



SG/SH/mn

SRES. ASISTENTES:

ALCALDE:

D. Ignacio Vázquez Casavilla

Concejales Miembros:

D. José Luis Navarro Coronado
D^a. Carla Picazo Navas.
D. Rubén Martínez Martín.
D. Valeriano Díaz Baz.

Exclusados:

D^a María de Ángeles Jiménez Méndez
D^a. M^a. Dolores Navarro Ruiz.
D^a. Inmaculada Álvarez Fernández
D. José M. Martín Criado.

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **diez de septiembre de dos mil quince**, se reúnen los señores que al margen se expresan y que forman parte de Junta de Gobierno Local para celebrar **sesión EXTRAORDINARIA URGENTE**.

Interventora:

D^a. Lucía Mora Sala.

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

Secretario:

D. Saturio Hernández de Marco

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

Se aprueba por unanimidad este punto del orden del día, por tanto, queda aprobada la declaración de convocatoria para celebrar Junta de Gobierno Local Extraordinaria Urgente.

2º.- Moción del C.D. de Seguridad y Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por D. JUAN LOZANO MOGOLLÓN para legalización de las obras ejecutadas en las naves sitas en la C/ SOLANA nº 58 y 60, para desarrollar la actividad de almacén en trasferos.(25408/15)

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

“Por D. JUAN LOZANO MOGOLLÓN en fecha 28 de mayo de 2015 y nº 25408 de registro de entrada de documentos, se solicita licencia de obra así como legalización de las obras ejecutadas en las naves sitas en la C/ SOLANA nº 58 y 60, para desarrollar la actividad de almacén en trasteros.

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, así como su texto refundido, las naves se encuentran sujetas a las "Determinaciones de aprovechamiento", establecidas en la ordenanza de aplicación ZUI-1 Industria Compacta.

Se presenta proyecto de legalización, redactado por Ingeniero Técnico Industrial, visado por el COITI de Madrid el 10 de junio de 2015.

Se acompaña hoja de dirección facultativa, suscrita por el mismo técnico y visada el 13/07/2015.

El proyecto describe las obras ejecutadas sin licencia, así como las que son necesarias ejecutar a fin de adaptar las naves a la ordenanza urbanística de aplicación.

En inspección realizada a las naves, se comprueba la existencia de las cuatro entreplantas, constituyendo una estructura portante, con pilares UPN atornillados a la solera sobre placas de acero, y vigas y viguetas de perfiles metálicos IPN, sobre la que se monta una chapa continua, formando el forjado. Así como, la existencia de trasteros en planta baja y entreplantas, conforme al proyecto de obra presentado,

Las naves se encuentran unidas. Según la ordenanza ZUI-1, los aprovechamientos de la parcela se establece en 1 m²/m² sobre parcela neta, o el existente si fuera mayor (antes de la aprobación del PGOU), con una ocupación máxima del 70%.

Según la documentación aportada, la parcela tiene una superficie de 3.400 m², por lo que le corresponde una edificabilidad de 3.400 m², y una ocupación de 2.380 m².

Actualmente la edificabilidad y la ocupación existente en la parcela son:

EDIFICABILIDAD EXISTENTE :

Patio posterior cubierto	921,80 m ²
Naves planta baja	2.127,56m ²
Oficinas planta 1ª	158,91m ²
Trasteros entreplanta 1 N 58	129,70m ²
Trasteros entreplanta 2 nave 58	299,88m ²
Trasteros entreplanta 1 Nave 60	159,67m ²
Trasteros entreplanta 2 nave 60	176,81m ²

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 3.974,33 M² >3.400 M² ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA.

OCUPACIÓN DE PARCELA 3.049,36 M² > 2.380 M² ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA

Los pasillos de acceso a los trasteros de las entreplantas, se consideran pasillos técnicos, no contabilizando a efectos de edificabilidad.

El proyecto incluye, el desmontaje de la cubrición del patio, 921,80 m², por lo que la ocupación de la parcela quedaría en 2.127,56 m² < 2.380 m² y la Superficie construida en 3.052,53 m², cumpliendo los aprovechamientos urbanísticos de la parcela conforme a la Ordenanza de aplicación.

A efecto de tasas e impuestos municipales, se establece un presupuesto de ejecución material de 125.650,02 €.



