



726T000

SG/FM/eg

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EL DÍA 18 DE NOVIEMBRE DE 2019**

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve**, bajo la presidencia del Sr. Vicealcalde D. José Luis Navarro Coronado, se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local para celebrar **sesión ordinaria** en primera convocatoria.

Concejales

D. Valeriano Díaz Baz
D^a Carla Picazo Navas
D. Rubén Martínez Martín
D^a. Ana Verónica González Pindado
D. José Miguel Martín Criado
D^a M^a. Isabel Redondo Alcaide

Está presente el Interventor D. Carlos Mouliaa Ariza

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

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 Junta de Gobierno celebrada en primera convocatoria y con carácter de ordinaria el día de 2019.

Se aprueba por unanimidad el acta referenciada.

2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local sobre escrito presentado por CAMPONANDEZ, S.L. relativo a error detectado en la parcela U.18.B1.15 resultante del proyecto de segregación de la finca U.18.B1 (36007/19).

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

“Por D. Enrique del Campo Hernández en representación de **CAMPONANDEZ, S.L.** en fecha 22 de octubre de 2019 y número 36007 de registro



0001925

de entrada de documentos, se ha presentado escrito sobre error detectado en la parcela U.18.B1.15 resultante del proyecto de segregación de la finca U.18.B1 (Refª catastral: 2687202VK6728N0001ZF).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de mayo de 2019, se ha aprobado Proyecto de Segregación de la finca U.18.B1 del Sector Soto del Henares, presentado por CAMPONANDEZ, S.L.

Que se ha comprobado que **el lindero Norte de la parcela resultante U.18.B1.15 es con la parcela U.18.B1.11** y no con la parcela U.18.B1.16.

Así mismo se ha detectado en relación con la **misma parcela resultante U.18.B1.15 que el lindero Este es con la parcela UE.18.B1.16**, y no con la parcela U.18.B1.14.

Por lo que la parcela resultante U.18.B1.15 queda descrita como sigue:

U.18.B1.15

Superficie.- 211,8 m²

Superficie máxima residencial.- 137,67 m²

Nº máximo de viviendas.- 1

Linderos.-

Norte, con parcela U.18.B1.11 en línea recta de 7,82m.

Sur, con calle Montserrat Roig en línea recta de 7,82m.

Este, con parcela U.18. B1.16 en línea recta de 26,96m.

Oeste, con parcela U.18.B1.14 en línea recta de 26,96m.

Visto lo cual, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo conforme a lo reseñado.

Torrejón de Ardoz, a 12 de noviembre de 2019 EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por INVERSIONES LA TRAVIATA S.L. para transformación de un local sito en C/ Aragón 1, local 16, en dos viviendas (32438/19).

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

“Por **INVERSIONES LA TRAVIATA, SL**, representada por D. Prudencio García Hernández, con nº 32438(OM-215/19) de registro de entrada de documentos de fecha 19/09/2019, para transformar un local sito en C/ Aragón, 1, local 16, en dos viviendas, (Refª catastral: 0891803VK6709S0016YB).

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 15 de abril de 2019, se aprueba el cambio de uso para transformar el local en dos viviendas.



Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. Alberto Gisbert López, visado por el COAM el 24/07/2019.

Se presenta hoja de Dirección Facultativa suscrita por el mismo arquitecto visado por el COAM el 07/11/19.

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local existente de 68,44m² construidos, en dos viviendas, conforme a las normativas urbanísticas de aplicación y al CTE.

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

El local no dispone de plaza de aparcamiento vinculada al mismo, por lo que no se cumple el estándar de aparcamiento establecido por el PGOU., debiendo proceder a la monetización con destino a la construcción de aparcamientos públicos en la zona.

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 de Edificación del 2018, a efectos de aprovechamiento, la monetización por plaza de aparcamiento es 3.721,25€.

Uso aparcamiento- Valor Base $212.64 \times 0.7 = 148,85\text{€/m}^2$
 $25 \text{ m}^2 \times 148,85 \text{ €/m}^2 = 3.721,25 \text{ €}$

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de 27.134,24€.

Una vez finalizadas las obras se solicitará licencia de primera ocupación, y se presentará acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos.

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 obras y demoliciones, así como la reparación de los posibles desperfectos ocasionados en la vía pública, se depositará una fianza de 150€.

Torrejón de Ardoz, a 12 de noviembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".



4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por INMOBILIARIA TECMOLA S.L. para construcción de 4 naves industriales con oficinas en la parcela 1.5.1 del Sector SUNP.T2- C/ Jacinto Benavente 3 (23427/19).

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

“Por D. Francisco Serra Martínez-Navarro, en representación de **INMOBILIARIA TECMOLA, SL**, con núm. de registro de entrada 23427(OM-136/19) de fecha 17 de junio de 2019, se ha solicitado licencia de obras para la construcción de 4 naves industriales con oficinas en la Parcela 1.5.1 del Sector SUNPT2, C/ Jacinto Benavente, 3, (Refª catastral: 3503512VK6830S0001QP).

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, encontrándose éste en fase de ejecución.

Que en fecha 21 de diciembre de 2010 se aprobó por acuerdo plenario la Modificación 1ª del Plan Parcial, en fecha 27 de diciembre de 2011 la Modificación 2ª, en fecha 23 de enero de 2014 la Modificación 3ª y en fecha 31 de octubre de 2018 la Modificación 4ª.

Que conforme al Plan parcial y el Proyecto de Reparcelación, las fincan se encuentran sujetas a la Ordenanza Zona 1, Grado 2, Situación b, con las siguientes superficies:

Parcela	Superficie m2	Coef.Edif. m2/m2	Edificabilidad m2	Ordenanza
P. 1.5.1	6693,42	0,83	5555,54	Zona 01 - Terciario Industrial Almacenes - Grado 1 - Almacenes Pequeña Mininave

Que conforme al Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación del Sector SUNP-T2, la parcela 1.5.1, se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza Zona 1, Grado 1 Industrial/Almacenes – Pequeña Mininave, con las siguientes características urbanísticas:

Zona 1 Grado 1
Terciario Industrial/
Industrial Almacenes
Grado 1

P. Ejecución

Definición	Industria/Almacenes - Pequeña Mininave	
Tipología	Edificación aislada, pareada y agrupada para una o varias naves nido.	Aislada
Parcela mínima	4000 m2	6072,76 m2
Frente mínimo	40 m. Deberá permitir inscribirse un círculo de 40 m. de diámetro.	Cumple
Alineación	Conforme Alineación oficial de fachada	Se ha solicitado alineación oficial de fachada
Edif. máxima s/r	0,83 m2c/m2s. 5555,54m2	0,692 m2c/ m2s. 4632 m2
Altura máxima	18 metros	12 metros





0001928

Nº máx. plantas	2 plantas (baja y una) Se pueden alcanzar 4 plantas, siempre que la parcela tenga más de 1000 m2 y la superficie destinada a oficinas no supere el 30% de la superficie total construida	2 plantas
Ocupación máxima	65% s/r 4350,72 65% b/r 4350,72	4084,95 61,03%
Retranqueos	A la alineación oficial 1/3 altura de la edificación con un mínimo de 7 m. A linderos laterales 1/3 de la altura con un mínimo de 7 metros. A linderos traseros 7 m. 22,19 m.	No se realiza 14,70 m 9,96 m 7,30 m
Accesos	Solamente dos accesos	Tres accesos
Aparcamiento	1,5 plazas por cada 100 m2 edificados. 69,48 plazas.	71 plazas automóviles y 4 plazas camiones

Que el proyecto describe las obras necesarias para la construcción de 4 naves industriales con oficinas en la Parcela 1.5.1, con las siguientes superficies:

Superficie Construida y Computable			
	Planta Baja	Planta Primera	TOTAL
NAVE 1	1024,80	137,40	1162,2
NAVE 2	1020,05	136,55	1156,6
NAVE 3	1020,05	136,55	1156,6
NAVE 4	1020,05	136,55	1156,6
TOTAL	4084,95	547,05	4632

Que se presenta proyecto básico y de ejecución, suscrito por los Arquitectos D. Rafael Masaveu Cardín y D. Francisco Lorente Enseñat, con visado del COAM de fecha 13 de mayo de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 1.665.000€, incluido Seguridad y Salud (24.750€).

Que presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por el arquitecto técnico D. Julio P. González Barrero con visado del COAyAT de fecha 30 de mayo de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 24.750€.



0001929

Que se presenta Estudio Geotécnico suscrito por los Ingenieros de Minas Dña. Patricia Chamorro Pérez y D. Fernando Gutiérrez Blanco visado en su Colegio Profesional en fecha 03 de mayo de 2010.

