



SG/FM/nn

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA VEINTISÉIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **veintiséis de julio de dos mil veintiuno**, bajo la presidencia de don Valeriano Díaz Baz, 2º Teniente de Alcalde, por delegación del Sr. Alcalde-Presidente, 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^a. Carla Picazo Navas
D. José Miguel Martín Criado
D. Rubén Martínez Martín
D^a M.^a Ángeles Jiménez Méndez

Han justificado su ausencia el Sr. Alcalde-Presidente, don Ignacio Vázquez Casavilla y los Concejales don José Luis Navarro Coronado y doña Ana Verónica González Pindado.

Da fe del acto como secretario D. Fernando Murias Martín, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, por ausencia del Secretario General.

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

1º.- Aprobación, si procede, del acta de Junta de Gobierno celebrada el día 19 de julio de 2021, en primera convocatoria y con carácter de ordinaria.

Se ha observado error de transcripción, subsanable, en el punto 13 del acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de julio de 2021, habiéndose omitido el siguiente párrafo:

"Siendo el importe máximo del contrato de CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (115.576,00 €), que se desglosa en un precio cierto de 95.517,60 euros más 20.058,64 euros correspondientes al IVA".

El texto del acuerdo queda como sigue:

MOCION DE LA CONCEJALA DELEGADA DE EMPLEO Y CONTRATACION

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 45/2021, iniciado para la contratación de la "EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROYECTO DE COMPOSTAJE DOMÉSTICO Y COMUNITARIO EN TORREJÓN DE ARDOZ".





acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 2 de julio de 2021, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento

Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico-administrativas, es la siguiente:

LICITADOR	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION SOBRE B	TOTAL PUNTUACION
SM SISTEMAS MEDIOAMBITALES S.L., con CIF B61461810	20,00 puntos	60,00 puntos	80,00 puntos
FUNDACION INLADE con CIF: G82653049	37,00 puntos	21,67 puntos	58,67 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar la contratación de la "EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROYECTO DE COMPOSTAJE DOMÉSTICO Y COMUNITARIO EN TORREJÓN DE ARDOZ", a la mercantil SM SISTEMAS MEDIOAMBIENTALES S.L., con CIF B61461810. La adjudicataria se compromete a realizar el objeto del contrato por una baja del 13,5% respecto de los precios unitarios siguientes:

PRECIOS UNITARIOS ANTES DE IVA			
MATERIALES	TIPO UD	€/UD	Cantidad
Compostador doméstico de 300-400 litros con identificación de los materiales a compostar		82,64 €	
Aireador, termómetro, tamizador y activador para el compostador doméstico		33,06 €	
Compostador comunitario de 900-1.000 litros con identificación de los materiales a compostar incluyendo aireador, termómetro, tamizador y activador		264,46 €	
Báscula de pesaje		9,92 €	
Cubo doméstico de biorresiduo de 10 litros		14,88 €	
Paquete de 15 bolsas compostables de almidón vegetal		3,14 €	
TRABAJOS Y SERVICIOS	TIPO UD	€/UD	Cantidad
Charlas informativas por una persona de una hora para presentar el proyecto a grupo de máximo 30 personas	Hora	23,14 €	





Talleres de compostaje de una hora impartidos por una persona	Hora	23,14 €
Elaboración y actualización de información en la web del proyecto de compostaje con frecuencia mínima mensual	Mes	310,18 €
Preparación del contenido del manual de compostaje (horas de trabajo técnico)	Hora	23,14 €
Diseño, maquetación e impresión del manual de compostaje	Ejemplar	0,61 €
Realización de visitas mensuales a cada entidad participante, seguimiento del proyecto y redacción informes incluso final con resultados	Mes	2.582,89 €
Muestreo para determinar los biorresiduos de una muestra de 20 a 25 m3 recogida del contenedor que recoge la fracción resto conjuntamente con los biorresiduos	Nº	454,54 €
Análisis de laboratorio de compost	Nº	595,04 €

Siendo el importe máximo del contrato de CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (115.576,00 €), que se desglosa en un precio cierto de 95.517,60 euros más 20.058,64 euros correspondientes al IVA.

TERCERO.- La adjudicataria se compromete a realizar las siguientes mejoras sin coste para el Ayuntamiento siguientes:

- Suministro de 5 compostadores comunitarios adicionales con aireador, termómetro, báscula, activador y tamizador
- Suministro de 10 compostadores domésticos adicionales con aireador, termómetro, báscula, activador y tamizador
- Suministro de 10 Cubos domésticos de biorresiduos de 10 litros.
- Suministro de 100 paquetes de 15 bolsas compostables de almidón vegetal.

CUARTO.- El contrato tendrá una duración máxima de 24 meses, desde el acta de inicio del servicio.

QUINTO.- Excluir de la licitación a la UTE BERCA BRAND, S.L Y ASOCIACION EL OLIVAR con C.I.F: B87539581 y C.I.F.: G79391546 respectivamente, por haber comunicado mediante escrito que retiran su oferta de la licitación, que consta en el expediente de contratación.





SEXTO.- Aprobar el importe de adjudicación establecido en el punto segundo de este acuerdo.

SEPTIMO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil SM Sistemas Medioambientales S.L., son por haber obtenido la máxima puntuación frente a las demás licitadores conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos y cumplir con todos los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones económico administrativas y técnicas.

OCTAVO.- Notificar este acuerdo al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, Limpieza Urbana y Salud Laboral.

NOVENO.- La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal www.ayto-torrejon.es, a través del Perfil del Contratante.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno Torrejón de Ardoz, a 15 de julio de 2021.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero".

Una vez realizada esta corrección, se aprueba por unanimidad, el acta referenciada.

2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras para acondicionamiento de local a vivienda por cambio de uso en calle Oxígeno, 4 - Esc. 2 - Bajo 4 (20411/21 LO-2021/116).

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

"Por **JUAN CARLOS BENAVENTE PATINO**, en fecha **10/06/2021** y nº **20411 (LO2021 / 116)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO**, en la parcela sita en **OXIGENO, 4 - ESC 2 - BAJO 4**, (Rf^a.Catastral: **0382701VK6708S0035UH**).

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

Con fecha 27/04/2021, se emitió acto de conformidad de cambio de uso de local a VIVIENDA.





Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. Antonio Moreno y D. Guillermo Paniagua, visado por el COAM el 3/06/2021.

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

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a ESTUDIO es de 46,80 m², según consta en la escritura de agrupación.

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 19.030,03 €.

Se dará cumplimiento al art. 3.1.1 Condiciones generales del sistema de ventilación del CTE-DB-SH.

