las obras de la urbanización exterior. Este replanteo será efectuado y firmado conjuntamente por el solicitante y el Topógrafo municipal.

6º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificada a los Servicios de Medio Ambiente Municipales, previamente a su eliminación. En cualquier caso, deberá cumplirse la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (tanto en la urbanización exterior como en toda la parcela). Se resalta el artículo 1 y artículo 2, en que la prohibición de tala y trasplante en su caso se aplicarán a todos los



000372

ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad, o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

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

7º.- Para los nuevos accesos de vehículos si los hubiera, se deberá solicitar en este Ayuntamiento el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se concederá la licencia de 1º ocupación.

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

9º.- Los avales por urbanización son los siguientes:

Urbanización Exterior.- 2007,5 €

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo informando favorable la licencia solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 9 de Abril de 2015.- Fdo.: José Luis Navarro Coronado".

4º.- Moción del C. D. de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por Nuevo Arpegio, para APROBACION INICIAL, del Proyecto de Reparcelación "ACCESO A LAS MONJAS" UEDB 14. (15484/15)

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

Asunto: Aprobación Inicial Proyecto de Reparcelación "Acceso a Las Monjas" UEDB-14

En fecha 13 de marzo de 2015, con nº de reg. entrada 15484, NUEVO ARPEGIO (CIF A-86110210) presenta ante esta



000377

Administración Proyecto de Reparcelación De La Unidad de Ejecución "Acceso a Las Monjas UEDB-14", suscrito por el Arquitecto Enrique Zozaya, solicitando su aprobación tramitación, si procede.

Previo a la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación, en fecha 17 de diciembre de 2014 el Ayuntamiento Pleno adopta acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial De La Unidad de Ejecución "Acceso a Las Monjas UEDB-14" que tiene por objeto desarrollar la ordenación prevista por el PGOU en la UEDB-14 para permitir su ejecución, dado que de conformidad con lo planteado en el documento del citado Plan Especial sería imposible ejecutar de aplicarse la Ordenanza fijada en el PGOU dadas las condiciones físicas de la Unidad. El citado Plan Especial se redactó en aplicación de los art. 50 y 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en tanto en cuanto se trata de una mejora en la ordenación pormenorizada de la UEDB-14 contenida en el PGOU, que hace posible su desarrollo, sin que suponga alteración de ninguno de los aspectos recogidos como estructurantes en el art. 35.2 del citado texto legal.

El Proyecto de Reparcelación que ahora nos ocupa trae causa en el Plan Especial citado en el punto anterior, y ha sido informado por el Arquitecto Municipal que manifiesta "que no existe impedimento para la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UE.DB.14."

Así mismo se ha emitido informe jurídico de tramitación sin que del mismo se desprenda impedimento para su aprobación inicial no obstante se advierte que previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación se deberá actualizar la información registral de las fincas aportadas contenida en el mismo aportando notas simples o certificación registral de fecha reciente.

De acuerdo a las consideraciones contenidas en los informes referenciados así como a las circunstancias señaladas, se **propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo aprobando inicialmente el Proyecto de Reparcelación "Acceso a Las Monjas" UEDB-14.**

De conformidad con el art. 88 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, en relación con el 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, el presente expediente se someterá a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación en el Boletín



000378

Oficial de la Comunidad de Madrid, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia; así mismo se procederá a emitir notificación individualizada a los propietarios afectados.

En Torrejón de Ardoz a 7 de abril de 2015.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo.- José Luis Navarro Coronado".

5º.- Moción del C. D. de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por DOMINGUEZ DEL AMO, S.A., para Alineación Oficial de parcela sita en Avda. de la Constitución 157. (10672/15)

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

Por DOMINGUEZ PINO, S. A., con núm. de registro de entrada de documentos 10672 de fecha 24 de Febrero de 2015, se solicita licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en Avda. de la Constitución 157

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo informando favorable la alineación solicitada. Metros lineales de Alineación 117,24 m.

Torrejón de Ardoz, a 9 de Abril de 2015.- Fdo.: José Luis Navarro Coronado".

6º.- Moción del C. D. de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por D. ANDREI MACOVEI, para ejecución vivienda unifamiliar en parcela U.27.B.10 de Soto del Henares (38681/14)

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

"Por D. ANDREI MACOVEI, se solicita licencia para la realización de vivienda unifamiliar en la parcela U-27.B.10 del Sector Soto del Henares, con nº de registro 38681 (OM.97/14) de fecha 5 de diciembre de 2014.



000378

Incoado el oportuno expediente por los Técnicos Municipales se emite informe por el que se constata que por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 19 de febrero de 2001, se aprobó el Programa de Actuación Urbanística del Sector denominado Soto del Henares.

Que 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.

Que por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 25 de noviembre de 2003, se aprobó el Proyecto de compensación y modificaciones de fecha 15 de junio de 2004 y 30 de noviembre de 2004.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 20 de agosto de 2012 se aprobó el Proyecto de Parcelación de la parcela U-27B del Sector Soto del Henares.

Que conforme al citado proyecto de compensación y proyecto de parcelación, la parcela U.27B del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos :

<u>Ejecución</u>	<u>U- 27B</u>	<u>U-27.B10</u>	<u>P.</u>
Sup. Parcela	5725	236,25	
236,25			
Parcela mínima	200	200	
200			
Frente mínimo	7 m.	8,47 m.	
7,30			
Edificabilidad	3721,3	0,65 m2/m2	
0,65 m2/m2			
(153,54 m2)		(153,56 m2)	
Nº máx. viviendas	24 viv.	1 viv	1 viv.



000388

Que se presenta Proyecto Básico y Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud, con visado colegial de fecha 17 de noviembre de 2014, con un presupuesto de ejecución material de 96.346,40 €. (incluido estudio de seguridad y salud.- 147,54 €).

Que se presenta hoja de dirección facultativa y certificado de viabilidad geométrica y cumplimiento de conformidad urbanística, suscrita por los mismos arquitectos con fecha 17 de noviembre de 2014 de visado colegial y por el arquitecto técnico D. D. Agustín del Espino Esteban Fernández, visado en fecha 4 de diciembre de 2014.

Que se presenta Estudio Geotécnico por la empresa Laboratorio de Geocontrol, S.L., suscrito por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Javier Martín Merino, con visado colegial de fecha 5 de noviembre de 2014, en formato PDF.

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por los mismos arquitectos y con visado colegial de fecha 17 de noviembre de 2014, que incluye:

	M3	Fianza
Tipo I	253,25 m3	1266,25 €
Tipo II	32,41 m3	486,15 €
Total.-	285,66 m3	1752,40 €

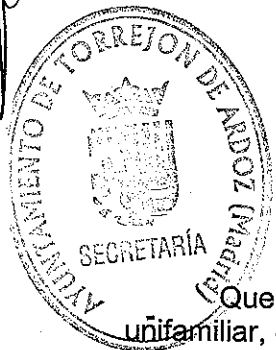
Que conforme al Plan Parcial del Sector, la parcela U-27.B10 del Sector Sotade de Henares, se encuentran sujetas a las ordenanzas residenciales unifamiliares, con las siguientes características:

	Residencial Unifamiliar		P. Ejecución	
	Residencial Libre.	Unifamiliar	Residencial Libre.	Unifamiliar
Uso Predominante	Residencial Libre.	Unifamiliar	Residencial Libre.	Unifamiliar
Grado	1º		1º	
Frente mínimo	7 m.		7,30 m.	
Parcela mínima	200 m2		236,25 m2	
Posición de edificación	Conforme oficial.	alineación	Se ajusta a la alineación oficial.	
Retranqueo a fachada	6 m. o mayor (sin sótano o semisótano)	9 m. mínimo (con sótano o semisótano)	6 m. y 3m.	



