

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 1 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

SG/SH/md

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 15 DE JULIO DE 2024

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a quince de julio dos mil veinticuatro, bajo la presidencia del Alcalde D. Alejandro Navarro Prieto, 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.

### Sres. Concejales

D. Valeriano Diaz Baz  
Dña. Miriam Gutiérrez Parra  
D. José Alberto Cantalejo Manzanares  
Dña. M<sup>a</sup> Esperanza Fernández de Mesa  
Dña. Ana Verónica González Pindado.  
D. Rubén Martínez Martín

No están presentes D. José Luis Navarro Coronado, D. Marcos López Álvarez y D. José Miguel Martín Criado, estando debidamente excusados.

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

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

### 1º.- Aprobación, si procede, del Acta de la Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el 8 de julio de 2024.

Se aprueban por unanimidad el acta descrita.

### 2º.- Moción de Alcaldía proponiendo la aprobación del Convenio de establecimiento del marco de colaboración entre la Comunidad de Madrid y la Federación de Municipios de Madrid para facilitar la integración de los Municipios del ámbito territorial Madrileño en la Red Itiner".

Se aprueba, por unanimidad, la moción de Alcaldía que dice, literalmente, lo siguiente:

“La Consejería de Cultura ha remitido “Convenio de establecimiento del marco de colaboración entre la Comunidad de Madrid y la Federación de Municipios de Madrid para facilitar la integración de los Municipios del ámbito territorial Madrileño en la Red Itiner”, el cual se adjunta a la presente moción.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 2 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

A la vista de ello se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación de este convenio, ya que las competencias por no requerir mayoría absoluta están delegadas por acuerdo plenario en la Junta de Gobierno Local.

El acuerdo se notificará en debida forma, quedando facultada esta Alcaldía para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la ejecución en los términos del citado convenio.

Torrejón de Ardoz, a ocho de julio de dos mil veinticuatro. ALCALDE. Fdo.: Alejandro Navarro Prieto.”

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, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la calle [REDACTED] (LO-2024 / 64)**

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

“Por [REDACTED], en fecha 02/04/2024 y nº 14861 (LO-2024 / 64) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la calle [REDACTED] (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 28/11/2023, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a **VIVIENDA**.

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.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. [REDACTED].

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

El proyecto describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a **VIVIENDA** es de 45,26 m2.

Se dará cumplimiento al art. 3.1.1 Condiciones generales del sistema de ventilación del CTE-DB-SH. Se deberá incluir plano justificativo del cumplimiento del CTE-DB-HS 3,

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 3 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Calidad de aire interior, Pto. 3.1. Condiciones generales de los sistemas de ventilación en viviendas.

El tratamiento de fachada, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye. **y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad de la fachada, no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.**

CGR NIVEL II 7 m3 x 15 €/m3 = 105 €

Se estima, a efectos de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de 17.944,12€. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión de la licencia.

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.

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 150€** (mínimo establecido). 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.

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, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para ADECUACIÓN DEL INTERIOR Y FACHADA A VIVIENDA, en la calle CANTO [REDACTED]**

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

"Por [REDACTED], en fecha 17/06/2024 y nº 26987 (LO-2024 / 115) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **ADECUACIÓN DEL INTERIOR Y FACHADA A VIVIENDA**, en la calle [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).

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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 4 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. [REDACTED], sin visar.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa suscrita por el mismo técnico, sin visar.

La vivienda tenía un uso comercial, con acceso desde el exterior. El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar la vivienda al nuevo uso al que se va a destinar, eliminando el acceso desde el exterior y ejecutándolo desde el interior del portal. La superficie construida de la vivienda es de 54,00 m2, según datos del proyecto.

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

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

Se estima, a efectos de tasas e impuestos municipales, un presupuesto de ejecución material de 21.409,25 €. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión de la licencia.

Se aportará certificado final de obra, así como, documentación acreditativa por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos de obra.

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de residuos de construcción y demolición se depositará un aval o fianza de 150€. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez finalizadas las obras aportando la acreditación documental, por parte del titular de la licencia, de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

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, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra con Proyecto Básico presentada por AHORRAMAS, SA, para la CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO PARA SUPERMERCADO, en las parcelas sitas en [REDACTED] (44030 - LO-2023 / 169)**

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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 5 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

“Por AHORRAMAS, SA, en fecha 25/09/2023 y nº 44030 (LO-2023 / 169) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras con Proyecto Básico para la CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO PARA SUPERMERCADO, en las parcelas sitas en [REDACTED] (Rª.Catastral: [REDACTED]).

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

La parcela es resultado de la agrupación presentada DRUA 2/2023 de fecha 19 de Julio de 2023.

Las parcelas que componen la agrupación son:

Ref. catastral [REDACTED]

Que la superficie catastral de la parcela resultante es de 1504m2.

Que la alineación aprobada implica la cesión de 152,67m2.

La parcela presenta una superficie de 1.504 m2, siendo la superficie efectiva donde se realiza la implantación del aparcamiento de 1.367,11 m2, generándose 43 plazas de aparcamiento.

Que las superficies según los usos propuestos: dedicada a aparcamiento 587,42 m2, y la dedicada a viales, pasos de peatones e isletas de 779,69 m2.

Que la dotación de aseos establecida en el PGOU relativos a la actividad del aparcamiento, se van a localizar en la edificación colindante que es de la misma Propiedad. La dotación consistirá en un aseo masculino, uno femenino y uno adaptado.

Que la no existencia de edificación implica que no son de aplicación parámetros urbanísticos como ocupación, edificabilidad altura, numero de plantas, fachadas mínimas/máximas, o separación a linderos y fachada.

Que conforme a la normativa de aplicación los usos permitidos son:

	ZU- I-1 (INDUSTRIA COMPACTA)	P. BÁSICO
Usos	<p><b>Uso global:</b> Productivo.</p> <p><b>Uso predominante:</b> Industrial, Terciario Industrial y Almacenes en:</p> <p>Categoría I.1, I.2, en cualquier situación.</p>	<p>Aparcamiento tipo AP-1.2</p> <p>(Usos compatibles)</p> <p>Cumple.</p>

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretario Municipal (Salvador Hernández de Marco) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:03:33 del día 16 de Julio de 2024. Salió Hemández de Marco y por Alcalde (Alejandro Navamo) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:39:30 del día 17 de Julio de 2024. Alejandro Navamo Firmó. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 6 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

	<p>Categoría I.3, excepto en parcelas con frente a calle límite de zona de Ordenanza residencial.</p> <p><b>Usos complementarios:</b> ligados funcionalmente al uso principal sin acceso desde el exterior.</p> <p><b>Usos compatibles:</b> En edificio exclusivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hostelero: HO.2 (discotecas), excepto en parcelas con frente a calle límite de zona de ordenanza residencial.</li> <li>- Religioso.</li> </ul> <p><b>Usos compartidos:</b> no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Que se plante en la parcela la realización de 43 plazas de aparcamiento, incluyendo 3 plazas accesibles y 2 plazas destinadas para vehículos eléctricos.

