



SG/FM/bvg

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
LOCAL EL DÍA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **dos de septiembre de dos mil diecinueve**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, **D. Ignacio Vázquez Casavilla**, se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local para celebrar **sesión ordinaria** en primera convocatoria.

**Concejales**

D. José Luis Navarro Coronado  
D. Valeriano Díaz Baz  
Dña. Carla Picazo Navas  
D. José Miguel Martín Criado  
Dña. Ana Verónica González Pindado  
D. Rubén Martínez Martín  
Dña. M<sup>a</sup> Isabel Redondo Alcaide  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Jiménez Méndez

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

Da fe del acto D. Fernando Murias Martín, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en funciones de Secretario General.

Abierto el acto por la presidencia a las 10:00 horas, de conformidad con el orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**1º.- Aprobación, si procede, del acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 26 de agosto de 2019, en primera convocatoria y con carácter de ordinaria.**

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

**2º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por CAYLU PROYECTOS E INVERSIONES S.L. (11386/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por D. Iván Carlos Ortega Rubio, en representación de CAYLU PROYECTOS E INVERSIONES SL., con nº 11386 (OM59/19) de registro de entrada, de fecha 19/03/2019, se





ha solicitado licencia de obra para transformar un local a una vivienda, sito en la C/ Arroyo, 4, (Refª catastral: 9193907VK5799S0004DS).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de Mayo de 1999, el local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19/6/19 se autorizó el cambio de uso al objeto de transformar un local comercial sito en C/ Arroyo, 4, en una vivienda.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. Carlos Lamas Camarero y D. Jesús Miralles Agudo, visado por el COAM el 14/03/2019.

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

El proyecto describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida total del local que se transforman a vivienda es de 76 m2.

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

Las salidas de ventilación a fachada irán con rejilla de lamas a 45º, conforme establece el PGOU.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de **30.131,53€**.

Una vez finalizadas las obras se solicitará licencia de primera ocupación, se aportará certificado final de obra, así como, documentación acreditativa por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos de obra.

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

A fin de garantizar la correcta gestión de residuos de construcción y demolición se depositará una fianza de 150 € (mínimo establecido en el RD 105/2008).

Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla** “

**3º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA C/ MAESTRO GUERRERO 11 para instalación de ascensor en el hueco de la escalera del edificio (23836/19).**



Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la C/ MAESTRO GUERRERO, 11**, representada por D. Eduardo Agustino Sáez, en fecha 19/06/2019 con nº 23836 (OM139/19) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obra para instalación de un ascensor eléctrico, en el hueco de la escalera del edificio, (Refª catastral: 8692812VK5789S).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de Mayo de 2000, 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.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Eduardo Agustino Sáez, visado por el COAAT de Madrid el 10 de junio de 2019.

Se acompaña Hoja de dirección facultativa, suscrita por el mismo técnico y misma fecha de visado colegial.

El edificio es de uso residencial, consta de planta baja y cuatro plantas superiores de viviendas.

El proyecto desarrolla las obras necesarias para instalar un ascensor eléctrico en el ojo de la escalera. Debido a las reducidas dimensiones del hueco, técnicamente no es posible el cumplimiento de la Ley 8/1993 de 23 de junio, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Consistiendo las obras básicamente en:

Ejecución de la estructura sustentante del propio ascensor, cuarto de instalaciones, ejecución de un foso en la planta de acceso, e instalación del ascensor.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de **36.583,40 €**.

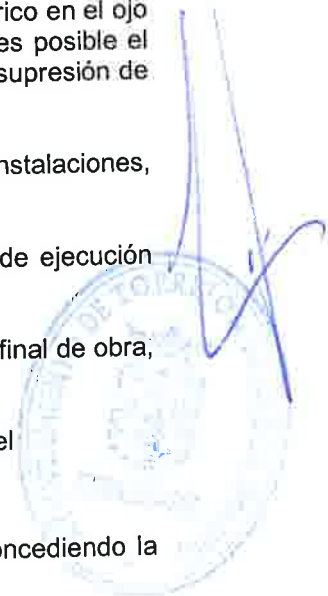
Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra, así como acreditación documental de la correcta gestión de residuos.

Las posibles ocupaciones de vía pública se solicitarán independientemente en el departamento de vías y obras.

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

A fin de garantizar la correcta **gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará una **fianza de 150 €** (mínimo establecido en el RD 105/2008).

Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla** "





**4º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para transformación de un local en vivienda sito en Plaza de Venecia 2, local Bajo B (15994/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por DÑA. FELICIA CHERECHES representada por Dña. Toni Petrova Ivanova, con nº 15994 (OM-88/19) de registro de entrada, de fecha 29/04/2019, se ha solicitado licencia de obra para transformar un local en vivienda, sito en Plaza de Venecia, 2, local Bajo B, (Refª catastral: 0794802VK6709S000200).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Con fecha 11.03.19, en Junta de Gobierno Local, se aprueba el Cambio de uso.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por la arquitecta Dª Toni Petrova Ivanova, visado por el COAM el 26/04/2019.

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

El proyecto describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a vivienda es de 61,86m<sup>2</sup>.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de **24.505,66€**.

Una vez finalizadas las obras se solicitará licencia de primera ocupación, se aportará certificado final de obra, así como, documentación acreditativa por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos de obra.

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

A fin de garantizar la correcta **gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará una **fianza de 150 €** (mínimo establecido en el RD 105/2008).

Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla** “



**5º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por SERVIFORM S.A. para ampliación de edificio industrial en la Avenida Premios Nobel nº 37- Parcelas 2.4.5—2.4.6—2.4.7 del Sector SUNP-T2 (6771/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por D. Rafael Vázquez Pérez, en representación de la empresa **SERVIFORM SA.**, con nº de registro 6771 (OM.26/19) de fecha 8 de Febrero de 2019, se ha solicitado licencia de obra para la "Ampliación de Edificio Industrial", en la Avenida Premios Nobel nº 37 (Parcelas 2.4.5—2.4.6—2.4.7 del Sector SUNP-T2, (Refª catastral: 2403528VK6820S0001ZY).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, por acuerdo de fecha 18 de mayo de 2007 de la Comunidad de Madrid, se aprobó el Proyecto de Sectorización del SUNP-T2 y en fecha 25 de mayo de 2007, se aprobó el Plan Parcial y en fecha 5 de noviembre de 2007 se aprobó el Proyecto de Urbanización, habiéndose recepcionado las obras en fecha 14 de marzo de 2011.

Que en fecha 14 de septiembre de 2009, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y posterior modificación aprobada el 24 de mayo de 2010.

Que por acuerdo plenario de fecha 21 de diciembre de 2010 se aprobó la Modificación 1ª del Plan Parcial y en fecha 27 de diciembre de 2011 la 2ª Modificación y en fecha 29 de enero de 2014 la 3ª Modificación.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 30 de octubre de 2014, se adjudicó a Servinform, S.A., la parcela municipal P-.2.4.6, con las condiciones indicadas en el citado acuerdo, adquiriendo en una primera fase 11.000 m2.

Que por acuerdo de Junta de gobierno de fecha 30 de marzo de 2015, se concedió licencia de obras a Servinform, S.A., con las determinaciones incluidas en la citada Junta.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de mayo de 2015, se concedió licencia de obras a Servinform, S.A., con el cumplimiento de las condiciones fijadas.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 11 de abril de 2016, se concedió licencia de obras a Servinform, S.A., para la reforma y ampliación del edificio industrial.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 23 de enero de 2017, se concedió licencia de primera ocupación de las obras realizadas.