UCCUJOL

Retranqueo a fondo	6 m.	6 m.
Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o mas calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No es esquina
Separación a linderos Grado 1º	No se establece retranqueo.	Se adosa.
Ocupación máxima sobre y bajo rasante	Grado 1º 50% 118,12 m2	36,37% 85,92 m2
Altura máxima Grado 1º	2 plantas 7,50 m. desde rasante al punto medio de lindero frontal.	2 plantas 7,00 metros.
Edificabilidad	Grado 1º 0.65 m2/m2. 153,65 m2. No computan sótanos cuando se destinen a garaje aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de 60 m2.	153,54m2 0,65 m2/m2. Realiza sótano para aparcamiento de 57,05 m2.



Que el proyecto presentado describe las características de una vivienda unifamiliar, con las siguientes superficies:

	<u>SUP. CONSTRUIDA</u>	<u>SUP. COMPUTABLE</u>
P. SEMISÓTANO	57,05 M2	57,05 M2
P. BAJA	84,38 M2	84,38 M2
P. PRIMERA	69,16 M2	69,16 M2
TOTAL	210,59M2	153,54 M2

Con fecha 17 de febrero y 4 de marzo de 2015, se presenta documentación complementaria al proyecto.

A efectos de tasas e impuestos municipales el presupuesto es de 124.933,13 €

En cuanto a Urbanización;



000381

1º.- Con la documentación presentada se han aclarado y corregido los aspectos pendientes en la urbanización exterior, pudiéndose aceptarse e incorporarse al expediente a falta de entregar un plano con la definición del cerramiento exterior, cumpliendo con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a alineaciones exteriores y a separación entre parcelas.

2º.-Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

3º.-Que para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

4º.-Si fuera necesario realizar a acometida de saneamiento y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 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.



000388

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

5º.- Es condición imprescindible, cuyo incumplimiento anula cualquier actuación posterior, el solicitar y obtener



000384

por escrito la aprobación del acta de replanteo, con las alineaciones públicas que delimitan las calles de las obras de la urbanización exterior. Este replante será efectuado y firmado conjuntamente por el solicitante y el Topógrafo municipal.

6º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificada a los Servicios de Medio Ambiente Municipales, previamente a su eliminación. En cualquier caso, deberá cumplirse la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (tanto en la urbanización exterior como en toda la parcela). Se resalta el artículo 1 y artículo 2, en que la prohibición de tala y trasplante en su caso se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad, o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

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

7º.- Para los nuevos accesos de vehículos si los hubiera, se deberá solicitar en este Ayuntamiento el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se concederá la licencia de 1º ocupación.

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

9º.- Los avales por urbanización son los siguientes:

Urbanización Exterior.- 2.007,5 €

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo informando favorable la licencia solicitada.



Torrejón de Ardoz, a 9 de Abril de 2015.- Fdo.: José Luis Navarro Coronado".

7º.- Moción Del C. D. de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística presentada por PREMIER ESPAÑA, S.A., para ejecución de 57 viviendas, garaje y trasteros en la parcela RM 3.3. de "Los Girasoles" (4232/15)

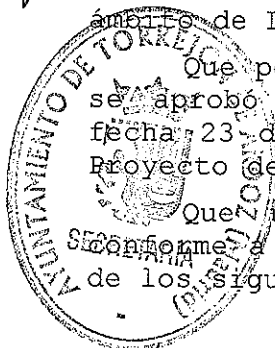
Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Urbanismo que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por D. José María Aranguena García, en representación de PREMIER ESPAÑA, S.A. con nº s de registro 4232 (CU.2/15) de fechas 28 de enero de 2015 se solicita consulta urbanística de la parcela RM-3.3 del Polígono Industrial "Los Girasoles"

Incoado el oportuno expediente por los Técnicos Municipales se emiten informes por los que se constata que por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 10 de diciembre de 2001 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU para el ámbito de Los Girasoles.

Que por acuerdo plenario de fecha 25 de octubre de 2002 se aprobó definitivamente el PERI de los Girasoles y en fecha 23 de diciembre de 2004 se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito.

Que una vez aprobadas las figuras de planeamiento de conformidad con los citados documentos, la parcela RM3.3, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:



	RM.3.3.	P. BÁSICO
Superficie	1297,16	1297,16
Ordenanza	ZUR-7	ZUR-7
NºMax.Viviend	57	57
Aprovecham.	5672,35	5672,35

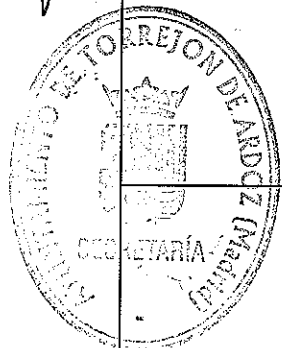
Que las condiciones de la Ordenanza ZUR.7 de aplicación, son las siguientes:

	ZU- R 7	P. BÁSICO
Definición.-	Regula la edificación de las parcelas de uso	Cumple



U.0000

	<p>residencial multifamiliar de las Unidades de Ejecución de Distribución de Beneficios y Cargas (UE-DB) que no se asocian a otra de las Ordenanzas de Suelo Urbano.</p> <p>La tipología edificatoria es bloque abierto y manzana cerrada</p>	
Alineaciones	<p>Son las definidas en el plano correspondiente y en la ficha de ordenación de la UE.DB.22.</p> <p>La posición de la edificación será libre dentro del Area de Movimiento definida en la ficha de ordenación UE-DB.22, entre la alineación exterior y el fondo edificable.</p>	<p>Se solicitará alineación oficial de fachada</p> <p>Cumple</p>
Altura	<p>Es la indicada en la ficha de Ordenación. Mediante Estudio de Detalle, podrán reordenarse los volúmenes edificables y su disposición en cada parcela, teniendo en cuenta que la altura máxima será la indicada en la actual ficha de Ordenación.</p> <p>6 plantas: 19,50 m. 7 plantas: 22,50 m.</p> <p>Se autorizan los áticos, con retranqueo mínimo de 3 metros medidos en la perpendicular a la línea de fachada.</p>	<p>VI+ ático 21,96</p>
Aprovechamiento	<p>1. Real.: Será el sólido capaz definido por las condiciones de altura y ocupación de los esquemas incluidos en las Unidades de Ejecución.</p> <p>2. Asignado: Será el resultado de aplicar el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto a la superficie de la parcela inicial. (5672,25m²).</p> <p>3. Patrimonializable: 100% del Aprovechamiento Patrimonializado y 90% del exceso hasta el Aprovechamiento Tipo.</p>	<p>5672,25 m²</p>
Cubierta	<p>El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando el aprovechamiento a</p>	<p>No se realiza</p>



Handwritten signature



00038

	partir de una altura libre de 1,65 m. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos víveros, siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando el aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m.	
Cumbrera	La cumbrera de la cubierta no podrá elevarse más de 3,50 metros por encima de la altura máxima. Sobre esta altura podrán situarse elementos técnicos debidamente justificados.	Se incluirá
Fachada máxima	La fachada máxima será de 70 metros, superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá de presentar un corte compositivo.	32,64 m. Cumple
Fondo máximo	14.50 metros	14,50 metros
Ocupación máxima de la edificación	Sobre rasante, la definida por el área de movimiento (839,28 m ²), y bajo rasante el 100% de la parcela. El techo del aparcamiento sólo podrá sobresalir de la rasante de la calle en la franja ocupada por la edificación.	826,27 m ²
Posición de la edificación.	En los planos de la Unidades de Ejecución se incluye un diseño indicativo de la edificación en cada parcela que podrá modificarse mediante Estudio de Detalle, respetando las condiciones incluidas en esta Ordenanza.	Cumple
Salientes y vuelos	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.	Cumple
Urbanización	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, en el Proyecto de Construcción de la Edificación, existirá un proyecto específico relativo a las Obras de Urbanización, cuyo diseño esté vinculado a la edificación proyectada, y contendrá al menos el ajardinamiento del 40% de la superficie libre	Se ajustará



000386

	privada.	
--	----------	--

Que se presenta proyecto básico redactado por el arquitecto D. José María Aranguena García, sin visado del COAM .