Que se presenta hoja de dirección de obras, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad con la normativa urbanística aplicable suscrito por los mismos arquitectos con visado del COAM de fecha 13 de mayo de 2019 y por los Arquitectos Técnicos D. Julio Pedro González Barrero y D. José Antonio Cuesta Bernárdez, con visado colegial de fecha 13 de junio de 2019.

Que se presenta estudio de Gestión de Residuos suscrito por los mismos arquitectos con la misma fecha de visado colegial que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	555,16	5 (mínimo 100 €)	2.775,80€
Nivel II	463,20	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	6.948€
Total:	1.018,36		9.723,80 €

Que se aporta, ante el notario D. Celso Méndez Ureña de fecha 18 de julio de 2017, acta notarial de adosamiento con la finca P.1.5.3.1 y acta notarial de utilización conjunta del fondo de parcela con la P.1.5.2.

En cuanto a la urbanización:

1º.- Que con la documentación presentada se han aclarado algunos de los aspectos pendientes en la urbanización exterior e interior de la parcela, pudiendo aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de entregar la siguiente documentación:

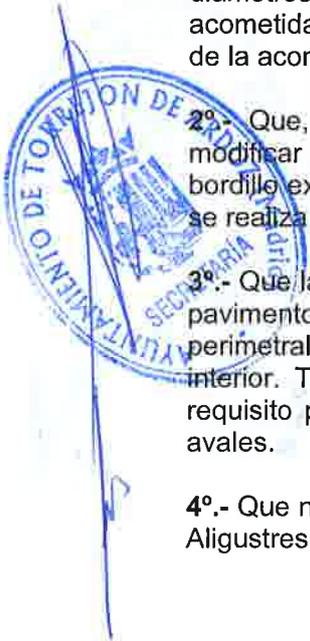
1-1.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales saneamientos municipales que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión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

1.2.- Planos de las acometidas de saneamiento de las redes separativas de pluviales y fecales con conexión al saneamiento municipal. Se deberán incorporar secciones longitudinales y transversales de las acometidas de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

2º.- Que, para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realiza dentro del solar.

3º.- Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

4º.- Que no se pueden considerar como árboles especies vegetales del tipo enredaderas o Aligustres para cumplir los condicionantes indicados en la ley 8/2005 de 26 de diciembre





0001930

de la comunidad de Madrid, permitiéndose estas solamente como cerramientos vegetales de las parcelas.

5º.- Si fuera necesario realizar alguna acometida de saneamiento en la red de aguas residuales (red Fecales), y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima "Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado". Las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.

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

De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este ayuntamiento la correspondiente licencia de cala. Si fuera necesario.

Una vez realizados los tramites con el canal de Isabel II y la obtención de la correspondiente licencia de cala, se procederá a la ejecución de la acometida, que corre por cuenta del solicitante como parte de las actuaciones de obra. Debiendo estar dicha actuación perfectamente definida en el proyecto constructivo conforme a las especificaciones técnicas indicadas por los servicios técnicos del canal y lo indicado por los servicios técnicos Municipales.

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

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

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

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

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



6º.- Con Respecto a la acometida de saneamiento de la red de pluviales deberá solicitarse en su momento por registro en este ayuntamiento el importe de los derechos de enganche. Una vez realizados los tramites de solicitud y el abono de las tasas, correspondientes se procederá a la ejecución de la acometida, que corre por cuenta del solicitante como parte de las actuaciones de obra. Debiendo estar dicha actuación perfectamente definida en el proyecto constructivo conforme a las especificaciones indicadas por los servicios técnicos Municipales y normativa Canal de Isabel II.

7º.- Es condición imprescindible, cuyo incumplimiento anula cualquier actuación posterior, el solicitar y obtener por escrito la aprobación del acta de replanteo, con las alineaciones públicas que delimitan las calles de las obras de la urbanización exterior. Este replanteo será efectuado y firmado conjuntamente por el solicitante y el Técnico Municipal.

8º.- Para la obtención de la licencia de obra, se deberán adjuntar copia de los siguientes documentos:

- La acreditación por la junta de compensación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora de Conservación del Sector SUNP T2 "Noreste" de Torrejón de Ardoz, para la realización de obras en las parcelas
- Acta de comprobación y puesta a disposición

9º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificada a los servicios de medio ambiente municipales, previamente a su eliminación. En cualquier caso, deberá cumplirse la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (tanto en la urbanización exterior como en toda la parcela). Se resalta el artículo 1 y artículo 2, en que la prohibición de tala y trasplante en su caso se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad, o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

10º.- En este Ayuntamiento deberán solicitar el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se concederá la licencia de 1º ocupación.

11º.- Una vez se conceda la licencia de primera ocupación comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año. Transcurrido dicho periodo y tras informe técnico donde se evalúe el buen estado de la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por la ejecución en la urbanización exterior.

Se presentará Proyecto de Instalaciones para la obtención de la licencia de apertura suscrito por técnico competente y visado en su Colegio Profesional, sobre la actividad a implantar en la nave, antes de la concesión de la licencia de 1ª Ocupación.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales es de **1.812.086,57 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta, deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 Demolición y Construcción, RD. 105/2008, se depositará una fianza o aval de **9.723,80 €**.





0001932

Se depositará aval o fianza por como garantía de la urbanización exterior (parte de urbanización que mantiene el Ayto.) de **6.560€**.

En paralelo se depositará otro aval a la Entidad de Conservación correspondiente a la parte de urbanización exterior que mantiene la misma.

Torrejón de Ardoz, a 12 de noviembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre sobre solicitud de licencia de obras presentada por BARAGÑAS DE INVERSIONES S.L. para construcción de 4 naves industriales con oficinas en la parcela 1.5.2 del Sector SUNP.T2- Avda. Premios Nobel 26 (23434/19).

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

“Por D. Rafael Masaveu Cardín, en representación de **BARAGÑAS DE INVERSIONES, SL**, con núm. de registro de entrada 23434 (OM-137/19) de fecha 17 de junio de 2019, se ha solicitado licencia de obras para la construcción de 4 naves industriales con oficinas en la Parcela 1.5.2 del Sector SUNP-T2, Avda. Premios Nobel, 26, (Refª catastral: 3503502VK6830S0001UP).

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, encontrándose éste en fase de ejecución.

Que en fecha 21 de diciembre de 2010 se aprobó por acuerdo plenario la Modificación 1ª del Plan Parcial, en fecha 27 de diciembre de 2011 la Modificación 2ª, en fecha 23 de enero de 2014 la Modificación 3ª y en fecha 31 de octubre de 2018 la Modificación 4ª.

Que conforme al Plan parcial y el Proyecto de Reparcelación, las fincas se encuentran sujetas a la Ordenanza Zona 1, Grado 2, Situación b, con las siguientes superficies:

Parcela	Superficie m2	Coef.Edif. m2/m2	Edificabilidad m2	Ordenanza
P. 1.5.2	6693,42	0,83	5555,54	Zona 01 - Terciario Industrial Almacenes - Grado 1 - Almacenes Pequeña Mininave



1933

Que conforme al Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación del Sector SUNP-T2, la parcela 1.5.2, se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza Zona 1, Grado 1 Industrial/Almacenes – Pequeña Mininave, con las siguientes características urbanísticas:

Zona 1 Grado 1
Terciario Industrial/
Industrial Almacenes

Grado 1

P.

Ejecución

Definición	Industria/Almacenes - Pequeña Mininave	
Tipología	Edificación aislada, pareada y agrupada para una o varias naves nido.	Aislada
Parcela mínima	4000 m2	6072,76 m2
Frente mínimo	40 m. Deberá permitir inscribirse un círculo de 40 m. de diámetro.	Cumple
Alineación	Conforme Alineación oficial de fachada	Se ha solicitado alineación oficial de fachada
Edif. máxima s/r	0,83 m2c/m2s. 5555,54m2	0,692 m2c/ m2s. 4632 m2
Altura máxima	18 metros	12 metros
Nº máx. plantas	2 plantas (baja y una) Se pueden alcanzar 4 plantas, siempre que la parcela tenga más de 1000 m2 y la superficie destinada a oficinas no supere el 30% de la superficie total construida	2 plantas
Ocupación máxima	65% s/r 4350,72 65% b/r 4350,72	4084,95 61,03% No se realiza
Retranqueos	A la alineación oficial 1/3 altura de la edificación con un mínimo de 7 m. A linderos laterales 1/3 de la altura con un mínimo de 7 metros. A linderos traseros 7 m. 22,19 m.	14,70 m 9,96 m 7,30 m
Accesos	Solamente dos accesos	Tres accesos
Aparcamiento	1,5 plazas por cada 100 m2 edificados. 69,48 plazas.	71 plazas automóviles y 4 plazas camiones

Que el proyecto describe las obras necesarias para la construcción de 4 naves industriales con oficinas en la Parcela 1.5.2, con las siguientes superficies:

Superficie <u>Construida y Computable</u>		
<u>Planta Baja</u>	<u>Planta Primera</u>	TOTAL





0001934

NAVE 1	1024,80	137,40	1162,2
NAVE 2	1020,05	136,55	1156,6
NAVE 3	1020,05	136,55	1156,6
NAVE 4	1020,05	136,55	1156,6
TOTAL	4084,95	547,05	4632

Que se presenta proyecto básico y de ejecución, suscrito por los Arquitectos D. Rafael Masaveu Cardín y D. Francisco Lorente Enseñat, con visado del COAM de fecha 29 de mayo de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 1.665.000€, incluido Seguridad y Salud (24.750€).