GCR NIVEL II 9.40 m³ x 15 €/m³ = 141 €

Una vez finalizadas las obras se presentará Declaración Responsable de Primera Ocupación, conforme establece la Ley 1/2020 de 8 de octubre de 2020 del suelo de la CM.

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de residuos de construcción y demolición se depositará una fianza de 150 € (mínimo establecido en el RD 105/2008). Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.

3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por PERSIANAS ALONSO, SL para alineación oficial de la parcela sita en calle Cobre, 1 (17619/21 AO-2021/18).

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

“Por PERSIANAS ALONSO SL, en fecha 20/05/2021 y nº 17619 (AO-2021 / 18) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en COBRE 1, (Rfª.Catastral: 0687401VK6708N0001JY).

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (22,05 metros lineales). Torrejón de Ardoz,





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

4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud para alineación oficial de la parcela sita en calle Ronda del Poniente, 22B (16424/21 AO-2021/13).

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

“Por LUIS MORENO FERNÁNDEZ, en fecha 12/05/2021 y nº 16424 (AO-2021 / 13) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en RONDA DEL PONIENTE 22B, (Rfª.Catastral: 9191720VK5799S0001OO).

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

Se presentará ACTA NOTARIAL DE CESIÓN DE SUELO PARA VIALES de 41 m2.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (47,40 metros lineales). Dado que se ha liquidado por una medida inferior, el incremento que resulta deberá abonarse con carácter previo a la retirada de la licencia.

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

5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud para alineación oficial de la parcela sita en calle Pedro Berruquete, 15 de Soto del Henares (16728/21 AO-2021/14).

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

“Por LAURA GOMEZ BEAMUD, en fecha 13/05/2021 y nº 16728 (AO-2021 / 14) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en PEDRO BERRUGUETE, 15 - SOTO HENARES, (Rfª.Catastral: 2183719VK6728S0001EX).

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (41,50 metros lineales). Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.





6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por FINCAS E INMUEBLES ROMA, SL, para alineación oficial de la parcela sita en Avda. Cristóbal Colón, 52-54 (23790/21 AO-2021/28).

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

“Por FINCAS E INMUEBLES ROMA, SL , en fecha 09/07/2021 y nº 23790 (AO-2021 / 28) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en AVDA. CRISTOBAL COLÓN, 52-54 - ZARZUELA (REF^{AS} CATASTRALES: 2397907VK6729N0001GI Y 2397917VK6729N0001OI).

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (36,81 metros lineales).

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

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por FINCAS E INMUEBLES ROMA, SL para para ampliación de edificio deportivo en la parcela sita en Avda. Cristóbal Colón. 52-54. (11145/21 LO-2021/73).

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

“Por **FINCAS E INMUEBLES ROMA, SL**, en fecha **05/04/2021** y nº **11145 (LO-2021 / 73)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **AMPLIACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE NAVE PARA CENTRO DEPORTIVO TAFAMAD**, en la parcela sita en **AVDA. CRISTOBAL COLON 52-54 – Ref^{AS} catastrales: 2397907VK6729N0001GI Y 2397917VK6729N0001OI**.

Que conforme al PGOU vigente aprobado el 6/5/99 así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra incluida en el ámbito de la UE.SUP.CE.1 Suelo Urbanizable Programado en curso de ejecución.

Que por acuerdo plenario de fecha 15 de febrero de 1991 se aprobó el P. Parcial del Sector 5 de la Zarzuela y posteriormente la modificación en fecha 16 de junio de 1998 y en fecha 15 de marzo de 1991 se aprobaron el P. de Compensación y el de Urbanización del mencionado Sector.





0041135

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

Que con fecha 30 de septiembre de 2003, se aprobó en Comisión de Gobierno el proyecto de parcelación de la parcela J.2.5. del Sector de "La Zarzuela"

Que las parcelas objeto de esta solicitud, son denominadas como "Parcela J-2-2" (según P. Parcial) y "Parcela J-2-5-A" (según Proyecto de reparcelación de la parcela J-2-5), teniendo los siguientes parámetros urbanísticos:

	PARCELA J-2-2 (P-54)	PARCELA J-2-5-A (P-52)
Superficie	1.072,36 M2(P.Compens) (1.036 m2 catastrales) (1.149,44 m2 medición real)	1.322,80 M2 (P.Compens) (1.169 m2 catastrales) (1.301,56 m2 medición real)
Ordenanza	Industria Limpia según P. Parcial Ordenanza ZU-I2 "INDUSTRIA AISLADA" del PGOU	
Aprovecham.	801.70 m2	988,91 m2

Que con fecha 16 de Julio de 2021 se informo favorablemente, la agrupación de ambas parcelas en una, teniendo los siguientes parámetros urbanísticos resultantes:

	PARCELA AGRUPADA P-52/54
Superficie	2.451 m2 medición real según proyecto
Ordenanza	Industria Limpia según P. Parcial Ordenanza ZU-I2 "INDUSTRIA AISLADA" del PGOU
Aprovecham.	1.790,61 m2

Que con fecha 25 de Septiembre de 2017, se aprobó en Junta de Gobierno consulta industrial, sobre la viabilidad del uso deportivo y de formación en la parcela de Cristóbal Colon 54.

Que la parcela resultante de dicha agrupación, así como la edificación proyectada están sujetos al cumplimiento de los siguientes parámetros urbanísticos, conforme a la Ordenanza **ZU- I-2 (INDUSTRIA AISLADA)** :

	ZU- I-2 (INDUSTRIA AISLADA)	PROYECTO Edif. resultante
Definición:	Regula la edificación en zonas industriales de industria aislada o pareada.	Industria pareada
Alineaciones	Serán las indicadas en el plano correspondiente.	Se ajustara a alineación
Altura	12 m. Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su funcionamiento exigieran mayor altura.	8.25 a cumbrera 5.25 a alero
Numero de Plantas	3 Plantas	2 plantas
Aprovechamiento	1. Real.: El del sólido capaz definido por las condiciones de ocupación y altura máxima permitida para edificaciones de nueva planta 2. Asignado: El resultado de aplicar una edificabilidad de 0,75 m2/m2 uso característico industria (Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto) sobre parcela neta o el existente para edificación consolidada si fuera mayor.	1.392,04 m2