Que los parámetros urbanísticos asociados a las parcelas del proyecto son:



AMPLIACION	NORMA	EDIFICIO	
		ACTUAL	CON PROPUESTA
PARCELAS		P 2.4.5—2.4.6—2.4.7	
SUPERFICIE		17.758,78 M2	
EDIFICABILIDAD	18.247 M2	17.578,02 M2	17.666,07 M2
SUP CONSTRUIDA		25.542,52 M2	25.630,57 M2
ORDENANZA	Terciario Industrial Zona 02	Terciario Industrial Zona 02	Terciario Industrial Zona 02

Que conforme al Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación del Sector SUNP-T2, las parcelas P.2.4.5—2.4.6—2.4.7 del Sector SUNP-T2, se encuentran sujetas a las condiciones de la Ordenanza Zona 02, con las siguientes características urbanísticas:

	ZONA 02	P. EJECUCION CON AMPLIACION
Definición	Es la zona que acogerá el conjunto de instalaciones destinadas a oficinas principalmente, si bien tiene capacidad para acoger igualmente equipamiento de naturaleza privada, e incluso procesos industriales en edificios en altura, que forman el núcleo básico terciario que se define en el sector. La presente ordenanza no define ningún grado específico. En general serán edificios o conjuntos de edificios en parcela, con un máximo de cuatro plantas de altura, destinados a oficinas o para destinar a usos igualmente productivos de tecnología que permita su desarrollo en plantas altas, destinando los espacios libre a jardines y aparcamiento.	Se trata de edificación destinada a oficinas e industria.  NO AFECTA
Tipología	En bloque abierto exento en parcela	SE MANTIENE
Parcela mínima	1000 m	NO VARIA 17758,78 M2
Frente mínimo	20 m. Deberá permitir inscribirse un círculo de 20 m. de diámetro.	NO VARIA
Alineación	Conforme Alineación oficial de fachada	No afecta a alineación oficial de fachada.
Edif. máxima s/r	18272,41 m2	0,9947 m2/m2 17.666,07 m2
Altura máxima	18 metros	NO VARIA 18 metros





Nº máx. plantas	4 plantas (baja + tres)	NO VARIA 4 plantas
Ocupación máxima	60% s/r 10655,27 100% b/r 17758,78	NO VARIA
Retranqueos	1/3 altura a la alineación oficial. 5 m mínimo A linderos laterales 1/3 altura 5 m mínimo A linderos traseros 5 m.	12,80 m 6 m. 6 m.

Que se presenta Proyecto de Ampliación suscrito por el Arquitecto D. Rafael Vázquez Pérez, con visado colegial del COAM de fecha 30 de enero de 2019 y con un presupuesto de 36.339,38 €, incluido Seguridad y Salud (700 €).

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y cumplimiento de normativa suscritas por el mismo arquitecto, con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta nuevo Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por el mismo arquitecto, con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta nuevo Estudio de Gestión de Residuos suscrito por el mismo Arquitecto y con la misma fecha de visado colegial, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	0	5 (mínimo 100 €)	100€
Nivel II	2.47	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	72.67 €
	<b>Total:</b>		<b>172.67 €</b>

Que el proyecto incluye las obras necesarias para la ampliación en planta segunda del edificio de tres salas de descanso de personal, con una construcción ligera y con las siguientes superficies construidas y computables:

SALA Nº 1 24.90 M2, SALA Nº 2 40.00 M2, SALA Nº 3 23.15 M2  
TOTAL 88.05 M2

1. El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **50.175,47 €**.

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



A fin de garantizar la correcta gestión de residuos de construcción y demolición, RD 105/2008, se depositará una fianza de 172,67 €.

Torrejón de Ardoz, a 28 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla** “

6º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por HABITAT RÚSTICO EUROPA S.L. para transformación de un local en vivienda sito en Avda. Madrid 22 – local 1 (20025/19).

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por **HABITAT RÚSTICO EUROPA, SL**, representada por D. Catalin Cristea, con nº 20025(OM-122/19) de registro de entrada de fecha 30/05/2019, se ha solicitado licencia de obra para transformar un local a vivienda, sito en la Avda. de Madrid, 22 - local 1, (Refª catastral: 0395803VK6709N0004AE).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

En Junta de Gobierno Local, de fecha 08 de julio de 2019, se aprueba el cambio de uso solicitado.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. Rafael García Villanueva, visado por el COAM el 12/04/2019.

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

El proyecto describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a vivienda es de 77,55m<sup>2</sup>.

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

La zona de vestidor deberá disponer de ventilación natural o forzada.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de **30.746,05 €**.





Una vez finalizadas las obras se solicitará licencia de primera ocupación. Se aportará documentación acreditativa por parte del titular de la licencia, de la correcta gestión de residuos de obra.

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

A fin de garantizar la correcta gestión de residuos de construcción y demolición se depositará una fianza de 150 € (mínimo establecido en el RD 105/2008).

Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla**

**7º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística formulada de la parcela sita en C/ Jabonería 28 sobre viabilidad de reforma y ampliación en vivienda unifamiliar del casco (26550/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por **D. IVÁN MALDONADO RICO** con nº de registro 26550 (CU.14/19) de fecha 12 de julio de 2019, se ha formulado Consulta Urbanística de la parcela sita en C/ Jabonería 28 sobre viabilidad de reforma y ampliación en vivienda unifamiliar del casco (Refª catastral: 9073326VK5797S0001KZ).

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

Que conforme a la anterior normativa, la parcela está sujeta a los siguientes parámetros:

	<u>ZUR-1</u>	<b>DOCUMENTACION PRESENTADA</b>
Alineaciones	Serán las definidas en el plano con este título del Plan General. La alineación exterior es obligatoria debiendo coincidir con la fachada de la edificación.	Se ajustará a la alineación solicitada
Altura máxima	Será la indicada en el plano de alineaciones con la siguiente proporción entre número de plantas y altura. Tres plantas.- La altura máxima será de 10 m.	Dos plantas No se define la altura



Aprovechamiento Asignado	El resultado de aplicar a la franja de fondo edificable (15 m.), una edificabilidad de 3 m2/m2 de uso característico multifamiliar libre, y al resto de la parcela inicial 0,4 m2/m2 de uso característico aparcamiento y servicios complementarios de la edificación.	Toda la parcela se encuentra dentro de la franja edificable. < 3 m2/m2
Cubierta	pendiente máxima de 30º, podrá utilizarse para habitaciones vivideras de la vivienda de la planta inferior computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m.	No se define
Cumbrera	no podrá elevarse más de 3,50 m. por encima de la altura máxima	No se define
Fachada mínima	4,5 m. o la existente con anterioridad al PGOU, 7 m. en el resto	Existente 7.06 m
Fachada máxima	30 m. superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá manifestar un corte compositivo.	No aplicable
Fondo máximo	15 metros	8.19 <15m.
Ocupación máxima	Sobre rasante: Franja de fondo edificable: 100%. Resto de parcela neta: 40% Bajo rasante: Será el 100% de la parcela neta Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno, tan sólo se permite la ocupación en la parte de parcela posterior a la línea de fachada a vial	No se define
Parcela mínima	120 m2 o la existente si fuera menor	61 m2 Existente
Retranqueos	Prohibidos laterales y frontales salvo lo especificado en Alineaciones	No tiene.

La edificación actual incumple las especificaciones que el PGOU establece para los patios de parcela. Dado que la actuación propuesta se plantea en la parte posterior, ampliando dependencias que dan al patio trasero, así como la apertura de nuevos huecos a dicho patio, se deberá cumplir el Art IV.3.6 del PGOU.

Respecto a la altura libre existente, (no queda definida la altura existente) se menciona en el escrito, que es inferior a la permitida. Debo aclarar que el Art IV.3.3.3 (b) establece la altura libre mínima para edificaciones existentes en 2.50 m.

La escalera planteada deberá cumplir las disposiciones que establece el CTE (DB-SUA).

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando DESFAVORABLEMENTE a la consulta urbanística formulada, por no ajustarse a las exigencias del PGOU.

Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla**





**8º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística formulada por PARKER HANNIFIN ITALY SRL SUCURSAL EN ESPAÑA de la parcela sita en Avenida de las Estaciones 8 – Las Monjas (25310/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por D<sup>a</sup> Sonia Pérez Durán en representación de **PARKER HANNIFIN ITALY SRL SUCURSAL EN ESPAÑA** con nº de registro 25310 (CU.13/19) de fecha 2 de julio de 2019, se ha formulado Consulta Urbanística de la parcela sita en Avenida de las Estaciones 8 “Las Monjas” (Refª catastral: 8878742VK5787N0001EO).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en los que se constata que, conforme al PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.I-2 “Industria Aislada”. La parcela tiene referencia catastral número 9073326VK5797S0001KZ.

Que por acuerdo plenario de fecha 5/5/1987 se aprobó definitivamente el Plan Parcial de las Monjas, en fecha 15/3/88 por acuerdo de Comisión de Gobierno se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización y por acuerdo Plenario de fecha 16/4/90 el Proyecto de Parcelación.

Que conforme a la normativa anterior la parcela, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos

Ordenanza de Aplicación	<b>ZU- I-2 (INDUSTRIA AISLADA) POLIGONO “LAS MONJAS”</b>
Definición:	Regula la edificación en zonas industriales de industria aislada o pareada.
Alineaciones	Serán las indicadas en el plano correspondiente o en su caso las que se determinen en Estudio de Ordenación de Volúmenes y viario interior del Plan Parcial (Sector Las Monjas).
Altura	12 m. Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su funcionamiento exigieran mayor altura.
Numero de Plantas	3 Plantas
Aprovechamiento	<b>1. Real.:</b> El del sólido capaz definido por las condiciones de ocupación y altura máxima permitida para edificaciones de nueva planta <b>2. Asignado:</b> El resultado de aplicar una edificabilidad de 0,75 m2/m2 uso característico industria (Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto) sobre parcela neta o el existente para edificación consolidada si fuera mayor.