Que presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por el arquitecto técnico D. Julio P. González Barrero con visado del COAyAT de fecha 30 de mayo de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 24.750€.

Que se presenta Estudio Geotécnico suscrito por los Ingenieros de Minas Dña. Patricia Chamorro Pérez y D. Fernando Gutiérrez Blanco visado en su Colegio Profesional en fecha 03 de mayo de 2010.

Que se presenta hoja de dirección de obras, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad con la normativa urbanística aplicable suscrito por los mismos arquitectos y por los Arquitectos Técnicos D. Julio Pedro González Barrero y D. José Antonio Cuesta Bernárdez, con visado colegial de fecha 13 de julio de 2019.

Que se presenta estudio de Gestión de Residuos suscrito por los mismos arquitectos con la misma fecha de visado colegial que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	555,16	5 (mínimo 100 €)	2.775,80€
Nivel II	463,20	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	6.948€
Total:	1.018,36		9.723,80 €

Que se aporta, ante el notario D. Celso Méndez Ureña de fecha 18 de julio de 2017, acta notarial de adosamiento con la finca P.1.5.3.2 y acta notarial de utilización conjunta del fondo de parcela con la P.1.5.1.

En cuanto a la urbanización:

1º.- Que con la documentación presentada se han aclarado algunos de los aspectos pendientes en la urbanización exterior e interior de la parcela, pudiendo aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de entregar la siguiente documentación;

1-1.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales saneamientos municipales que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el



Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

1.2.- Planos de las acometidas de saneamiento de las redes separativas de pluviales y fecales con conexión al saneamiento municipal. Se deberán incorporar secciones longitudinales y transversales de las acometidas de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

1.3.- Corrección del plano de las barbacanas de urbanización exterior de los accesos, incorporando el modelo de acceso tipo del polígono cuando exista aparcamiento en batería en el vial.

2º.- Que, para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realiza dentro del solar.

3º.- Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

4º.- Que no se pueden considerar como árboles especies vegetales del tipo enredaderas o Aligustres para cumplir los condicionantes indicados en la ley 8/2005 de 26 de diciembre de la comunidad de Madrid, permitiéndose estas solamente como cerramientos vegetales de las parcelas.

5º.- Si fuera necesario realizar alguna acometida de saneamiento en la red de aguas residuales (red Fecales), y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima "Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado". Las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.

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

De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este ayuntamiento la correspondiente licencia de cala. Si fuera necesario.

Una vez realizados los tramites con el canal de Isabel II y la obtención de la correspondiente licencia de cala, se procederá a la ejecución de la acometida, que corre por cuenta del solicitante como parte de las actuaciones de obra. Debiendo estar dicha actuación perfectamente definida en el proyecto constructivo conforme a las especificaciones técnicas indicadas por los servicios técnicos del canal y lo indicado por los servicios técnicos Municipales.

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





0001936

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

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

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

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

6º.- Con Respecto a la acometida de saneamiento de la red de pluviales deberá solicitarse en su momento por registro en este ayuntamiento el importe de los derechos de enganche.

Una vez realizados los tramites de solicitud y el abono de las tasas, correspondientes se procederá a la ejecución de la acometida, que corre por cuenta del solicitante como parte de las actuaciones de obra. Debiendo estar dicha actuación perfectamente definida en el proyecto constructivo conforme a las especificaciones indicadas por los servicios técnicos Municipales y normativa Canal de Isabel II.

7º.- Es condición imprescindible, cuyo incumplimiento anula cualquier actuación posterior, el solicitar y obtener por escrito la aprobación del acta de replanteo, con las alineaciones públicas que delimitan las calles de las obras de la urbanización exterior. Este replanteo será efectuado y firmado conjuntamente por el solicitante y el Topógrafo Municipal.

8º.- Para la obtención de la licencia de obra, se deberán adjuntar copia de los siguientes documentos:

- La acreditación por la junta de compensación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora de Conservación del Sector SUNP T2 "Noreste" de Torrejón de Ardoz, para la realización de obras en las parcelas.
- Acta de comprobación y puesta a disposición.



0001937

9º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificada a los servicios de medio ambiente municipales, previamente a su eliminación. En cualquier caso, deberá cumplirse la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (tanto en la urbanización exterior como en toda la parcela). Se resalta el artículo 1 y artículo 2, en que la prohibición de tala y trasplante en su caso se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad, o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

10º.- En este Ayuntamiento deberán solicitar el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se concederá la licencia de 1º ocupación.

11º.- Una vez se conceda la licencia de primera ocupación comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año. Transcurrido dicho periodo y tras informe técnico donde se evalúe el buen estado de la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por la ejecución en la urbanización exterior.

Se presentará Proyecto de Instalaciones para la obtención de la licencia de apertura suscrito por técnico competente y visado en su Colegio Profesional, sobre la actividad a implantar en la nave, antes de la concesión de la licencia de 1ª Ocupación.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales es de 1.812.086,57 €. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta, deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.

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 Demolición y Construcción, RD. 105/2008, se depositará una fianza o aval de **9.723,80 €**.

Se depositará aval o fianza por como garantía de la urbanización exterior (parte de urbanización que mantiene el Ayto.) de **6.560€**.

En paralelo se depositará otro aval a la Entidad de Conservación correspondiente a la parte de urbanización exterior que mantiene la misma.

Torrejón de Ardoz, a 12 de noviembre de 2019 EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".

6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por la Junta de Compensación del Sector SUP.R-5 "Conexión Alcalá" para autorización de la simultaneidad de las obras de edificación y urbanización del Sector (34759/19).

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



0001938

“Asunto: Ejecución en simultaneidad de las obras de urbanización (fases II-III) y edificación Sector SUP R-5 “Conexión Alcalá”

Mediante escrito presentado en fecha 10 de octubre de 2019, y nº 34759 de registro de entrada documentos, Don Luis Cesteros de la Peña, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector SUP R-5 “Conexión Alcalá”, en su condición de presidente de la misma, solicita que sea concedida la *autorización de ejecución simultanea de las obras de urbanización de la 2ª y 3ª Fase y edificación de las parcelas resultantes del Sector SUP R-5 “Conexión Alcalá”*.

Se han emitido informes por el Ingeniero Municipal y el Servicio Jurídico de Urbanismo de los que se desprende que no existe impedimento técnico para la autorización de la simultaneidad de obras de edificación y urbanización, y que se cumplen con los requisitos contenidos en el *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística* y en la *Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid*, para proceder a dicha autorización; no obstante se advierte que la entidad solicitante deberá presentar garantía por importe de 101.377,15€ correspondiente a la Fase II y 122.364,00€ a la Fase III, a efectos de cubrir el coste de las obras de urbanización comprometidas y pendientes de ejecución, que podrá formalizarse cualquiera de las formas admitidas por la legislación local.

En virtud del contenido de los Informes referenciados se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo autorizando la simultaneidad de las obras de edificación y urbanización Sector SUP.R-5 “Conexión Alcalá”.

Se advierte que el presente acuerdo no será efectivo en tanto en cuanto no se formalice garantía por importe de 101.377,15€ correspondiente a la Fase II y 122.364,00€ a la Fase III a efectos de cubrir el coste de las obras de urbanización comprometidas y pendientes de ejecución. Así mismo se pone de manifiesto que los promotores, para la plena validez y eficacia de las licencias de obras de edificación que se concedan, deberán comprometerse en el escrito de solicitud a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio; no se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté concluida totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica, redes de alcantarillado, gas y telefonía.

Torrejón de Ardoz a 12 de noviembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo.- José Alberto Cantalejo Manzanares”.