	3. Patrimonializable: En suelo consolidado igual al asignado. Proyecto de agrupación: 1.790,61 m2	
Fachada mínima	La fachada mínima será de 16 m.;	39.30 m
Frente máximo	máximo de 100 m, salvo en el caso de una sola industria cuando se requiera mayor dimensión.	
Ocupación máxima de la edificación	La ocupación máxima será del 50%.	1.169,98 m2 (47.73%)
Parcela mínima	Será de 1.000 m2 m2 (o la existente si fuera menor).	2.451,00 m2
Parcela Máxima	No se establece parcela máxima.	2.205 m2 catastral
Separación entre edificios en interior de parcela	6 m. salvo edificaciones adosadas.	No aplicable
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.	Sótano: uso auxiliar 225,19 m2
Posición de la edificación. Retranqueo	Retranqueo frontal: 10 m. A lindero lateral: Mínimo 5 m. (Previo acuerdo material reflejado en el reparto de la propiedad podrán adosarse lateralmente dos industrias, en cuyo caso obviamente se suprime uno de los retranqueos laterales). A fondo: mínimo 5 m.	Frontal: 10 m Lateral: 9.05 m (+desf) Fondo: 9.70 m (+desf)
Aparcamiento	1 plaza cada 100 m2 construidos. 2.273,35= 28 plazas	28 plazas
Urbanización	Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación y deberá ajustarse a los módulos económicos del Estudio Económico Financiero del Plan General debidamente actualizados.	
Usos en zona de retranqueo frontal	Permitido: Carga y descarga, Ajardinamiento, Aparcamiento, Paso de vehículos. No permitido: , Almacenamiento, Instalaciones auxiliares, Construcciones auxiliares, Depósito de residuos no controlados.	Aparcamiento
Usos en zona de retranqueo lateral y trasero	Permitido : Carga y descarga ,Ajardinamiento,Aparcamiento, Paso de vehículos,Instalaciones auxiliares Almacenamiento No permitido: Construcciones auxiliares, Obstaculizar el paso de vehículos, Depósito de residuos controlados <u>Deberán dejar un paso libre de 3,00 m. de ancho en planta con altura libre de 4,50 m. para permitir el paso a los camiones de bomberos</u>	Aparcamiento Lateral: Paso 3.93 m (Emergencias) Fondo: Paso 4.08 m (Emergencias)
Usos	Uso global: Productivo. Uso predominante: Industrial y Almacenes, en: - Categorías I.1, I.2 en cualquier situación. - Categorías I.3, I.4, excepto en parcelas con frente a calle límite de zona de Ordenanza Residencial. - Categoría I.5, en zonas industriales situadas al Oeste de la vía del ferrocarril (Áreas de Reparto nos 23 y 27). Terciario Industrial: - Comercial C.7 y C.8. Usos complementarios: ligados funcionalmente al uso principal sin acceso desde el exterior. Usos compatibles: En edificio exclusivo. Oficinas Servicios Administrativos	Deportivo en las condiciones estipuladas en consulta aprobada CI 12/17





	Estaciones de Servicio. Hostelero: HO.2 (discotecas) Usos compartidos: no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.	
--	---	--

Que se presenta Proyecto Ejecución suscrito por D. RUBEN GARCIA SANTA TERESA con visado colegial de fecha 24 de Marzo de 2021, con un presupuesto de ejecución material de 627.747,57 €, Se aporta acreditación profesional emitida por el COAM con fecha 16/02/2021.

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

Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por la arquitecto técnico Dª MARIA MARTINEZ SANCHEZ, con visado del COA y AT de fecha 16 de Marzo de 2021.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. JESUS RODRIGUEZ DE GUZMAN GARCIA con visado colegial de fecha 26 de Enero de 2021.

Que con fecha de 9 de Julio de 2021 se ha solicitado la Alineación Oficial de la parcela con numero de registro 23.790.

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	1.124,17	5 (mínimo 100 €)	5.620,65 €
Nivel II	76,87	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	1.153,05 €
	Total:		6.773,70 €

Que el proyecto presentado incluye la construcción de una nave industrial de una planta, que se adosa a la nave ya existente, conformando una única edificación con las siguientes características:

	ESTADO ACTUAL		AMPLIACION		EDIFI. RESULTANTE	
	Construida	Computable	Construida	Computable	Construida	Computable
sótano	-----	-----	284,97	-----	284,97	-----
Baja	513,86	513,86	656,12	656,12	1.169,98	1.169,98
Alta	222,06	222,06	656,12(Terraza)	-----	878,18	222,06
TOTAL	735,92	735,92	1.597,21	656,12	2.333,13	1.392,04

Que respecto al uso planteado en el proyecto, cabe señalar que la actividad principal se puede considerar como "Deportivo". Este uso se considera viable y compatible, como uso compartido, no ocupando más del 25% del aprovechamiento de la manzana. Complementariamente, se plantean aulas para la formación en los deportes que se pretenden desarrollar, uso que se podría asimilar al de formación siendo un uso complementario y no siendo mayor al 30 % de la superficie total edificada (art. V.5 de las Ordenanzas Generales del PGOU). Por todo lo anterior se considera el uso planteado como admisible dentro de las consideraciones establecidas en el PGOU.





Que para el cumplimiento del condicionante mencionado, se han planteado en la nueva edificación dos aulas formativas con un total de 121,96 m² que supone un 18.58% < al 30% permitido.

Para poder ejercer la actividad solicitada, será preceptiva la solicitud de licencia de actividad, que podrá realizarse mediante el procedimiento de Declaración Responsable, aportándose además proyecto suscrito por técnico competente y visado por colegio profesional o con acreditación colegial, debiendo cumplirse lo establecido en el PGOU y la normativa vigente de aplicación.

La instalación de aire acondicionado (existente o nueva) cumplirá con lo establecido en el artículo IV.4.2.10 de la Ordenanzas Generales del PGOU, quedando prohibida la instalación de aparatos de climatización en fachada.

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

1-2.- Copia del proyecto de ejecución de nueva acometida a la red del saneamiento municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

1.3.- Planos de saneamiento donde se plasmen en planta y secciones longitudinales y transversales datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y 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

W





perimetrales, en su ancho total. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la tramitación de la declaración responsable 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.

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 de que, con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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 el acto de conformidad 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.

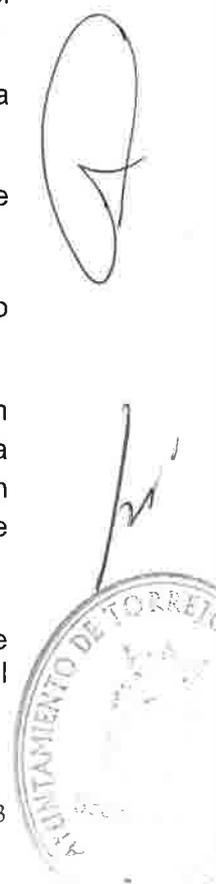
Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **627.747,57 €**.

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 6.773,70€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **4.800€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el





período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

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

8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre nombramientos de Director y Coordinador de Seguridad y Salud de las obras REFORMA DEL VESTUARIO INFANTIL DEL COMPLEJO DEPORTIVO LONDRES.