Que se presenta Proyecto Básico suscrito por D. [REDACTED] sin visado colegial y con un presupuesto de ejecución material de 107.256,93 €, incluido Seguridad y Salud (3.120,33 €).

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

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

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

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

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	124.57	5 (mínimo 100 €)	622.85 €
Nivel II	33.05	15 (mínimo 150 € ó 0,2% pem)	502.50 €
	<b>Total:</b>		<b>1.125,35 €</b>

Que se aporta, escrito de la Propiedad de la edificación colindante (Es la misma), admitiendo la ubicación de la dotación de aseos necesaria, en el edificio colindante, quedando igualmente abierta la comunicación entre parcelas de la misma Propiedad, al estar vinculado el aparcamiento a la actividad comercial del edificio colindante.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 7 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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

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

2ª Que se deberá urbanizar la zona de la parcela objeto de cesión al Ayuntamiento, y consultar a los servicios técnicos municipales cuando se vaya a ejecutar la misma, tanto el material como distribución de esta en el solado de dicha zona.

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. 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.

5º.-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.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 8 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37  ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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.

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 concederá la licencia de 1º ocupación.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 9 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

9º.- 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.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de 104.136,60€.

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS**, y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico 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, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación. Se aportará fecha y referencia del visado.
- Hoja/s de dirección de las obras, visadas.
- Certificados de Viabilidad Geométrica y de Conformidad con la normativa urbanística
- Estudio de Seguridad y Salud

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.

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 1.125,35€**. 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 6.000€**. 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.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 10 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por VESTEL INGENIEROS DE LEVANTE, SL, para INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSION PARA PUNTOS DE RECARGA DE VEHICULOS ELECTRICOS, en el CC PARQUE CORREDOR. (38322 - LO-2023 / 139)**

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

“Por VESTEL INGENIEROS DE LEVANTE, SL, en fecha 02/08/2023 y nº 38322 (LO-2023 / 139) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSION PARA PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS, en el CC PARQUE CORREDOR, (Rfª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que:

1º.- Que dado que, tanto el trazado de la línea como ubicación del CS, se encuentra en terrenos de titularidad del Parque Corredor, se tendrá que obtener permiso del mismo para la ejecución de esta obra.

2º.- Las distancias de separación entre conducciones de los diferentes servicios, así como sus profundidades y distancias a elementos vegetales, se ajustarán a lo dispuesto en la "Normalización de elementos constructivos para obras de urbanización" del ayuntamiento de Madrid.

3º.- Cuando la ejecución se realice por aceras si fuera necesario y no sea posible mantener en la misma un paso de peatones de al menos 1.5m de anchura, deberá habilitarse un pasillo de dicha anchura en la zona de calzada más próxima al bordillo, siempre que ello sea posible. Dicho pasillo deberá protegerse en sentido longitudinal, por ambos lados con una línea continua de vallas, queda prohibida la interrupción de la circulación de peatones. Debiéndose cumplir con la ordenanza Municipal del ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para favorecer la fluidez del tráfico, control en su amplio concepto de espacio público, parques, espacios verdes y jardines y su regulación en la mejora y control de medios de forma más eficaz de los medios públicos.

4º.- Cuando haya que permitir el paso de vehículos o peatones en una zona afectada por las obras en la que aún no se ha repuesto la capa de rodadura, deberá protegerse el pavimento de forma que el desnivel entre la superficie de la calzada afectada por la obra y la del pavimento adyacente no sea superior a 3 centímetros. Si la protección se realiza con palastro, éstos deberán estar debidamente asegurados para evitar su desplazamiento.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 11 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37  ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

5º.-Los elementos de señalización y protección horizontales y verticales tales como vallas, palastros, señalización complementaria y nocturna, deberán mantenerse hasta la total finalización de los trabajos de reposición, limpieza y retirada de maquinaria y escombros.

6º.-Los materiales a granel (arenas, gravas, etc...) no podrán estar directamente depositados en la vía pública, debiendo estar recogidos en contenedores o envasados en recipientes adecuados, que minimicen la ocupación así como las posibles pérdidas derivadas de los agentes atmosféricos.

7º.-La demolición del pavimento se realizará mediante el equipo más apropiado para el tipo de firme de que se trate. Se prohíbe de forma expresa el empleo de maquinaria de tara superior a 3.500 kilogramos en aceras y zonas excluidas al tráfico rodado. El plazo máximo transcurrido entre la demolición y la reposición de pavimentos en cualquier punto de la obra será de 1 semana

8º.-El material resultante de la excavación se depositará directamente, sin acopios intermedios, en recipientes adecuados para este fin, admitiéndose su carga directamente sobre camión, sólo en el supuesto de que las maniobras del mismo y de la máquina de carga, no produzcan una mayor ocupación de la zona afectada. Prohibiéndose el depositar escombros o materiales procedentes de la excavación directamente sobre las vías y espacios públicos municipales.

9º.-El relleno de zanjas se ejecutará con materiales de aportación del tipo suelo adecuado o seleccionado, según la especificación contenida en el PG3 (pliego de prescripciones técnicas Generales para obras de carreteras y puentes), debiendo alcanzarse en la ejecución el grado de compactación del 100 del proctor normal. Debiéndose realizar un plan de control de calidad con análisis in situ de las densidades y humedades de todos los rellenos de las zanjas.

10º.-El hormigón constitutivo de la base serán HM 20/B/20/IIb. El espesor de este hormigón será igual al existente y, en ningún caso, inferior a 25 centímetros en calzada y pasos de carruajes y a 15 centímetros en acera.

11º.-La reposición de la capa de rodadura afectará a la superficie necesaria para preservar los bordes rectos y una forma regular, levantando para ello cuanta superficie de la capa sea necesaria.

12º.-En calzadas, la capa de aglomerado asfáltico rebasará como mínimo 15 centímetros, por cada lado, la capa de hormigón hidráulico de base. En canalizaciones que discurran de forma sensiblemente paralela a la alineación de bordillo, se repondrá íntegramente la capa de rodadura hasta llegar a aquél. En cruces de calzada, el ancho mínimo a reponer será de 1 metro. Las juntas entre el aglomerado asfáltico preexistente y el repuesto se sellarán con material de aplicación en caliente.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 12 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

**13º.-**El pavimento repuesto, ya sea en calzada o acera, será idéntico al existente en la zona objeto de las obras o al indicado por los servicios técnicos municipales. En aceras se utilizarán losetas enteras de manera que no quede sin reponer ninguna pieza deteriorada por la obra.