El proyecto describe las características de un edificio de 57 viviendas, trasteros, plazas de aparcamiento de automóvil, en la parcela RM-3.3 de Los Girasoles UE.DB.22, con las siguientes características:

	S. Construida	S. Computable
P. sótano 2	1261,88	-----
Incluye.- 1 escalera, 2 ascensores, 38 plazas de aparcamiento de automóvil, vía de reparto y rampa.		
P. sótano 1	1261,88	-----
Incluye.- 57 trasteros, rampa, 2 escaleras, 2 ascensores, cuartos de instalaciones, 20 plazas de estacionamiento de automóvil .		
P. baja	738,05	366,05
Incluye.- 2 portales, 3 viviendas, zonas comunes, cuartos de instalaciones y rampas.		
P. primera	841,74	793,34
Incluye.- 9 viviendas, zonas comunes, 2 escaleras y 2 ascensores.		
P. segunda	842,91	796,30
Incluye.- 8 viviendas, zonas comunes, 2 escaleras y 2 ascensores.		
P. tercera	842,91	796,30
Incluye.- 8 viviendas, zonas comunes, 2 escaleras y 2 ascensores.		
P. cuarta	842,91	796,30
Incluye.- 8 viviendas, zonas comunes, 2 escaleras y 2 ascensores.		
P. quinta	842,91	796,30
Incluye.- 8 viviendas, zonas comunes, 2 escaleras y 2 ascensores.		
P. sexta	842,91	796,30
Incluye.- 8 viviendas, zonas comunes, 2 escaleras y 2 ascensores.		
P. ático	557,35	529,47
Incluye.- 5 viviendas, zonas comunes, 2 escaleras y 2 ascensores.		



00038

Total.- 8875,45 5672,35

Que para la concesión de la licencia de obras para la construcción de 57 viviendas, 58 plazas de estacionamiento de automóvil, 57 trasteros en la parcela RM3-3 de la unidad de ejecución de la UEDB 22 (Los Girasoles) deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- Será necesario en primer lugar cumplir las condiciones del art. 18 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización y del art. 40 y siguientes del Reglamento de Gestión, sin lo cual no será posible la concesión de la licencia de obras.
- Se presentará Proyecto de Ejecución redactado por técnico competente y visado en su Colegio Profesional.
- Se presentará Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones suscrito por técnico competente y visado en su Colegio Profesional.
- 4. Se presentará Estudio de Gestión de Residuos construcción, suscrito por técnico competente y visado en su Colegio Profesional.
- 5. Se presentarán hojas de dirección facultativa suscritas por técnicos competentes y visados en sus Colegios Profesionales respectivos.
- (1) Se presentará Estudio Geotécnico, suscrito por técnico competente y visado en su Colegio Profesional.
- (2) Se solicitará alineación oficial de fachada.
- (3) Se incluirán planos a escala 1:200 en formato gráfico y digital (dwg) con los criterios y la superficie construida y computable de todas las plantas, así como porcentajes de ocupación, sobre y bajo rasante y zona ajardinada, donde se verifican las superficies.
- (4) Se grafiarán distancias de evacuación en trasteros y garaje.
- (5) Deberá mancomunarse la superficie del patio central con el resto de las parcelas que conforman la manzana RM3, por lo que se presentará o se ajustará Proyecto de Urbanización del conjunto de la manzana.
- (6) Se acotará altura máxima en cumbre y a cornisa.



000390

12. En lo relativo a la zona de soportal y calados y a efectos de su cómputo, se tendrá en cuenta lo establecido en el art. IV.3.2.2., teniendo presente que los calados deberán tener continuidad entre las dos fachadas.

En cuanto a Urbanización;

Se deberá presentar para la tramitación de solicitud de licencia de obra la siguiente documentación en cuanto a la separata de urbanización exterior e interior de los Proyectos de Edificación. Deberán presentarse por registro dos ejemplares de la misma tanto en formato papel como digital (ficheros para Autocad, Word y presto).

Las separatas incluirán una breve memoria descriptiva de las actuaciones a realizar, plano con el detalle y precisión necesarios para su ejecución y control eficaz municipal previo a la licencia de 1ª Ocupación, así como un presupuesto con una sucinta valoración de las unidades de actuación. Los planos constituyen el documento fundamental y las separatas deberán tener el visado correspondiente.

1. Urbanización exterior.-

1-1.- Plano especificando el estado actual de las calles, viarios perimetrales, y diferenciadamente el estado final de las mismas; aportándose la mejor solución que se proponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas, plazas de aparcamiento, etc...) cumpliendo con la orden viv/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Sería muy eficaz y aconsejable presentar además las fotografías de la parcela y sus calles perimetrales.

1-2.- Plano en que se superponga en forma clara y con diferente grafiado el estado actual con el estado final propuesto.

1-3.- Detalle de la planta y de las secciones longitudinal y transversal de los pasos de carruajes, vehículos y bomberos y, en su caso, de pasos de peatones de acuerdo a la normalización municipal y a la orden viv/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y



000391

no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Los pasos de carruajes a las parcelas se ejecutaran en adoquín 10x20 rojo de 8 cm de grosor con mortero de cemento y sobre base de hormigón HM20/P/40/II con espesor de 20cm sobre una subbase de zahorra artificial de 20 cm. debiendo llevar un encintado de baldosa de botones (30x30) y bordillo tipo IV (14x20) como limite entre el acerado y el adoquín a lo largo de todo el acceso.

1-4.- Cerramiento de la parcela, cumpliendo como mínimo los requeridos del PGOU y la Unidad de ejecución y buscando al máximo la mejor estética y en su caso la coordinación de los cerramientos colindantes de parcela.

1-5.- Justificación del cumplimiento tanto de la DBSI del Código Técnico como del PGOU en cuanto a intervención y accesibilidad de vehículos contra incendios

1-6.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

1-7.- Planos de saneamiento de la red de pluviales y fecales (conexión al saneamiento municipal) donde se plasmen en planta y secciones longitudinales y transversales datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dichas acometidas siempre a los pozos fronteras existentes en la urbanización para cada una de las parcelas y según indicaciones de los servicios técnicos municipales y normativa del Canal.

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.



00039

1-8.- Cuantos planos requieran la definición exacta de la urbanización exterior.

2. Urbanización interior.-

2.1.- Se presentarán los documentos de urbanización interior, con memoria descriptiva de las actuaciones a realizar en dichas zonas expresando las soluciones adoptadas conforme al PGOU.

2.2.- Definición de la jardinería, mobiliario urbano, red de riego y aparcamientos.

2.3.- Definición de la red de alumbrado interior de la urbanización cumpliendo el nuevo reglamento de eficiencia energética. Se proyectará una red equipotencial independiente y los diferentes puntos de toma de tierra con sus arquetas. Siendo obligatorio instalar tomas de tierra por cada columna si se llegaran a colocar.