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

“Se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo sobre el nombramiento de D. Eugenio Lozano Gómez, Arquitecto Municipal, como Director Facultativo de las obras de REFORMA DEL VESTUARIO INFANTIL DEL COMPLEJO DEPORTIVO LONDRES.

Igualmente, se nombra Coordinador en materia de Seguridad y Salud de dichas obras a D. Fernando Reques Herrer, de la Empresa INCOPE CONSULTORES, SL. Torrejón de Ardoz, a 22 de julio de 2021.- EL C.D. DE URBANISMO. Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

9º.- Moción del concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local proponiendo la aprobación de la factura f/2021/2269, que se relaciona, por un importe 96.512,88 € y según informe de la intervención de fecha 21/07/2021.

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

“Vista la siguiente factura F/2021/2269, que se relaciona, por un importe 96.512,88 € y según Informe de la Intervención de fecha 21/07/2021 y CSV: TA2IO-LRVAT-437M6, 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 la obligación y ordenación del pago de la factura F/2021/2269 y que se relaciona a continuación, por un importe 96.512,88 € con cargo a la aplicación que se indican:

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación	Expediente





DE 72935	28/06/2021	96.512,88	B28281814	SILVOSA HNOS., S.L.	MORERA FRUITLESS 16/18 CONT / KOELRREUTERIA PANICULATA 16/18 CONT / PHOTINIA FRASERI RED ROBIN 16/18 CONT / ACER PLATANO	110-17100- 61901	PA 2020/27	
		96.512,88						

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación
(CSV)

Ver fecha y firma al margen

10º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local proponiendo aprobar la relación de facturas F/2021/85, que se relacionan, por un importe 570.874,48 € y según Informe de la Intervención de fecha 21/07/2021

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

"Vista la siguiente relación de facturas F/2021/85, que se relacionan, por un importe 570.874,48 € y según Informe de la Intervención de fecha 21/07/2021 y CSV: FH81A-OPOI1-R9PSJ, 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 contenidas en la relación F/2021/85 y que se relacionan a continuación, por un importe 570.874,48 € con cargo a las aplicaciones que se indican:

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación	Expediente
210003379822	17/05/2021	183.608,87	A8648808	CANAL DE ISABEL II GESTION, S.A.	ADUCCIÓN / CONSUMO BLOQUE 1 / del 18-12-2020 al 17-05-2021	020-16100-22101	
FVTA794794N210216	31/05/2021	30.117,92	A28010478	IMESAPI S.A.	MAYO-2021, fra. correspondiente a los servicios de conservación y mantenimiento de las fuentes	020-45900-21900 020-45900-61906	PA 2016-19





					ornamentales y estaciones		
Emit- 21021	21/06/2021	46.272,50	Q2802102J	CENTRO ASOCIADO DE MADRID DE LA U.N.E.D	Servicios de docencia prestados al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz correspondientes al curso académico 2020/2021	150-3200-48001	
FVTA794 794N210288	30/06/2021	30.117,92	A28010478	IMESAPI S.A.	JUNIO-2021, fra. correspondiente a los servicios de conservación y mantenimiento de las fuentes ornamentales y estacione	020-45900-21900 020-45900-61906	PA 2016-19
5600294507	30/06/2021	91.677,37	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	JUNIO PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LAS PISCINAS MUNICIPALES DE LA CIUDAD DEPORTIVA 'JOAQUÍN BLUME' Y DEL COMPLEJO DEPOR	070-34200-22799	PA 2020-2
2021 000671	05/07/2021	23.980,00	G80468416	FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION	EXPEDIENTE 11/21 (Impartición Certificado de Profesionalidad EOCB0109: Operaciones Auxiliares de Revestimientos	130-24101-16200	PA 2021/11
2021 0792	06/05/2021	34.450,00	G80468416	FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION	EXPEDIENTE 10/21 ("SERVICIO DE IMPARTICIÓN DE LA FORMACIÓN DEL PROGRAMA DE CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	130-24105-16200	PA 2021-10



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



					PARA PERSONAS DESE			
2021 0793	06/05/2021	34.450,00	G80468416	FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION	EXPEDIENTE 10/21 ("SERVICIO DE IMPARTICIÓN DE LA FORMACIÓN DEL PROGRAMA DE CUALIFICACIÓN PROFESIONAL PARA PERSONAS DESE	130-24105-16200	PA 2021-10	
3	12/07/2021	96.199,89	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	CERTIF N° 3 (JUNIO): PROYECTO EJECUCION ACTUACIONES PAISAJISTICAS DEL MUNICIPIO DE TORREJON DE ARDOZ	110-17100-61902	PA 2020-59	
		570.874,48						

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

11º.- Moción del Concejal Delegado de Cultura a la Junta de Gobierno Local sobre concesión de premios del V CERTAMEN DE FOTOGRAFÍA CIUDAD DE TORREJÓN.

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

"Con fecha 8 de marzo de 2021 se aprobó por Junta de Gobierno las Bases específicas y la Convocatoria para la celebración del V Certamen de Fotografía Ciudad de Torrejón de Ardoz.

Una vez reunido el jurado calificador los días 20 de mayo y 11 de junio de 2021 y tras su deliberación, de conformidad con las bases del certamen, se acordó por unanimidad otorgar los siguientes premios:





- Dña. Luz María de Leonardo Balen, con NIF 5301*****, el premio único dotado con 600€ a la obra nº78551 titulada "Pescadores de esperanza".
- 1. D. Miguel Ángel Martínez Guerrero, con NIF 0270*****, accésit local, dotado con 200€ a la obra nº78863 titulada "Drama sobre lienzo en patera".
- 2. D. David Sanz Muñoz, con NIF 5199*****, accésit local, dotado con 200€ a la obra nº73690 titulada "Into de Woods".
- D. José Antonio Ballesteros Martín, con NIF 5099*****, accésit local, dotado con 200€ a la obra nº80213 titulada "Depresión: la era post covid".

Acuerdo que someto a la consideración y adopción de los acuerdos que la Junta de Gobierno Local estimen oportunos. En Torrejón de Ardoz, a 7 de julio de 2021. José Antonio Moreno de Torres.- Concejal delegado de Cultura".

12º.- Moción del Alcalde en Funciones para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 50/2021 Realización de las obras para la reforma de vestuario infantil del "Complejo Deportivo Londres" de Torrejón de Ardoz.