**14º.-**En aceras de anchura igual o inferior a 2 metros y en calzadas de anchura igual o inferior a 5 metros se repondrá la capa de rodadura en toda la superficie de las mismas y en una longitud tal que se asegure un buen remate con el pavimento no afectado por las obras.

**15º.-**Las marcas viales transversales, flechas, símbolos y pasos de peatones que resulten afectados total o parcialmente por las obras se repintarán íntegramente.

**16º.-**Cuando las obras afecten a zonas de vía pública que no reúnan las condiciones de accesibilidad exigidas en 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, el titular de la licencia estará obligado a realizar la reposición cumpliendo las disposiciones contenidas en el citado texto legal.

**17º.-**El viario y zonas verdes afectadas deberán quedar perfectamente rematados, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la devolución de la fianza o avales.

**18º.-**Una vez finalizado la obra se comunicará por escrito dicha finalización al departamento de infraestructuras. Debiéndose acompañar a la anterior comunicación, con un proyecto "Asbuil", donde se actualizan en planta y alzado, con mediciones referidas a puntos fijos, de la situación de todos y cada uno de los servicios que aparezcan durante la ejecución de la obra y de la posición real de la conducción. Además del control de calidad realizado a los hormigones y rellenos en toda la canalización.

**19º.-**El Departamento municipal competente dispondrá, desde la recepción de la comunicación de finalización de obra remitida por el titular de la licencia, de un plazo para requerirle, en su caso, la reparación de las deficiencias observadas. Igualmente, se deberá comunicar por escrito al servicio municipal competente la subsanación de las deficiencias notificadas

**20º.-**A partir de la fecha de comunicación de la finalización de la obra o de reparación de deficiencias comenzará el plazo de garantía de 1 año.

**21º.-**La licencia se emite salvando cualquier responsabilidad y reclamación de terceros por daños, a la propiedad.

**22º.-** Transcurrido el plazo de garantía y tras informe técnico donde se evalúe el buen estado de la obra se procederá a devolver a fianza presentada.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 13 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

El importe del presupuesto de las obras, a efectos de tasas e impuestos municipales, asciende a 70.629,76€.

Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra y los documentos que acrediten la correcta gestión de los residuos.

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de residuos de construcción y demolición se depositará un aval o fianza de **370.70€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez finalizadas las obras aportando la acreditación documental, por parte del titular de la licencia, de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

- Se depositará aval o fianza como garantía de la urbanización exterior de **2.000€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el período de garantía de un año desde la fecha de finalización de las obras.

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

**7º.- Moción del Concejale Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre modificación de licencia de Alineación Oficial de la parcela sita en la calle [REDACTED] otorgada a LÓPEZ REAL INVERSIONES 2021, SL . (48192 - AO-2023 / 19)**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejale Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud que dice, literalmente, lo siguiente:

"Por LÓPEZ REAL INVERSIONES 2021, SL, en fecha 25/10/2023 y nº 48192 (AO-2023 / 19) de registro de entrada, se solicitó licencia para Alineación Oficial de la parcela sita en la calle [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Que en acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 08/07/2024 se aprobó alineación oficial de la parcela sita en calle [REDACTED].

Que, habiéndose detectado error en el plano aprobado, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata:

Que se emitió alineación fechada como MAY-24 según el PGOU aprobado el 6 de mayo de 1999.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 14 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Que en fecha 26 de julio de 2006 tuvo lugar la aprobación definitiva por acuerdo plenario del P.P. SUP-R2 y en Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2020 se aprobó su Proyecto de Reparcelación.

Que se comprueba una discrepancia a efectos de alineaciones en el frente con Crta de Loeches por lo que se emite una nueva alineación fechada como JUL-24 ajustándose al Proyecto de Reparcelación y que sustituye a la anterior fechada como MAY-24.

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

1. Dejar sin efecto la alineación aprobada en Junta de Gobierno Local de fecha 08/07/2024 a la que se adjuntó plano erróneo del PGOU.
2. Aprobar la alineación modificada de acuerdo al informe y plano modificado emitido que se adjunta (181,23 metros lineales). Dado que se ha liquidado por una suma inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión de licencia.

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, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la parcela sita en la [REDACTED] [REDACTED]. (53515 - LO-2023 / 192)**

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

"Por [REDACTED], en fecha 29/11/2023 y nº 53515 (LO-2023 / 192) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la parcela sita en la [REDACTED] - SOTO HENARES, (Rº.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que:

**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.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretario Municipal (Salvador Hernández de Marco) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:03:33 del día 16 de Julio de 2024. Salvo Hemández de Marco y por Alcalde (Alejandro Navarro) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:39:30 del día 17 de Julio de 2024. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Modificaciones del P. Parcial.	27 de septiembre de 2006.	
Modif. 1ª.	26 de septiembre de 2007.	
Modif. 2ª.	30 de enero de 2008.	
Modif. 3ª.	25 de junio de 2008.	
Modif. 4ª.	25 de marzo de 2009.	
Modif. 5ª.		
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.	

#### PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES

Conforme a la normativa anteriormente descrita la parcela U-32-5 del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos.

U-32-5	PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES	PROYECTO DE EJECUCIÓN
Uso predominante.	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado.	Grado 2º	Grado 2º
Parcela mínima.	250,00	Mayor a 250,00 m2 353 m2
Frente mínimo.	10,00	10,5 ml
Posición de edificación.	Conforme alineación oficial.	Conforme alineación oficial.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 16 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Retranqueo a fachada	6 m. o mayor.  (Sin sótano aparcamiento).  9 m. mínimo.  (con sótano o semisótano).	6,15 ml.
Retranqueo a fondo	6,00 ml	10,06 ml
Retranqueo a linderos	Se permite adosamiento	Adosado lateral este y 3,06 ml lateral oeste.
Retranqueo parcelas en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No procede
Ocupación máxima sobre y bajo rasante	40% 141,20 m2	36,2% 127,80 m2
Edificabilidad.	0,6 m2/m2  No computan sótanos cuando se destinen a garaje aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de 60 m2	0,57 m2/m2 = 202,73 m2
Altura Máxima	7,50 ml.	7,35 ml (2 plantas)
Plazas de Aparcamiento	2 plazas	2 plazas
Vallado	Muro exterior.  Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros  Ciego hasta 200 cm  Celosía hasta 230 cm	Muro exterior.  Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros  Ciego hasta 200 cm  Celosía hasta 230 cm
Arbolado	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	227 m2/50=4,54

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 17 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

		5 arboles.
--	--	------------

#### DOCUMENTACIÓN APORTADA

<b>PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN</b>	<b>FECHA DE VISADO.</b> 8 de abril 2024	<b>COLEGIO DE VISADO.</b> COAM
<b>TÉCNICO REDACTOR</b> (Arquitecto), [REDACTED] Col. COAM: 1 [REDACTED]	<b>P.E.M.</b>  225.152,37 €	<b>INCLUIDO CAPITULO S.S.</b>  2.926,98,00 €

