

SG/SH/eg

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

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

Concejales

D. José Luis Navarro Coronado
D. Valeriano Diaz Baz
D. José Miguel Martín Criado
Dña. Ana Verónica González Pindado
D. Rubén Martínez Martín
Dña. María de los Ángeles Jiménez Menéndez

Dña. Carla Picazo Navas se encuentra excusada debidamente.

Se encuentra presente el Interventor, en funciones, D. Carlos Mouliaa Ariza.

Da fe del acto D. Saturio Hernández de Marco, Secretario General del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

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

1º.- Aprobación, si procede, del Acta de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 5 de diciembre de 2022.

Se rectifica el punto 19º. Dentro del Orden del día, de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 5 de diciembre de 2022, quedando de la siguiente manera:

19º.- Moción de la concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 97/2022 Servicio de análisis de la estructura industrial actividades existentes en las zonas sujetas a la ordenanza ZU.I.1 (industria compacta) y ZU.I.2 (industria aislada), propuesta de zonas para su posible transformación a uso residencial u otros usos compatibles con el modelo territorial del PGOU.

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

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 97/2022, iniciado para la contratación del “SERVICIO DE ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA INDUSTRIAL ACTIVIDADES EXISTENTES EN LAS ZONAS



SUJETAS A LA ORDENANZA ZU.I.1 (INDUSTRIA COMPACTA) Y ZU.I.2 (INDUSTRIA AISLADA). PROPUESTA DE ZONAS PARA SU POSIBLE TRANSFORMACIÓN A USO RESIDENCIAL U OTROS USOS COMPATIBLES CON EL MODELO TERRITORIAL DEL PGOU”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 25 de noviembre de 2022, 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:

LICITADORES	PUNTUACION SOBRE B	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION TOTAL
DIAPLAN, S.A.	45,00 puntos	10,00 puntos	55,00 puntos
GESTION TECNICA Y SERVICIOS, S.A.	5,00 puntos	44,00 puntos	49,00 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 97/2022 SERVICIO DE ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA INDUSTRIAL ACTIVIDADES EXISTENTES EN LAS ZONAS SUJETAS A LA ORDENANZA ZU.I.1 (INDUSTRIA COMPACTA) Y ZU.I.2 (INDUSTRIA AISLADA). PROPUESTA DE ZONAS PARA SU POSIBLE TRANSFORMACIÓN A USO RESIDENCIAL U OTROS USOS COMPATIBLES CON EL MODELO TERRITORIAL DEL PGOU” , a la mercantil DIAPLAN, S.A. con C.I.F: A28462091, por un importe de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (195.000,00 €) más CUARENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (40.950,00 €) correspondientes al IVA.

TERCERO.- Los trabajos de redacción para los diferentes documentos dispondrán de los siguientes plazos de ejecución:

El plazo de ejecución del los Estudios indicados en el apartado quinto será de 3 meses desde la firma del contrato y dos meses más para entrega de la Modificación seleccionada para su aprobación inicial.

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 DIAPLAN S.A., son por haber obtenido la máxima puntuación frente a las demás licitadoras conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el pliego de condiciones económico administrativas y cumplir con todos los requisitos de los pliegos.

SEXTO.- Notificar este acuerdo al adjudicatario, y a los no adjudicatarios, emplazándole a la firma del contrato.

SEPTIMO.- Comunicar además a los Departamentos de Contratación, Intervención y Urbanismo.

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

Se aprueba, por unanimidad, este punto del orden del día, una vez hecha la rectificación correspondiente en el punto 19º.- que se menciona, por lo tanto, queda aprobada el acta referenciada.

2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de primera ocupación presentada por la DIÓCESIS DE ALCALÁ DE HENARES para rehabilitación y ampliación del conjunto parroquial Nuestra Señora del Rosario en C/ Amoniaco 9 (27862 – PO-2016/17).

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

“Por **D. Ángel Román Idígoras**, en representación de **DIÓCESIS ALCALÁ DE HENARES (Parroquia Nª. Señora del Rosario)**, según escrito nº **27.862 (PO 17/16)** del registro de entrada de documentos de fecha 30 de septiembre de 2016, se ha solicitado licencia de primera ocupación para **Rehabilitación y Ampliación del Conjunto Parroquial Nuestra Señora del Rosario**, en la parcela situada en **C/ Amoniaco nº 9** (Rfª.Catastral:0578301VK6707N0001FS).

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 20 de mayo de 2013, se concedió licencia de obra mayor a **DIÓCESIS ALCALÁ DE HENARES (Parroquia Nª. Señora del Rosario)**, para la **Rehabilitación y Ampliación del Conjunto Parroquial**, en la parcela situada en **C/ Amoniaco nº 9**.



Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 9 de marzo de 2015, se concedió licencia de obra mayor, para la **Modificación del Conjunto Parroquial**, sobre el proyecto original objeto de licencia.

Que se presenta Certificado Final de la Dirección de la Obra suscrito por: La Arquitecta Técnica **D^a. Aida Garrido-Lestache Rodríguez** y El Arquitecto **D. Javier Hernández Romero**, sin visado colegial, respectivamente.

Que el presupuesto de ejecución material del proyecto objeto de licencia ascendía a **1.224.303,47 € + 5.143,72 €**, y se devengaron impuestos sobre un presupuesto de **1.224.303,47 € + 5.143,72 €**, y el presupuesto final de obra ascendería a: **482.914,64 €**, según valoración final de obra.

Que la edificación se ha construido según el Proyecto objeto de licencia, visado por el COAM en fechas 1 de febrero de 2011, modificación de proyecto visado en fecha 15 de abril de 2015 y documentación aportada en fecha 30 de septiembre de 2016.