	<b>3. Patrimonializable:</b> En suelo consolidado igual al asignado.
Fachada mínima	La fachada mínima será ; 28 m. en el Sector Las Monjas.
Frente máximo	máximo de 100 m, salvo en el caso de una sola industria cuando se requiera mayor dimensión.
Ocupación máxima de la edificación	La ocupación máxima será del 50%.
Parcela mínima	<b>Será de 1.000 m2 (o la existente si fuera menor). Para que una parcela de nueva creación sea edificable deberá poderse inscribir en su interior un círculo de radio 10 m.</b>
Parcela Máxima	No se establece parcela máxima.
Separación entre edificios en interior de parcela	6 m. salvo edificaciones adosadas.
Edificación Bajo Rasante	Se permite la construcción de plantas bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que sobre rasante, con destino a aparcamiento, almacén y servicios complementarios, ligados a planta baja.
Posición de la edificación. Retranqueo	Retranqueo frontal: 10 m. A lindero lateral: Mínimo 5 m. (Previo acuerdo material reflejado en el reparto de la propiedad podrán adosarse lateralmente dos industrias, en cuyo caso obviamente se suprime uno de los retranqueos laterales). A lindero posterior: Mínimo 5 m.
Urbanización	Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación y deberá ajustarse a los módulos económicos del Estudio Económico Financiero del Plan General debidamente actualizados.
Ajardinamiento.	Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar, siempre que sea posible después del cumplimiento del estándar de aparcamiento: 1 árbol/100 m2 de parcela no ocupada por edificación. Una franja ajardinada en torno a linderos laterales en edificaciones aisladas o pareadas de 1 m.
Cerramiento.	1) Linderos exteriores.- Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura (setos). Se permite cuando sea necesario por motivos de seguridad otro tipo de cerramiento siempre que no supere los 3,00 m. de altura total con una base maciza de 0,50 m. de altura como máximo siendo el resto permeable visualmente. 2) A linderos laterales y traseros.- Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales. Se permite otro tipo de cerramientos siempre que no supere los 2,00 m. de altura total.
Usos en zona de retranqueo frontal	<b>Permitido:</b> Carga y descarga, Ajardinamiento, Aparcamiento, Paso de vehículos. <b>No permitido:</b> , Almacenamiento, Instalaciones auxiliares,



	Construcciones auxiliares, Depósito de residuos no controlados.
Usos en zona de retranqueo lateral y trasero	<p><b>Permitido :</b> Carga y descarga ,Ajardinamiento , Aparcamiento, Paso de vehículos, Instalaciones auxiliares Almacenamiento</p> <p><b>No permitido:</b> Construcciones auxiliares, Obstaculizar el paso de vehículos, Depósito de residuos controlados</p> <p><b><u>Deberán dejar un paso libre de 3,00 m. de ancho en planta con altura libre de 4,50 m. para permitir el paso a los camiones de bomberos</u></b></p>
Usos	<p><b>Uso global:</b> Productivo.</p> <p><b>Uso predominante:</b> Industrial y Almacenes, en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Categorías I.1, I.2 en cualquier situación.</li> <li>- Categorías I.3, I.4, excepto en parcelas con frente a calle límite de zona de Ordenanza Residencial.</li> <li>- Categoría I.5, en zonas industriales situadas al Oeste de la vía del ferrocarril (Áreas de Reparto nos 23 y 27).</li> </ul> <p>Terciario Industrial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercial C.7 y C.8.</li> </ul> <p><b>Usos complementarios:</b> ligados funcionalmente al uso principal sin acceso desde el exterior.</p> <p><b>Usos compatibles:</b> En edificio exclusivo.</p> <p>Oficinas Servicios Administrativos Estaciones de Servicio. Hostelero: HO.2 (discotecas)</p> <p><b>Usos compartidos:</b> no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.</p>
	En el Sector Las Monjas, el espacio construido no productivo, si está adosado a las naves u otros edificios tendrá un máximo de 10 m. de profundidad. Si está exento 15 m. con iluminación por ambos lados.



Por tanto, y atendiendo a las condiciones establecidas en la normativa de aplicación anteriormente descrita, se puede considerar viable la segregación de la parcela, siempre y cuando la solución resultante cumpla con la normativa transcrita en el presente acuerdo.

Para la tramitación de cualquier segregación se deberá cumplir lo establecido en el Artículo 31 de la Ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas de este Ayuntamiento.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando a la consulta urbanística formulada.



Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla**

**9º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística formulada por VIA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIO de la parcela RMP.8B del sector SUP.R5 (23871/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por Dª Laura Casanueva Mateos en representación de **VIA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS** con nº de registro 23871 (CU.12/19) de fecha 19 de junio de 2019, se ha formulado Consulta Urbanística de la parcela RMP.8B del Sector SUP.R5 (Refª catastral: 3296301VK6739N0000ZA).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en los que se constata que, en fecha 23 de febrero de 2011, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SUP.R5 Conexión Alcalá, en fecha 19 de marzo de 2013 el Proyecto de Urbanización y en fecha 28 de julio de 2014 el Proyecto de Reparcelación.

Asimismo, en fecha 6 de marzo de 2018, se aprobó definitivamente la modificación puntual para la asignación de tres redes públicas del Plan Parcial en el mencionado Sector.

Que conforme a la citada normativa, la parcela RMP.8B del Sector SUP.R5, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	<b>PARCELA RMP-8B</b>
<b>Superficie</b>	1.453,73 M2
<b>Ordenanza</b>	RESIDENCIAL ZUR-72 MULTIFAMILIAR VPPL<110
<b>NºMax. Viviendas</b>	60
<b>Aprovechamiento.</b>	RESIDENCIAL 4.000,00 m2



Que conforme al Plan Parcial, la **PARCELA RMP-8B**, del Sector SUP. R-5 "Conexión Alcalá", se encuentra sujeta a la ordenanza residencial multifamiliar, **ZU-R7<sub>2</sub>** con las siguientes características:

	<b>ZU- R 7<sub>2</sub></b>
<b>Definición.-</b>	Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar.
<b>Tipología</b>	Vivienda multifamiliar libre.y protegida



	grados 1º en manzana cerrada
<b>Alineaciones</b>	Son las definidas en el plano <b>Alineaciones exteriores obligatorias</b> respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y que deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación). <b>Alineaciones exteriores máximas</b> respecto a las que se permite retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla o espacio libre abierto.
<b>Accesos</b>	Los accesos a la edificación se realizarán desde la red viaria colindante o desde el espacio libre interior a juicio. A este respecto si la parcela diera frente a una calle peatonal, los accesos peatonales se realizarán desde ésta, tanto si los portales se ubican en ella, como si se ubican en el espacio libre de parcela.
<b>Altura</b>	La altura máxima será de 7 plantas más ático, 22,50 m para el grado 1º sin sobrepasar ningún elemento la altura topográfica de 825 m medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta. Con objeto de aislar la edificación, o evitar las viviendas situadas en planta baja con ventanas excesivamente bajas se permitirá elevar el forjado de dichas viviendas sin sobrepasar la altura máxima del edificio.
<b>Aprovechamiento</b>	<b>Edificabilidad máxima.-</b> Es la capacidad del sólido capaz definido por las condiciones de altura, ocupación y número de plantas de la ordenación. Su concreción en aprovechamiento por encima del asignado requiere la transferencia desde otra parcela situada en el sector conforme a lo explicitado en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial. <b>Asignado.-</b> El aprovechamiento asignado a cada parcela <b>RMP-8B (VPPB &lt;110) 4.000,00 m2</b> Se autorizan transferencias conforme se indica en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial sin sobrepasar el sólido capaz definido por la ocupación, altura máxima permitida y número de plantas. <b>Patrimonializable.-</b> Será igual al asignado.
<b>Planta Baja</b>	Se permite dejar la planta baja libre de edificación.
<b>Cubierta</b>	El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. siempre que estén iluminados con luz natural o sean susceptibles de iluminación y se destinen a usos distintos al de infraestructuras al servicio del edificio y trasteros hasta una superficie de 12 m2, por trastero. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos vivideros siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m., la inclinación máxima será de 35º en pendiente continua, prohibiéndose las mansardas. Se permite la ejecución de solarium sin computar edificabilidad.
<b>Cumbrera</b>	
<b>Fachada máxima/mínima</b>	La fachada máxima será de 70 m., superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá presentar un corte compositivo. La fachada mínima será de 30 m.
<b>Fondo máximo</b>	Anchura área movimiento 15 m
<b>Ocupación máxima de la edificación</b>	La ocupación máxima sobre rasante será del 50%. Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%.
<b>Posición de la edificación.</b>	La edificación deberá ajustarse a las alineaciones vinculantes definidas en el plano de alineaciones y rasantes, y para el caso de edificaciones discontinuas, la separación entre ellas será: De una vez la altura de cornisa, si abren dependencias vivideras.