El proyecto de actividad, deberá desarrollar las medidas de prevención de incendios necesarias en la nave, en función del **nivel de riesgo intrínseco conforme al RD 2267/2004.**

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

Torrejón de Ardoz, a 08 de Septiembre de 2015. Fdo.: José Luis Navarro Coronado. P.D.A. 10/07/15

3º- Moción del C.D. de Seguridad y Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por COLEGIO SAN JUAN BOSCO S.L. para licencia de primera ocupación de centro de enseñanza sito en Parcela C de la UE.DB-16 (C/Hierro, 44 c/v C/Silicio, 27), (35153/15).

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

“Por D^a. Maria Pilar López Arroyo, en representación de **COLEGIO SAN JUAN BOSCO S. L.**, en 3 de septiembre de 2015 y número **35.153 (23/15)** del registro de entrada de documentos se presenta solicitud para la Licencia de **1ª OCUPACION**, de **Colegio de Educación Infantil y Primaria**, situado en **Parcela C de la UE.DB-16 (C/Hierro, 44 c/v C/Silicio, 27)**.

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en los que se constata que, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2014, se concedió licencia de obra mayor a **COLEGIO SAN JUAN BOSCO S. L.**, para la construcción de **Colegio de Educación Infantil y Primaria**, situado en **Parcela C de la UE.DB-16**.

Que por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2014, se aprobó la alineación oficial de la **Parcela C de la UE.DB-16**.

Que se presenta **Certificado Final** de la Dirección de la Obra suscrito por Arquitecto Técnico y Arquitectos visado por su colegio correspondiente en fechas 1 de septiembre de 2015 y 3 de septiembre de 2015 respectivamente.

Que el presupuesto de ejecución material del proyecto objeto de licencia ascendía a **3.763.413,98 €** y se devengaron impuestos sobre un presupuesto de **4.430.394,21 €**, el presupuesto final de obra ascendería a: **4.535.688,96 €** (Según los costes de referencia de la edificación para Torrejón de Ardoz), al aumentar la superficie de planta sótano, por lo que supone una diferencia en mas de: 105.294,75 €.

Que las edificaciones se han construido según el Proyecto objeto de licencia, visado por el COAM en fechas 25 de septiembre de 2014, documentación aportada en fecha 27 de octubre de 2014, y ampliación de superficie construida en planta sótano y pequeñas modificaciones en la distribución de dependencias aportadas en documentación final de obra en fecha 4 de septiembre de 2015.

En cuanto a la urbanización, deberán subsanar las siguientes deficiencias y/o aportar la documentación que corresponda:

Falta entregar certificado de la idoneidad por parte del Canal a la acometida de saneamiento.

Falta por ejecutar las actuaciones planteadas en proyecto para las zonas verdes en cuanto a la plantación del arbolado.

Falta pintar la pista deportiva y marcado de las plazas de aparcamiento planteadas igualmente en el proyecto presentado para la licencia de obra.

Falta el pago de la tasa de vado por acceso de vehículos.

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

Torrejón de Ardoz, a 08 de Septiembre de 2015. Fdo.: José Luis Navarro Coronado P.D.A. 10/07/15."

4º.- Moción del C.D. de Seguridad y Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por Dª MARIA DEL MAR ALFONSO VELÁZQUEZ para alineación oficial de parcela U.27B189 del Sector Soto del Henares (32591/15)

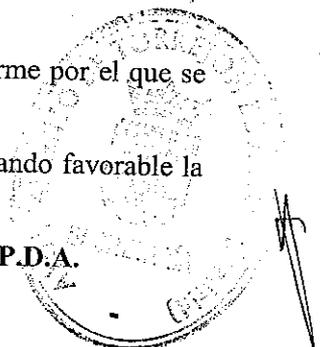
Se aprueba por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Seguridad y Urbanismo que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por Dª MARIA DEL MAR ALFONSO VELÁZQUEZ, con núm. de registro de entrada de documentos 32591 de fecha 30 de Julio de 2015, se solicita licencia para Alineación Oficial, de la parcelas sita en Soto del Henares U.27B.18 (C/ Pablo Gargallo).

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 7,30 ml.

Torrejón de Ardoz, a 8 de septiembre de 2015. Fdo.: José Luis Navarro Coronado. P.D.A. 10/07/15."



5º.- Moción del C.D. de Seguridad y Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre aprobación de Actas de precios contradictorios PC1 a PC8 para liquidación de la obra "EJECUCIÓN DE PANTALLAS ACÚSTICAS EN CALLE CAÑADA Y CALLE BRASIL EN TORREJÓN DE ARDOZ".