Que en fechas 15 de junio de 2018 y 28 de noviembre de 2022, se aporta documentación para cumplimentar las condiciones del informe emitido en fecha 4 de octubre de 2016, por los Servicios Técnicos Municipales.

Por todo ello, la documentación presentada con la solicitud de primera ocupación y la aportada en registros posteriores cumple con la solicitada en el **art.73 del texto refundido normas de tramitación de licencias urbanísticas de Torrejón de Ardoz**.

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

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 de consulta urbanística formulada por LOPEZ REAL INVERSIONES 21 S.L. relativa a parcela sita en C/ César Manrique 44 (42257 - CU-2022/24).

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

“Por **LÓPEZ REAL INVERSIONES 21, SL**, en fecha **27/10/2022** y nº **42257 (CU-2022 / 24)** de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en **CÉSAR MANRIQUE, 44 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **3493309VK6739S0001JB**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales



por 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 situada en el Sector Soto del Henares, siendo de aplicación la norma SUNP-R-1.

Que dicho Sector se desarrolló mediante el correspondiente PAU y PP.

Que conforme a la anterior normativa, se corresponde con la Parcela T.3.2, sujeta a los siguientes parámetros:

MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial.		
Modif. 1ª.	27 de septiembre de 2006.	
Modif. 2ª.	26 de septiembre de 2007.	
Modif. 3ª.	30 de enero de 2008.	
Modif. 4ª.	25 de junio de 2008.	
Modif. 5ª.	25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	

PP SOTO DEL HENARES.

	PP SOTO DEL HENARES
	PGOU
	T.3
Uso Predominante.	Los usos característicos establecidos para cada una de las Unidades de Ordenación C. Comercial, hostelero y espectáculos





	Grado 3º.
Terciario Comercial	<p>C.1</p> <p>Comercio Minorista y superservicio.</p> <p>Con superficie de venta no superior a 450 m2</p> <p>C.2</p> <p>Supermercados.</p> <p>Con superficie de venta comprendida entre los 450 m2 y los 2.500 m2</p> <p>C.3</p> <p>Grandes Almacenes. Comercios insertados en la trama urbana. con superficie de venta superior a 2.500 m2, Comercios no alimentarios de superficie superior a 2.500 m2</p> <p>C.4.</p> <p>Hipermercados,</p> <p>Establecimientos comerciales de carácter periurbano en parcelas con grandes superficies de aparcamiento generalmente de una planta de altura.</p> <p>C.5.</p> <p>Galerías comerciales y mercados de Abasto.</p> <p>Conjunto de tiendas predominantemente de alimentación situadas en el mismo edificio.</p> <p>C6.</p> <p>Centros Comerciales.</p> <p>Conjunto de tiendas planificadas como totalidad y que pueden contener grandes superficies.</p> <p>C7.</p> <p>Comercio Mayorista.</p> <p>Comercio que vende al por mayor incluyéndose Mercado Central, Mercado de Origen, Centrales de Distribución...</p> <p>C8.</p> <p>Comercio ligado a almacenaje- industria escaparate.</p> <p>Comercio que vende al por menor o mayor productos de equipamiento del hogar, vehículos y materiales de construcción, ferretería y similares, en espacios habilitados junto al almacén de distribución de mercancías.</p>





Hostelero	<p>HO.1.</p> <p>Bares, bodegas, cafeterías, cervecerías, guisquerías, pubs, clubs, barras americanas y restaurantes.</p> <p>HO.2</p> <p>Discotecas y salas de fiesta con y sin espectáculos, discopubs, cafés-cantantes y café- teatros.</p> <p>HO.3</p> <p>Salas de bingo, casinos de juego, salas de máquinas recreativas y de azar.</p>
Espectáculos	<p>E.1</p> <p>Hasta 500 espectadores</p> <p>E.2</p> <p>Hasta 2.500 espectadores</p> <p>E.3</p> <p>Más de 2.500 espectadores</p> <p>E.4</p> <p>Parques de Atracciones, zoológicos y similares.</p>
Superficie de Parcela	14.780 m2
Condiciones de la Parcela.	La Parcela T-3 es sub divisible en dos parcelas de Superficie no menor de 5.000 m2
Posición de la edificación con respecto a la alineación oficial.	Retranqueo mínimo de 5 ml
Separación a linderos.	Será igual o superior a la mitad de su altura de coronación (H/2), con un mínimo de 5 ml
Ocupación de la Parcela.	<p>40%</p> <p>Los espacios libres resultantes tendrán un tratamiento ajardinado en, al menos el 20% de su superficie en el que será preferente la plantación de arbolado. En su pavimentación se utilizará preferentemente superficies permeables, admitiéndose también el aparcamiento en superficie con arbolado frondoso y la construcción de pequeñas instalaciones deportivo-recreativas al aire libre.</p>
Altura de la edificación.	<p>3 plantas.</p> <p>13 ml de altura a cornisa.</p>





	Por encima de esta altura sólo se permitirán elementos arquitectónicos, señalización y de infraestructuras necesarias para la actividad
Edificabilidad	Según el Cuadro Resumen de características de Terciario, la edificabilidad asignada a la Parcela T.3 es de 7.390 m2 (0,5 m2/m2) La superficie destinada a aparcamiento no computará a efectos de edificabilidad.
Condiciones estéticas	Las alineaciones exteriores, en los casos de retranqueo de la edificación y exceptuando las puertas de acceso para personas y vehículos, se materializarán obligatoriamente mediante muro macizo con una altura mínima de 30 cm y máxima de 1 ml, en ladrillo rojo o con tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía, metálica o de madera, y vegetación hasta una altura máxima de 2,30 ml

	PROYECTO DE COMPENSACIÓN SECTOR SOTO DEL HENARES. DEL
	T.3.2
Ordenanza de Aplicación	Terciario Grado 3º
Superficie de Suelo	9.730 m2
Superficie máxima edificable	4.865 m2

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando a la consulta urbanística formulada, conforme a las consideraciones del informe reseñado.