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Sr. Alcalde en funciones, que dice, literalmente, lo siguiente:

"Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 50/2021, iniciado para la contratación de la "REALIZACION DE LAS OBRAS PARA LA REFORMA DE VESTUARIO INFANTIL DEL "COMPLEJO DEPORTIVO LONDRES" DE TORREJON DE ARDOZ", de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 12 de julio de 2021, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

LICITADOR	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION SOBRE B	TOTAL PUNTUACION
SERANCO, S.A.U.	27,00 puntos	50,52 puntos	77,52 puntos
CNS DECOR & MORE S.L.	8,7 puntos	54,65 puntos	63,35 puntos
INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS S.L.	17,00 puntos	55,00 puntos	72,00 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar la contratación de la "REALIZACION DE LAS OBRAS PARA LA



0061146

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

REFORMA DE VESTUARIO INFANTIL DEL "COMPLEJO DEPORTIVO LONDRES" DE TORREJÓN DE ARDOZ", a la mercantil SERANCO S.A.U. con C.I.F.: A79189940, por un importe de CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS (109.747,00 €) IVA incluido, desglosado en un precio cierto de 90.700,00 euros más 19.047,00 euros correspondientes al IVA.

TERCERO.- Excluir de la licitación a la mercantil QUANTUM GENETIC, S.L. con CIF.: B88064993 por no haber justificado en tiempo y forma su oferta anormalmente baja.

CUARTO.- El plazo de ejecución del contrato se establece en dos meses y medio a contar desde la fecha del acta de replanteo.

QUINTO.- Aprobar el importe de adjudicación establecido en el punto segundo de este acuerdo.

SEXTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil Seranco SAU, son por haber obtenido la máxima puntuación frente a las demás licitadoras conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico administrativas y técnicas.

SEPTIMO.- Notificar este acuerdo al adjudicatario, y a los no adjudicatarios emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención y Urbanismo.

OCTAVO.- La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal www.ayto-torrejon.es, a través del Perfil del Contratante.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno. Torrejón de Ardoz, a 22 de julio de 2021.- Fdo.: D. Valeriano Díaz Baz".

13º.- Moción del concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana y Administración, para dar cuenta de la sentencia de 16.06.2021, que resuelve el Procedimiento Abreviado 355/2020.

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

"Para dar cuenta de la Sentencia de 16 de junio de 2021, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 7 de Madrid, que resuelve el Procedimiento Abreviado 355/2020.

El recurso se interpone por D. Fernando Alonso Testón, representado por el Letrado D. Miguel Ángel Sánchez García, como demandada el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. El fallo dice:





“Que estimando la demanda interpuesta por el Letrado Sr. Sánchez García, se ha de anular y anulo la presunta resolución desestimatoria por silencio administrativo derivada de la reclamación administrativa previa presentada el día 11 de febrero de 2020, anulando la nota informativa 1/2020 por la que se adjudica una plaza a Aroa Posilio Luego, adjudicándose la plaza a Fernando Alonso Testón, condenando al Ayuntamiento a estar y pasar por este pronunciamiento.

Se condena en costas a la parte demandada, Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, con el límite de 1000 euros. No se hace expreso pronunciamiento en costas respecto a la parte codemandada.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a veinte de julio de dos mil veintiuno. C.D. de Obras, Limpieza Urbana y Administración.- Fdo.: Valeriano Díaz Baz”.

14º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo para dar cuenta de la sentencia de 14.07.2021, que resuelve el recurso 446/2020.

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

“Para dar cuenta de la Sentencia de 14 de julio de 2021, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Madrid, que resuelve el recurso 446/2020.

El recurso se interpone por D. Fermín Fernández Aja, representado por el Procurador D. Carlos Cabrero del Nero siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid). El fallo dice:

“Que debía desestimar y desestimo, el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por Don Fermín Fernández Aja frente a la Resolución dictada el 11 de junio de 2020 por el Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, al considerar que la misma es ajustada a derecho, con condena en costas al recurrente.”

Que se cumpla en debida forma. Torrejón de Ardoz, a veintiuno de julio de dos mil veintiuno- C.D. de Urbanismo. Fdo. José Alberto Cantalejo Manzanares”

15º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana y Administración, para dar cuenta de la sentencia de 27.05.2021, que resuelve el Procedimiento Abreviado 190/2020.

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



“Para dar cuenta de la Sentencia de 27 de mayo de 2021, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 10 de Madrid, que resuelve el Procedimiento Abreviado 190/2020.

El recurso se interpone por D. Jaime Prieto Hidalgo, representado por la Procuradora D^a Marta Úbeda Álvarez-Ossorio, como demandada el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. El fallo dice:

“Que debo estimar y estimo en parte el recurso nº 190/2020 interpuesto por D. Jaime Prieto Hidalgo, contra las resoluciones citadas en el primer fundamento de derecho, en el único sentido de condenar al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a la entrega de copia del examen de D. Jaime Prieto Hidalgo. Sin costas.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a veinte de julio de dos mil veintiuno. C.D. de Obras, Limpieza Urbana y Administración. Fdo.: Valeriano Díaz Baz”.

Seguidamente se presentan en la Junta de Gobierno Local **seis (6) 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 que la Secretaría pueda examinarlos.

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 INVERSIONES Y PROMOCIONES INPROSA SL, en fecha 21/04/2021 y nº 13497 (LO 2021 / 83) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la parcela sita en CALDERAS, 8 - LOCAL 2, (Rfª.Catastral: 9587604VK5798N0039XD).

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-1 Casco antiguo.

Con fecha 23 de noviembre de 2020, en Junta de gobierno local, se autorizó el cambio de uso, para transformar el local a UNA VIVIENDA.

Con fecha 7/05/2021 se presenta proyecto de ejecución redactado por la arquitecta D^a Covadonga Moreu de la Vega, visado por el COAM el 5/05/2021.





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

El proyecto, junto con la documentación anexa, presentada el 1/07/2021, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma es de 101,41 m2 en planta baja y 37,26 m2 en planta sótano.

La planta sótano no podrá destinarse para espacios vivideros.

A efecto de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 32.164,62€. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.

Se dará cumplimiento al art. 3.1.1 Condiciones generales del sistema de ventilación del CTE-DB-SH.

GCR NIVEL II 7.68 m3 x 15 €/m3 = 115,20 €

Una vez finalizadas las obras se presentará Declaración Responsable de Primera Ocupación, conforme establece la Ley 1/2020 de 8 de octubre de 2020 del suelo de la CM.

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de residuos de construcción y demolición se depositará una fianza de 150 € (mínimo establecido en el RD 105/2008). Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen."

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 LAURA GOMEZ BEAMUD, en fecha 03/02/2021 y nº 3527 (LO-2021 / 29) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para PROYECTO BASICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA, en la parcela sita en PEDRO BERRUGUETE 15 SOTO HENARES, (Rfª.Catastral: 2183719VK6728S0001EX).