#### ESTUDIO GEOTÉCNICO DE LA PARCELA

<b>TÉCNICO REDACTOR</b> (Ingeniero de minas) [REDACTED] Col. [REDACTED]	<b>FECHA DE VISADO.</b>	<b>COLEGIO DE VISADO.</b>
----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	---------------------------

#### ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

<b>TÉCNICO REDACTOR</b> (Arquitecto técnico), [REDACTED] Col. COATM: [REDACTED]	<b>FECHA DE VISADO.</b> 18 octubre 2023	<b>COLEGIO DE VISADO.</b> COATM
------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	------------------------------------

#### OTROS

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 18 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37	



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN 16 noviembre 2023	DE [REDACTED] Col. COAM: [REDACTED]	SIN VISAR
DIRECCIÓN FACULTATIVA 18 febrero 2024		VISADO COAM 8 abril 2024
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA 13 febrero 2024		
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD		
MANUAL DE USO Y CONSERVACIÓN		
IMPRESO DE ESTADÍSTICA DE LA CONSTRUCCIÓN		SIN VISAR
JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA, RUIDOS Y VIBRACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.		

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

	SUPERFICIE CONSTRUIDA			SUPERFICIE CONSTRUIDA	COMPUTABLE
	VIVIENDA	PORCHES	PISCINA		
PLANTA BAJA	127,80 m2	0,00 m2	21,29 m2	149,09 m2	100,44 m2

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretario Municipal (Salvador Hernández de Marco) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:03:33 del día 16 de Julio de 2024. Soturio Hernández de Marco y por Alcalde (Alejandro Navamo) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:39:30 del día 17 de Julio de 2024. Alejandro Navamo Físico. El documento es el FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

PLANTA PRIMERA	74,93 m2	0,00 m2	0,00 m2	74,93 m2	53,91 m2
TOTAL	202,73 m2	0,00 m2	21,29 m2	224,02 m2	154,35 m2

### ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR:
[REDACTED]
Col. COAM: 1 [REDACTED]

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	38,00	5 (mínimo 100€)	190,00€
Nivel II	42,37	15 (mínimo 150€ o <u>0,2 % PEM</u> )	635,55 €
	Total:		825,55 €

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para construcción de CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR, en [REDACTED] – SOTO HENARES.

El vallado del frente de parcela no superará los 2.30 m de altura (1 ml máximo de macizo y celosía hasta 2,30 ml), ni 2,00 ml ciego y celosía metálica hasta 2,30 ml entre parcelas.

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 misma; 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.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 20 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37

ESTADO  
**FIRMADO**  
17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

1-2.- Copia del proyecto de legalización de acometidas a las redes municipales que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dichos proyectos, 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 indicados 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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas, según criterio de los técnicos municipales.

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

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

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

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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 21 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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 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.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 22 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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. (La dimensión del acceso de vehículos en viviendas unifamiliares para el paso de 2 vehículos en paralelo será de 4,50, estableciendo un margen hasta los 5,00 m.)

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **225.152,37 €**.

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.

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 825,55€**. 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 2.887,50€**. 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)."

**9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por RIV CORREDOR 1 SLU para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA EVITAR INUNDACIONES en CC PARQUE CORREDOR (27225 – LO 2024/116).**

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 23 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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

“Por RIV CORREDOR 1, SLU, en fecha 17/06/2024 y nº 27225 (LO-2024 / 116) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para P. BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA EVITAR INUNDACIONES, en la parcela sita en CTRA. TORREJÓN-AJALVIR S/N - CC PARQUE CORREDOR.

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U. de Torrejón de Ardoz, aprobado definitivamente por la C.M. el 6 de Mayo de 1999, el centro comercial se encuentra en la Unidad de Ejecución en Curso de Ejecución nº 1, U.E.C.E.-1.

Por acuerdo plenario de fecha 2 de Diciembre de 1992, se declara de interés público y social la implantación de Parque Corredor, en las condiciones fijadas en el citado acuerdo.

Se presenta Proyecto básico y de ejecución de muro de hormigón armado redactado por la Ingeniero de Caminos Canales y Puertos D. [REDACTED].

Se presenta Certificado de colegiación expedido por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la misma técnico.

Se presenta hoja de Dirección, Certificado de viabilidad geométrica y de conformidad con la ordenación urbanística aplicable suscrito por la misma técnico.

Se presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por la Ingeniero de Caminos Canales y Puertos D. [REDACTED].

Se presenta Estudio Geotécnico realizado por la empresa CONES, S.A. y suscrito por los técnicos [REDACTED].

Se presenta estudio de gestión de residuos suscrito por D. [REDACTED] que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	720,48 m3	5 (mínimo 100 €)	3.602,40 €
Nivel II	122,15 m3	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	1.832,25 €
	<b>Total:</b>		<b>5.434,65 €</b>

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 24 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

El proyecto desarrolla las obras necesarias para ejecutar un muro de 150 m de longitud, 1,30 m de altura y 0,30 m de anchura cuyos trabajos se ejecutan en su totalidad en el interior de la parcela del centro comercial, concretamente en su aparcamiento.

El presupuesto a efectos de tasas e impuestos municipales es de 199.649,82 €.

Una vez finalizadas las obras se presentará certificado final de obra visado.

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 5.434,65 €. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez finalizadas las obras aportando la acreditación documental, por parte del titular de la licencia, de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

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

**10º.- Moción del Concejal Delegado de Cultura sobre concesión de premios del VIII Certamen nacional de fotografía "Ciudad de Torrejón".**

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

"Con fecha 12 de febrero de 2024 se aprobó por Junta de Gobierno las Bases específicas y la convocatoria del VIII Certamen nacional de fotografía "Ciudad de Torrejón".

Reunido el jurado calificador el día 10 de mayo de 2024 y una vez concluida la selección de los premios, se solicita el pago a los participantes que han resultado ganadores, siendo los siguientes:

- D. ANTONIO GUTIÉRREZ PEREIRA con NIF \*\*\*0407\*\*, premio único dotado con 600.00 €, por la obra nº 208307.
- D. ADRIÁN RAFAEL CASADO MERINO con NIF \*\*\*5516\*\*, accésit local a las mejores fotografías dotado con 200.00 €, por la obra nº 203625.
- D. CRUZ CASTRO MÉRIDA con NIF \*\*\*4434\*\*, accésit local a las mejores fotografías dotado con 200.00 €, por la obra nº 212701.
- D. MARIO BORDAS MARTÍNEZ, con NIF \*\*\*2670\*\*, accésit local a las mejores fotografías dotado con 200,00 €, por la obra nº 211165

Se propone en base al Informe Técnico, a la Junta de Gobierno Local la aprobación del pago de los premios del VIII certamen nacional de fotografía "Ciudad de Torrejón".