2.4.- Las zonas de paso, tránsito, y parada de los equipos de extinción de incendios deberán estar señalizadas, delimitadas por marcas viales o mobiliario urbano y libre de todo tipo de obstáculos.

En lugar bien visible para los equipos de extinción de incendios se instalarán placas indicativas de la carga máxima admisible de los forjados si el itinerario del mismo discurre sobre ellos.

2.5.- Cumplimiento de la orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad.

2.6.- Si se proyectan áreas infantiles, que ubiquen en su interior juegos infantiles se deberá tener la correspondiente certificación del producto la conformidad de la instalación.

2.7.- PROYECTO MANCOMUNADO.

Como se indica en la ordenanza ZUR-7, los espacios colectivos serán objeto de proyecto específico de urbanización y mancomunado. El proyecto será completo aunque se ejecute por fases. Requiriéndose la aceptación de todos los propietarios. Se deberá diseñar de manera que cada fase se pueda ejecutar y poner en uso de manera independiente. Y se ejecutará un muro de fábrica de 2 metros de altura si no



00039

se ejecutan todas las fases a vez. Dicho muro será demolido al terminar dichas fases.

NOTA. -Se deberá contactar con los servicios técnicos municipales previamente a la presentación del requerido para mayor eficacia y agilidad en su resolución.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo de conformidad con los informes reseñados.

Torrejón de Ardoz, a 9 de abril de 2015.- Fdo.: José Luis Navarro Coronado".

8º.- Expedientes en actividades calificadas:

- a) Para actividad de OFICINA DE SEGUROS Y CORREDURÍA, sita en Plaza de Europa, 20 Local D Bloque 7, solicitado por Mundo Seguro, S.L.

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar **FAVORABLEMENTE** el expediente de apertura de acuerdo con el tenor literal siguiente:

"Vistos los informes emitidos por los Técnicos Municipales e Inspectora de Sanidad, encargados de realizar visitas de inspección, en sentido de que en la actividad de **OFICINA DE SEGUROS Y CORREDURÍA**, sita en Plaza de Europa, 20 Local D Bloque 7, solicitado por Mundo Seguro, S.L. se han adoptado todas las **MEDIDAS CORRECTORAS** que en su día se impusieron, procede dar cuenta a la Junta de Gobierno Local para que informe **FAVORABLEMENTE** la misma calificándola como **MOLESTA**"

Torrejón de Ardoz, a 8 de Abril de 2015.- Fdo.: D. José L. NAVARRO CORONADO".

- b) Para actividad de CRISTALERÍA DEL AUTOMOVIL, sita en Avenida de la Constitución, 101, solicitado por Autolunas Cosiz, S.L.

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar **FAVORABLEMENTE** el expediente de apertura de acuerdo con el tenor literal siguiente:



000394

"Vistos los informes emitidos por los Técnicos Municipales e Inspectora de Sanidad, encargados de realizar visitas de inspección, en sentido de que en la actividad de **CRISTALERÍA DEL AUTOMOVIL**, sita en Avenida de la Constitución, 101, solicitado por Autolunas Cosiz, S.L. se han adoptado todas las **MEDIDAS CORRECTORAS** que en su día se impusieron, procede dar cuenta a la Junta de Gobierno Local para que informe **FAVORABLEMENTE** la misma calificándola como **MOLESTA**"

Torrejón de Ardoz, a 8 de Abril de 2015.- Fdo.: D. José L. NAVARRO CORONADO".

c) Para actividad de LAVANDERÍA Y AUTOSERVICIO, sita en Sevilla, 6, solicitado por Mamadou Alimou Bah.

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar **FAVORABLEMENTE** el expediente de apertura de acuerdo con el tenor literal siguiente:

"Vistos los informes emitidos por los Técnicos Municipales e Inspectora de Sanidad, encargados de realizar visitas de inspección, en sentido de que en la actividad de **LAVANDERÍA Y AUTOSERVICIO**, sita en Sevilla, 6, solicitado por Mamadou Alimou Bah, se han adoptado todas las **MEDIDAS CORRECTORAS** que en su día se impusieron, procede dar cuenta a la Junta de Gobierno Local para que informe **FAVORABLEMENTE** la misma calificándola como **MOLESTA**"

Torrejón de Ardoz, a 8 de Abril de 2015.- Fdo.: D. José L. NAVARRO CORONADO".

d) Para actividad de EXPOSICIÓN Y VENTA DE MUEBLES, sita en Avenida Joan Miró 7 Portal 4 Local 7, solicitado por Buenaventura Muebles, C.B.

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar **FAVORABLEMENTE** el expediente de apertura de acuerdo con el tenor literal siguiente:

"Vistos los informes emitidos por los Técnicos Municipales e Inspectora de Sanidad, encargados de realizar visitas de inspección, en sentido de que en la actividad de **EXPOSICIÓN Y VENTA DE MUEBLES**, sita en Avenida Joan Miró 7 Portal 4 Local 7, solicitado por Buenaventura Muebles, C.B. se han adoptado todas las **MEDIDAS CORRECTORAS** que en su día se impusieron, procede dar cuenta a la Junta de Gobierno Local para que informe **FAVORABLEMENTE** la misma calificándola como **MOLESTA**"



000395

Torrejón de Ardoz, a 8 de Abril de 2015.- Fdo.: D. José L. NAVARRO CORONADO".

9º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Medioambiente, Festejos y Contratación para proponer la aprobación de las Normas establecidas para la Regulación de Uso de las parcelas de titularidad municipal.

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

"Para proponer a la Junta de Gobierno Local se apruebe, las Normas establecidas para la Regulación d Uso de las Parcelas de Titularidad Municipal, sitas en el Recinto Ferial de Torrejón de Ardoz, durante las Fiestas Populares 2015.

Lo que se propone para su aprobación, si procede.

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

Torrejón de Ardoz, 07 de abril de 2015.- Concejal Delegado de Obras, Medio Ambiente, Festejos y Contratación.- Fdo.: Valeriano Díaz Baz".

10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo para dar cuenta del auto de 10.03.2015, que resuelve el Procedimiento Abreviado 557/14, recurso interuesto por Don Antonio Canseco Pachón.

Se da lectura a la moción del Concejal Delegado de Urbanismo que dice, literalmente, lo siguiente:

"Para dar cuenta del auto de diez de marzo de dos mil quince, dictado por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 34 de los de Madrid, que resuelve el Procedimiento Abreviado 557/14, Medida Cautelar.

El recurso se interpone por D. Antonio Canseco Pachón contra la actuación administrativa.

La parte dispositiva dice:

1º.- Que se acuerda la medida cautelar de suspensión solicitada, medida que se mantendrá hasta que se dicte sentencia firme que ponga fin al proceso o hasta que finalice por cualquiera de las causas prevista en la Ley Reguladora de esta Jurisdicción y sin perjuicio de su



000396

modificación o revocación, si cambiarán las circunstancias tenidas en cuenta en esta resolución.

2º.- No se hace especial pronunciamiento en cuanto a las costas.

3º.- Llévase testimonio de la presente resolución a los autos principales y comuníquese la misma al órgano administrativo autos de la actuación impugnada, el cual, conforme ordena el artículo 134 de la Ley Jurisdiccional, dispondrá el inmediato cumplimiento de lo acordado.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación en un solo efecto, mediante escrito presentado ante este Juzgado en el plazo de quince días, contados desde el siguiente a su notificación.