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 de consulta urbanística formulada por LÓPEZ REAL INVERSIONES 21 S.L. relativa a parcela sita en C/ Jerónimo Suñol 28 (42261 – CU-2022/25).

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

“Por **LÓPEZ REAL INVERSIONES 21, SL**, en fecha **27/10/2022** y nº **42261 (CU-2022 / 25)** de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en **JERÓNIMO SUÑOL, 28 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **3493311VK6739S0001IB**).



Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por 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 situada en el Sector Soto del Henares, siendo de aplicación la norma SUNP-R-1.

Que dicho Sector se desarrolló mediante el correspondiente PAU y PP.

Que conforme a la anterior normativa, se corresponde con la Parcela T.3.2, sujeta a los siguientes parámetros:

MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial.		
Modif. 1ª.	27 de septiembre de 2006.	
Modif. 2ª.	26 de septiembre de 2007.	
Modif. 3ª.	30 de enero de 2008.	
Modif. 4ª.	25 de junio de 2008.	
Modif. 5ª.	25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	

PP SOTO DEL HENARES.

PP SOTO DEL HENARES	
PGOU	
T.3	
Uso Predominante.	Los usos característicos establecidos para cada una de las Unidades de Ordenación C. Comercial, hostelero y espectáculos Grado 3º.

<p>Terciario Comercial</p>	<p>C.1</p> <p>Comercio Minorista y superservicio.</p> <p>Con superficie de venta no superior a 450 m2</p> <p>C.2</p> <p>Supermercados.</p> <p>Con superficie de venta comprendida entre los 450 m2 y los 2.500 m2</p> <p>C.3</p> <p>Grandes Almacenes. Comercios insertados en la trama urbana. con superficie de venta superior a 2.500 m2, Comercios no alimentarios de superficie superior a 2.500 m2</p> <p>C.4.</p> <p>Hipermercados,</p> <p>Establecimientos comerciales de carácter periurbano en parcelas con grandes superficies de aparcamiento generalmente de una planta de altura.</p> <p>C.5.</p> <p>Galerías comerciales y mercados de Abasto.</p> <p>Conjunto de tiendas predominantemente de alimentación situadas en el mismo edificio.</p> <p>C6.</p> <p>Centros Comerciales.</p> <p>Conjunto de tiendas planificadas como totalidad y que pueden contener grandes superficies.</p> <p>C7.</p> <p>Comercio Mayorista.</p> <p>Comercio que vende al por mayor incluyéndose Mercado Central, Mercado de Origen, Centrales de Distribución...</p> <p>C8.</p> <p>Comercio ligado a almacenaje- industria escaparate.</p> <p>Comercio que vende al por menor o mayor productos de equipamiento del hogar, vehículos y materiales de construcción, ferretería y similares, en espacios habilitados junto al almacén de distribución de mercancías.</p>
----------------------------	---





<p>Hostelero</p>	<p>HO.1. Bares, bodegas, cafeterías, cervecerías, güisquerías, pubs, clubs, barras americanas y restaurantes.</p> <p>HO.2 Discotecas y salas de fiesta con y sin espectáculos, discopubs, cafés- cantantes y café- teatros.</p> <p>HO.3 Salas de bingo, casinos de juego, salas de máquinas recreativas y de azar.</p>
<p>Espectáculos</p>	<p>E.1 Hasta 500 espectadores</p> <p>E.2 Hasta 2.500 espectadores</p> <p>E.3 Más de 2.500 espectadores</p> <p>E.4 Parques de Atracciones, zoológicos y similares.</p>
<p>Superficie de Parcela</p>	<p>14.780 m2</p>
<p>Condiciones de la Parcela.</p>	<p>La Parcela T-3 es sub divisible en dos parcelas de Superficie no menor de 5.000 m2</p>
<p>Posición de la edificación con respecto a la alineación oficial.</p> <p>Separación a linderos.</p>	<p>Retranqueo mínimo de 5 ml</p> <p>Será igual o superior a la mitad de su altura de coronación (H/2), con un mínimo de 5 ml</p>
<p>Ocupación de la Parcela.</p>	<p>40%</p> <p>Los espacios libres resultantes tendrán un tratamiento ajardinado en, al menos el 20% de su superficie en el que será preferente la plantación de arbolado. En su pavimentación se utilizará preferentemente superficies permeables, admitiéndose también el aparcamiento en superficie con arbolado frondoso y la construcción de pequeñas instalaciones deportivo-recreativas al aire libre.</p>
<p>Altura de la edificación.</p>	<p>3 plantas.</p> <p>13 ml de altura a cornisa.</p>



	Por encima de esta altura sólo se permitirán elementos arquitectónicos, señalización y de infraestructuras necesarias para la actividad
Edificabilidad	Según el Cuadro Resumen de características de Terciario, la edificabilidad asignada a la Parcela T.3 es de 7.390 m ² (0,5 m ² /m ²) La superficie destinada a aparcamiento no computará a efectos de edificabilidad.
Condiciones estéticas	Las alineaciones exteriores, en los casos de retranqueo de la edificación y exceptuando las puertas de acceso para personas y vehículos, se materializarán obligatoriamente mediante muro macizo con una altura mínima de 30 cm y máxima de 1 ml, en ladrillo rojo o con tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía, metálica o de madera, y vegetación hasta una altura máxima de 2,30 ml

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES.	
	T.3.1
Ordenanza de Aplicación	Terciario Grado 3º
Superficie de Suelo	5.050 m ²
Superficie máxima edificable	2.525 m ²

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo contestando a la consulta urbanística formulada, conforme a las consideraciones del informe reseñado.