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por CONSTRUCCIONES MENDO S.L., se ha solicitado

licencia de obras para la instalación de una grúa torre en la parcela sita en Paseo de la Fraternidad 53 (34887/19).

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

“Por D. Pedro Martín Martín en representación de **CONSTRUCCIONES MENDO S.L.**, con num. registro de entrada 34887 (O.M. 228/19) de fecha 11 de octubre de 2019, se ha solicitado licencia para la instalación de una grúa torre en la parcela sita en Paseo de la Fraternidad 53 (Refª catastral: 2484409VK6728S0001QX).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de septiembre de 2019 se concedió licencias de obras a D. RICARDO ORESTE AQUILANO MAGNO para la “Ejecución de vivienda unifamiliar con piscina” en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por Jose Antonio Cuadrado Ruiz, visado por el COATIE de Toledo, así como Dirección Facultativa del mismo técnico.

El proyecto incluye la instalación de una grúa-torre con una longitud de pluma con alcance útil de 27,70 metros, ocupando en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de C/Paseo Fraternidad y Avd Salvador Dalí.

Se estima un plazo de permanencia de 10 meses, a efectos de tasas e impuestos.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de 6.200,00 €. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.

Se presentará Acta de puesta en funcionamiento de la Comunidad de Madrid, con el sello oficial correspondiente.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la licencia para la instalación de grúa torre solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 13 de noviembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre DENEGACIÓN de licencia de obra menor solicitada por T & S AUTOMÓVIL S.A.U. para adecuación de local para taller de automóviles en Avda. Premios Nobel s/n (38074/19).

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

“Por D. Rodrigo María de Sebastián Arnaiz en representación de **T&S AUTOMOVIL, S.A.** en fecha 07/11/2019 y número registro de entrada de documentos 38074 (o.m. 537/19), se ha solicitado licencia de obras para la “ADECUACIÓN DE UN LOCAL PARA APERTURA TALLER DE AUTOMÓVILES” en el C.C. OPEN SKY SHOPPING CENTER TORREJÓN - Avda. Premios Nobel, s/n.

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. vigente aprobado por la C.A.M. de 6 de mayo de 1999, la parcela se sitúa en el SECTOR SUNP-T2 “Noroeste” desarrollado mediante el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR ÚNICO





0001940

DE DESARROLLO DEL SECTOR SUNP T-2 aprobado el 25 de mayo de 2007 y su última modificación, MODIFICACIÓN 4ª DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUNP.T2 'NORESTE' aprobado el 13 de noviembre de 2018.

- En base al Plan Parcial mencionado y a la ubicación de la parcela, a la actividad objeto de estudio le es de aplicación la Ordenanza Zona 08 – Grado 1º definida en dicho Plan Parcial como TERCARIO COMERCIAL-HOTELERO.
- En el informe de compatibilidad realizado en la solicitud de la Licencia de Actividad Calificada, se indica que la actividad de TALLER DE VEHÍCULOS es un USO INDUSTRIAL y este uso no se encuentra entre los usos compatibles establecidos en la ordenanza que le es de aplicación (Ordenanza Zona 08 – Grado 1º: TERCARIO COMERCIAL-HOTELERO).

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo DENEGANDO la licencia de obras solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 13 de noviembre de 2019 EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local sobre solicitud de licencia de primera ocupación para Vivienda Unifamiliar pareada y piscina, situada en la parcela U-16.11 (C/Diego de Siloé, 15) de Soto del Henares (11515/19).

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

“Por Dª. Mª Ángeles Montero Martín, en representación de **D. VÍCTOR Y D. ALFONSO CARMONA MONTERO**, según escrito nº 11.515 (PO 10/19) del registro de entrada de documentos de fecha 20 de marzo de 2019, se ha solicitado licencia de primera ocupación para Vivienda Unifamiliar pareada y piscina, situada en la parcela U-16.11 (C/Diego de Siloé, 15) de Soto del Henares, (Refª catastral: 3292402VK6739S0001GB).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata, que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de 2017, se concedió licencia de obra mayor a D. Víctor y D. Alfonso Carmona Montero, para la construcción de vivienda unifamiliar pareada con piscina, en la parcela U-16.11 (C/Diego de Siloé, 15) de Soto del Henares.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 3 de abril de 2017, se aprobó el plano de alineación oficial de la parcela U-16.11, situada en Soto del Henares.

Que se presenta Certificado Final de la Dirección de la Obra suscrito por el arquitecto técnico D. Sergio de Celis LLamas, y la arquitecta Dª. Marta Sánchez



0001941

López, visado por sus colegios correspondientes en fechas 1 de abril de 2019 y 6 de mayo de 2019, respectivamente.

Que se ha presentado fotocopia de la declaración de obra nueva de fecha 19 de septiembre de 2019.

Que el presupuesto de ejecución material del proyecto objeto de licencia ascendía a 238.560,00 €, y se devengaron impuestos sobre un presupuesto de 264.202,14 €, y el presupuesto final de obra asciende a 264.202,14 €, conforme al valor de referencia de la edificación de Torrejón de Ardoz, por lo que no supone una diferencia en más.

Que las edificaciones se han construido según el Proyecto objeto de licencia, visado por el COAM en fechas 20 de febrero de 2017 y documentación aportada en fechas 21 de junio de 2017 y 17 de julio de 2017

En cuanto a la urbanización:

Que se han entregado los justificantes de pagos de los vados de vehículos y de las tasas del enganche a la red municipal de pluviales.

Que se han entregado las idoneidades técnicas de las acometidas de saneamiento emitidas por parte del Canal de Isabel II.

Que habiéndose realizado la visita de inspección en el mencionado inmueble, y con la documentación presentada, no se han detectado anomalías dignas de destacar.

Respecto a la devolución de los avales de obra depositados, se efectuarán una transcurra el periodo de garantía.

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

Torrejón de Ardoz, a 14 de noviembre de 2019 EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local sobre solicitud de licencia de obras presentada por SERVIFORM S.A. para ampliación de edificio industrial en la Avda. Premios Nobel 37 - parcelas 2.4.5, 2.4.6 y 2.4.7 del Sector SUNP.T2 (28952/19).

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

“Por D. RAFAEL VAZQUEZ PEREZ, en representación de la empresa **SERVIFORM S.A.** en fecha 9 de Agosto de 2019 con nº de registro 28952 (OM.189/19), se ha solicitado licencia de obras 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.





1381942

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 por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 2 de Septiembre de 2019, se concedió licencia de obras a Servinform, S.A., para la ampliación (en terrazas de segunda planta) del edificio industrial.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 21 de Octubre de 2019, se adjudicó a Servinform, una edificabilidad de 510 m2 ,correspondiente a la parcela 2.4.6, que se sumara a la ya adquirida en una primera fase de 11.000 m2.

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

PARCELAS	Parcelas 2.4.5—2.4.6—2.4.7				
SUPERFICIE	17.758,78 M2				
	Proyecto Original	Primera Ocupación	Ampliación Terrazas	Ampliación Propuesta	Permitida Normativa
EDIFICABILIDAD	15.916,32	17.578,02	17.666,07 Amplia 88,05 m2	18.534,58 Amplia 868,51 m2	18.272+510 Total 19.082
SUP CONSTRUIDA	25.000,04	25.542,52	25.630,57 Amplia 88,05 m2	26.499,08 Amplia 868,51 m2	
ORDENANZA	Terciario Industrial Zona 02				

Que conforme al Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación del Sector SUNP-T2, las Parcelas 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.
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 +510 adquiridos J.G 21/10/19 Total: 18.782,41m2	18.534,58 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.
Aparcamiento	1,5 plaza por cada 100 m2 edificados. 278 plazas (18.534,58 m2)	>278 Plazas (249 coches+14 camiones+3 trailers = equivalencia 286 plazas)

Que se presenta Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación suscrito por el Arquitecto D. Rafael Vázquez Pérez, con visado colegial del COAM de fecha 1 de Agosto de 2019 y con un presupuesto de 707.629,81 €, incluido Seguridad y Salud (14.600 €).

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística suscrito por el mismo arquitecto, y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta nuevo Estudio de Seguridad y Salud suscrito por la arquitecta, D^a. CRISTINA NICOLAS SOTO con visado colegial del COAAT, de fecha 18 de Julio de 2019 y con un presupuesto de 14.600 €.

Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por la arquitecta, D^a. CRISTINA NICOLAS SOTO con visado colegial del COAAT, de fecha 12 de Noviembre de 2019.