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a uno de abril de dos mil quince. -
C.D. de Urbanismo.- Fdo. José Luis Navarro Coronado

11º.- Moción del Concejal Delegado de Administración para dar cuenta de la sentencia de 27.02.2015, que resuelve el recurso 580/2014, interpuesto por Don Raúl Domingo Muñoz.

Se da lectura a la moción del Concejal Delegado de Administración que dice, literalmente, lo siguiente:

Para dar cuenta de la Sentencia de veintisiete de febrero de dos mil quince, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Madrid, que resuelve el recurso 580/2014.

El recurso se interpone por D. RAUL DOMINGO MUÑOZ, representado por el Letrado D. Santiago López Martínez, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, representado por el Procurador D. Roberto Granizo Palomeque y defendida por el Letrado D. Saturio Hernández de Marco.

El Fallo dice:

"Desestimando el recurso interpuesto, por ser ajustada a Derecho la actuación administrativa, debo confirmar y confirmo la resolución presunta impugnada en el presente



000007

procedimiento desestimando todos los pedimentos de la demanda. No se realiza pronunciamiento en costas."

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a treinta y uno de marzo de dos mil quince.

C.D. DE ADMINISTRACIÓN, BIENESTAR E INMIGRACIÓN.- Fdo. Rubén Martínez Martín".

12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo para dar cuenta de la sentencia de 04.03.2015, que resuelve el recurso 404/2012, interpuesto por D. Julio Jorge Rodríguez.

Se da lectura a la moción del Concejal Delegado de Urbanismo que dice, literalmente, lo siguiente:

"Para dar cuenta de la Sentencia de fecha cuatro de marzo de dos mil quince, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo sección 4ª, que resuelve el Recurso 404/2012.

El recurso se interpone por D. Julio Jorge Rodríguez y otros representado por el Letrado D. Julián Caballero Aguado siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y otros, representado por el Procurador D. Roberto Granizo Palomeque y defendida por el Letrado D. Saturio Hernández de Marco.

Dice:

"Que DESESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo de D. Julio Jorge Rodríguez, D. Santiago Jorge Paris y "Paris-Jarkov S.C.", y confirmamos la resolución del Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid reseñada en el encabezamiento de esta sentencia."

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a treinta y uno de marzo de dos mil quince.

C.D. DE URBANISMO Y PATRIMONIO.- Fdo. José Luis Navarro Coronado".



000098

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (1) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Empleo, Hacienda, Sanciones y Universidad que dice, literalmente, lo siguiente:

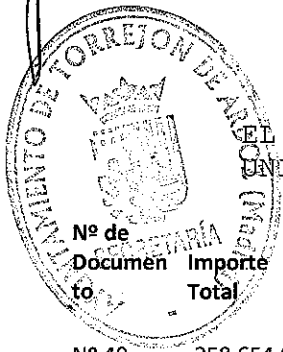
“Vista la relación de certificaciones F/2015/21 por importe de 613.731,22 € de certificaciones, así como el informe de Intervención de fecha 10 de Abril de 2015, en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

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

Aprobar el reconocimiento de obligaciones por las facturas contenidas en la relación F/2015/21, por importe de 613.731,22 de certificaciones.

Torrejón de Ardoz a 10 de abril de 2015

EL CONCEJAL DELEGADO DE EMPLEO, HACIENDA, SANCIONES Y UNIVERSIDAD.- Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla”



Nº de Documento	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Organica	Programa	Economica
Nº 40	258.654,66	A78066487	LICUAS S.A.	CERTIF. 40ª CONSERVACIÓN Y RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS JGL 19/01/2015)	020	15321	61901
Nº 39	153.227,20	A78066487	LICUAS S.A.	CERTIF. 39ª CONSERVACIÓN Y RENOVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS JGL 19/01/2015)	020	15321	61901
Nº 1	6.740,69	A58178161	KOMPAN	CERTIF. 1ª SUM. E INSTALACIÓN DE JUEGOS INFANTILES EN DIV. PARQUES (J.G.L. 19/01/2015) CONTRATO 27/01/2015	020	17100	62500
Nº 1	9.787,76	A78066487	LICUAS S.A.	CERTIF. 1ª SUM.E INSTALACIÓN VALLADO EN PARQUES QUIROS, ARBOLILLOS, CAMPIÑA; DEL ROSARIO Y Bº CANARIO (J.G.L. 26/01/15)	020	17100	61900
Nº 1	8.157,82	B85240646	S.L.	CERTIF. 1ª ENERO/15 REMOD PQ. Bº CANARIO, PQ. DEL SUP R-3 Y PARQUE TORRENIEVE (total proy. 164.559,86 €) JGL 12/01/2015	020	17100	61900
Nº 2	81.109,30	B85240646	S.L.	CERTIF. 2ª FEB/15 REMOD. PQ Bº CANARIO, PARQUE DEL SUP R-3 Y PARQUE TORRENIEVE (total proy. 164.559,86 €) JGL 12/01/2015	020	17100	61900
6ª	79.168,23	B81767246	L.	CERTIF. 6ª ENERO/2015 REHABILITACION FIRMES DE CALZADA Y EJEC. PASOS SOBREELEVADOS EN EL MCPIO.			
PRIMERO	16.885,56	B82530478	AVISA 99 SL	CERTIFICACIÓN 1ª MARZO/2015 IMPERMEABILIZACIÓN CON PVC DE LA PISCINA DE OLAS J.A. SAMARANCH (JGL 13/4/2015)	070	34200	63200
	613.731,22						

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (2) y con carácter de urgencia que es



030399

por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Empleo, Hacienda, Sanciones y Universidad que dice, literalmente, lo siguiente:

Vista la relación de facturas F/2015/20 por importe de 520.888,90 € de facturas, así como el informe de Intervención de fecha 09 de Abril de 2015, en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

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

Aprobar el reconocimiento de obligaciones por las facturas contenidas en la relación F/2015/20, por importe de 520.888,90 de facturas.

Torrejón de Ardoz a 09 de abril de 2015

EL CONCEJAL DELEGADO DE EMPLEO, HACIENDA, SANCIONES Y UNIVERSIDAD.- Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla".

RELACION DE FACTURAS JGL 13/04/15 F/2015/20

Nº de Documento Importe Total Tercero Nombre

20.819,45 A41553702 ALHAMBRA SYSTEMS, S.A.
(ALHAMBRA EIDOS)

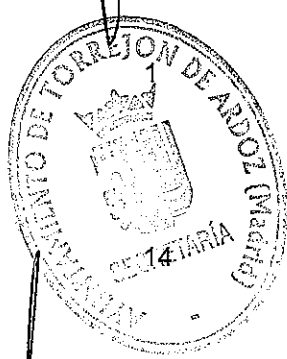
20.819,45 A41553702 ALHAMBRA SYSTEMS, S.A.
(ALHAMBRA EIDOS)

397.990,08 B85240646 PAISAJES SOSTENIBLES S.L.

19.638,98 F78461969 QUINTANILLA DE EDUCACION

Texto Explicativo
Contrato Mixto para el suministro y servicios Informáticos y de Telecomunicaciones Enero 2015
Contrato Mixto para el suministro y servicios Informáticos y de Telecomunicaciones Febrero 2015

CERTIF. 1ª ENERO/2015 EJEC. MEJORA DE ZZ.VV. EXPTE60/12 SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ. ANUALIDAD 2015 ESCUELA INFANTIL LA CAÑADA ENERO 2015 EXPTE. 79/09





000400

Tareas
conservación y
reposición de
arbolado y arbustos
en el mes de febrero
/ Tareas de limpieza
Expte. 60/12.