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 aprobación de la modificación del justiprecio para la parcela 40051 del polígono 7 del expediente expropiatorio del Plan Especial de las Redes Públicas de nivel General – Nueva Ciudad Deportivo y Bosque Urbano.

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

“En relación con los dos expedientes expropiatorios aprobados (previo informe preceptivo de intervención) por la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de agosto y 18 de octubre del ejercicio 2021, correspondientes a la actuación de captación de las zonas norte y sur para el

desarrollo del *Plan Especial de las Redes Públicas de nivel General – Nueva Ciudad Deportivo y Bosque Urbano*, habiéndose presentado hojas de aprecio y alegaciones por los titulares de las fincas afectadas, resultaron varios supuestos en los que, sin discutir el precio unitario establecido en los expedientes expropiatorios aprobados por esta Administración, que fijan dicho importe en un total de 8.92€/m² por todos los conceptos, mostraron disconformidad con la superficie afecta por la expropiación y/o con elementos existentes en las parcelas afectadas que pueden ser objeto de indemnización no habiéndose contemplado en los citados proyectos.

A este respecto en fecha 7 de febrero de 2022, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo modificando el Justiprecio de determinadas parcelas atendiendo a los mismos criterios adoptados en ese momento, y dado que en el supuesto de la parcela 40051 del polígono 7, se manifiestan idénticas circunstancias, por parte de la Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo emite informe que concluye que *“revisado el expediente expropiatorio de la parcela 40051 del polígono 7, (catastral 28148A007400510000BJ - registral 1601), advertimos que en el escrito presentado por parte de los propietarios (reg. entrada 6494 de fecha 18/02/2022) de análisis histórico de la finca registral 1601, se contempla una superficie “pendiente de expropiar del lindero sur de la parcela 40051” que se cuantifica en 957m², manifestando que “la superficie pendiente de expropiar debe su existencia al hecho de que en la expropiación de la parcela catastral 40051 el lindero sur no se llevó hasta el límite de con la Ronda Sur”. Atendiendo a los criterios ya manifestados con anterioridad, y sin entrar a valorar ningún otro elemento ni circunstancias que respecto a la titularidad de diversas parcelas se exponen en el citado escrito, corresponderá a la Junta de Gobierno Local adoptar acuerdo respecto a la modificación del justiprecio, para la parcela referenciada, que en razón de la superficie incrementada supondrá un importe de 8.536,44€ (957m²x8.92/m²); previo a la adopción del acuerdo de modificación se deberá incorporar al expediente fiscalización y acreditación por parte de la intervención Municipal de la existencia de crédito adecuado y suficiente, para tal fin.”*

A estos efectos se ha solicitado a la Intervención Municipal retención de crédito por importe de 8.536,44€, que consta realizado en la aplicación 100.15100.60000-Captación de Suelo, con número de operación 22021005999, (previa autorización del Concejal que suscribe para realizar la retención con cargo a la bolsa de vinculación), que se anexa al expediente junto con el Informe de Fiscalización suscrito por el Sr. Interventor.

Visto el Informe del Servicio Jurídico del Departamento de Urbanismo, y acreditada la preceptiva retención de crédito adecuado y suficiente, **se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes ACUERDOS:**

Primero.- Aprobar la modificación del justiprecio para la finca referenciada que de acuerdo a los argumentos manifestados en el cuerpo de la presente moción, quedarán fijados en 99.688,05€. Por todos los conceptos.



Segundo.- Acordar, previo los trámites preceptivos que correspondan, la formalización de las actas de ocupación y pago hasta donde existe avenencia en el justiprecio con los titulares de las referidas parcelas.

En Torrejón de Ardoz,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma

6º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación del inicio del expediente de contratación PA 26/2023 ejecución de proyecto de mejora de la intersección en la avenida Virgen de Loreto con la calle Hortensias en el municipio de Torrejón de Ardoz.

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

Por el Departamento de Conservación de la Ciudad, se ha remitido al Departamento de Contratación, el informe de necesidad y el proyecto, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación de la realización de las obras de EJECUCION DE PROYECTO DE MEJORA DE LA INTERSECCIÓN EN LA AVENIDA VIRGEN DE LORETO CON LA CALLE HORTENSIAS EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, Expte PA 26/2023, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto para la MEJORA DE LA INTERSECCIÓN EN LA AVENIDA VIRGEN DE LORETO CON LA CALLE HORTENSIAS EN EL MUNICIPIO DE TORREJON DE ARDOZ. Expte PA 26/2023.

SEGUNDO.- Aprobar el informe de necesidad, y pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 26/2023 EJECUCION DE PROYECTO DE MEJORA DE LA INTERSECCIÓN EN LA AVENIDA VIRGEN DE LORETO CON LA CALLE HORTENSIAS EN EL MUNICIPIO DE TORREJON DE ARDOZ.

TERCERO.- El presupuesto base de licitación asciende a CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (188.743,54 €), que se desglosa en un precio cierto de 155.986,40 euros más 32.757,14 euros correspondientes al IVA.

CUARTO.- La ejecución del proyecto se realizará durante 2023. El plazo máximo de ejecución para las obras proyectadas será de TRES (3) meses a contar desde la fecha de acta de replanteo de las mismas

QUINTO.- Aprobar el gasto indicado en el punto tercero, que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico del Secretario General.

SEXTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes 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 con un plazo de presentación de ofertas de VEINTISEIS DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente



al de publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE www.ayto-torrejon.es-perfil-del-contratante a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

SEPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Conservación de la Ciudad.

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

En Torrejón de Ardoz, a 7 de diciembre de 2022.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero”.