	De 1/3 de la altura si las dependencias <u>no son vivideras o los paramentos sean ciegos</u> . En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios. La separación a otras parcelas no será obligatoria en caso de dar frente a la alineación obligatoria y por tanto se adosan las edificaciones en su medianería.
<b>Patios</b>	De <b>parcela</b> .- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz. De <b>manzana</b> .- Deberá urbanizarse dotándoles de mobiliario e instalaciones para su correcto uso. Se estará a lo dispuesto en el Reglamento vigente de Protección contra incendios  Se podrá adscribir el uso de una franja de anchura máxima de 5 m. a la vivienda de planta baja.
<b>Salientes y vuelos</b>	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales. El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros).
<b>Aparcamiento</b>	Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 edificables o fracción de cualquier uso.
<b>Urbanización</b>	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación, serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del Plan General, debidamente actualizados.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando a la consulta urbanística formulada.

Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla**

**10º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística formulada de la parcela sita en Avda. Constitución 157 c/v Río Guadiana c/v Río Guadalquivir - parcela TC.3 de la UE.DB.22 "Los Girasoles" – sobre la viabilidad de instalación de un centro asistencial y confirmación de edificabilidad máxima permitida (20086/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por **D. GREGORIO CALATAYUD JIMÉNEZ** con nº de registro 20086 (CU.10/19) de fecha 30 de mayo de 2019, se ha formulado Consulta Urbanística de la parcela sita en Avda. Constitución 157 c/v Río Guadiana c/v Río Guadalquivir - parcela TC.3 de la UE.DB.22 "Los Girasoles" – sobre la viabilidad de instalación de un centro asistencial y confirmación de edificabilidad máxima permitida (Refª catastral: 0490504VK6709S0001KI).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en los que se constata que, conforme al PGOU vigente aprobado en fecha 6 de mayo de 1999 así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de





2001 el conjunto del ámbito de Los Girasoles se encuentra una parte en el área sujeta a Modificación AM-3 y otra parte sujeta a la ordenanza ZU.I.4 Terciario Industrial.

Que posteriormente en fecha 10 de Diciembre de 2001 por acuerdo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito denominado Los Girasoles conformando la UE.DB.22.

Que por acuerdo pleno de fecha 25 de octubre de 2002 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de los Girasoles.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 23/12/04 se aprobó el Proyecto de Reparcelación y en fecha 5/04/05 el Proyecto de Urbanización.

Que por acuerdos de fecha 14/3/11 y 11/12/18 se receptionaron las obras de Urbanización del ámbito.

Que conforme al Plan Especial de Reforma Interior, la finca TC3 se encuentra sujeto a las condiciones de la ordenanza ZU.T terciario Comercial y Ocio tiene una superficie de 1565,26 m2 una edificabilidad computable de 640 m2 y una edificabilidad real de 800 m2.

Que conforme a la anterior Ordenanza, la parcela está sujeta a los siguientes parámetros:

Alineaciones	Se deberá solicitar la alineación oficial
Altura máxima	2 plantas 7 m
Aprovechamiento Asignado	Edificabilidad real 800 m2
Fachada mínima	10 m
Ocupación máxima	s/r 80% b/r 100%
Parcela mínima	Fijada en planeamiento (1.565,26 m2)
Retranqueos	Mínimo 3 m Posterior
Cerramientos	Altura máxima 2.50 m Zócalo opaco máximo 0.80m
Uso Global	Terciario
Usos Predominantes	Comercial (Excepto C4 y C7 en grados 1ºy2º y C7 en grado 3º Espectáculos Hostelero Oficinas
Usos Compatibles	<b>(Edificio exclusivo)</b> Administrativo (A-1 y A-3), Asistencial, Deportivo, Docente, Hotelero, <b>Sanitario</b> , Sociocultural, Terciario industrial.
El resto de los parámetros cumplirá lo establecido en el PGOU	



Por tanto, y atendiendo a las condiciones establecidas en la normativa de aplicación anteriormente descrita, se considera viable el uso sanitario, siempre que éste se realice en un edificio exclusivo.  
Igualmente se establece una edificabilidad real para la parcela de 800 m2.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando a la consulta urbanística formulada.

Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla**

**11º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística formulada por URBAVIRIDE S.L.U. de la parcela RMP.6.2 del sector SUP.R5 (9200/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por D. Víctor Tapia Fernández en representación de **URBAVIRIDE S.L.U.** con nº de registro 9200 (CU.4/19) de fecha 28 de febrero de 2019, se ha formulado Consulta Urbanística de la parcela RMP.6.2 del Sector SUP.R5 (Refª catastral: 2995303VK6729N0000AV).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en los que se constata que, en fecha 23 de febrero de 2011, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SUP.R5 Conexión Alcalá, en fecha 19 de marzo de 2013 el Proyecto de Urbanización y en fecha 28 de julio de 2014 el Proyecto de Reparcelación.

Asimismo, en fecha 6 de marzo de 2018, se aprobó definitivamente la modificación puntual para la asignación de tres redes públicas del Plan Parcial en el mencionado Sector.

Que conforme a la citada normativa, la parcela RMP-6.2 del Sector SUP.R5, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	<b>PARCELA RMP-6.2</b>
<b>Superficie</b>	1.220.77 M2
<b>Ordenanza</b>	RESIDENCIAL ZUR-72 MULTIFAMILIAR VPPL>110
<b>NºMax. Viviendas</b>	(RMP-6 60 viv) 31 (Proporcional)
<b>Aprovechamiento.</b>	RESIDENCIAL 2.590,26 m2





Que conforme al Plan Parcial, la **PARCELA RMP-6.2**, del Sector SUP. R-5 "Conexión Alcalá", se encuentra sujeta a la ordenanza residencial multifamiliar, **ZU-R7<sub>2</sub>** con las siguientes características:

	ZU- R 7 <sub>2</sub>	DOCUMENTACION
<b>Definición.-</b>	Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar.	Multifamiliar
<b>Tipología</b>	Vivienda multifamiliar libre.y protegida grados 1º en manzana cerrada	Manzana Cerrada
<b>Alineaciones</b>	Son las definidas en el plano <b>Alineaciones exteriores obligatorias</b> respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y que deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación). <b>Alineaciones exteriores máximas</b> respecto a las que se permite retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla o espacio libre abierto.	10,40 se ajusta
<b>Accesos</b>	Los accesos a la edificación se realizarán desde la red viaria colindante o desde el espacio libre interior a juicio. A este respecto si la parcela diera frente a una calle peatonal, los accesos peatonales se realizarán desde ésta, tanto si los portales se ubican en ella, como si se ubican en el espacio libre de parcela.	Acceso peatonal por vía principal Acceso rodado calle trasera
<b>Altura</b>	La altura máxima será de 7 plantas más ático, 22,50 m para el grado 1º sin sobrepasar ningún elemento la altura topográfica de 825 m medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta. Con objeto de aislar la edificación, o evitar las viviendas situadas en planta baja con ventanas excesivamente bajas se permitirá elevar el forjado de dichas viviendas sin sobrepasar la altura máxima del edificio.	7 plantas 22.40 m.
<b>Aprovechamiento</b>	<b>Edificabilidad máxima.-</b> Es la capacidad del sólido capaz definido por las condiciones de altura, ocupación y número de plantas de la ordenación. Su concreción en aprovechamiento por encima del asignado requiere la transferencia desde otra parcela situada en el sector conforme a lo explicitado en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial. <b>Asignado.-</b> El aprovechamiento asignado a cada parcela <b>RMP-6.2 (VPPB &gt;110) 2.590,26 m<sup>2</sup></b> Se autorizan transferencias conforme se indica en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial sin sobrepasar el sólido capaz definido por la ocupación, altura máxima permitida y número de plantas. <b>Patrimonializable.-</b> Será igual al asignado.	2.575,83 m <sup>2</sup>
<b>Planta Baja</b>	Se permite dejar la planta baja libre de edificación.	
<b>Cubierta</b>	El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. siempre que estén iluminados con luz natural o sean susceptibles de iluminación y se destinen a usos distintos al de infraestructuras al servicio del edificio y trasteros hasta una superficie de 12 m <sup>2</sup> , por trastero. El espacio	Cubierta plana