Ayto. 5	35.739,47	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.
4001495328	25.881,47	A83052407	SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS SA
	520.888,90		

SERVICIO
CORREOS
FEBRERO 2015.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (3) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Empleo, Hacienda, Sanciones y Universidad que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por la Junta de Gobierno Local, en fecha 23 de marzo del actual se aprobó relación de Facturas F/2015/11 por un importe de 1.238.053 €, en el día de la fecha se ha detectado un error material en la redacción de la misma con relación a la numeración, dado que se indica "aprobar el reconocimiento de obligaciones por las facturas contenidas en la relación S/2015/6 por importe de 1.238.053,82 €...", se propone la rectificación de dicho error de conformidad con el Art. 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y así donde dice "aprobar el reconocimiento de obligaciones por las facturas contenidas en la relación S/2015/6 debe decir "Aprobar el reconocimiento de obligaciones por las facturas contenidas en la relación F/2015/11 por un importe de 1.238.053,82 €..." No obstante, esa Junta de Gobierno Local aprobará lo pertinente.

Torrejón de Ardoz, a 27 de marzo de 2015.- Fdo.:
Ignacio Vázquez Casavilla".

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (4) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Empleo, Hacienda, Sanciones y Universidad que dice, literalmente, lo siguiente:

"Vista la relación de facturas adjunta, por importe de 115.281,99 € todas ellas correspondientes a servicios o



000401

suministros prestados en el mes de diciembre de 2014 y que se han presentado o informado en el año 2015, y visto el informe emitido por la Interventora General de fecha 13 de abril de 2015, que literalmente dice lo siguiente:

"INFORME DE INTERVENCIÓN. ASUNTO: RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE CREDITOS DIVERSAS FACTURAS CON CARGO AL REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES DEDUCIDOS DE LA LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO 2014.

I.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

1.RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Reguladora de las Haciendas Locales.

2.R.D 500/90, de 20 de abril, que desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales en materia de Presupuestos (B.O.E. nº 101 de 27 de abril de 1.990, corrección de errores B.O.E nº136, de 7 de junio de 1.990.)

3.Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 4041/2004 de 23 de noviembre. (B.O.E. 9 de diciembre de 2004).

4.Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, cuya entrada en vigor se produjo en día siguiente a su publicación en el BOE, es decir 1 de mayo de 2012. Quedan derogadas de acuerdo con lo dispuesto en disposición derogatoria única la Ley de estabilidad Presupuestaria así como su texto refundido aprobado por RDL 2/2007 de 28 de diciembre. No así el Reglamento de estabilidad presupuestaria de 14 de abril de 2007, salvo en "cuantas disposiciones se opongan a lo previsto en esta Ley orgánica", como apunta la misma disposición derogatoria en su punto 2.

5.Se ha tenido en cuenta por esta Intervención el Informe que se emitió por la misma en relación a la Liquidación del Presupuesto del ejercicio 2014 de fecha 27 de febrero de 2015 firmado por la Sra. Interventora Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. Además del Informe de Intervención se ha tenido en cuenta el informe de cumplimiento al objetivo de estabilidad Presupuestaria de 27 de febrero de 2015.

6.RD 4/2012 de pago a proveedores, RD Ley 7/2012 de 9 de marzo por el que se crea el fondo para la financiación de los pagos a proveedores, RD Ley 8/2013 de 28 de junio de medida surgentes contra la morosidad de las Administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros.



000402

7. Manual de control de déficit de Administraciones Públicas aplicable a Entes Locales SEC 95.

II. INFORME:

De acuerdo con lo establecido en artículo 3 LOSFYEP "La elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de los distintos sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Ley se realizará en un marco de estabilidad presupuestaria, coherente con la normativa europea.

2. Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural.

3. En relación con los sujetos a los que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley se entenderá por estabilidad presupuestaria la posición de equilibrio financiero."

Y el artículo 11 de Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera dice "La elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de las Administraciones Públicas y demás entidades que forman parte del sector público se someterá al principio de estabilidad presupuestaria". Por todo ello es necesario el análisis de cumplimiento de estabilidad Presupuestaria en la ejecución de Presupuesto, ello supone que la modificación del Presupuesto 2015 como consecuencia de incremento de presupuesto de gastos y de ingresos.

En cuanto a la utilización de RTGG, para dar cumplimiento a LOEPSF debe determinarse lo que cada ente a nivel individual debe aportar.

Aquí es necesario hacer mención a lo regulado en Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera en su artículo 32 establece que: 1. En el supuesto de que la liquidación presupuestaria se sitúe en superávit, este se destinará, en el caso del Estado, Comunidades Autónomas, y Corporaciones Locales, a reducir el nivel de endeudamiento neto siempre con el límite del volumen de endeudamiento si éste fuera inferior al importe del superávit a destinar a la reducción de deuda. 2. En el caso de la Seguridad Social, el superávit se aplicará prioritariamente al Fondo de Reserva, con la finalidad de atender a las necesidades futuras del sistema. 3. A efectos de lo previsto en este artículo se



000403

entiende por superávit la capacidad de financiación según el sistema europeo de cuentas y por endeudamiento la deuda pública a efectos del procedimiento de déficit excesivo tal y como se define en la normativa europea.

La Disposición adicional sexta de la misma norma establece en su quinto punto que "En relación con ejercicios posteriores a 2014, mediante Ley de Presupuestos Generales del Estado se podrá habilitar, atendiendo a la coyuntura económica, la prórroga del plazo de aplicación previsto en este artículo."

Por otro lado en la disposición adicional novena del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico establece que "En relación con el destino del superávit presupuestario de las entidades locales correspondiente al año 2014 se prorroga para 2015 la aplicación de las reglas contenidas en la disposición adicional sexta de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, para lo que se deberá tener en cuenta la disposición adicional decimosexta del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.". En esta última disposición se regulan las inversiones financieramente sostenibles.

En cuanto a la utilización de RTGG, para dar cumplimiento a la Ley 1/2013, de 27 de febrero, de modificación de la Ley 1/1984, de 26 de mayo, de creación del Régimen de Recaudación y Gestión de los Tributos Locales (RLRGLR), debe determinarse lo que cada ente a nivel individual debe aportar.

El Ayuntamiento aportará la totalidad del importe de 422.221,25 € de libre uso en los términos establecidos en TRLRHL 2/2004 de 5 de marzo.

La siguiente cuestión sería determinar a qué destino debe ir el superávit. Dado que no se cumplen los requisitos de la DA 6ª, todo el superávit del grupo debe ir a reducción de la deuda financiera del grupo por aplicación del art. 32 de la Ley orgánica, bien la del Ayuntamiento o la de la empresa municipal. Por razones de eficiencia financiera, sería lógico destinarlo a la deuda con mayor coste. Al no cumplirse lo establecido en la regla especial del DA 6ª no es de obligado cumplimiento lo regulado en el mismo.

Visto el expediente de referencia, por esta Intervención se informa que:



000404

.- El RD 500/1990, de 20 de abril por el que se desarrolla la Ley de Haciendas Locales en materia de presupuestos establece:

1. Art. 24 dispone que los créditos para gastos se destinaran exclusivamente a la finalidad específica para la cual hayan sido autorizados en el presupuesto general de la entidad o por sus modificaciones.

2. Art. 25: Los créditos autorizados tienen carácter limitativo y vinculante. No podrán adquirirse compromisos de gasto en cuantía superior al importe de los créditos autorizados en los estados de gastos, siendo nulos de pleno derecho los acuerdos, resoluciones y actos administrativos que infrinjan la expresada norma, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar.