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 de Hacienda y Patrimonio a la junta de gobierno local que dice, literalmente, lo siguiente:

“Vista la siguiente relación de Facturas y Certificaciones F/2022/290, que se relacionan, por un importe 266.544,19€ y según Informe de la Intervención de fecha 07/12/2022 y CSV: TMCJX-1AEGA-6Z3HI en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

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

- Aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas y certificaciones contenidas en la relación F/2022/290 y que se relacionan a continuación, por un importe 266.544,19€ con cargo a las aplicaciones que se indican:

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación	Expediente
FAV-22100-004220	30/09/2022	24.467,41	B41632332	AYTOS SOLUCIONES INFORMATICAS S.L. (SAGE AYTOS S.L.U.)	3er TRIMESTRE: Mto de aplicaciones SICALWin, aytosFactura, Firmadoc, Accede Subvenciones, Accede RES, Accede PMH, WINGT	030-92000-22799	NEGSP 2/2020
Rect-2022-48 2	23/11/2022	89.999,99	B85536308	PRODUCTORES DE SONRISAS SL	Rect. 2022-48 2 / SERVICIO PARA LA CREACION Y ORGANIZACIÓN DE UNA EXPOSICION Y CONCURSO INTERNACIONAL DE HIELO PARA LAS	050-33800-22799	PA 55/2022
A50000441122000003	29/11/2022	48.155,33	A28760692	VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A. (ANTESSUFI, S.A.)	OBRA DE INSTALACIÓN DE CAMBIO DE BUZONES SOTERRADOS PARA BIORRESIDUO EXP: 2022/409 Forma de	020-16210-62200	CONTRATO MENOR 409/2022



					pago:Transferencia Datos B		
CERTIF Nº13 (F/2022/5147)	31/10/2022	35.075,90	A28019206	FERROVIAL CONSTRUCCION S.A.	CERTIF Nº13 (OCTUBRE): INSTALACIONES TEMPORALES EVENTOS CONTRATO MIXTO SUM Y SERV PARA GESTION DE SERVICIOS ENERGY MTO	020- 16501- 22799 020- 16500- 62900	PA 55/2012
FACTURA CERTIF Nº 13 (7000024161)					FACTURA CERTIFICACION Nº 13 (OCTUBRE): INSTALACIONES TEMPORALES EVENTOS CONTRATO MIXTO SUM Y SERV PARA GESTION DE SERVICIOS ENERGY MTO		
BJP-22- 1158	30/11/2022	68.845,56	B73727349	ACTUA, SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE SL	CANON JARDINERÍA MES NOVIEMBRE 2022 / CANON LIMPIEZA MES NOVIEMBRE 2022 / PRESTACION DE SERVICIOS DE ZONAS VERDES, JARDI	110- 17100- 22799	PA 57/2018
		266.544,19					

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

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (2) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad la moción de la Concejala de Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:



“Por la Concejalía de Conservación de la Ciudad (Mantenimiento), se ha remitido al Departamento de Contratación, el informe de necesidad, y el proyecto, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación de la REALIZACION DE LAS OBRAS PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL SKATEPARK DE TORREJÓN DE ARDOZ, Expte PA 27/2023. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto de la REALIZACION DE LAS OBRAS PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL SKATEPARK DE TORREJÓN DE ARDOZ, Expte PA 27/2023.

SEGUNDO.- Aprobar el informe de necesidad, y el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 27/2023 REALIZACION DE LAS OBRAS PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL SKATEPARK DE TORREJÓN DE ARDOZ,

TERCERO.- El presupuesto base de licitación se establece en CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (199.922,57 €), que se desglosa en un precio cierto de 165.225,26 euros más 34.697,31 euros correspondientes al IVA.

CUARTO.- El plazo previsto de ejecución será de TRES MESES, una vez que se firme el acta de inicio de obra.

QUINTO.- Aprobar el gasto indicado en el punto tercero, que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico del Secretario General.

SEXTO.- Se trata de un expediente de tramitación anticipada.

SEPTIMO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes 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 con un plazo de presentación de ofertas de VEINTISEIS DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE [www.ayto-torrejon.es-perfil del contratante](http://www.ayto-torrejon.es-perfil-del-contratante) a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

OCTAVO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Conservación de la Ciudad (Mantenimiento).

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

En Torrejón de Ardoz, a 12 de diciembre de 2022.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero”.



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 Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2022 se aprobó el inicio de expediente para la contratación PA 93/2022 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO, REPOSICIÓN Y REPARACIÓN ESPECIALIZADA DE LA GALERÍA DE TIRO DE LA POLICÍA LOCAL DE TORREJÓN DE ARDOZ”.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas no se ha presentado ningún licitador, motivo por el cual procede declarar desierto el expediente de contratación.

Por lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar desierto el expediente de contratación. PA 93/2022 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO, REPOSICIÓN Y REPARACIÓN ESPECIALIZADA DE LA GALERÍA DE TIRO DE LA POLICÍA LOCAL DE TORREJÓN DE ARDOZ”.

SEGUNDO.- El presente acuerdo se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal www.ayto-torreon.es, a través del Perfil del Contratante.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Policía Local.