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



	bajo cubierta podrá dedicarse a usos vivideros siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m., la inclinación máxima será de 35° en pendiente continua, prohibiéndose las mansardas.  Se permite la ejecución de solarium sin computar edificabilidad.	
<b>Cumbrera</b>		
<b>Fachada máxima/mínima</b>	La fachada máxima será de 70 m., superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá presentar un corte compositivo.  La fachada mínima será de 30 m.	26.60 m/45.12 m Cumple Reparcelación
<b>Fondo máximo</b>	Anchura área movimiento 15 m	10.90m/15 m
<b>Ocupación máxima de la edificación</b>	La ocupación máxima sobre rasante será del 50%.  Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%.	S/R No definida B/R 928.98 m2 76,10%
<b>Posición de la edificación.</b>	La edificación deberá ajustarse a las alineaciones vinculantes definidas en el plano de alineaciones y rasantes, y para el caso de edificaciones discontinuas, la separación entre ellas será: De una vez la altura de cornisa, si abren <u>dependencias vivideras</u> . De 1/3 de la altura si las dependencias <u>no son vivideras o los paramentos sean ciegos</u> .  En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios.  La separación a otras parcelas no será obligatoria en caso de dar frente a la alineación obligatoria y por tanto se adosan las edificaciones en su medianería.	Se ajusta a alineación del P.Parcial
<b>Patios</b>	De <b>parcela</b> .- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz. De <b>manzana</b> .- Deberá urbanizarse dotándoles de mobiliario e instalaciones para su correcto uso.Se estará a lo dispuesto en el Reglamento vigente de Protección contra incendios  Se podrá adscribir el uso de una franja de anchura máxima de 5 m. a la vivienda de planta baja.	Plantea zonas libres urbanizadas con piscina
<b>Salientes y vuelos</b>	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.  El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros).	No definido
<b>Aparcamiento</b>	Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 edificables o fracción de cualquier uso.	2 plazas/vivienda 48 plazas
<b>Urbanización</b>	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del Plan General, debidamente actualizados.	No se aporta

La documentación presentada, impide hacer un estudio más exhaustivo de la actuación propuesta, por lo que **todos los parámetros anteriores, deberán ser verificados** con la presentación de una documentación gráfica con escala y posibilidad de comprobación.



Las comunicaciones entre trasteros y garaje deberán cumplir lo establecido en el CTE, al igual que los vestíbulos estancos. (Parece existir cuartos sin uso definido con acceso directo a dichos vestíbulos).

Los demás parámetros urbanísticos de cumplimiento, se comprobarán con la necesaria presentación de un proyecto técnico de acuerdo con las normas de tramitación de licencias urbanísticas.

Respecto al cumplimiento de Acceso de Bomberos, cumple lo establecido en el PGOU al ser todas las viviendas exteriores.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando DESFAVORABLEMENTE a la consulta urbanística formulada sobre la viabilidad de la actuación planteada al no poderse comprobar la totalidad de los condicionantes urbanísticos de aplicación.

Torrejón de Ardoz, a 27 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla**

**12º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre Proyecto de Parcelación presentado de la finca U.21.2B situada en la C/ Gabriela Mistral, 51 del Sector Soto del Henares (23743/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por D<sup>a</sup> Sandra García Almarcha en representación de D<sup>a</sup> **EMMA GAMBERO GARCÍA**, con número 23743 de registro de entrada de documentos, de fecha 18/6/19, se ha presentado Proyecto de Parcelación de la finca U.21.2B situada en la C/ Gabriela Mistral, 51 del Sector Soto del Henares, presentado, (Ref<sup>a</sup> catastral: 2788646VK6728N0001MF).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en 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 Local de fecha 29/5/2017 se aprobó el Proyecto de Parcelación de la finca U.21.2.

Que conforme al Plan Parcial la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1º.

Que se presenta el Proyecto de Parcelación de la finca U.21.2B suscrito por la arquitecta Dª Marta Sánchez López sin visado colegial.

Que se solicita de la parcela U.21.2B con las siguientes condiciones aprobadas en Junta de Gobierno Local:

#### **Parcela U.21.2.B**

Superficie.- 471,28 m2

Parcela de forma poligonal irregular de 4 lados, con fachada a los viales Isabel de Villena y Gabriela Mistral. La parcela tiene un frente de 18,61 m. siendo el resto de los lados del cuadrilátero 18,70 m. en su parte posterior y laterales 25,27 m. y 25,20 m. parte trasera 9,99 m. y lados laterales 25,20 m. y 25,26 m. las esquinas norte y noroeste se asemejan a la forma de arco de circunferencia, de radio 3,17 m. y 3,94 m. respectivamente.

Linderos:

Norte, con parcela segregada de la finca U.21.2.

Sur, con finca de referencia catastral 2788634VK6728N0001AF localizada en la calle Gabriela Mistral 57.

Este, con finca U.21.1 de referencia catastral 2788609VK6728N0001TF.

Oeste, con calle Gabriela Mistral.

Superficie máxima residencial.- 303,90 m2

Ordenanza de aplicación.- Residencial Unifamiliar grado 1º

Nº máximo de viviendas.- 2

Su parcelación en dos fincas con las siguientes descripciones:

#### **Parcela U.21.2.B.1**

Superficie.- 235,60 m2

Linderos.-

Norte, con parcela U.21.2.A localizada en la C/ Gabriela Mistral 49, con referencia catastral 2788647VK6728N0001OF.

Sur, con parcela U.21.2.B.2.

Este, con finca U.21.1 de referencia catastral 2788609VK6728N0001TF, localizada en C/ Isabel de Villena 2.





Oeste, con el vial Gabriela Mistral.  
Superficie máxima residencial.- 151,95 m2  
Ordenanza de aplicación.- Residencial Unifamiliar grado 1º  
Nº máximo de viviendas.- 1

### Parcela U.21.2.B.2

Superficie.- 235,60 m2  
Linderos.-  
Norte, con parcela U.21.2.B.1.  
Sur, con finca de referencia catastral 2788634VK6728N0001AF, localizada en la C/  
Gabriela Mistral 55.  
Este, con finca U.21.1 de referencia catastral 2788609VK6728N0001TF, localizada en  
C/ Isabel de Villena 2.  
Oeste, con el vial Gabriela Mistral.  
Superficie máxima residencial.- 151,95 m2  
Ordenanza de aplicación.- Residencial Unifamiliar grado 1º  
Nº máximo de viviendas.- 1

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando el Proyecto de Parcelación presentado.

Torrejón de Ardoz, a 28 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla** “

### 13º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de cambio de uso presentada para transformación de un local en dos viviendas en el edificio sito en C/ Ronda del Poniente, 6 – bajo izquierda (26201/19).

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por **D. ÁNGEL VERA MARISCAL**, con nº 26.201 (CM32/19) de registro de entrada de documentos, de fecha 09/07/2019, se ha solicitado cambio de uso al objeto de transformar un local comercial en dos viviendas, en el edificio sito en C/ Ronda del Poniente, 6 - Bajo izquierda, (Refª catastral: 1091901VK6719S0057YU).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el PGOU aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, la finca se encuentra sujeta a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas en la ordenanza de aplicación ZUR-1 Casco antiguo.

Junto con la solicitud de cambio de uso se acompaña:

- Anteproyecto, redactado por el arquitecto técnico D. Carlos Marín Pradillo.
- Nota simple del registro de la propiedad.



- Justificación de la inviabilidad técnica de ejecutar el acceso desde el portal y denegación de la Comunidad de acceder por el portal.

Conforme a la documentación presentada, se comprueba:

- El local se encuentra en planta baja, con una superficie construida de 139,86m<sup>2</sup>.
- El acceso a las futuras viviendas se realiza desde el exterior, a través de un acceso común.

Según el Art. 2.4. "Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo", correspondiente a la ordenanza de aplicación, el uso predominante es el Residencial multifamiliar, por lo que el uso solicitado está permitido.

Con fecha 26 de junio de 2014, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº4 del PGOU de Torrejón de Ardoz, relativo a la autorización del cambio de uso de locales comerciales a viviendas.

A efecto de fijar unos criterios para efectuar esta transformación, además de la establecida en los impresos, se indica la necesaria inscripción de la finca como vivienda con la modificación de las cuotas de participación y la aprobación de la Comunidad de vecinos.

Cuando el número de viviendas sea superior al de locales previamente existentes no se supone cumplido el estándar de aparcamiento con las plazas existentes en el edificio, y deberá justificarse para las viviendas en exceso, bien en el propio edificio, bien en un radio de 250 m en su entorno. Si esto no fuera posible, el Ayuntamiento podrá admitir la monetización con destino a la construcción de aparcamientos públicos en la zona.