3. Art. 26: Con cargo a los créditos del estado de gastos de cada presupuesto solo podrán contraerse obligaciones derivadas de adquisiciones, obras, servicios y demás prestaciones o gastos en general que se realicen en el año natural del propio ejercicio presupuestario

.- No obstante, y sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran exigir en su caso, por un incorrecto funcionamiento de la administración no se puede producir un perjuicio para los terceros que han prestado servicios, realizado suministros o cualquier otra clase de prestación que, de no llevar a un reconocimiento de la obligación correspondiente por parte del Ayuntamiento y su posterior abono llevaría a producir un enriquecimiento injusto por parte del Ayuntamiento. El enriquecimiento injusto se basa en jurisprudencia en la que podemos destacar la siguiente sentencia y que reitera lo mantenido por otras sentencias en esta materia:

STS de 12 de Diciembre de 2012 (rec.5694/2010):

« Sobre la autonomía y singularidad de la acción ejercitada, es de resaltar lo manifestado en sentencia de esta Sala de fecha 11 de mayo de 2004, recurso 3554/1999, en la cual se pone de manifiesto que: "La jurisprudencia del orden contencioso-administrativo, al menos, desde los años sesenta viene también admitiendo la aplicación de la figura del enriquecimiento injusto a determinados supuestos en el ámbito específico del Derecho administrativo (...) como principio general o como supraconcepto, que le otorga una cierta identidad y unidad, aunque ello no supone que no se manifieste con una cierta autonomía y singularidad en su proyección a la Administración respecto a su actuación sujeta al Derecho administrativo. Pero, en cualquier caso, son los requisitos establecidos por la jurisprudencia civil, acogidos expresamente por esta Sala, los que rigen y se aplican a los supuestos en que la Administración o un



particular, eventual o supuestamente empobrecido, exige la restitución del enriquecimiento injusto o sin causa de un administrado o de una Administración, en este caso, de una entidad local. Por consiguiente, ha de reconocerse que el enriquecimiento injusto, como principio general y como específica acción, forma parte, por obra de la jurisprudencia, del ordenamiento jurídico y, en concreto, del ordenamiento jurídico administrativo".

Pero es que además, debe significarse que son muchas las sentencias dictadas por este Tribunal sobre el posible enriquecimiento injusto de la Administración, la mayor parte producidas en el ámbito de la contratación administrativa (STS de 21 de marzo de 1991, 18 de julio de 2003, 10 de noviembre de 2004, 20 de julio de 2005 y 2 de octubre de 2006), en las que se parte de actuaciones realizadas por un particular en beneficio de un interés general cuya atención corresponde a una Administración pública, y su núcleo esencial está representado por el propósito de evitar que se produzca un injustificado desequilibrio patrimonial en perjuicio de ese particular"

La actualidad del instituto, y lo cansino que resulta su aplicación judicial, parece reflejarlo la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 12 de Septiembre de 2013 (rec. 81/2012) que literalmente despacha la condena a la Administración al pago en los siguientes términos:

« Dicho lo anterior, en base al reconocimiento que hace la propia Administración sobre los hechos y sobre la posibilidad de incidir en un "delito de enriquecimiento ilícito", así como en las doctrinas en las que se apoya el recurrente con cita en abundante jurisprudencia sobre el principio de confianza legítima en el actuar de la Administración y del enriquecimiento injusto al aprovecharse de las obras dejadas de pagar, procede, sin necesidad de mayores consideraciones estimar el recurso interpuesto por la cantidad reclamada de 415.021,81 €, por las obras realizadas, cantidad a la que deberá de añadirse los intereses de demora por el retraso en el abono de las distintas cantidades e interés legal devengados desde la fecha de la reclamación al recaer sobre una cantidad plenamente determinada. »

Parece que este reconocimiento de enriquecimiento injusto podría conllevar la consideración de utilizar un procedimiento de reconocimiento extrajudicial anterior a que



000406

se pudiera llevar por parte de las empresas suministradoras su derecho a los tribunales. Desde este punto de vista, supondría en el caso del reconocimiento de su derecho de cobro a pago de principal, intereses así como costas que pudieran imputar al Ayuntamiento. El procedimiento de reconocimiento extrajudicial supone de acuerdo con artículo 60 del RD 500/1990 de 20 de abril anticipar el procedimiento de reconocimiento y pago de obras, servicios o suministros realizados sin procedimiento de contratación regulado en TRLCSP.

- En el expediente de referencia se presentan para su aprobación facturas que se han presentado en el Ayuntamiento y que corresponden a obras, suministros y servicios efectivamente prestados, lo que se acredita con los informe de los técnicos de Área correspondientes y que, a su vez, corresponden al mes de diciembre de 2014 habiendo presentado o informado la factura en el año 2015.

.- En cuanto al crédito para la tramitación del reconocimiento extrajudicial, y que asciende a la cantidad de 115.281,99 €, se imputa con cargo al Remanente de Tesorería para Gastos Generales que se desprende de la Liquidación del Presupuesto 2014 por importe de 422.221,25 €

.- Las facturas que se proponen aprobar se recogen en relación anexa a este informe.

En cuanto al cumplimiento de estabilidad, debe realizarse en términos de SEC 95, la estabilidad calculada en el presupuesto 2015, no se ve afectada por este incremento de capítulo 8 en el presupuesto de ingresos, aunque ello financia mayor gasto de capítulo 2 y 6, pero ese mayor gasto corresponde a la cuenta 413 por lo que debemos hacer una ajuste en positivo para calcular la estabilidad presupuestaria, ya que en el ejercicio al que se imputó el gasto minorando empleos no financieros fue el año 2014. En Torrejón de Ardoz, a 13 de abril de 2015. La Interventora General. Fdo.: Lucia Mora Salas"

De conformidad con la Base 32ª de las Bases de Ejecución del Presupuesto vigente de 2015, se propone a la Junta de gobierno Local la aprobación del Expediente de Reconocimiento Extrajudicial N° 2/2015, por un importe de 115.281,99 €, con cargo al Remanente de Tesorería para Gastos Generales y correspondiente a la Liquidación del Presupuesto 2014.

Torrejón de Ardoz, a 13 de abril de 2015.- Fdo.: Ignacio Vázquez Casavilla".



000407

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (5) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Obras, Medio ambiente, Festejos y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por Junta de Gobierno Local en fecha 7 de febrero de 2011, se adjudicó la contratación del exp. 14/2011, iniciado para la PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSERVACIÓN DE ZONAS VERDES, MOBILIARIO URBANO, JUEGOS INFANTILES Y LIMPIEZA DE LAGOS DEL PARQUE EUROPA DE TORREJÓN DE ARDOZ, a la UTE PAISAJES SOSTENIBLES .L. y ENTORNOS VEGETACIÓN SA, denominada UTE EUROPA con C.I.F U-86137353. Posteriormente, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2012, se autorizó la cesión del contrato a favor de la mercantil PAISAJES SOSTENIBLES S.L., con CIF B-85240646, elevándose a escritura pública el 12 de septiembre de 2012.

Conforme a la cláusula quinta despliego de condiciones económico administrativas, la duración del contrato es de cuatro años, prorrogable por periodos anuales hasta un máximo de dos años más.

Se ha emitido informe por la Jefa del Departamento de Medio ambiente, solicitando la prórroga del servicio, informando favorablemente la prórroga del mismo. Asimismo se ha solicitado la fiscalización de la prórroga, en tiempo y forma.

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

PRIMERO.- PRORROGAR la PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSERVACIÓN DE ZONAS VERDES, MOBILIARIO URBANO, JUEGOS INFANTILES Y LIMPIEZA DE LAGOS DEL PARQUE EUROPA DE TORREJÓN DE ARDOZ".