El Proyecto incluye 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	92	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	1.415,25 €
	Total:		1.515,25€





0001944

Que el proyecto incluye las obras necesarias para la ampliación en planta tercera del núcleo de oficinas, incorporándolas al resto del edificio, **ampliando una superficie construida y computable de 868,51 m2.**

Que las superficies totales finales de la construcción propuesta son:

S. Construida

S. Computable

P. Sótano.-	9.134,20 m2	1.305,70 m2
Incluye.- plazas de estacionamiento de automóvil, 5 escaleras de conexión con planta baja, instalaciones, aseos y vestuarios. Almacenes y archivos (1.305,70 m2).		
P. Baja.-	10.015,22 m2	10.015,22 m2
Incluye.- Zona de máquinas, acceso principal, zona central, estafeta, aseos, comedor, almacén, 6 escaleras y zonas comunes, 55 plazas aparcamiento de vehículos y 17 de camiones en superficie.		
P. Primera.-	3.040,10 m2	3.040,10 m2
Incluye.- Oficinas, zonas comunes, 3 escaleras, aseos y vestuarios.		
P. Segunda.-	2.812,35 m2	2.812,35 m2
Incluye.- Oficinas, zonas comunes, 3 escaleras, aseos, vestuarios y salas de descanso.		
P. Tercera.-	1.497,21 m2	1.361,21 m2
Incluye.- Sala de reuniones, despacho dirección, sala polivalente, 1 escalera y terraza.		
Total.-	26.499,08 m2	18.534,58 m2

(Parametros pendientes de verificar)

Para poder ejercer la actividad solicitada, en la zona ampliada, será preceptiva la solicitud de licencia de actividad (modificación de la actual), que deberán realizarse por el procedimiento ordinario.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de **693.029,81 €**.

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 obras y demoliciones, así como la reparación de los posibles desperfectos ocasionados en la vía pública, se depositará aval/fianza de **1.515,25 €**.

Torrejón de Ardoz, a 13 de noviembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".



11º.- Moción del concejal Delegado de Urbanismo para proponer adopte acuerdo de informar la consulta industrial formulada por Maco henares, S.L. en calle Mario Vargas Llosa, 5.

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

"Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar **DESFAVORABLEMENTE** la consulta industrial formulada por Maco Henares, S.L., con número 34785 del Registro de Entrada de Documentos (**CI-16/19**) de fecha 10 de octubre de 2019, para el ejercicio de la actividad de "PLANTA DE HORMIGÓN" en calle Mario Vargas Llosa, 5, ya que solicitado informe de los servicios técnicos municipales, se desprende:

- Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, la parcela se encuentra en el sector SUNP-T2 "Nordeste", desarrollado por el Plan Parcial con el mismo nombre. En el P.G.O.U., el sector SUNP-T2 se correspondía con un Suelo Urbanizable No Programado Para Actividades Terciarias.
- En el Plan Parcial SUNP-T2 "Nordeste", la parcela objeto de consulta se encuentra sujeta a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza Zona-01 Grado 3 -"Terciario – Industrial / Industrial-Almacenes". En esta ordenanza se establece como uso principal o característico el de industria general y almacenes, cumpliendo las condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad previstas con carácter general en el planeamiento municipal.
- La actividad para la que se realiza la consulta "Planta de Hormigón", se encuentra dentro del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera (Código: 04 06 12 06 - Grupo: B), de la *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera*. Esta actividad se asimilaría, a efectos de los niveles de impacto de las Ordenanzas Generales del P.G.O.U., a una categoría 5ª (actividades especiales que deben situarse apartadas de cualquier otra actividad o uso). Esta regulación se produce en función de las molestias y alteraciones que pueden producir sobre el medio ambiente, como del entorno en el que se ubican:

EMISIONES DIFUSAS DE POLVO: En sentido general, la calidad de aire en la zona de emplazamiento de la instalación se vería afectada por las emisiones difusas de polvo generadas por las labores llevadas a cabo en la planta como consecuencia de la manipulación de la materia prima como áridos y cementos, además, de las creadas por el desplazamiento de los vehículos que enrarecerían en alguna manera el aire del entorno. Asimismo, como se ha indicado anteriormente una Planta de Hormigón es una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera.

EMISIONES ACÚSTICAS: Las acciones que pueden provocar la emisión de ruidos se derivan, por una parte, del tráfico de vehículos pesados (la entrada y salida del transporte de las materias primas (árido – cemento) y del producto terminado en los camiones hormigoneras) y, por otra parte, del propio funcionamiento de la planta de hormigón y de sus elementos asociados, equipos que se ponen en funcionamiento en apoyo del flujo de producción (carga y descarga de áridos, cintas transportadoras, vibradores neumáticos, amasadora, etc.).

CIRCULACIÓN DE CAMIONES: El transporte del hormigón desde la planta se realizaría por las vías principales del sector, este trasiego de vehículos sería realizado con bastante frecuencia por camiones de elevado tonelaje, pudiendo provocar un deterioro de las vías de circulación e impacto visual.





0001946

UBICACIÓN DE LA PLANTA: Se producirá un impacto visual-paisajístico en el entorno.

FLORA: Esta actividad puede influir en la capacidad de desarrollo de la flora por la emisión de partículas de polvo, dificultando el adecuado desarrollo de la vegetación.

- En cuanto al entorno de la parcela objeto de estudio se localiza lo siguiente:

La parcela contigua al oeste, le es de aplicación la ordenanza Zona-02 "Terciario – Industrial / Oficinas", que establece como uso principal el de terciario oficinas y se encuentra el edificio de oficinas call center de la actividad SERVIFORM, esta actividad se podría ver afectada por la emisión de ruido procedente de la actividad "Planta de Hormigón", en la parcela de uso oficinas no se pueden superar los niveles acústicos establecidos en la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica. Ruido y Vibraciones para este uso terciario, tanto en el interior como en el exterior del edificio de oficinas, por lo que la "Planta de Hormigón" no podría transmitir a esta actividad, niveles sonoros superiores a los determinados por la Ordenanza Municipal.

La parcela colindante al Norte, se trata de una zona verde que le es de aplicación la ordenanza Zona-06 "Sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres", esta parcela se puede ver afectada por la emisión de partículas de polvo, que dificultaría el adecuado desarrollo de la vegetación.

La parcela situada al este, se encuentran las oficinas centrales de Volvo, con la actividad de venta y reparación de camiones, (le es de aplicación la ordenanza Zona-01 Grado 3 - "Terciario – Industrial / Industrial-Almacenes)", la campaña de camiones de esta actividad se encuentra en el exterior que se podría ver afectada por la emisión difusa de polvo.

A unos 150 metros de la parcela, se encuentran las viviendas de la Base Área de Torrejón y una vía pecuaria que se verían afectadas por las emisiones de partículas de polvo, el ruido y el impacto visual-paisajístico debido a la actividad "Planta de Hormigón".

Además, en un radio inferior a 300 metros se encuentra la parcela donde se está ejecutando el Centro Comercial OPEN SKY (les son de aplicación la ordenanza (Zona 08), en este caso, se generarían los mismos impactos ya descritos.

- En vista de lo anteriormente expuesto, el uso solicitado no se encuentra entre los usos compatibles con la ordenanza de aplicación y esta actividad puede generar molestias al entorno que superarían las permitidas por la normativa vigente, por lo que la consulta resulta DESFAVORABLE.

Torrejón de Ardoz, a 12 de noviembre de 2019. CONCEJAL DE URBANISMO.- Fdo.: Alberto CANTALEJO MANZANARES".



12º.- Moción del Concejal de Hacienda a la Junta de Gobierno Local para aprobar la relación de facturas y certificaciones, que se relacionan, por un importe de 517.418,51 € .

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

“Vista la siguiente relación de facturas y certificaciones, que se relacionan, por un importe de **517.418,51 €** y según Informe de la Intervención con CSV: 7YPWS-OIXJ3-FWL7J de fecha 12/11/2019, 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 de facturas contables F/2019/295 y que se relacionan a continuación, por un importe de **517.418,51 €**, con cargo a las aplicaciones que se indican:

Nº de Documento	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación Presupuestaria
Emit- 134	37.807,00	B88455639	PALOMA BARRIOS MARTIN S.L.	GESTION E.I. JUAN SIN MIEDO DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE/2019	030-32300-22799
2019 122	79.239,60	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	OCTUBRE/2019 Tareas de conservación y reposición de arbolado y arbustos en Soto de Henares. limpieza	020-17101-22799
2019 123	81.319,13	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	OCTUBRE/2019 Prestación servicio de jardinería y conservación/ Tareas de limpieza de jardines y lagos en el	020-17101-22799
6	289.956,22	A78066487	LICUAS S.A.	CERTIF. 6 OCTUBRE/2019 PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REVITALIZACION ZONA CENTRO DE TORREJON DE ARDOZ - JGL 15/4/2019	020-15320-61905
8	29.096,56	A79189940	SERANCO SA	CERTIF. 8 OCTYBRE/2019 OBRAS EJECUCION PASO SUBTERRANEO BAJO EL FERROCARRIL EN CALLE DE ENMEDIO	020-45900-61906
	517.418,51				

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

13º.- Moción del concejal delegado de Hacienda en relación al informe de fiscalización favorable de la intervención del convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y Renfe Viajeros Sociedad Mercantil Estatal S.A.