Conforme a los Valores de Referencia a efectos de aprovechamiento para su aplicación en el año 2018, la monetización, por plaza de aparcamiento, es:

Uso aparcamiento- Valor Base  $212.64 \times 0.7 = 148.85 \text{ €/m}^2$

$25 \text{ m}^2 \times 148,85 \text{ €/m}^2 = 3.721,25 \text{ €}$

Aprobado previamente el cambio de uso, la solicitud de licencia de obras debe ir acompañada de proyecto de arquitecto, visado y con dirección facultativa.

El proyecto deberá contener todos los documentos exigibles para obra nueva, a que se asimila, con especial atención a las condiciones de Seguridad de utilización, Habitabilidad y Protección Contra Incendios, así como la justificación del art. IV.4.3.1.2. Del PGOU, la extracción de humos de cocina y la ventilación de baños, o el art. 5.2. del CTE-DB-S, así como las determinaciones estéticas en fachada, de obligado cumplimiento, establecidas en el PGOU.





Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo el cambio de uso solicitado, siempre que se consideren aceptadas las indicaciones anteriores.

Torrejón de Ardoz, a 28 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla**

**14º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de cambio de uso presentado para transformación de un local en vivienda en el edificio sito en C/ Manuel Sandoval 10, local 1 (26557/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por **D. JOSÉ MANUEL MORENO REYES**, con nº 26557 (OM-33/19) de registro de entrada de documentos, de fecha 12/07/2019, se ha solicitado cambio de uso al objeto de transformar un local comercial en una vivienda, en el edificio sito en C/ Manuel Sandoval, 10, local 1, (Refª catastral: 9291801VK5799S0001EO).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el PGOU aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, la finca se encuentra sujeta a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas en la ordenanza de aplicación ZUR-1 Casco antiguo.

Junto con la solicitud de cambio de uso se acompaña:

- Anteproyecto, redactado por el arquitecto D. Jaime Hernández Díaz.
- Nota simple del registro de la propiedad.
- Justificación de la inviabilidad técnica de ejecutar el acceso desde el portal por denegación de la Comunidad de acceder por el portal.

Conforme a la documentación presentada, se comprueba:

- El local se encuentra en planta baja, con una superficie construida de 54,63m<sup>2</sup>.
- El acceso a la futura vivienda se realiza desde el exterior.

Según el Art. 2.4. “Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo”, correspondiente a la ordenanza de aplicación, el uso predominante es el Residencial multifamiliar, por lo que el uso solicitado está permitido.

Con fecha 26 de junio de 2014, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Torrejón de Ardoz, relativo a la autorización del cambio de uso de locales comerciales a viviendas.

A efecto de fijar unos criterios para efectuar esta transformación, además de la establecida en los impresos, se indica la necesaria inscripción de la finca como vivienda con la modificación de las cuotas de participación y la aprobación de la Comunidad de vecinos.



Aprobado previamente el cambio de uso, la solicitud de licencia de obras debe ir acompañada de proyecto de arquitecto, visado y con dirección facultativa.

El proyecto deberá contener todos los documentos exigibles para obra nueva, a que se asimila, con especial atención a las condiciones de Seguridad de utilización, Habitabilidad y Protección Contra Incendios, así como la justificación del art. IV.4.3.1.2. Del PGOU, la extracción de humos de cocina y la ventilación de baños, o el art. 5.2. del CTE-DB-S, así como las determinaciones estéticas en fachada, de obligado cumplimiento, establecidas en el PGOU.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo el cambio de uso solicitado, siempre que se consideren aceptadas las indicaciones anteriores.

Torrejón de Ardoz, a 28 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla**

**15º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ LISBOA 11 para rehabilitación de cubierta (26642/19).**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la C/ LISBOA, 11**, representada por D. Manuel Aranda Otero, en fecha 12/07/2019 y nº 26642(OM-163/19) de registro de entrada de documentos, se ha solicitado licencia de obra para REHABILITACIÓN DE CUBIERTA, (Ref. catastral: 0390701VK6709S).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U. de Torrejón de Ardoz, aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado los arquitectos D. Manuel Aranda Otero y D. Oscar Abril Revuelta, sin visar.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa, suscrita por los mismos Técnicos.

Se presentan acreditaciones profesionales, expedidas por el COAM.

El proyecto desarrolla las obras a ejecutar para reformar la cubierta. Consistiendo las obras en la instalación de nueva cubrición con panel sandwich de chapa de acero galvanizado lacado, con aislamiento térmico, sin retirada ni manipulación de la cubrición existente de FIBROCEMENTO, afectando a una superficie de 364,25m<sup>2</sup>.

La manipulación de materiales que contienen amianto, se regula por el Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo. Por lo que, en caso de ser necesaria su manipulación o



desmantelamiento de alguna de las placas, deberá solicitarse previamente la aprobación del PLAN DE TRABAJO, al INSTITUTO REGIONAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, PARA EL DESMANTELAMIENTO DE PLACAS DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO, de la edificación objeto de licencia.

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

Las posibles ocupaciones de vía pública se solicitarán previamente al inicio de las obras.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de **19.126,27 €**.

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

A fin de garantizar la correcta **gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará una **fianza de 150 €** (mínimo establecido en el RD 105/2008).

Torrejón de Ardoz, a 29 de agosto de 2019. **EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo. Ignacio Vázquez Casavilla** “

**16º.- Moción de la C.D. de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local declare desierto el procedimiento de contratación con número PA 68/2019 “Servicio de recogida de residuos de chatarra, metales y baterías del Punto Limpio del municipio en Torrejón de Ardoz” por falta de licitadores y apertura de nuevo plazo de presentación de proposiciones.**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Con fecha 5 de agosto de 2019 se aprobó el inicio de expediente para la contratación del “SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS DE CHATARRA, METALES Y BATERIAS DEL PUNTO LIMPIO DEL MUNICIPIO EN TORREJÓN DE ARDOZ”, Expte. PA 68/2019, convocándose licitación pública mediante el procedimiento abierto con publicidad con un plazo de presentación de proposiciones de quince días naturales, contados a partir de su publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Habiendo finalizado el plazo de presentación de proposiciones con fecha 23 de agosto de 2019 y no habiéndose presentado ninguna proposición, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Declarar desierta la licitación convocada para la contratación del “SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS DE CHATARRA, METALES Y BATERIAS



DEL PUNTO LIMPIO DEL MUNICIPIO EN TORREJÓN DE ARDOZ". Expte. PA 68/2019.

SEGUNDO.- Convocar nuevamente la licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, otorgando un nuevo periodo de presentación de proposiciones de QUINCE DÍAS NATURALES contados a partir del siguiente al de su publicación en el PERFIL DEL CONTRATANTE, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

TERCERO.- Los pliegos de condiciones económicas y técnicas y demás documentación del expediente serán los mismos que rigieron la anterior convocatoria.

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

En Torrejón de Ardoz, a 29 de agosto de 2019. Fdo.: Ainhoa García Jabonero."

**17º.- Moción de la C.D. de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local se subsane el error material o de hecho producido en la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de septiembre de 2019 relativo al Expte. PA 75/2019 "Servicio de Alquiler del mobiliario necesario (puestos de examen) para la celebración de las pruebas correspondientes a la oposición convocada para proveer 20 plazas de Policía Local del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz".**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de agosto de 2019, se aprobó el inicio para la contratación del SERVICIO DE ALQUILER DEL MOBILIARIO NECESARIO (PUESTOS DE EXAMEN) PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS PRUEBAS CORRESPONDIENTES A LA OPOSICIÓN CONVOCADA PARA PROVEER 20 PLAZAS DE POLICÍA LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Expte. PA 75/2019.

En dicho acuerdo se ha detectado un error material o de hecho, en la estimación de las cantidades de sillas a alquilar (puestos de examen) y en el importe máximo del contrato. El error se produce sólo en la redacción de la moción, ya que en los pliegos y demás documentación del expediente los datos están bien indicados, no siendo necesario ampliar el plazo de presentación de proposiciones por estar correctos tanto el informe de necesidad, los pliegos y los datos publicados en el anuncio de licitación.

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

PRIMERO.- Subsanan el error material o de hecho producido en el punto segundo del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de agosto de 2019, de acuerdo con el



artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y así, donde dice:

“SEGUNDO.- El tipo de licitación del contrato se establecerá por precios unitarios, siendo éste de SEIS EUROS CON QUINCE CENTIMOS/PUESTO DE EXAMEN (6,15 €/puesto de examen), más el IVA correspondiente. Se ha estimado la cantidad de 1.745 puestos para el primer examen, no pudiendo actualmente saber la cantidad de puestos necesarios para la prueba de conocimientos, pudiendo estimarse en unos 1.000 puestos.