SEGUNDO.- Adjudicar la PRÓRROGA de la PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSERVACIÓN DE ZONAS VERDES, MOBILIARIO URBANO, JUEGOS INFANTILES Y LIMPIEZA DE LAGOS DEL PARQUE EUROPA DE TORREJÓN DE ARDOZ, a la mercantil PAISAJES SOSTENIBLES S.L., con CIF B-85240646.

TERCERO.- El importe de prórroga será de SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (761.287,44 €), IVA incluido, desglosado en



000408

un importe de 665.460, 96 € y 95.826,48 € correspondiente al IVA.

TRABAJO	IMPORTE ANUAL	IVA	SUMA
Jardinería	266.184,36 €	55.898,76 € (21%)	322.083,12 €
Limpieza y retirada de restos	399.276,60 €	39.927,72 € (10%)	439.204,32 €
SUMA TOTAL	665.460,96 €	95.826,48 €	761.287,44 €

CUARTO.- La duración de la prórroga del contrato será de UN AÑO, con efectos desde el 10 de febrero de 2015.

QUINTO.- Aprobar el gasto necesario para sufragar el gasto derivado de la PRÓRROGA. El gasto se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria 020 17100 22797 denominada CONTRATO CONSERVACIÓN PARQUES Y JARDINES. La prórroga del contrato se fiscaliza de conformidad por la Intervención.

SEXTO.- Notificar la presente resolución al adjudicatario de la prórroga del contrato, emplazándole a la firma del mismo. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, Medioambiente y Salud Laboral.

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

En Torrejón de Ardoz, a 13 de abril de 2015.- Fdo.:
Valeriano Díaz Baz".

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (6) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Obras, Medio ambiente, Festejos y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

"La Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PNSP 14/2015 iniciado para la contratación del "EJECUCIÓN DE PROYECTO DE HORMIGONADO DE PARTERRES EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ", adopte acuerdo en el siguiente sentido:



PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 151 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

1. CONSTRUCCIONES MARIÁN VICENTE SL.
2. PINFRANJA
3. PAUL DOGARU FRENTESCU

SEGUNDO.- Adjudicar la "EJECUCIÓN DE PROYECTO DE HORMIGONADO DE PARTERRES EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ", a la mercantil CONSTRUCCIONES MARIÁN VICENTE SL, con CIF B-83112623, de acuerdo con el informe técnico y cumplida con la documentación y fianza exigida tras el preceptivo requerimiento.

TERCERO.- El importe de adjudicación será de OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (84.796,80 €), desglosado en un importe de 70.080 € más 14.716,80 € correspondientes al 21% de IVA.

CUARTO.- Los motivos por los que se propone la adjudicación del contrato a CONSTRUCCIONES MARIÁN VICENTE SL, es que es la proposición más ventajosa económicamente.

QUINTO.- Aprobar el importe de adjudicación establecido en el punto tercero del presente acuerdo. La aplicación presupuestaria donde debe imputarse el gasto es la 020 45000 61906 denominada INVERSION APARCAMIENTOS Y OTROS.

SEPTIMO.- Notificar la presente adjudicación a la adjudicataria, emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención y Mantenimiento.

OCTAVO.- La adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante.

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



En Torrejón de Ardoz, a 13 de abril de 2015.- Fdo.:
Valeriano Díaz Baz".

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (7) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Obras, Medio ambiente, Festejos y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

"Con fecha 24 de noviembre de 2014 fue aprobado el inicio de expediente para la contratación del exp. PNSP 33/2015, para la EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE MEJORA DE ACERADOS EN EL BARRIO DE FRESNOS II EN TORREJÓN DE ARDOZ, por un importe de 119.637,99 €.

Dicho importe fue consignado en la aplicación presupuestaria 020 45000 61905, denominada REVITALIZACIÓN ZONA CENTRO Y PROGRAMA MEJORA DE BARRIOS.

Sin embargo, y debido a la inclusión en el Plan Prisma 2008/2001 de la actuación "Mejora de Acerados en el Barrio de los Fresnos", y la puesta a disposición de los terrenos en los que se iba a ejecutar dicha actuación, se proponer a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Desistir de la contratación del expediente PNSP para la EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE MEJORA DE ACERADOS EN EL BARRIO DE FRESNOS II EN TORREJÓN DE ARDOZ, al haberse incluido en el PLAN PRISMA 2008/2001.

SEGUNDO.- Liberar la cantidad consignada en la aplicación presupuestaria 020 45000 61905, denominada REVITALIZACIÓN ZONA CENTRO Y PROGRAMA MEJORA DE BARRIOS.

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

En Torrejón de Ardoz, a 13 de abril de 2015.- Fdo.:
Valeriano Díaz Baz".

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (8) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Obras, Medio ambiente, Festejos y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

"Con fecha 25 de febrero de 2013 fue aprobado mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local la adjudicación del



000411

SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS VERDES EN LOS BARIOS DE FRONTERAS, CENTRO Y ZAPATERÍA Y GESTIÓN DEL ARBOLADO DE EDIFICIOS PÚBLICOS, ZONAS VERDES DE MANTENIMIENTO MUNICIPAL Y ARBOLADO VIARIO (EXP. 6/2013), a la mercantil ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES ELSAN SA, con CIF A-81940371, por el plazo de tres anualidades (2013, 2014 y 2015) y por un importe de 1.300.499,46 euros, IVA incluido.

Se ha emitido informe por la Jefa del Departamento de Medioambiente respecto de la necesidad de ampliar el contrato, que consistirá en trabajos de análisis del arbolado a través de listas de control y otras técnicas que permitan prever un cierto nivel de riesgo a partir del cual se efectuarán unos u otros trabajos.

Teniendo en cuenta que la cláusula vigésimo primera de los pliegos de condiciones económico administrativos permiten la posibilidad de modificación o ampliación del contrato, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar la ampliación del contrato para la prestación del SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS VERDES EN LOS BARIOS DE FRONTERAS, CENTRO Y ZAPATERÍA Y GESTIÓN DEL ARBOLADO DE EDIFICIOS PÚBLICOS, ZONAS VERDES DE MANTENIMIENTO MUNICIPAL Y ARBOLADO VIARIO (EXP. 6/2013), consistente en la realización de trabajos de análisis del arbolado para realizar una evaluación del nivel de riesgo del mismo y la posterior ejecución de los mismos.

SEGUNDO.- Adjudicar la ampliación a la mercantil ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES ELSAN SA, con CIF A-81940371, por un importe de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS CON UN CENTIMO (67.500,01 €), IVA incluido, desglosado del siguiente modo:

TRABAJO	IMPORTE ANUAL	IVA	SUMA
Jardinería	34.733,37	7.294,01	42.027,38
Limpieza y retirada de restos	23.156,94	2.315,69	25.472,63
SUMA TOTAL	57.890,31	9.609,70	67.500,01

TERCERO.- Aprobar el gasto necesario para sufragar el gasto derivado de la ampliación. El gasto se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria 020 17100 22797 denominada CONTRATO CONSERVACIÓN PARQUES Y JARDINES.



000412

CUARTO.- Notificar la presente resolución al adjudicatario de la ampliación del contrato, emplazándole a la firma del mismo y solicitándole el reajuste de la garantía definitiva. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención y Medioambiente.

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

En Torrejón de Ardoz, a 13 de abril de 2015.- Fdo.:
Valeriano Díaz Baz".

No habiendo más asuntos que tratar, por orden de la Presidencia, se levanta la sesión, siendo las diez horas y cuarenta minutos, como Secretario doy