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



0001948

“Visto el informe de fiscalización favorable de la Intervención Municipal firmado electrónicamente (código CSV HQH0K-5K4G2-GSJTF) del CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Y RENFE VIAJEROS SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL S.A. para la puesta en servicio de un segundo acceso a la Estación de Torrejón de Ardoz y posterior mantenimiento del mismo, en el que se constata la existencia de crédito adecuado y suficiente para la anualidad 2019 mediante la realización de retención de crédito con número de operación 220190004560 por importe de 60.030,48 € en la aplicación presupuestaria 070.44100.42390 denominada “CONVENIO RENFE”.

Se propone para su aprobación por esa Junta de Gobierno Local el reconocimiento de la obligación y pago por importe de 60.030,48 € con cargo a la retención de crédito indicada anteriormente, para dar cumplimiento así a las obligaciones derivadas del apartado TERCERO del citado convenio firmado con fecha 15 de abril de 2019, sobre su financiación y forma de pago.

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

Torrejón de Ardoz,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación

14º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la prórroga del contrato de Servicio de transporte sanitario para ambulancia clase B para la localidad de Torrejón de Ardoz. Expte. PA 74/2018.

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 5 de noviembre de 2018, se adjudicó el SERVICIO DE TRANSPORTE SANITARIO PARA AMBULANCIA DE CLASE B PARA LA LOCALIDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ a la mercantil IBÉRICA DE COBERTURA SANITARIA, S.L.U, con C.I.F. B-87394011, por un importe de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (297.238,65 €) IVA EXENTO, y una duración de un año, a contar desde la formalización del contrato (28 de noviembre de 2018), pudiendo prorrogarse por otro año más. Expte. PA 74/2018.

Estando próxima la finalización del contrato, con fecha 16 de octubre de 2019, el Jefe de la Policía Local y de Protección Civil comunica al Departamento de Contratación el interés de prorrogar el contrato, puesto que la empresa adjudicataria ha ejecutado el contrato de forma satisfactoria conforme a los pliegos de condiciones técnicas y administrativas.

Se comunica a la mercantil IBÉRICA DE COBERTURA SANITARIA, S.L.U, la intención del Ayuntamiento de prorrogar el contrato por un año más, y D. Juan Sánchez Bravo, en



representación de dicha mercantil, acepta la misma mediante correo electrónico de fecha 29 de octubre de 2019.

La prórroga se realizará en los mismos términos que el contrato original.

El apartado 7 del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas prevé la posibilidad de prórroga por un año más.

Por dicho motivo se propone a la Junta de Gobierno Local que apruebe el siguiente acuerdo como sigue:

PRIMERO.- Aprobar la prórroga del SERVICIO DE TRANSPORTE SANITARIO PARA AMBULANCIA DE CLASE B PARA LA LOCALIDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ y adjudicarla a la mercantil IBÉRICA DE COBERTURA SANITARIA, S.L.U, con C.I.F. B-87394011. Expte. PA 74/2018.

SEGUNDO.- La prórroga se realizará en los mismos términos que el contrato original, siendo el importe de la prórroga el de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (297.238,65 €) IVA EXENTO.

TERCERO.- La prórroga del contrato será de un año, a contar desde el día 28 de noviembre de 2019 hasta el 27 de noviembre de 2020.

CUARTO.- Obra en el expediente los informes Jurídico y de Fiscalización.

QUINTO.- Notificar al adjudicatario de la prórroga, emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los departamentos de Contratación, Intervención, Policía Local y Salud Laboral.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno. En Torrejón de Ardoz, a 14 de noviembre de 2019.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero”.

15º.- Moción del Concejal Delegado de Deportes se propone a la Junta de Gobierno Local la firma de una Adenda al Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Concejalía de Deportes) y el C.D.E. Natación Torrejón con CIF G-81541666 en Materia de Promoción Deportiva del Municipio para el año 2019, aprobado en J.G.L. el 26 de Noviembre de 2018.

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

Se propone a la Junta de Gobierno Local la firma de una Addenda al Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Concejalía de Deportes) y el C.D.E. Natación Torrejón con CIF G-81541666 en Materia de Promoción Deportiva del Municipio para el año 2019, aprobado en J.G.L. el 26 de Noviembre de 2018.

Los ajustes, por crecimiento y decrecimiento de la actividad programada dependen de diferentes factores que puede hacer que lo inicialmente previsto no se adecue finalmente a la realidad, produciéndose las consiguientes variaciones; éstas se recogen en el Informe Técnico emitido por el Jefe de Servicios Deportivos, que se adjunta a esta Moción.

Ante todo lo expuesto y vistas las necesidades económicas para cumplir con los fines del Convenio, la cantidad establecida en el mismo (267.000,00 euros) habrá de aumentarse en OCHO MIL EUROS (8.000,00 euros).





91 678 95 00

Por lo que el coste total del Convenio quedaría establecido en DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (275.000,00 €).

El aumento del gasto según indica el informe de la Intervención General se realizará en la aplicación presupuestaria 070.34100.48902 denominada "Convenio Promoción Deportiva". Lo que someto a su aprobación y acuerdos oportunos.
Torrejón de Ardoz, a 14 de Noviembre de 2019.. Fdo. JOSÉ MIGUEL MARTÍN CRIADO.- Concejal Delegado de Deportes".

Seguidamente se presentan en la Junta de Gobierno Local **tres (3) asuntos no incluidos en el orden del día**, cuyos expedientes son aportados en este acto por sus respectivos proponentes, por lo que no se ha cumplido el plazo establecido en el artículo 177 del Real Decreto 2586/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales a los efectos de su examen por la Secretaría.

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

Por D. GUILLERMO PAREDES SANTIAGO, en representación de la empresa **U.S.GRAVAMA FUEL S.L.** con nº de registro 23441 (OM.138/18) de fecha 22 de Agosto de 2018, se ha solicitado licencia de obras para la realización de una "Unidad de Suministro de Combustible en Régimen de Autoservicio", en la calle Charca de los Peces n.º 2, (Refª catastral: 0676841VK6707N0001GS).

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

Que con registro de entrada de documentos número 23440 de fecha 22 de Agosto de 2018, se ha solicitado licencia de obras para la "Demolición de nave industrial" situada en dicha parcela.

Que con fecha 7 de Octubre de 2019 se aprueba en Junta de Gobierno la Alineación Oficial de esta parcela.

Que en el Pleno celebrado el día 27 de Abril de 2016 se aprueba la "Ordenanza para la instalación de Unidades de Suministro en Torrejón de Ardoz".

Que conforme a las anteriores normativas, la parcela, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:



0001951

PGOU ZUI-1**P. Ejecución Presentado**

Sup. Parcela	370 (Catastral) m2	364,40 m2
Parcela mínima	300 M2	240,46 m2
Frente mínimo	10 m.	28,83 m
Edificabilidad	1 m2/m2	23,33 m ² 0,063 m2/m2
Ordenanza de aplicac.	Industrial Compacta	Industrial

Ord. Unidad de Suministro P.Ejecución Presentado

Ancho mínimo de calle	10 m	12,30 m2
Parcela mínima	300 M2	364,40 m2
Frente mínimo de parcela	10 m.	12,30 m
Distancia Zonas Vulnerables	100 m	>100 m
Distribución de Producto	máximo 2 Productos	2 Productos

Que se presenta Proyecto Ejecución suscrito por D. MARCOS SANCHEZ CORRAL con visado colegial de fecha 14 de Octubre de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 43.665,65 €, incluido Seguridad y Salud (384,99 €).

Que se presenta, certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística suscrito por el mismo arquitecto, y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta hoja de dirección facultativa de las obras, suscrita por el mismo arquitecto y con fecha de visado colegial de 6 de Noviembre de 2019.

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

Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D.JOSE ANTONIO DOCAL SERRANO, con visado del COA y AT de fecha 28 DE Junio de 2019

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. DAVID BARRENO VIVAR con visado colegial de fecha 30 de Enero de 2019.