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

Torrejón de Ardoz, a 12 de diciembre de 2022.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (4) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad la moción de la Concejala de I Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por la Concejala de Mujer, se ha remitido al Departamento de Contratación, el informe de necesidad, la memoria justificativa y los Pliegos de Prescripciones técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación de la prestación del SERVICIO PARA LA ATENCIÓN PSICOLÓGICA ESPECIALIZADA EN FAVOR DE MENORES DE EDAD, HIJOS E HIJAS DE MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO EN EL PUNTO MUNICIPAL DEL OBSERVATORIO REGIONAL DE LA VIOLENCIA DE GÉNERO DE TORREJÓN DE ARDOZ, Expte PA 11/2023. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el informe de necesidad, la memoria justificativa, el pliego de prescripciones técnicas y el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 11/2023 SERVICIO PARA LA ATENCIÓN PSICOLÓGICA ESPECIALIZADA EN FAVOR DE MENORES DE EDAD, HIJOS E HIJAS DE



MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO EN EL PUNTO MUNICIPAL DEL OBSERVATORIO REGIONAL DE LA VIOLENCIA DE GÉNERO DE TORREJÓN DE ARDOZ,

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación se establece en SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS (7.557,54 €) exento de IVA, a tenor de lo preceptuado por el art. 20.3 de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, Impuesto sobre el Valor Añadido.

TERCERO.- La duración del contrato será de UN AÑO, comenzando el 1 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, que podrá prorrogarse por otra anualidad más, y será obligatoria para el contratista siempre que su preaviso se produzca con al menos dos meses de antelación. La prórroga será expresa.

CUARTO.- Aprobar el gasto indicado en el punto segundo, que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico del Secretario General.

QUINTO.- Se trata de un expediente de tramitación anticipada.

SEXTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes 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 con un plazo de presentación de ofertas de QUINCE DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE www.ayto-torrejon.es-perfil-del-contratante a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

SEPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Concejalía de Mujer.

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

En Torrejón de Ardoz, a 12 de diciembre de 2022.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero".

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (5) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad la moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por la Concejalía de Bienestar Social, se ha remitido al Departamento de Contratación, el informe de necesidad, la memoria justificativa y los Pliegos de Prescripciones técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación de la prestación del SERVICIO DENOMINADO "CENTRO DE INTERVENCION EN PREVENCION CON ADOLESCENTES Y JOVENES DE TORREJON DE ARDOZ: SUB-T LINE (GESTION DE REDES SOCIALES DEL PROGRAMA SUB-T) Y SERVICIO DE OCIO NOCTURNO, Expte PA 24/2023. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el informe de necesidad, la memoria justificativa, el pliego de prescripciones técnicas y el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir



la licitación del expediente de contratación PA 24/2023 SERVICIO DENOMINADO “CENTRO DE INTERVENCIÓN EN PREVENCIÓN CON ADOLESCENTES Y JOVENES DE TORREJÓN DE ARDOZ: SUB-T LINE (GESTIÓN DE REDES SOCIALES DEL PROGRAMA SUB-T) Y SERVICIO DE OCIO NOCTURNO,

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación se establece en CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS (104.999,99 €), que se desglosa en un precio cierto de 95.454,54 euros más 9.545,45 euros correspondientes al 10% de IVA.

TERCERO.- La duración del contrato será de UN AÑO, comenzando el 1 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, que podrá prorrogarse por otra anualidad más, y será obligatoria para el contratista siempre que su preaviso se produzca con al menos dos meses de antelación. La prórroga será expresa.

CUARTO.- Aprobar el gasto indicado en el punto segundo, que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico del Secretario General.

QUINTO.- Se trata de un expediente de tramitación anticipada.

SEXTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes 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 con un plazo de presentación de ofertas de QUINCE DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE www.ayto-torrejon.es-perfil-del-contratante a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

SEPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Concejalía de Bienestar Social.

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

En Torrejón de Ardoz, a 12 de diciembre de 2022.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero”.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (6) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad la moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

“Por la Concejalía de Juventud, se ha remitido al Departamento de Contratación, el informe de necesidad, la memoria justificativa y los Pliegos de Prescripciones técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación de la prestación del SERVICIO DE

ASESORAMIENTO PSICOLOGICO Y DE SEXUALIDAD PARA JOVENES DE LA CONCEJALIA DE JUVENTUD DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, Expte PA 25/2023. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el informe de necesidad, la memoria justificativa, el pliego de prescripciones técnicas y el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 25/2023 SERVICIO DE ASESORAMIENTO PSICOLOGICO Y DE SEXUALIDAD PARA JOVENES DE LA CONCEJALIA DE JUVENTUD DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación se establece en QUINCE MIL EUROS ANUALES (15.000 €/Anuales), IVA Exento, según el art. 20 de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido

TERCERO.- La duración del contrato será de DOS AÑOS, comenzando el 1 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2024. Podrá prorrogarse por periodos anuales hasta un máximo de dos años más, y será obligatoria para el contratista siempre que su preaviso se produzca con al menos dos meses de antelación. La prórroga será expresa.

CUARTO.- Aprobar el gasto indicado en el punto segundo, que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico del Secretario General.

QUINTO.- Se trata de un expediente de tramitación anticipada.

SEXTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes 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 con un plazo de presentación de ofertas de QUINCE DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE [www.ayto-torrejon.es-perfil del contratante](http://www.ayto-torrejon.es-perfil-del-contratante) a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

SEPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Concejalía de Juventud.

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

En Torrejón de Ardoz, a 12 de diciembre de 2022.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero”.

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

“Habiendo sido participes que por parte de la mercantil *Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.* se ha procedido a la comercialización de las parcelas 1 y 2 del polígono 17 del Municipio de Alcalá de Henares, con una superficie de 167,56 Has., y dada la situación limítrofe con nuestro municipio y las características de las citadas parcelas, se considera por



parte de esta Alcaldía el interés en su adquisición cuya justificación y objetivos se han acreditado en la preceptiva Memoria que se ha incorporado al expediente.

A estos efectos constan en el expediente documentación que acredita las características y titularidad del bien, así como los preceptivos informes del Secretaria e Intervención, en los que se constata la viabilidad jurídica y económica de la adquisición que se propone.