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 25 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Se adjunta el INFORME DE INTERVENCIÓN de fecha 4 de julio 2024 con código de verificación 41AYE -YY7ID -RZFYR que indica la FISCALIZACIÓN DE CONFORMIDAD.

Propuesta que someto a la Junta de Gobierno local para su aprobación y adopción de los acuerdos pertinentes.”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 1º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para la aprobación del Reconocimiento de la Obligación y Ordenación del Pago de la relación de facturas y/o certificaciones F/2024/111.**

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

“Vista la siguiente relación de Facturas y Certificaciones F/2024/111 que se relacionan y según Informe de la Intervención de fecha 11/07/2024 y CSV [REDACTED] en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente

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

- I. Aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas y certificaciones contenidas en la relación F/2024/111 y que se relacionan a continuación, por un importe 2.678.610,73 euros con cargo a las aplicaciones que se indican:

N.º de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
FV 2400151	25/06/2024	195.801,18	A8328386 1	GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SA	PA 67/2023CERTIF10 FEBRERO. EJE. NUEVO CENTRO CULTURAL SOTO-ZARZUELA EN AVENIDA CONSTITUCION-PASEO DEMOCRACIA CERT  PA67/2023.FACT.CERT.10FEBREROObas de Ejecución nuevo c cultural Soto Zarzuela Avda constitución paseo democracia	020-33300-62200
FV- 2400152	25/06/2024	176.828,96	A8328386 1	GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SA	PA67/2023 CERF.11 MARZOEJEC NUEVO CENTRO CULTURAL SOTO-ZARZUELA EN AVDA CONSTITUCION CON PASEO DEMOCRACIA JGL 15.05.2023  PA67/2023FACT.CERT.11MARZO.Obras Ejecución nuevo C Cultural Sot Zarzuela en Avda Constitución con paseo Democracia	020-33300-62200



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

N.º de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
FV 2400195	25/06/2024	212.497,93	A8328386 1	GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SA	PA67/2023CERTF12 ABRILEJEC NUEVO CENTRO CULTURAL SOTO-ZARZUELA EN AVDA CONSTITUCION CON PASEO DEMOCRACIA JGL 15.05.2023  PA67/2023FACT.CERTF12ABRIL.Obras Ejec nuevo Centro cultural Soto Zarzuela en Avenida Constitución Paseo Democracia	020-33300-62200
FV 240222	26/06/2024	204.062,92	A8328386 1	GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SA	PA67/2023CERTF13 MAYO.EJEC NUEVO CENTRO CULTURAL SOTO-ZARZUELA EN AVDA CONSTITUCION CON PASEO DEMOCRACIA JGL 15.05.2023  PA63/2023.FACT.CERTF.13MAYO.Obras de Ejec Nuevo Centro Cultural Soto Zarzuela Avda Constitución paseo democracia	020-33300-62200
24CN-PC000170	25/06/2024	150.408,88	A7806648 7	LICUAS S.A.	PA2/2023-CERTIF.18.ADJUDICACION CONTRATO RENOVACION INFRAESTRUCTURAS VIARIAS 11/01/2023 A 10/01/2027 JGL17/10/2022  PA2/2023FACT.CERT18.JUNIO.Importe correspondiente Obras Conservación y Renovación Infraestructuras viarias	020-15320-61901
33-307-P06-2400 3	31/05/2024	746.483,90	A7918994 0	SERANCO S.A.U.	PA2/2024.CERTF.3.MAYO.ADJUDICACION EJEC PROY CONSTRUCCION APAR ALTURA ESTACION CERCANIAS RENFE T DE ARDOZ JGL14.02.24  FACT.CERTIF. Nº 3 DE MAYO 2024 CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS DE: ""PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA CONSTRUC	040-13300-60900
Emit- 90	03/07/2024	121.645,89	B8785357 8	MAC 3 STUDIO&DESIGN SL	PA39./2024.CERTF.1JUNIO.ADJ REALIZACION OBRAS CONSTRUCCION DIEZ FOSAS CINCO CUERPOS CADA UNAYCIENTO NOVENTA NICHOS  PA39/2024 FACT.CERTF1.JUNIO.OBRAS DE CONSTRUCCION DE DIEZ FOSAS DE CINCO CUERPOS CADA UNA Y DE CIENTO NOVENTA NICHOS, AS	020-16400-62200

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 27 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

N.º de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
125  7000033589	30/06/2024	56.310,42	A2801920 6	FERROVIAL CONSTRUCCION S.A.	PA19/2013.CERTF.125.JUNIO.REVISION PRECIOS OCTUBRE 2019 SUMIN Y GESTION ENERG INSTALACIONES EDIF MUN Y ALUM PUBLI AYTO  PA19/2013.FACT.CERTF.125.JUNIO Exp.PA 19/2013 Canon junio 24	020-16500-22799
2024-39	03/07/2024	104.274,99	B9160143 5	LANCES DE FUTURO, S.L.	EXP PA32/2024 PCAP RESTO 50% ORGANIZACION GESTION Y REALIZACION DE LOS FESTEJOS TAURINOS EN LA PLAZA DE TOROS DE TORREJ	050-33800-22799
270006830624 000001	30/06/2024	298.478,55	U7070142 0	UTE ZV TORREJON LOTE 1	CONSERVACIÓN MES DE JUNIO 2024 / LIMPIEZA MES DE JUNIO 24 SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTU	080-17100-22799
240000039401	27/06/2024	411.817,11	Q2801528 G	MANCOMUNIDA D DEL ESTE	TASA RSU -CMR-2024- MAYO (VTO.05/08/2024)	020-16230-46300
		<b>2678.610,73</b>				

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 2º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para la aprobación de la revisión y actualización del Plan de Acción contra la Contaminación Acústica de Torrejón de Ardoz en 2024.**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

“Se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del Plan de Acción contra la Contaminación acústica de Torrejón de Ardoz en 2024 para dar cumplimiento a la Directiva 2002/49/CE de 25 de Junio de 2002, sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental, y su transposición al ordenamiento jurídico español, Ley 37/2003 del Ruido y Real Decreto 1513/2005, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la Evaluación y Gestión Ambiental.

En esta normativa se indica que las aglomeraciones urbanas mayores de 100.000 habitantes están obligadas a la elaboración y aprobación de Planes de Acción contra la Contaminación acústica y a su revisión cada 5 años, siendo Torrejón de Ardoz

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 28 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

considerada una aglomeración según los términos del artículo 14 de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido.

El Plan de Acción contra la contaminación acústica revisado y actualizado sigue y cumple los requisitos indicados en la Ley 37/2003 y el Real Decreto 1513/2005, y en especial cumple con la obligación establecida en el artículo 24 de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido de revisión o actualización. Este Plan establece medidas correctoras adecuadas para la reducción de los niveles de ruido conforme normativa.