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por el mismo arquitecto y con fecha de visado colegial de 6 de Noviembre de 2019, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	680.92	5 (mínimo 100 €)	3.404,60€
Nivel II	10.44	15 (mínimo 150 € ó 0,2% pem)	156,60 €
	Total:		3.197,20 €

Que conforme al P.G.O.U. la parcela, se encuentra sujeta a la Ordenanza ZU.I-1 "Industria Compacta", con las siguientes características:

	ZU- I-1 (INDUSTRIA COMPACTA)	P. BÁSICO
Definición:	Regula la edificación en zonas industriales de industria compacta. En parcelas con frente a calles en las que en la fachada opuesta existiera uso residencial, será alternativa la Ordenanza ZU-T-2, no pudiendo autorizarse los usos previstos en la misma sin cumplir todos las determinaciones de aprovechamiento de dicha Ordenanza.	Cumple
Alineaciones	Serán las indicadas en el plano correspondiente	Aprobada en J.G. 7/10/2019
Altura	8 m. en parcelas existentes menores o iguales de 300 m2 ,12 m. en el resto.	6.80m (Fachada 5.39 m) Altura libre mínima





0301952

	Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su funcionamiento exigieran mayor altura.	Zonas habitables 2.50 m
Número de Plantas	2 Plantas	1 Planta
Aprovechamiento	<p>1. Real.: El del sólido capaz definido por las condiciones de ocupación y altura máxima permitida para edificaciones de nueva planta</p> <p>2. Asignado: El resultado de aplicar una edificabilidad de 1,00 m²/m² de uso (364.46 M²) característico industrial sobre parcela neta (Aprov. Tipo propuesto para el Área de Reparto) o el existente si fuera mayor. En sectores de Plan General de 1986, el indicado por el Plan Parcial correspondiente.</p> <p>3. Patrimonializable: En suelo consolidado igual al asignado.</p>	23.33 M ² 0.101M ² /M ²
Fachada mínima	La fachada mínima será de 10 metros o la existente en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General si fuera menor.	28.83 // 11.88
Frente máximo	máximo de 100 m, salvo en el caso de una sola industria cuando se requiera mayor dimensión.	<100 M
Ocupación máxima de la edificación	La ocupación de parcela para edificaciones de nueva planta será del 70% . En sectores del Plan General de 1986, la indicada en el Plan Parcial correspondiente.	231.69 M ² . Includa marquesina en zona retranqueo no computable <70%
Parcela mínima	Será de 300 m ² (o la existente si fuera menor).	364.46 M ²
Parcela Máxima	No se establece parcela máxima.	
Separación entre edificios en interior de parcela	6 m. salvo edificaciones adosadas.	No es de Aplicacion
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.	No tiene edificación bajo/rasante
Posición de la edificación. Retranqueo	<p>A alineación exterior: Será como mínimo de 5 m. en parcelas de superficie igual o menor de 300 m² y 10 m. <u>en parcelas de superficie igual o menor de 2.000 m² y 16 m. en el resto.</u></p> <p>A lindero lateral: Mínimo 3 m.</p> <p>A lindero posterior: Mínimo 4 m.</p> <p>En edificaciones adosadas no se exigen, lógicamente, retranqueos laterales y tampoco posteriores si el adosamiento es también por el lindero posterior.</p>	A fachadas 10 m y >10 m. Fondo y lateral, edificación adosada
Usos	Autorizado el uso de "Unidad de Suministro de Combustible"	Cumple

	ORDENANZA:"UNIDADES DE SUMINISTRO" Aprobada 27 de Abril de 2016	
	Disponen de un máximo de dos productos diferentes de gasóleo y gasolina de automoción.	
Anchura de calle	Deberán situarse en calles con anchura mínima e igual a 10 m.	10 // 12 M
Parcela mínima	Igual o superior a 300 m ² .	364.46 M ²
Aparcamiento	Dos plazas de estacionamiento de automóvil por surtidor y una por cada 100 m ² construidos de	5 PLAZAS

	instalación.(36.89 M2) 1+2+2 TOTAL 5 PLAZAS No se consideran aparcamiento las zonas de suministro, de descarga o de espera .	
Aseos	Deberán contar como mínimo con un lavabo y un inodoro el cual estará adaptado para personas con movilidad reducida.	1 ADAPTADO
Frente mínimo	Igual o superior a 10 m.	28.83
Posición de la edificación	Podrá situarse en línea de fachada sobre alineación exterior salvo que en la normativa donde se implante, exija un retranqueo obligatorio.	ADOSADA EN LATERALES
Edificabilidad	Estarán sujetas a la ordenanza correspondiente a la parcela en que se implanten y por tanto a los parámetros urbanísticos de aplicación.	
Accesos y salidas	El proyecto de ejecución incluirá anexo de urbanización.	
Distancia a zonas vulnerables	No podrán instalarse a menos de 100 metros de hospitales, centros de salud, centros de enseñanza, centros de mayores y residencias para personas de la tercera edad y parques públicos	Cumple

Que el proyecto presentado incluye la construcción de una Unidad de Suministro de Combustible , con las siguientes superficies totales:

	Sup. Construida	Sup Computable
INSTALACIONES	8.10	8.10
ALMACEN	7.99	7.99
ASEO	7.24	7.24
REPOSTAJE	208.36	
TOTAL	231.69	23,33

La actividad solicitada se debe considerar, a efectos de tramitación de licencia, como actividad calificada "molesta". Por tanto en la documentación que se aporte para la concesión de la licencia de actividad, deberán justificarse los niveles de impacto y molestias ambientales que la actividad produzca.

Para poder ejercer la actividad solicitada, será preceptiva la solicitud de licencia de actividad, que deberá realizarse por el procedimiento ordinario.

En cuanto a la urbanización:

1º.- Que con la documentación presentada se han aclarado algunos de los aspectos pendientes en la urbanización exterior e interior de la parcela, pudiendo aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de entregar la siguiente documentación:

- Plano aclaratorio del estado definitivo superpuesto al actual de la urbanización exterior en el que se indique los elementos a eliminar y la reubicación de los mismos, si los hubiera.
- Detalle de la planta y de las secciones longitudinal y transversal de los pasos de carruajes, vehículos y bomberos y, en su caso, de pasos de peatones de acuerdo a la normalización municipal (modelo de acceso tipo del polígono), y a la orden viv/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
Se debe cumplir un ajardinamiento mínimo de la parcela (20%) según PGOU, con lo que falta el plano de la zona verde con su riego correspondiente y alumbrado exterior.
- Detalle del cerramiento de parcela en cumplimiento del PGOU, si se lleva a cabo el mismo.





0901954

- Falta completar el plano de saneamiento de la red de pluviales y fecales en cuanto a las acometidas a la red se refiere, (conexión al saneamiento municipal) donde se plasmen secciones longitudinales y transversales datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.
- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

2º.-Que, para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realiza dentro del solar.

3º.- Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

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

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

De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este ayuntamiento la correspondiente licencia de cala. Si fuera necesario.

Una vez realizados los tramites con el canal de Isabel II y la obtención de la correspondiente licencia de cala, se procederá a la ejecución de la acometida, que corre por cuenta del solicitante como parte de las actuaciones de obra. Debiendo estar dicha actuación perfectamente definida en el proyecto constructivo conforme a las especificaciones técnicas indicadas por los servicios técnicos del canal y lo indicado por los servicios técnicos Municipales.



0001955

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **43.280,66 €**.





0001956

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 Demolición y Construcción, RD. 105/2008, se depositará una fianza o aval de **3.197,20 €**.

Se depositará aval o fianza por como garantía de la **urbanización exterior** de **6.600€**.

En paralelo se depositará otro aval a la Entidad de Conservación correspondiente a la parte de urbanización exterior que mantiene la misma.