Del informe redactado por la Secretaria General, además de las indicaciones respecto a la tramitación del expediente, se justifica la adquisición directa de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, conforme la especial idoneidad del bien pretendido, así como en la condición del transmitente, y advierte que no existe objeción en ostentar la titularidad de un inmueble fuera del municipio.

Así mismo, por parte de la Intervención Municipal se señala la posibilidad de aplazamiento del importe de adquisición para bienes inmuebles (disposición adicional 3ª, apartado 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), determinándose para este supuesto la inexistencia de intereses respecto a las cantidades aplazadas para los ejercicios 2023 y 2024; por otra, parte advierte de la consideración de operación exenta de IVA al tratarse de un suelo no urbanizable (ap. 20ª art. 20 Ley de IVA) así como del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por aplicación del artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Vistas las circunstancias señaladas y el contenido de los informes referenciados **se propone a la Junta de Gobierno Local** adopte acuerdo con el siguiente contenido:

PRIMERO: Aprobar el expediente para la adquisición directa de las parcelas 1 y 2 del polígono 17 de Alcalá de Henares (registral 10827) por importe de 4.010.382,34€.

SEGUNDO: Aprobar el gasto correspondiente por importe de 4.010.382,34€ (más IVA), que se abonarán en la siguiente forma:

- Último trimestre de 2022 contrato de compraventa y pago del importe de 1.010.382,34€
- Primer trimestre de 2023, elevación a escritura pública del contrato de compraventa y pago de 1.500.000,00€
- Octubre de 2024, tercer y último pago por importe de 1.500.000,00€

Consta en el expediente existencia de crédito adecuado y suficiente, habiéndose realizado retención de crédito en la aplicación de gastos 100-15100-60000 "Captación de Suelo" por importe de 1.010.382,34€ con cargo a los presupuestos del ejercicio corriente nº de operación 220220021209, y por importe de 1.500.000,00€ para cada uno de los ejercicios 2023 y 2024, con nº de operación 220220021210 (a cargo del presupuesto 2022 y que se traspasará al ejercicio 2023 una vez realizada la liquidación del ejercicio 2022, según se indica en el informe de Intervención) y 220229000549.

TERCERO: Facultar al Sr. Alcalde para que proceda al otorgamiento del correspondiente contrato de compraventa (conforme documento anexo a la presente moción) y su posterior elevación a Escritura Pública.

En Torrejón de Ardoz a 12 de diciembre de 2022



El ALCALDE.- Ignacio Vazquez Casavilla”.

BORRADOR CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA ADQUISICIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, DEL INMUEBLE “EL ESPINILLO” EN ALCALÁ DE HENARES, (MADRID).

En Torrejón de Ardoz, a 14 de diciembre de 2022, en la Casa consistorial del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

REUNIDOS:

De una parte, COMO COMPRADOR, el Excmo. Sr. D. IGNACIO VÁZQUEZ CASAVILLA, con D.N.I. nº 530228621L, en su calidad de Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, actuando en nombre y representación del mismo, facultado para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrado el día 12 de diciembre de 2022.

De otra parte, COMO VENDEDOR, D. JOSÉ TORTOSA DE LA IGLESIA, con DNI nº 07487811, actuando en nombre y representación de OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S. A. (en adelante OBRAS DE MADRID), con CIF A- 79932927, en su condición de Consejero Delegado de la sociedad, según escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario de Madrid, Dña. Blanca Valenzuela Fernández, con fecha 19 de noviembre de 2021 y con el número 2.908 de su protocolo y facultado expresamente para este acto por Acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad, en su reunión celebrada con fecha 18 de octubre de 2022, como propietaria del bien inmueble “EL ESPINILLO”, objeto de esta compraventa.

Autoriza el documento, el Sr. Secretario del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Los comparecientes se reconocen mutuamente con capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato, a cuyo efecto

EXPONEN:

PRIMERO. - Que OBRAS DE MADRID es propietaria de las parcelas 1 y 2 del polígono 17 del municipio de Alcalá de Henares. Finca Registral nº 10827 que a continuación se describe:

RÚSTICA: Parcela denominada “EL ESPINILLO”, en término municipal de Alcalá de Henares, con una superficie según reciente medición de ciento setenta hectáreas, cincuenta y tres áreas, treinta y cuatro centiáreas y dieciocho decímetros cuadrados,

cuyos linderos son; Por el Norte, con la carretera de Torrejón a Alcalá de Henares, desde el punto geodésico 1136, con una línea quebrada compuesta de dos rectas, una línea ondulada y otra línea curva con las siguientes longitudes: 445,34 metros, 46,96 metros, 357,27 metros y 532 metros; al Este, en dirección Sur, con el Río Torote y parte del Río Henares en una línea ondulada de 2.029,22 metros; al Sur, con el propio Río Henares en una línea curva de 994,26 metros y al Oeste con el límite del término municipal de Torrejón de Ardoz, en dirección Norte, en una línea recta de 154,29 y en una línea quebrada compuesta por dieciséis líneas curvas y rectas de las siguientes longitudes: 77,16 metros, 134,09 metros, 146,90 metros, 51,10 metros, 55,56 metros, 54,24 metros, 61,74 metros, 148,14 metros, 75,41 metros, 41,08 metros, 93,97 metros, 132,80 metros, 95,01 metros, 104,64 metros, 86,36 metros, 92,68 metros que cierra la delimitación de la finca en el propio punto geodésico 1136.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá Nº1, al Tomo 3620, Libro 111, Folio 19.