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

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





- Modif. 1ª aprobación definitiva en fecha 27 de septiembre de 2006.
- Modif. 2ª aprobación definitiva en fecha 26 de septiembre de 2007.
- Modif. 3ª aprobación definitiva en fecha 30 de enero de 2008.
- Modif. 4ª aprobación definitiva en fecha 25 de junio de 2008.
- Modif. 5ª aprobación definitiva en fecha 25 de marzo de 2009.

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

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 17 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Parcelación de la parcela U-31-B-3 del Sector Soto del Henares.

Que conforme al citado proyecto de compensación y proyecto de parcelación, la parcela U-31-B-3.1 del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	U-31-B-3.1	P. Ejecución
Sup. Parcela	384,20 m2 (Ficha P.P)	386 m2
Parcela mínima	250 m2.	
Frente mínimo	10 m.	13.98 m
Edificabilidad	230,52 m2 (Ficha P.P)	225,77 m2
Ordenanza de aplicac	Residencial Grado 2	Residencial Grado 2
Nº máx. viviendas	1	1

Que se presenta Proyecto Básico suscrito por D. JAVIER CARMONA MARTINEZ sin visado colegial y con acreditación profesional emitida por el COAM con fecha 9 de Abril de 2021. Se define un presupuesto de ejecución material de 210.458,32 €, incluido capítulo de Seguridad y Salud (6.313,75 €).

Que se presenta hoja de dirección facultativa de Proyecto Básico, certificado de viabilidad geométrica, y certificado de conformidad con la ordenación urbanística, suscritos por el mismo arquitecto acreditado.

Que se presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el mismo arquitecto acreditado y redactor del proyecto básico.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. ELOY DE IBAR FUENTES sin visado colegial.

Que se ha solicitado la Alineación Oficial de la parcela.

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





0041151

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

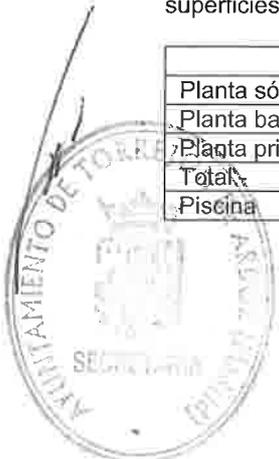
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	340,08	5 (mínimo 100 €)	1.700,40 €
Nivel II	45,15	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	677,25 €
	Total:		2.367,65€

Que, conforme al Plan Parcial del Sector, la parcela U-31-B-3.1 del Sector Soto del Henares, se encuentra sujeta a la ordenanza residencial unifamiliar Grado 2º, con las siguientes características:

	<u>Residencial Unifamiliar</u>	<u>P. Ejecución</u>
Uso predominante	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado	2º	2º
Frente mínimo	10 m.	13.98 m
Parcela mínima	250 m2	
Posición de edificación	Conforme alineación oficial.	Se ajustará a la alineación oficial concedida.
Retranqueo a fachada	6 m. o mayor (sin sótano) 9 m. mínimo (con sótano o semisótano)	6.00 m 9.60 m
Retranqueo a fondo	6 m.	6.00 m a pergola
Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	Se adosa en lindero de mayor longitud.
Separación a linderos	Mínimo 3m. Podrá adosarse en proyecto unitario o acuerdo en Registro de la Propiedad.	3.33 m en planta alta 3.
Ocupación máxima	Sobre y bajo rasante 40%	115.15 m2 s/r 29% 60 m2 b/r 15.61%
Altura máxima	7,50 m. (Con torreón 10 m)	7.50 m a cornisa
Numero plantas	2 plantas Se permite torreón con 15% de la sup de última planta.	2 plantas No proyecta torreón
Edificabilidad	0.60 m2/m2. 230.52 m2/m2 No computan sótanos cuando se destinen a garaje aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de 60 m2.	225.75 m2 Sótano: 60 m2 uso instalaciones/garaje
Cerramientos parcela	Fachada: 2.30m (macizo 0.60-1.00) Linderos: 2.30m (macizo 2 +celosía)	Frontal 1+1.30 Linderos 2+0.30

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 1 vivienda unifamiliar con piscina con las siguientes superficies:

	S. Construida	S. Computable
Planta sótano	62.03	2.03
Planta baja	115.15	115.15
Planta primera	108.59	108.59
Total	285.77	225.59
Piscina	lámina de agua de 26.84 m2	





EN CUANTO A URBANIZACIÓN:

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

1-1.- Plano especificando el estado actual de las calles y diferenciadamente el estado final de las mismas; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbancas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal.

1-2.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

1.3.- Se deberán completar los planos de saneamiento recogiendo secciones longitudinales y transversales y 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.

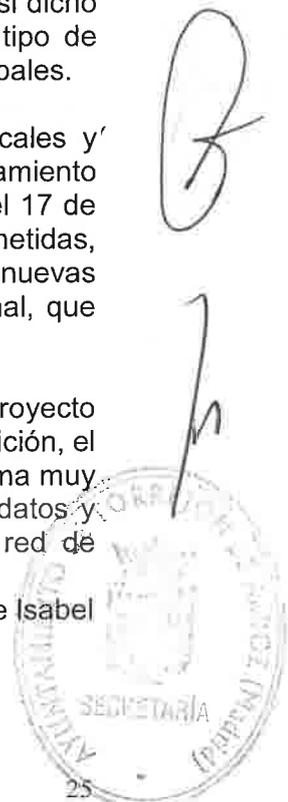
2º.-Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la tramitación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

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.





La acometida de saneamiento a la red de pluviales deberá ser tramitadas directamente con el Ayuntamiento con el visto bueno de los técnicos municipales. De igual forma se deberá solicitar en su momento por registro en este Ayuntamiento la correspondiente licencia de cala.

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

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

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

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

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



También se deja constancia clara y expresa de que con el trámite de la declaración responsable de 1ª 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.

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

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

8º.- Una vez se conceda el acto de conformidad 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.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de 204.144,57 €.

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

- A fin de garantizar la correcta Gestión de residuos de construcción y demolición se depositará un aval o fianza de 2.367,65€. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará aval o fianza como garantía de la urbanización exterior de 4.303 €. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el periodo de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS, y en todo caso en un plazo máximo de SEIS MESES, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:





- Certificación suscrita por el técnico/s redactor del proyecto de ejecución, en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico y la fecha del visado del proyecto de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.
- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

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

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

“Por LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL, en fecha 09/07/2021 y nº 23857(AO-2021/30) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial de la PARCELA IL5.1 - SUNPI1 ALMENDROS (Rfª.Catastral: 8665705VK5786N0000LF)

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (377,30 metros lineales). Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.”