Según se establece en el artículo 22 de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido es preceptivo un trámite de información pública por un periodo mínimo de un mes para su aprobación definitiva.

Por lo anteriormente expuesto se propone la aprobación de la revisión y actualización del Plan de Acción contra la contaminación acústica de Torrejón de Ardoz en 2024 y se exponga al trámite de información pública.

Torrejón de Ardoz Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV ) por: Ver fecha y firma al margen. EL C.D. DE OBRAS, LIMPIEZA URBANA, ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIÓN. D. Valeriano Díaz Baz.”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 3º.- Moción del Concejal Delegado de Seguridad proponiendo la aprobación el convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y el Ayuntamiento de Collado Villalba.**

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

“Vista la solicitud del Ayuntamiento de Collado Villalba para la suscripción de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Ayuntamiento de Collado Villalba con motivo de las actividades festivas programadas en el municipio de Collado Villalba durante los días 24, 26, y 27 de julio del año 2024.

Y visto el Informe favorable del Comisario Miguel Parra, Conforme a lo establecido en la Ley 1/2018, de 22 de febrero de Coordinación de Policías Locales de Madrid en su artículo 31, así como el artículo 9 del Decreto 210/2021 de 15 de septiembre del Consejo de Gobierno por el que se aprueba el Reglamento Marco de Organización de los Policías Locales de la Comunidad de Madrid, se prevé la posibilidad de suscribir acuerdos de colaboración entre los Ayuntamientos con el objeto de adscribir temporalmente agentes de los cuerpos de Policía Local pertenecientes a otro municipio, para atender necesidades de forma especial y extraordinaria y crear un marco de actuación en materia de seguridad ciudadana para conseguir logros positivos para la seguridad de los ciudadanos.

Se ha previsto la firma de Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Collado Villalba para la incorporación de agentes de Policía Local de Torrejón en comisión de servicio para reforzar su operativo de seguridad.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 29 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Se ha recibido del Ayuntamiento de Collado Villalba el informe positivo de la Dirección General de Seguridad referido al borrador que les fue enviado por éste.

Por el Departamento de Intervención del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz se ha emitido informe favorable de fiscalización del mismo (CSV [REDACTED]).

De este modo se propone a la Junta de Gobierno adopte acuerdo en el siguiente sentido:

- Aprobar el convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y el Ayuntamiento de Collado Villalba.

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

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

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 4º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para aprobar la modificación del contrato PA 2/2024, “EJECUCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCION DE APARCAMIENTO EN ALTURA EN ESTACIÓN DE CERCANÍAS DE RENFE DE TORREJON DE ARDOZ**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:



Por Junta de Gobierno Local en fecha 14 de febrero de 2024, se adjudicó la EJECUCION DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO EN ALTURA EN ESTACIÓN DE CERCANÍAS DE RENFE DE TORREJON DE ARDOZ, (expte. PA 2/2024) a la mercantil SERANCO, S.A.U, con C.I.F.: A79189940, por un importe de TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (3.267.950,00 €) más SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (686.269,50 €) correspondientes al IVA, lo que supone una baja del 25,31 %. Posteriormente en fecha 11 de julio de 2024, se recibe informe del Jefe de Infraestructuras del Ayuntamiento, D. Vicente Esteban de Andres en el que consta lo siguiente: *“En el proceso de ejecución del proyecto de “CONSTRUCCION DE APARCAMIENTO EN ALTURA EN LA ESTACION DE CERCANIAS DE RENFE EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ” se ha producido una modificación de obras a ejecutar necesarias, que son objeto del presente Proyecto Modificado, que en ningún caso supera el importe de la subvención concedida, ni aislada ni conjuntamente excede del 50 por ciento del precio inicial (Iva excluido), según el Artículo 205 de la ley de Contratos del Estado (apartado 2.a.2)*

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 30 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

*El objeto y alcance del Proyecto Modificado es la definición, tanto geométrica como presupuestaria, de las modificaciones a llevar a cabo en el Proyecto primitivo, que permita la construcción de las obras y su entrega completa al uso público, a la vista de las necesidades producidas por las circunstancias que se citan a continuación.*

*Esta actuación se está ejecutando tal y como se describió en la solicitud de subvención, pero durante el proceso de ejecución se han detectado posibilidades de actuaciones que contribuyen a los objetivos definidos en la Componente 1 (C1.11), que aplica a esta subvención. Estas actuaciones se incluyen en los capítulos de Cimentación, Estructura, de Pasarela, Urbanización y Seguridad y antitrusion.*

**Las modificaciones consisten en:**

**1.- Adaptación al Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el**

**Código Estructural.**

*La Disposición transitoria única de aplicación a proyectos y obras del citado Real Decreto establece:*

*Lo dispuesto en este real decreto no será de aplicación a los proyectos cuya orden de redacción o de estudio, en el ámbito de las Administraciones públicas, o encargo, en otros casos, se hubiese efectuado con anterioridad a su entrada en vigor, ni a las obras de ellos derivadas, siempre que estas se inicien en un plazo no superior a un año para las obras de edificación, ni de tres años para las de ingeniería civil, desde dicha entrada en vigor, salvo que por el correspondiente órgano competente, o en su caso por el promotor, se acordase acomodar el proyecto al contenido del «Código estructural»*

*El C.E. como no puede ser de otra forma atiende lo prescrito en la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible que la antigua EHE-08 no podía por razón de su edad.*

*El C.E atiende por sostenibilidad en su triple vertiente, satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para atender a sus propias necesidades, garantizando el equilibrio entre el crecimiento económico, cuidado del medio ambiente y bienestar social.*

*La adaptación de la estructura al nuevo Código Estructural afecta principalmente al análisis del punzonamiento y los fenómenos de concentración de cargas locales. Este nuevo análisis supone un incremento de los esfuerzos producidos por las modelizaciones que conllevan el incremento de cuantías de acero. Hay que hacer constar que técnicamente este aumento de cuantías de acero hay que realizarlo en esta fase de ejecución, puesto que su ejecución por otro contratista al finalizar los trabajos supondría la demolición parcial de la estructura y la nueva ejecución de la misma con las nuevas cuantías de acero. Por lo tanto es necesaria la ejecución desde el punto de*

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 31 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

*vista técnico y económico antes de ejecutar la estructura conforme a una normativa anterior.*

### 2.-Aumento de plazas de aparcamiento disuasorias.

*El proyecto original contempla la ejecución de una pista de patinaje en la segunda planta. Para poder dotar de más plazas de aparcamiento al parking, se ha trasladado la pista de patinaje a la urbanización del mismo.*

*Con la ejecución de la pista de patinaje en la misma parcela junto a la planta baja conseguimos 97 plazas adicionales en beneficio de su uso disuasorio, por lo que se promueve así la movilidad más sostenible. Además, en planta baja junto al vial de circulación del aparcamiento se ejecutarán 36 nuevas plazas disuasorias. Con las medidas establecidas se obtienen un total de 133 plazas adicionales.*

*Este cambio supone añadir obras, y no es posible cambio de contratista, debido a que su forma de ejecución supondría incompatibilidades si las ejecutase otro contratista diferente al adjudicatario del contrato.*

### 3.-Ejecucion de pasarela de conexión entre nuevo aparcamiento y pasarela existente de acceso a estación de cercanías.