Torrejón de Ardoz, a 14 de noviembre de 2019. EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (2) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Urbanismo que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por D. Alberto Cantalejo Manzanares, en representación de **EMVS TORREJÓN DE ARDOZ**, con nº de registro 6717 (OM.25/19) de fecha 8 de febrero de 2019 y escrito de fecha 14 de noviembre de 2019. Nº de registro 38994, se ha solicitado licencia de obras para la construcción de 70 viviendas VPPB, 90 plazas de aparcamiento ,70 trasteros y piscina en la Parcela RMP-9 del SUP.R5 Conexión Alcalá (Refª catastral: 2997504VK6729N0000GU).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el 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 al Plan Parcial del mencionado Sector, la finca RMP.9 se encuentra sujeta las condiciones de la Ordenanza ZU.R7²(Residencial), con las siguientes características:

RMP-9

Superficie.- 2641,74 m2
Uso.- Residencial Multifamiliar Protegido Básico
Nº Máx. viviendas.- 90
Edificabilidad.- 6.000 m2



Unidades Aprovechamiento.- 5.400
 Ordenanza de aplicación.- ZUR.7²

0001957

Que, de esta finca, con el Proyecto de Ejecución, los parámetros urbanísticos son los siguientes:

	<u>ZUR- 7²</u>	<u>P. EJECUCIÓN</u>
Definición	Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar.	Residencial Multifamiliar Protegido Básico VPPB
Clasificación	Vivienda Multifamiliar Protegida	VPPB
Tipología	Grado 2º Edificación en Torre	Grado 2º
Alturas	Las indicadas en el plano de alineación del Plan Parcial.	Se ajustará a la alineación oficial de fachada.
Accesos a la edificación (Portales)	Desde vía peatonal si existiese	-----
Altura máxima	15 plantas. 50 m, sin sobrepasar altura topográfica, 825 desde la resultante a la línea de intersección del plano de fachada con cara inferior del forjado de cubierta.	15 plantas 49,50 m
Edificabilidad	Asignada.- 6000 m ² UAS.- 5400	5989,95 m ²
Fachada máxima	70 m. superada esta distancia se deberá presentar corte compositivo.	<70 m.
Fachada mínima	1. metros	>30 metros
Ocupación máxima sobre rasante	50% (1320,87 m ²)	571,94 m ² 21,65%
Ocupación máxima bajo rasante	100%	< 84,81% 2240,46 m ²
Edificación P. Baja	Se permite dejar libre la planta baja de la edificación.	Se incluye: portal, aseos, piscina y cuarto de instalaciones.
Parcela mínima	500 m ²	2641,74 m ²





0001958

Retranqueos de la edificación sobre rasante	La edificación deberá ajustarse a las alineaciones vinculadas definidas en el plano de alineaciones y rasantes y para el caso de edificaciones discontinuas, la superficie sería de una vez la altura de cornisa si abre dependencias vivideras y de 1/3 de la altura si las dependencias no son vivideras.	Incluye alineación obligatoria a 10,50 m a Avda. Constitución.
Aparcamiento	1,5 plazas por cada 100 m2 edificables o fracción de cualquier uso. 90 plazas	90 plazas

Se presentó proyecto básico suscrito por los Arquitectos D. Emilio Pérez Pinto y D. Miguel Angel Pérez Díez, visado, con un presupuesto de 5.966.386 €, incluido Seguridad y salud (149.314 €), sin visado colegial.

Se presenta proyecto de ejecución suscrito, por los Arquitectos D. Emilio Pérez Pinto y D. Miguel Angel Pérez Díez con visado colegial de fecha 10 de junio de 2019, con un presupuesto de 5.776.846,05€.

Que el proyecto desarrolla las obras para la ejecución de 70 viviendas VPPB, 90 plazas de aparcamiento, 70 trasteros y piscina con las siguientes superficies:

<u>Computable</u>	<u>S. Construida</u>	<u>S.</u>
P. Sótano 2.- ----- Incluye.- Vías de reparto, 3 ascensores, 1 escalera, cuarto de instalaciones, 60 plazas de aparcamiento de automóvil y aseos.	2136,19 m2	
P. Sótano 1.- ----- Incluye.- Vías de reparto, 3 ascensores, 1 escalera, cuarto de instalaciones, 30 plazas de aparcamiento de automóvil y 70 trasteros.	2016,82 m2	
P. Baja.- 106,97 m2 Incluye.- 1 portal, 3 ascensores, zonas comunes, cuarto de instalaciones, cuarto de basuras, aseos, piscina (90 m2), zonas de juegos y rampa.	478,13 m2	



0001959

P. Primera.- 451,09 m ²	512,49 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Segunda.- 450,90 m ²	509,82 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Tercera .- 451,09 m ²	512,49 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Cuarta .- 450,90 m ²	509,82 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Quinta .- 451,09 m ²	512,49 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Sexta .- 426,38 m ²	486,31 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Séptima .- 426,40 m ²	487,33 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Octava .- 426,38 m ²	486,31 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Novena .- 426,40 m ²	487,33 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 2 escaleras, 3 ascensores y zonas comunes	
P. Décima.- 387,20 m ²	449,20 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 3 ascensores, 2 escaleras y zonas comunes	
P. Décimo Primera.- 387,29 m ²	450,63 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 3 ascensores, 2 escaleras y zonas comunes	
P. Décimo Segunda.- 387,20 m ²	449,20 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 3 ascensores, 2 escaleras y zonas comunes	
P. Décimo Tercera.- 387,29 m ²	450,63 m ²
Incluye.- 5 viviendas, 3 ascensores, 2 escaleras y zonas comunes	
P. Décimo Cuarta.- 373,37 m ²	442,81 m ²
Incluye.- Casetones, cajas ascensores y cuarto de telecomunicaciones.	
P. Casetones.- -	43,22 m ²





0001960

Total.- 11421,22 m2
5989,95m2

Se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por los mismos arquitectos visado en su Colegio Profesional en fecha 10 de junio de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 142.386,51€.

Se presenta hoja de dirección de obras, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad con la normativa urbanística aplicable suscritos por los mismos arquitectos y visados en el COAM en fecha 10 de junio de 2019.

Se presenta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por los mismos arquitectos con la misma fecha de visado colegial, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	10.561,47	5 (mínimo 100 €)	52.807,35 €
Nivel II	1.031,86	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	15.477,90 €
Total:	11.593,33		68.285,25 €

Se aporta Proyecto de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero de Telecomunicaciones D. Iván del Pozo Torres y visado en su Colegio Profesional en fecha 10 de julio de 2019 con un presupuesto de ejecución material de 97.350€.

Se presenta Estudio Geotécnico suscrito por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Ángel Redondo Gómez y visado en su Colegio Profesional en fecha 19 de marzo de 2019.

Se presenta hoja de dirección de ejecución de obras suscrita por el arquitecto técnico D. Koldobika Rivas Ortiz y visado en el COAyAT de Madrid en fecha 13 de noviembre de 2019.

En cuanto a la urbanización:

1º.- Que con la documentación presentada en escrito de fecha 28.05.19, con nºs 19507, de registro de entrada de documentos, se han aclarado y corregido los aspectos pendientes en la urbanización exterior, pudiéndose aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de entregar la siguiente documentación:

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

1.2.- Planos de saneamiento ampliando los presentados incorporando secciones longitudinales y transversales de las acometidas de saneamiento, como diámetros,



0001961

pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

1.3.- En cuanto a la ejecución de las barbacanas de accesos a la parcela, sera necesario ponerse en contacto con los servicios técnicos municipales a la hora de ejecutarlas, para determinar geometría, señalización, materiales, etc. para dar continuidad y mantener uniformidad con las calles afectadas.

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

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

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

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

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

De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este Ayuntamiento la correspondiente licencia de cala.

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

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

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

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

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





0001932

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

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

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

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

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

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales, es de 5.874.196,05€. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta, deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.

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 Demolición y Construcción, RD. 105/2008, se depositará una fianza o aval de 68.285,25€.



0001963

Se depositará aval o fianza por como garantía de la urbanización exterior de 15.840 €.

Asimismo, previa a la retirada de la licencia, deberán estar depositados los avales derivados del acuerdo de simultaneidad de las obras de edificación y urbanización del Sector.

Torrejón de Ardoz, a 18 de noviembre de 2019 EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (3) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente por unanimidad, la moción de la Alcaldía que dice, literalmente, lo siguiente:

“Habiendo sido suscrita la *“Estrategia Torrejón de Ardoz por el Empleo”*, conjuntamente por este Ayuntamiento, la Unión Comarcal de Empresarios del Este de Madrid y la Unión comarcal Este de la UGT con fecha 25 de septiembre de 2018, y una vez que se ha dado cuenta de la misma a la Junta de Gobierno Local con fecha 1 de octubre de 2018 y previa justificación de la anualidad 2018, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del reconocimiento de la obligación y pago del importe de 50.000,00 correspondiente a la anualidad 2019 a las entidades encargadas de desarrollar la citada estrategia con la siguiente distribución de importes:

Unión Comarcal de Empresarios del Este de Madrid	G-28875409	25.000,00 €
Unión Comarcal Este de la UGT	G-80644156	25.000,00 €

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

Torrejón de Ardoz, a 18 de noviembre de 2019. Valeriano Díaz Baz.- 2º Teniente de Alcalde

No habiendo más asuntos que tratar, la presidencia levantó la sesión a las diez horas y doce minutos, de lo que como como Secretario doy fe del acto.