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

“Por LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL, en fecha 29/04/2021 y nº 14921(LO-2021/86) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para EJECUCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO, en la PARCELA IL5.1 - SUNPI1 ALMENDROS (Rfª.Catastral: 8665705VK5786N0000LF)

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 6/5/99, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1/3/01 la finca se encuentra incluida dentro del ámbito SUNP.11

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2003 se aprueba el Avance del Plan de Sectorización.



Que por acuerdo de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización.

Que por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo de 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial y por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 7 de julio de 2008 se aprobó el Proyecto de Urbanización.

Que por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2009 se aprobó la corrección errores materiales del Plan Parcial.

Que por acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2015 se aprobó definitivamente la Modificación 1ª del Plan Parcial del Sector SUNP.I1.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó la 1ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que por la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó el Proyecto de Reparcelación y en fecha 26/3/18 Texto refundido con corrección de errores.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/01/19 se aprobó inicialmente la 2ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que en fecha 30 de septiembre de 2020 se ha aprobado definitivamente la Modificación 2ª del Plan Parcial.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de octubre de 2019 se ha aprobado la simultaneidad de las obras de edificación y urbanización.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de febrero de 2021 se recepcionaron las obras de urbanización del sector Los Almendros.

Que se presenta Proyecto de ejecución de de nave industrial sin uso en la parcela IL5.1 suscrito por el arquitecto D. David Correa López, con visado del COAM, de fecha 22.04.2021 con un presupuesto de ejecución material de 11.611.403,86€ sin incluir Seguridad y Salud (116.114,04 €).

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el mismo arquitecto con visado colegial de fecha 22.04.2021 con un presupuesto de ejecución material de 116.114,04€.

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad a la normativa urbanística aplicable suscritas por el mismo arquitecto con la misma fecha de visado colegial y hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D. Jesús Blanco Gascón con visado colegial de fecha 27 de abril de 2021.





Que el proyecto incluye la construcción de una nave industrial en la parcela de 36.955m².

Las superficies, construidas y computables, son las siguientes:

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUPERFICIE PARCELA	60840m2
NAVES	SUPERFICIES m2
MÓDULO F	17508 m2
OFICINAS F1 PLANTA BAJA	216 m2
OFICINAS F1 PLANTA PRIMERA	216 m2
OFICINAS F2 PLANTA BAJA	216 m2
OFICINAS F2 PLANTA PRIMERA	216 m2
ZONA DESCANSO CAMIONEROS F	29m2
MÓDULO G	17508 m2
OFICINAS G1 PLANTA BAJA	216 m2
OFICINAS G1 PLANTA PRIMERA	216 m2
OFICINAS G2 PLANTA BAJA	216 m2
OFICINAS G2 PLANTA PRIMERA	216 m2
ZONA DESCANSO CAMIONEROS G	29m2
CASETA CONTROL	22 m2
CASETA SPK	60m2
PORCHE CASETA CONTROL	103 m2 (COMPUTA EL 50%)
	52 m2
PORCHE ZONA DE DESCANSO CAMIONEROS F	10 m2
PORCHE ZONA DE DESCANSO CAMIONEROS G	10 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	36955 m2
0,61 m2/m2 suelo ≤ 0,8459 m2/m2 suelo	

Que la parcela se encuentra conforme al Plan Parcial y a las Modificaciones del Plan Parcial de los Almendros sujeta a las condiciones de la ordenanza industria logística conforme a los siguientes parámetros:

		P. Ejecución
Parcela máxima	3.000m ²	60.840 m2
Frente mínimo	20m	> 20m
Retranqueo frontal a calle	6m 25 m desde arista exterior de explanación	> 6m
Retranqueos lateral y trasero	5m	> 5m
Edificabilidad	0,8459m ² /m ² 51.465 m2	0,61 m ² /m ² 36.955 m ²
Ocupación	65% 39.546 m ²	59,41 % 36.143 m ²
Altura máxima	Tres plantas 24 m	Dos plantas 14,10 m
Plazas aparcamiento	1 plazas/300m ² 123 plazas	>1 plazas/300m ² 124 plazas





001153

Que se presenta anexo al Estudio Geotécnico por SISENER INGENIEROS, SL, suscrito por el Geólogo D. Ángel Lobato Sangorrin con visado colegial de fecha 19.04.21.

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por el mismo arquitecto con fecha de visado colegial de 22.04.21, que incluye:

	m ³	Fianza
Residuos Tipo I	493,43	2467,15
Residuos Tipo II	4363,13	65446,95
TOTAL	5856,56	67914,10€

EN CUANTO A 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 completar la siguiente documentación:

1.1.- Se deberá presentar un plano más detallado para la ejecución de los accesos de entradas y salidas de vehículos.

Se consensuará con los servicios técnicos la definición en cuanto a materiales se refiere de dichos accesos.

1.2.-Copia del proyecto de legalización de acometidas a la red de saneamiento 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.- Con la finalización de las obras de urbanización, se creará una Entidad de conservación que será la encargada del mantenimiento de dicha urbanización. En ese momento se deberán firmar los acuerdos correspondientes entre Entidad y promotor de la parcela cumpliendo los requisitos establecidos por dicha Entidad, para que esta inspeccione la zona afectada de urbanización por la obra.

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 realiza dentro del solar.

4º.- 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 dar conformidad a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

5º.-Si fuera necesario realizar alguna acometida de saneamiento en la red municipal, 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 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 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 futura presentación de Declaración responsable de la licencia de primera ocupación y/o devolución de fianza, deberá presentarse 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.- 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.

7º.- 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.

8º.- 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 podrá dar conformidad a la Declaración Responsable de Primera Ocupación.

9º.- Una vez se presente la Declaración Responsable de Primera Ocupación admitida a trámite, se girará visita por parte de los técnicos municipales y, una vez comprobada la correcta ejecución de la urbanización y teniendo el visto bueno de la entidad de conservación, se emitirá el acto de conformidad municipal. En ese momento, 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 o fianzas presentados por la ejecución en la urbanización exterior.

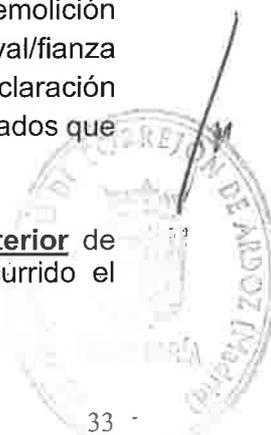
Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

El presupuesto de ejecución material, a efectos de tasas e impuestos municipales, es de 11.614.169,86€. 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 construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 67.914,10€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **46.440€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el





001161

período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

- Antes de presentar la Declaración Responsable de 1ª Ocupación se solicitará licencia de actividad, para lo que se presentará Proyecto de Instalaciones suscrito por técnico competente y visado en su colegio profesional correspondiente sobre el que se aplicarán las medidas correctoras necesarias en función de la parte dispuesta de la nave y la actividad a realizar de conformidad con la normativa vigente.