*Con esta medida se busca mejorar la intermodalidad del aparcamiento generando un itinerario peatonal exclusivo desde el aparcamiento hasta la estación de cercanías.*

*La ejecución de dicha pasarela supone que, dado que se conecta a unos de los forjados del parking proyectado, este ha de ser recalculado para soportar el exceso de carga que esta pasarela produce en el mismo. Además, el peto perimetral de hormigón que actúa de protección tanto a vehículos como a peatones, si se conecta la pasarela al aparcamiento, deberá interrumpirse en dicho tramo de conexión.*

*La ejecución de la pasarela con posterioridad supone dos grandes riesgos para la estabilidad de la estructura proyectada, por un lado las solicitaciones necesarias adicionales en la cimentación, que conllevan que su ejecución con posterioridad pondría en serio riesgo la estabilidad de la estructura y por tanto sería necesario cerrar el aparcamiento para su ejecución y los nuevos esfuerzos generados en el forjado de planta primera desde donde arrancarían la pasarela, el forjado actual está calculado sin los esfuerzos horizontales y verticales que le transmitirá una pasarela al mismo, dichos esfuerzos son de 1.021 Kn de esfuerzo vertical y 85 kn/m de momento flector, estos valores son más del doble de los valores inicialmente previstos, el apoyo posterior de la pasarela sobre el forjado provocaría el riesgo de colapso de la estructura con el consiguiente riesgo para las personas, salvo que se realice un refuerzo estructural. En esta fase de ejecución se reforzaría el zuncho de borde del forjado y el perímetro de la cimentación, ejecutarlo en fases posteriores supondría la demolición parcial de la*

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 32 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

*estructura y su reconstrucción reforzada con el consiguiente daño económico para el órgano de contratación*

*Esta modificación da lugar a dificultades técnicas en la ejecución del aparcamiento si no se realizan durante el proceso de ejecución de este.*

*Además, si hubiera que tramitar una licitación independiente para la ejecución de la pasarela, originaría un incremento económico sustancial en la misma puesto que en el contrato actual tenemos aplicada un baja respecto a los precios de licitación y puesto que habría que rectificar obra ejecutada.*

*Así mismo la licitación de una nueva pasarela, objeto de este modificado, no se podría tramitar hasta que no pasase el periodo de garantía de la actual obra, puesto que conlleva modificar unidades estructurales de la misma.*

#### 4.- Ampliación de tramos de escaleras.

*Tras la puesta en servicio de un aparcamiento de similares características junto a la estación de cercanías del SOTO en el año 2.021 se ha detectado que existe un problema de seguridad y mantenimiento con las escaleras cerradas.*

*Asimismo por el Departamento de Conservación de la Ciudad se nos comunica la problemática del mantenimiento del alumbrado de la planta superior del aparcamiento de cercanías del SOTO de aquí que en este nuevo aparcamiento se modifique la iluminación sobre báculos en planta 2ª abierta.*

*Se han incluido dos escaleras adicionales en el proyecto modificado, para no tener que compartimentar las escaleras y por tanto tener que considerar su recorrido dentro del recorrido de evacuación (para cumplir con Código Técnico de la Edificación). Así mismo se han eliminado los báculos de la planta 2 situados entre plazas, alumbrando desde los muros perimetrales.*

*Para poder ejecutar las nuevas escaleras y la nueva ubicación de báculos en planta 2ª, es necesario modificar la estructura de los forjados del aparcamiento, así como las instalaciones.*

*Si estas modificaciones se ejecutaran a posteriori supondrían dificultades tanto técnicas como económicas. Sería necesario demoler los cerramientos y acabados de las escaleras existentes, durante es te periodo sería necesario cerrar el aparcamiento al perder los recorridos de evacuación reglamentarios. Sería necesario demoler la estructura construida, para ello en primer lugar habría que calcular el refuerzo pertinente en la ubicación de las escaleras, demoler los forjados y construir las escaleras. Además para la ejecución de las mismas sería necesario el cierre del aparcamiento temporalmente por el riesgo que supone para la estabilidad de la estructura la demolición de la estructura.*



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

*La relación valorada correspondiente a las modificaciones propuestas, tomando como referencia los precios y bajas del proyecto ya adjudicado, es la siguiente:*

PROYECTO MODIFICADO Nº 1. DE OBRA DE EJECUCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO EN ALTURA EN ESTACIÓN DE CERCANÍAS DE RENFE DE TORREJON DE ARDOZ.						
Presupuesto		PROYECTO	PROYECTO MODIFICADO			
CAPITULOS	RESUMEN	IMPORTE	IMPORTE	DIFERENCIA		%PROYECTO
C1	CONSTRUCCIÓN APARCAMIENTO	3.093.066,60	3.200.690,71	107.624,11		2,93%
C1.1	ACTUACIONES PREVIAS	41.771,75	58.788,31	17.016,56		0,46%
C1.2	MOVIMIENTOS DE TIERRA	64.310,02	61.216,34	-3.093,68		-0,08%
C1.3	RED DE SANEAMIENTO	75.118,88	75.118,88	0,00		0,00%
C1.4	CIMENTACIONES	588.353,78	607.214,77	18.860,99		0,51%
C1.5	ESTRUCTURA	1.541.585,36	1.646.691,00	105.105,64		2,86%
C1.6	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	11.060,10	11.060,10	0,00		0,00%
C1.7	ALBAÑILERÍA	24.412,34	24.412,34	0,00		0,00%
C1.8	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	35.001,36	35.001,36	0,00		0,00%
C1.9	SOLIDOS, ALICATADOS Y CHAPADOS	47.214,56	47.214,56	0,00		0,00%
C1.10	CARPINTERÍAS, CERRAJERÍA Y VIDRIOS	44.671,44	52.700,21	8.028,77		0,22%
C1.11	PINTURAS Y ROTULACIÓN	93.092,70	93.092,70	0,00		0,00%
C1.12	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	15.663,73	15.663,73	0,00		0,00%
C1.12.1	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y EVACUACIÓN	8.954,81	8.954,81	0,00		0,00%
C1.12.2	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	5.240,92	5.240,92	0,00		0,00%
C1.13	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	423.473,13	385.179,16	-38.293,97		-1,04%
C1.13.1	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN	326.838,85	288.544,88	-38.293,97		-1,04%
C1.13.2	INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN	96.634,28	96.634,28	0,00		0,00%
C1.15	INST. DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS	55.806,41	55.806,41	0,00		0,00%
C1.15.1	INST. EXTINCIÓN INCENDIOS	38.297,87	38.297,87	0,00		0,00%
C1.15.2	INST. DETECCIÓN INCENDIOS	16.437,90	16.437,90	0,00		0,00%
C1.15.3	SEÑALIZACIÓN Y VARIOS	1.070,64	1.070,64	0,00		0,00%
C1.19	INSTALACIÓN DE ASCENSOR	31.531,04	31.531,04	0,00		0,00%
C2	URBANIZACIÓN	68.450,90	68.450,90	0,00		0,00%
C3	APARCAMIENTO DE BICICLETAS	53.000,00	1.891,30	-51.108,70		-1,39%
C4	DIGITALIZACIÓN DEL APARCAMIENTO	272.800,00	272.800,00	0,00		0,00%
C5	CONTROL DE CALIDAD Y S.S.	189.448,51	189.448,51	0,00		0,00%
C3.1	CONTROL DE CALIDAD	60.475,65	60.475,65	0,00		0,00%
C3.2	GESTIÓN DE RESIDUOS	54.569,50	54.569,50	0,00		0,00%
C3.3	SEGURIDAD Y SALUD	74.403,36	74.403,36	0,00		0,00%
C6	PASARELA	0,00	191.326,10	191.326,10		5,20%
C7	URBANIZACIÓN PLAZAS NUEVAS Y PISTA DEPORTIVA	0,00	203.449,46	203.449,46		5,53%
				DIFERENCIA		% proyecto
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	3.676.766,01 €	4.128.056,98 €			
	GASTOS GENERALES 13%	477.979,58 €	536.647,41 €			
	BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	220.605,96 €	247.683,42 €			
	TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	4.375.351,55 €	4.912.387,81 €			
	COEFICIENTE ADJUDICACIÓN 25,310001% baja	1.107.401,55 €	1.243.325,44 €			
	PRESUPUESTO POR CONTRATA SIN IVA	3.267.950,00 €	3.669.062,37 €			
	IVA 21%	686.269,50 €	770.503,10 €			
	PRESUPUESTO POR CONTRATA CON IVA	3.954.219,50 €	4.439.565,47 €	485.345,97 €		12,27%