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

"Por parte de la Dirección Facultativa (Ingeniero Municipal D. Vicente Esteban de Andrés) y en acuerdo con la empresa Piqueras Hnos. S.L., se han redactado las "Actas de precios contradictorios PC 1 al 8" de la obras "Pantallas acústicas en calle Cañada y calle Brasil en Torrejón de Ardoz"

Que los precios contradictorios de dichas actas serán de aplicación para el abono de unidades de obra necesarias para completar las obras proyectadas y que no figuran en el proyecto original.

Que según informa la Dirección Facultativa, los precios se han calculado tomando como base los existentes, por lo que tendrán el mismo tratamiento que aquellos en lo referente a coeficientes de gastos generales, beneficio industrial y baja de adjudicación.

Que dichos precios contradictorios se incluirán en el documento de Liquidación para justificar las variaciones presupuestarias en las unidades reales realizadas.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local se informe favorable la aprobación de las "Actas de Precios Contradictorios PC 1 al 8" del Proyecto de ejecución "Pantallas acústicas en calle Cañada y calle Brasil en Torrejón de Ardoz".



Torrejón de Ardoz, a 8 de septiembre de 2015. Fdo.: **José Luis Navarro Coronado. P.D.A.**
10/07/15.”

6º.- Moción del C.D. de Seguridad y Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por D. FERNANDO ADÁN BERNARDO para división material de local comercial sito en Avenida de la Constitución 143 y calle Alcalá 48 (33002/15).

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

“Por D. Fernando Adán Bernardo en fecha 4 de agosto de 2015 y número 33002 de registro de entrada de documentos, se ha presentado solicitud para la división de un local comercial sito en la Avenida de la Constitución 143 y C/ Alcalá 48.

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios técnicos Municipales en el que constata que, conforme al PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 199 así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZU.R1 Casco Antiguo.

Que se presenta proyecto de segregación de un local comercial, suscrito por el arquitecto D. Guillermo Paredes Santiago sin visado colegial.

Que el proyecto incluye la división material de un local con frente a la Avenida de la Constitución 143 y C/ Alcalá 48 con las siguientes características:

Finca matriz:

Finca nº dos.- Local comercial, situado en la planta baja, segunda en el orden del construcción, con acceso por la calle Alcalá nº 42. Comprende un local diáfano, con aseos y ocupa una superficie construida aproximada de 609,00 m2.

Linderos:

Frente, con la calle Alcalá.

Derecha entrando, Manuel Sánchez.

Izquierda, Francisco Manzano.

Fondo, con la Avenida de la Constitución.

Se solicita su división material en dos locales con las siguientes descripciones:

Finca a segregar:

Finca nº dos A.- Local comercial, situado en la segunda en el orden del construcción, con acceso por la calle Alcalá, hoy nº 48. Comprende un local diáfano y ocupa una superficie construida aproximada de 315,32 m2.

Linderos:

Frente, con la calle Alcalá.

Derecha entrando, Manuel Sánchez.

Izquierda, Francisco Manzano.

Fondo, con resto de finca inicial.

Resto del local inicial:

Finca nº dos B.- Local comercial, situado en la segunda en el orden del construcción, con acceso por la Avenida de la Constitución nº 143. Comprende un local diáfano y ocupa una superficie construida aproximada de 293,68 m2.

Linderos:

Frente, con la Avenida de la Constitución.

Derecha entrando, Francisco Manzano.
Izquierda, Manuel Sánchez.
Fondo, con la finca n° dos A segregada.

Visto lo cual, se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo autorizando la división solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 8 de septiembre de 2015. Fdo.: José Luis Navarro Coronado. P.D.A.
10/07/15.”

7º.- Moción del C.D. de Seguridad y Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre ampliación de actividad a almacén de cosmética en calle Mario Vargas Llosa, 24

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

“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 Inspector de Sanidad, encargados de realizar visitas de inspección, en sentido de que en la actividad de **AMPLIACIÓN DE LA ACTIVIDAD A ALMACÉN DE COSMÉTICA**, sita en calle Mario Vargas Llosa, 24, solicitado por Hennes & Mauritz, 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 **PELIGROSA**”

Torrejón de Ardoz, a 9 de Septiembre de 2015. Fdo.: D. José L. NAVARRO CORONADO.”

No habiendo más asuntos para tratar, por el Sr. alcalde se levantó la sesión a las nueve horas y quince minutos, de todo lo cual, como secretario, doy fe.