De este modo, el importe máximo del contrato será de DIEZ MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (10.147,50 €) más IVA, siendo éste un importe aproximado, al no conocerse exactamente el número de puestos de la segunda prueba.”

Debe decir:

“SEGUNDO.- El tipo de licitación del contrato se establecerá por precios unitarios, siendo éste de SEIS EUROS CON QUINCE CENTIMOS/PUESTO DE EXAMEN (6,15 €/puesto de examen), más el IVA correspondiente. Se ha estimado la cantidad de 1.650 puestos para el primer examen, no pudiendo actualmente saber la cantidad de puestos necesarios para la prueba de conocimientos, pudiendo estimarse en unos 900 puestos.

De este modo, el importe máximo del contrato será de QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (15.682,50 €) más IVA, siendo éste un importe aproximado, al no conocerse exactamente el número de puestos de la segunda prueba”.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Administración.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el en el PERFIL DEL CONTRATANTE, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

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

En Torrejón de Ardoz, a 29 de agosto de 2019.Fdo.: Ainhoa García Jabonero.”

**18º.- Moción de la C.D. de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local se subsane el error material o de hecho producido en la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de agosto de 2019 relativo al acuerdo de aprobación de precios contradictorios del Expte. PA 40/2019 “Obras para la ejecución del proyecto de remodelación de Acerados en el Barrio de la Solana en Torrejón de Ardoz”.**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de agosto de 2019, se aprobaron las actas de precios contradictorios 2 y 3 de las OBRAS PARA LA EJECUCION



Handwritten mark or signature



**DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN DE ACERADOS EN EL BARRIO DE LA SOLANA EN TORREJON DE ARDOZ. Expte. PA 40/2019.**

En dicho acuerdo se ha detectado un erro material o de hecho, al transcribir el importe a aprobar del acta de precios contradictorios nº 3, estando bien el importe señalado en al acta firmada por la Contrata, el Director Facultativo y la Corporación.

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

PRIMERO.- Subsanan el error material o de hecho producido en el punto segundo del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de agosto de 2019, de acuerdo con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y así, donde dice:

"SEGUNDO.- Aprobar el ACTA DE PRECIO CONTRADICTORIO Nº 3: en la que consta lo siguiente: "...asciende el precio total de Ejecución material de la partida a la mencionada cantidad de SEISCIENTO CINCO MIL EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS. 3. MODIFICACION DEL PROYECTO: Este nuevo precio responde a la necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

Dicha modificación no alterará las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y se limitará a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. Además, no afectará al incremento en los plazos y no supondrá coste adicional en el cómputo global de las actuaciones, ya que se compensará y/o se sustituirá por otras partidas del proyecto..."

Debe decir:

"SEGUNDO.- Aprobar el ACTA DE PRECIO CONTRADICTORIO Nº 3: en la que consta lo siguiente: "...asciende el precio total de Ejecución material de la partida a la mencionada cantidad de SEISCIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS. 3. MODIFICACION DEL PROYECTO: Este nuevo precio responde a la necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

Dicha modificación no alterará las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y se limitará a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. Además, no afectará al incremento en los plazos y no supondrá coste adicional en el cómputo global de las actuaciones, ya que se compensará y/o se sustituirá por otras partidas del proyecto..."

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, ASFALTOS VICÁLVARO, SL, con CIF B-81767246 y comunicárselo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Conservación de la Ciudad.

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

En Torrejón de Ardoz, a 29 de agosto de 2019. Fdo.: Ainhoa García Jabonero."





**19º.- Moción de la C.D de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local se acuerde la continuidad del "Servicio de recogida de residuos y limpieza viaria y actualización del canon del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria de Torrejón de Ardoz". Expte. 7/2004.**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"Se ha recibido en el Departamento de Contratación el informe de la Jefa del Departamento de Medio Ambiente en los siguientes términos:

"El servicio de recogida de residuos y limpieza viaria se está prestando actualmente por la empresa UTE TORREJÓN en virtud de lo dispuesto en la Junta de Gobierno Local de 28 de diciembre de 2015, con un canon anual de 10.750.000,00 € IVA incluido según Junta de Gobierno Local de 30 de diciembre de 2016.

Desde esa fecha hasta la actualidad, se han reajustado algunos servicios, como son el servicio de limpieza de domingos y festivos y la recogida de residuos semisoterrados en el Soto del Henares, suponiendo una nueva contratación de 6 operarios de limpieza y el traslado de un peón de limpieza a peón de recogida con los pluses correspondientes.

La empresa ha seguido cumpliendo lo dispuesto en el convenio colectivo en cuanto a actualización de salarios y pluses a través de las subidas aprobadas al personal. Recientemente se ha aprobado un nuevo convenio con las subidas salariales correspondientes.

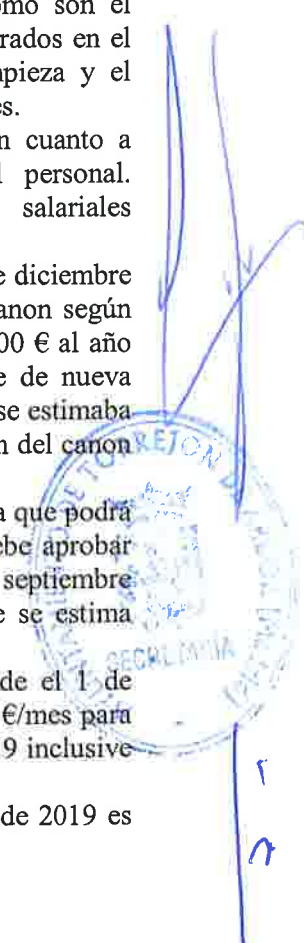
Todo esto supone que los costes asociados al servicio se han incrementado desde diciembre de 2016 hasta la fecha, habiendo solicitado la empresa una actualización del canon según escrito presentado, que se aprobó en abril de 2019 con un canon de 10.965.000,00 € al año que supone un incremento del 2%. Dado que se había iniciado el expediente de nueva contratación del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria en esa fecha, se estimaba que en un plazo de cinco meses podría estar finalizado por lo que la actualización del canon se aprobó por cinco meses.

En el momento actual el expediente de contratación no está finalizado y se espera que podrá finalizarse en un plazo de 3-4 meses. Por todo lo anteriormente expuesto se debe aprobar esta actualización del canon igual a la aprobada en abril a aplicar desde el 1 de septiembre hasta la finalización del expediente de contratación y nueva adjudicación, que se estima podría ser el 31 de diciembre de 2019.

Es por ello por lo que, teniendo en cuenta este hecho, se considera que desde el 1 de septiembre de 2019 se puede aprobar un canon mensual por importe de 913.750 €/mes para la prestación del servicio y por un plazo máximo hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive o la fecha de finalización del expediente de contratación y nueva adjudicación.

La distribución de los costes mensuales IVA incluido hasta el 31 de diciembre de 2019 es como se indica en el cuadro a continuación:

MES	Servicio
SEPTIEMBRE	913.750,00
OCTUBRE	913.750,00





NOVIEMBRE	913.750,00
DICIEMBRE	913.750,00

En cuanto a los importes establecidos de inversión asociados a la adquisición de nuevos equipos, según las aprobaciones de Junta de Gobierno Local de 21/06/2017 y de 17/09/2018, los importes establecidos mensualmente en 2019, son los siguientes:

J.G.Local 21/06/2017 : 8.592,49 €/mes IVA incluido

J.G.Local 17/09/2018: 14.727,37 €/mes IVA incluido

SUMA: 23.319,86 €/ mes IVA incluido

Los importes del servicio actual de recogida de residuos y limpieza viaria desde septiembre hasta diciembre inclusive de 2019 es el que se indica a continuación desglosando la parte correspondiente al IVA.