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

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (5) y con carácter de urgencia, que es aprobado por unanimidad, se aprueba igualmente por unanimidad, la moción del Alcalde en funciones que dice, literalmente, lo siguiente:

"El Departamento de Urbanismo ha remitido al Departamento de Contratación el informe del Arquitecto Municipal sobre el valor estimativo de la PARCELA 2.6 DEL SECTOR INDUSTRIAL SUNP.T2 "Noreste", PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (Expte. PA 59/2021), a efectos de iniciar los trámites necesarios para su enajenación. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio del expediente, así como el Pliego de Condiciones Económico Administrativas para la ENAJENACION DE LA PARCELA 2.6 DEL SECTOR INDUSTRIAL SUNP.T2 "Noreste", PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (Expte. PA 59/2021).

PARCELA 2.6 DEL SUNP.T2 "Noreste"

Superficie.- 5.832,79 m2

Ocupación máxima.- 3.499,67 m2

Edificabilidad.- 7.196,30 m2

Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes:

- Principal o característico:

Terciario Oficinas.

- Compatibles:

Industria no molesta.

Industria escaparate, en los términos previstos en la categoría C8 del uso genérico comercial previsto en el Plan General. Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada.

Espacios libres privados.

Deportivo privado.





Infraestructuras. Este uso, carente de aprovechamiento lucrativo, podrá implantarse en parcela independiente segregada al efecto, no estando sujeta a las limitaciones sobre parcela mínima edificable.

Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

Vivienda de guarda y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 m² construidos.

- Prohibidos: Resto de usos.

En las zonas señaladas al efecto (*) en el plano P.2. ZONIFICACIÓN del presente Plan Parcial se permitirá la concentración de actividades de servicio a las empresas tales como Oficinas bancarias, bares y cafeterías, centros de reunión, etc., concentrados en una misma parcela.

- Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificados. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

- El cerramiento de la parcela se ajustará a las previsiones siguientes:

a) con elementos ciegos de 1,50 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

b) mediante soluciones diáfanos de 2,50 metros de altura total,

c) por medio de cerramientos ciegos de estética admisible que no formen frentes continuos de longitud superior a 10,00 metros, ni rebasen una altura de 2,00 metros.

- Los espacios libres de parcela podrán dedicarse a jardín, deporte al aire libre, aparcamiento en superficie y portería-control del conjunto edificado, con una edificación en una sola planta, con un máximo de 3,00 metros de altura, y un máximo construido de 25 m², en todo caso computando edificabilidad, pero no ocupación.

Que por acuerdo de fecha 20/06/2018 se aprobaron los valores de referencia siendo los siguientes para los usos considerados.

Uso Comercial/Espectáculos/ Hostelero/Hotelero/oficinas,
Valor referencia 483,10 €/m²

Uso Almacenes/Industrial/Talleres Industriales
Valor referencia 221,79 € m²

Que dados los usos posibles de la parcela se efectúa un valor medio considerando la Planta baja. Terciario comercial y las tres plantas restantes, Terciario Industrial con coeficiente de mayoración de 1.2 lo que supone:



0001103

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

Baja: 483.10 €/m2

Planta 1ª, 2ª, 3ª: 221.79X1.2=266.15 €/m2.

SEGUNDO.- El tipo de licitación se establece en DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS (2.305.622,56 €) más el 21% de IVA.

TERCERO.- Para tomar parte en el procedimiento es obligación de los licitadores la constitución de una garantía provisional equivalente al 3% del tipo de licitación (IVA excluido).

CUARTO.- La forma de pago será la establecida en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas.

QUINTO.- Consta en el expediente informe emitido por el Secretario General, así como informe de emitido por la Intervención General.

SEXTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto y varios criterios de adjudicación conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero, con un periodo de presentación de proposiciones de QUINCE DÍAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de su publicación en el PERFIL DE CONTRATANTE, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público..

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

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno. En Torrejón de Ardoz, a 26 de julio de 2021. Fdo.: D. Valeriano Díaz Baz."

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (6) y con carácter de urgencia, que es aprobado por unanimidad, se aprueba igualmente por unanimidad, la moción del Sr. Alcalde en funciones que dice, literalmente, lo siguiente:

"Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 43/2021, iniciado para la contratación del "SUMINISTRO DE UNA CABINA DE ALMACENAMIENTO ALL FLASH PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ", de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 15 de julio de 2021, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los





9001184

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

LICITADOR	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION SOBRE B	TOTAL PUNTUACION
ALHAMBRA SYSTEMS, S.A.	75,00 puntos	20,00 puntos	95,00 puntos
INTERNACIONAL PERIFERICOS Y MEMORIAS ESPAÑA, S.L.	30,34 puntos	13,00 puntos	43,34 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar la contratación del "SUMINISTRO DE UNA CABINA DE ALMACENAMIENTO ALL FLASH PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ , a la mercantil ALHAMBRA SYSTEMS, S.A. con C.I.F: A41553702, por un importe de NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS (94.421,00 €) más DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (19.828,41 €) correspondientes al IVA..

TERCERO.- El plazo de entrega será de 4 semanas desde la formalización del contrato. Esto conllevará el suministro de todo el equipamiento y licencias incluidos en el contrato.

La instalación, configuración, migración y, en general, todos los servicios de puesta en marcha solicitados deberán realizarse en un plazo máximo de 8 semanas.

Con respecto a los servicios relativos a formación y capacitación de los técnicos municipales, se acordará con la dirección del proyecto el calendario exacto de formación y las fechas disponibles para su impartición, no pudiendo exceder en ningún caso los 3 meses desde la firma del contrato, salvo causas no imputables al adjudicatario.

CUARTO.- Aprobar el importe de adjudicación establecido en el punto segundo de este acuerdo

QUINTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil Alhambra Systems S.A., son por haber obtenido la máxima puntuación frente a las demás licitadoras conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico administrativas y técnicas

SEXTO.- Notificar este acuerdo al adjudicatario, y a los no adjudicatarios emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención y Nuevas Tecnologías.

SÉPTIMO.- La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal www.ayto-torrejon.es, a través del Perfil del Contratante.





No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno. Torrejón de Ardoz, a 26 de julio de 2021. Fdo.: D. Valeriano Díaz Baz.”

No habiendo más asuntos para tratar, por la presidencia se levanta la sesión a las diez horas y dieciséis minutos, de todo lo cual, como secretario, doy fe.