SEGUNDO. - Que OBRAS DE MADRID es propietaria de la Finca descrita en el Expositivo anterior, por razón de los siguientes hechos que a continuación se relacionan:

Con fecha 30 de diciembre de 2010 se autorizó por el Notario de Madrid, don Ignacio Martínez-Gil Vich, bajo el número de protocolo 3.429, escritura de fusión mediante la creación de una nueva sociedad denominada NUEVO ARPEGIO, S.A. y extinción de las sociedades fusionadas ARPEGIO. AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A. y TRES CANTOS, S.A. La nueva sociedad sucedió en todos los derechos y obligaciones a las sociedades extintas.

Posteriormente, con fecha 7 de noviembre de 2017 se autorizó por el Notario de Madrid, Don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, bajo el número de protocolo 9.107, escritura de fusión por la que OBRAS DE MADRID absorbe a la extinta NUEVO ARPEGIO, S.A., sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, así como adquiriendo su patrimonio.

TERCERO. - Que con fecha 29 de marzo de 2022 el Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID aprobó el inicio del Expediente número 10/2022, expediente de licitación del inmueble objeto de la presente compra-venta, y remite de forma previa, comunicación a los Ayuntamientos de Alcalá de Henares y Torrejón de Ardoz, en razón de que cualquiera de ellos, dadas las características del suelo a enajenar, pudiera considerar el interés en su adquisición.

CUARTO. - Que con fecha 12 de diciembre de 2022, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprueba la adquisición directa de las parcelas 1 y 2 del polígono 17 de Alcalá de Henares, Finca Registral número 10.827 del Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares Nº1, por un precio total de 4.010.382,34 Euros, (CUATRO MILLONES DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS).

Por ello, los comparecientes proceden a otorgar el presente contrato de compraventa, en base a las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBRAS DE MADRID, como propietaria del inmueble "EL ESPINILLO" en Alcalá de Henares, descrito en el Expositivo Primero del presente documento, vende al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, quien lo adquiere libre de toda carga, gravamen o arrendamiento.

SEGUNDA. - El precio del presente contrato de compraventa, se fija en la cantidad de 4.010.382,34 euros, (CUATRO MILLONES DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREITA Y CUATRO CÉNTIMOS), que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz se compromete a pagar a OBRAS DE MADRID de la siguiente forma:

-A la firma del contrato de compraventa la cantidad de 1.010.382,34€, (UN MILLÓN DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS), que se entrega en este acto mediante cheque bancario con nº _____ cuya copia se anexa al presente contrato.

-A la firma de la escritura pública de compraventa, en el primer trimestre de 2023, la cantidad de 1.500.000€ (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS), que se entregará mediante cheque bancario en el momento de firma de la citada escritura pública ante el Sr. Notario que en su momento se designe.

-En el mes de octubre de 2024, como tercer y último pago, la cantidad de 1.500.000€ (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS), mediante transferencia bancaria al nº de cuenta que se designe por el vendedor previa acreditación de su titularidad.

TERCERA. - La Vendedora podrá resolver el presente contrato de compraventa al amparo de lo establecido en los artículos 1.504 y 1.124 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, por falta de pago de la parte Compradora, del precio o cualquiera de sus plazos y cantidades cuyo abono le corresponda.

CUARTA. - El presente contrato será elevado a Escritura Pública ante Notario, siendo los gastos originados por su otorgamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, satisfechos íntegramente por la parte Compradora, sea quien fuere el sujeto pasivo de los mismos.

QUINTA. - Este contrato tiene naturaleza patrimonial. En lo no previsto en estas Cláusulas se estará, en cuanto a su preparación y adjudicación, a lo dispuesto en la legislación básica en materia de bienes patrimoniales, en su defecto a la legislación no básica y en lo no previsto en aquellas normas, en lo dispuesto por la legislación de contratación del sector público; en cuanto a sus efectos y extinción, a lo dispuesto en la normativa patrimonial y en su defecto a las normas de derecho privado.

SEXTA. - El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes. No obstante, se considerarán actos



jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Leído el presente contrato y hallado conforme por ambas partes, lo firman, el Alcalde-Presidente en representación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y D. José Tortosa de la Iglesia, en el de OBRAS DE MADRID, *en triplicado ejemplar* y a un solo efecto, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (8) y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente, por unanimidad la moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 58/2022, iniciado para la contratación de la “REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE PERRERAS MUNICIPALES, EDIFICIO SOCIAL, Y VETERINARIO EN EL CENTRO DE PROTECCIÓN ANIMAL DE TORREJÓN DE ARDOZ”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 14 de noviembre de 2022, 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:

LICITADORES	PUNTUACION SOBRE B	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION TOTAL
MAC3 STUDIO&DESIGN, S.L	39,00 puntos	55,00 puntos	94,00 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar la contratación del expediente de contratación PA 58/2022 “REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE PERRERAS MUNICIPALES, EDIFICIO SOCIAL, Y VETERINARIO EN EL CENTRO DE PROTECCIÓN ANIMAL DE TORREJÓN DE ARDOZ”, a la mercantil MAC3 STUDIO&DESIGN, S.L, con CIF: B87853578, por un importe de TRESCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS (314.358,91 €), que se desglosa en 259.800,75 euros más, 54.558,16 euros correspondientes al IVA.

TERCERO.- El plazo de ejecución de las obras será de DOS MESES, contado a partir del comienzo de las mismas, que tendrá lugar el primer día laborable siguiente al de suscripción del Acta de Replanteo.

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 MAC3 STUDIO&DESIGN, S.L, son por ser el único licitador y cumplir con todos los requisitos establecidos en el pliego de condiciones económico administrativas y de prescripciones técnicas.

SEXTO.- Notificar este acuerdo al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a todos los licitadores, así como a los Departamentos de Contratación, Intervención, Conservación de la Ciudad y Salud Laboral.

SEPTIMO.- 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 12 de diciembre de 2022.- Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero”.

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

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