Importe del servicio

MES	Servicio	IVA 10%	TOTAL
SEPTIEMBRE	830.681,82	83.068,18	913.750,00
OCTUBRE	830.681,82	83.068,18	913.750,00
NOVIEMBRE	830.681,82	83.068,18	913.750,00
DICIEMBRE	830.681,82	83.068,18	913.750,00



Importe correspondiente a la inversión

MES	J.G.LOCAL 21/6/2017	J.G.LOCAL 17/09/2018	SUMA AMORTIZACIÓN	IVA 10%	TOTAL
SEPTIEMBRE	7.811,35	13.388,52	21.199,87	2.119,99	23.319,86
OCTUBRE	7.811,35	13.388,52	21.199,87	2.119,99	23.319,86
NOVIEMBRE	7.811,35	13.388,52	21.199,87	2.119,99	23.319,86
DICIEMBRE	7.811,35	13.388,52	21.199,87	2.119,99	23.319,86

El importe conjunto de ambos conceptos desglosando el IVA es:

MES	Servicio	J.G.LOCAL 21/6/2017	J.G.LOCAL 17/09/2018	SUMA AMORTIZACIÓN	Precio mes	IVA 10%	TOTAL
SEPTIEMBRE	830.681,82	7.811,35	13.388,52	21.199,87	851.881,69	85.188,17	937.069,86
OCTUBRE	830.681,82	7.811,35	13.388,52	21.199,87	851.881,69	85.188,17	937.069,86
NOVIEMBRE	830.681,82	7.811,35	13.388,52	21.199,87	851.881,69	85.188,17	937.069,86
DICIEMBRE	830.681,82	7.811,35	13.388,52	21.199,87	851.881,69	85.188,17	937.069,86





Actualmente se está trabajando en la elaboración de las condiciones técnicas para sacar a licitación pública la prestación del SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA, y desde el punto de vista técnico se considera que dicho servicio es esencial y no debe ser interrumpido, motivo por el cual, la Jefa de Medio Ambiente considera que desde el 1 de septiembre de 2019 se puede aprobar un canon mensual por importe de 913.750 €/mes para la prestación del servicio y por un plazo máximo hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive o la fecha de finalización del expediente de contratación y nueva adjudicación.

En base a lo anteriormente expuesto, resulta necesario dar continuidad al servicio de RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA hasta la adjudicación y formalización del nuevo contrato que se estima, si no surgen contratiempos, se efectúe a más tardar a 31 de diciembre de 2019, para su inicio a 1 de enero de 2020.

El importe total al que asciende el canon del 1 de septiembre a 31 de diciembre de 2019 es de 3.748.279,44 euros, a razón de 937.069,86 euros/mes (importe del servicio más importe correspondiente a la inversión).

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

**PRIMERO.-** Continuar con la prestación del servicio de RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA UTE TORREJÓN por la UTE TORREJÓN en virtud de lo dispuesto en la Junta de Gobierno Local de 28 de diciembre de 2015, hasta la adjudicación y formalización del nuevo contrato que se estima, se efectúe a más tardar a 31 de diciembre de 2019, para que se inicie con fecha 1 de enero de 2020 el nuevo contrato que resulte de la nueva licitación.

**SEGUNDO.-** Aprobar el canon a aplicar desde el 1 de septiembre de 2019 al 31 de diciembre de 2019 por un importe total de TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.748.279,44 euros), a razón de 937.069,86 euros/mes (importe del servicio más importe correspondiente a la inversión). Dicho importe se desglosa de la siguiente forma:

MES	Servicio IVA incluido del 10%	Inversión IVA incluido del 10%	TOTAL IVA incluido
SEPTIEMBRE	913.750,00 €	23.319,86 €	937.069,86 €
OCTUBRE	913.750,00 €	23.319,86 €	937.069,86 €
NOVIEMBRE	913.750,00 €	23.319,86 €	937.069,86 €
DICIEMBRE	913.750,00 €	23.319,86 €	937.069,86 €

**TERCERO.-** Se incorpora al expediente el informe jurídico del Secretario General y el informe de fiscalización de la Intervención.



**CUARTO.-** Comunicar este acuerdo al adjudicatario del contrato, a los Departamentos de Contratación, Intervención y Medio Ambiente.

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

En Torrejón de Ardoz, a 29 de agosto de 2019. Fdo.: Ainhoa García Jabonero.”

**20º.- Moción de la Alcaldía referente a la inclusión de oficio de la actuación supramunicipal incluida en el PIR 2016-2019 sobre plantación de árboles.**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

“Moción de la Alcaldía a la Junta de Gobierno Local para cumplimentar el trámite de aceptación referente a la inclusión de oficio de la actuación supramunicipal incluida en el PIR 2016-2019 denominada “Plantación de árboles en los municipios de Alcalá de Henares, Aranjuez, Colmenar del Arroyo, Cubas de la Sagra, Daganzo, Getafe, Móstoles, Parla, San Lorenzo del Escorial, Soto del Real, Torrejón de Ardoz, Tres Cantos y Valdeolmos Alapardo”

Por Orden 2575/2019 de 18 de julio, del Vicepresidente, Consejero de Presidencia y Portavoz del Gobierno de la Comunidad de Madrid, se aprueba la inclusión de oficio de la actuación supramunicipal de título contenido en el encabezamiento  
La actuación, correspondiente al Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 75/2016 de 12 de julio, consiste en la plantación de árboles en diversos términos municipales de la Comunidad de Madrid, incluyendo en la misma al municipio de Torrejón de Ardoz.

La actuación, por importe total de OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMOS (866.979,62€), será financiada y gestionada íntegramente por la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 y 24 del Decreto 75/2016 de 12 de julio. Se propone, por tanto, en cumplimiento del apartado 2.C del artículo 21 del Decreto 75/2016 de 12 de julio, aceptar el alta de oficio de dicha actuación y dar traslado de la misma a la Dirección General de Administración Local de la Comunidad de Madrid. Propuesta que someto para su aprobación y acuerdos que se estimen oportunos.

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

**21º.- Moción del C.D. de Hacienda para dar cuenta de los Decretos sobre pago de nóminas y seguros sociales.**

Por unanimidad se acuerda dejar el punto sobre la mesa.



0001445

**22º.- Moción del C.D. de Hacienda dando cuenta de la sentencia del recurso 385/18 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3.**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del C.D de Hacienda que dice, literalmente, lo siguiente:

“Para dar cuenta de la Sentencia de 18 de julio de 2019, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Madrid, que resuelve el recurso P.A. 385/2018.

El recurso se interpone por D. Javier Mena García representada por el Letrado D. Ciro Arroyo Gómez, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Letrado Don Ciro Arroyo Gómez, en nombre y defensa de Don Javier Mena García, contra Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (expediente 543/2017 MA) de fecha 10 de julio de 2015, confirmándola, al entender que es ajustada a derecho.

No se hace expresa imposición de costas procesales.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a treinta y uno de julio de dos mil diecinueve. C.D. de Hacienda. Fdo. Marcos López Álvarez”

**23º.- Moción del C.D. de Hacienda sobre aprobación del pago de las facturas y certificaciones contenidas en la relación F/2019/231.**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del C.D de Hacienda que dice, literalmente, lo siguiente:

“Vista la relación de facturas y certificaciones F/2019/231, por importe total de 352.574,77 €, y según informe de la Intervención, 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 y ordenación del pago de las facturas y certificaciones contenidas en la relación F/2019/231, por importe 352.574,77 €





Nº de Documento	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
2019 99	79.239,60	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	Tareas de conservación y reposición de arbolado y arbustos en Soto de Henares en el mes de julio-19 / Tareas de limpieza	020-17101-22799
2019 100	81.319,13	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	Prestación servicio de jardinería y conservación en el mes de julio-19 / Tareas de limpieza de jardines y lagos del mes	020-17101-22799
BJP-19- 0457	68.845,56	B73727349	ACTUA, SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE SL	CANON JARDINERÍA MES JULIO 2019 / CANON LIMPIEZA MES JULIO 2019 ( CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ZONAS VERDES,	020-17101-22799
FACT019 07	18.848,77	B28767176	COLEGIO JABY S.L.	JULIO 2019 - CH1007/19 ( Esta cantidad es parte alícuota del contrato de prestación de servicios suscrito entre el Ayto	030-32300-22799
Emitida- 6	21.142,50	B85914778	DUENDE DAGOWILL SL	junio2019 ( Esta cantidad es parte alícuota del contrato de prestación de Servicios suscritos entre el Excmo. Ayuntamiento	030-32300-22799
2019/017/229	83.179,21	Q2801528G	MANCOMUNIDAD DEL ESTE	TASA DE RESIDUOS JULIO 2019 (PLAZO DE PAGO 05/10/2019)	020-16230-46300
SEGUNDA	0,00	B84332766	ALBERTO MARTINEZ BRICEÑO SL	CERTIFICACION SEGUNDA DEL PROYECTO DE VALLADO EN VARIOS PARQUES DE TORREJON DE ARDOZ (PA 33/2019)	020-17100-61902

Moción que someto para su aprobación y acuerdos que se estimen oportunos.  
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen”

No habiendo más asuntos en el orden del día, por el Sr. Alcalde se levantó la sesión a las diez horas y veinte minutos, de todo lo cual, como secretario, doy fe.