*A tenor de lo anterior se solicita la aprobación de este proyecto modificado del proyecto original y se añada al coste elegible de la actuación..."*

Emite informe favorable a para la modificación la Jefa de Servicio de Administración y Contratación.

Por lo anteriormente mencionado propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Aprobar la modificación del contrato PA 2/2024, "EJECUCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCION DE APARCAMIENTO EN ALTURA EN ESTACIÓN DE CERCANÍAS DE RENFE DE TORREJON DE ARDOZ" y adjudicarla a la mercantil SERANCO, S.A con C.I.F: A79189940, motivada en la definición, tanto geométrica como presupuestaria, de las modificaciones a llevar a cabo en el Proyecto primitivo, que

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 34 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

permita la construcción de las obras y su entrega completa al uso público, a la vista de las necesidades producidas por las circunstancias que se citan a continuación.

Esta actuación se está ejecutando tal y como se describió en la solicitud de subvención, pero durante el proceso de ejecución se han detectado posibilidades de actuaciones que contribuyen a los objetivos definidos en la Componente 1 (C1.I1), que aplica a esta subvención. Estas actuaciones se incluyen en los capítulos de Cimentación, Estructura, de Pasarela, Urbanización y Seguridad y antitrusion.

**SEGUNDO.**- El importe de la adjudicación es de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS (485.345,97 €) IVA incluido, por lo que el importe del contrato más la modificación asciende a CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS (4.439.565,47 €) IVA incluido.

**TERCERO.**- La modificación tendrá una duración desde su aprobación hasta la finalización del contrato.

**CUARTO.**- Aprobar el importe de adjudicación establecido en el punto segundo de este acuerdo, que ha sido fiscalizado mediante informe de la intervención general.

**QUINTO.**- Consta en el expediente informe jurídico emitido por el Secretario General.

**SEXTO.**- Notificar a los adjudicatarios, y a los no adjudicatarios, emplazándoles a la firma del contrato.

**SEPTIMO.**- Comunicar este acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Urbanismo y Salud Laboral.

**OCTAVO.**- La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal [www.ayto-torrejon.es](http://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

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 5º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación en relación al Expediente de contratación PA 66/2024, iniciado para la contratación de la "REALIZACIÓN DE ESPECTÁCULOS AUDIOVISUALES NAVIDEÑOS DURANTE LAS CAMPAÑAS 2024, 2025 Y 2026**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 35 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 66/2024, iniciado para la contratación de la "REALIZACIÓN DE ESPECTÁCULOS AUDIOVISUALES NAVIDEÑOS DURANTE LAS CAMPAÑAS 2024, 2025 Y 2026", de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 4 de julio de 2024, 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 B	PUNTUACION SOBRE C	TOAL PUNTUACION
OTU CINEMA, S.L	40,00 puntos	55,00 puntos	95,00 puntos

**SEGUNDO.-** Adjudicar el expediente de contratación PA 66/2024, "REALIZACIÓN DE ESPECTÁCULOS AUDIOVISUALES NAVIDEÑOS DURANTE LAS CAMPAÑAS 2024, 2025 Y 2026" a la mercantil OTU CINEMA, S.L con C.I.F: B86484516, por un importe SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS, que se desglosa en un precio cierto de 638.980,02 euros más 134.185,80 euros correspondientes al IVA.

Además la adjudicataria se compromete a realizar las siguientes mejoras sin coste alguno para el Ayuntamiento:

- Arreglo o cambio de cualquier equipo que de fallo o deje de funcionar en un plazo inferior a 24 horas.
- 2 técnicos durante el desarrollo de todos los Show y durante las 6 semanas de evento.
- 2 teléfonos operativos las 24 horas del día para comunicar cualquier tipo de incidencia.
- Ampliación a 15 m2 la pantalla de La Casa de los Guachis.
- Construcción de varios elementos cotidianos de la casa de los Guachis que serán un Árbol de Navidad y una silla/mesa.

**TERCERO.-** La duración del contrato será de tres campañas navideñas, 2024, 2025 y 2026. En la campaña 2024 consta desde la fecha de adjudicación hasta la fecha de desmontaje prevista en los siguientes apartados:

- Diseño y creación de los espectáculos: Desde la fecha de adjudicación hasta el día 1 de noviembre de 2024.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 36 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

- Montaje de las infraestructuras: Desde el día 1 de noviembre hasta el día 8 de noviembre de 2024.
- Puesta en marcha del 14 de noviembre de 2024 al 6 de enero de 2025.
- Desmontaje de la estructura del 6 al 8 de enero de 2025.

Las fechas descritas son susceptibles de variación por el Ayuntamiento con el suficiente tiempo de adelanto para la correcta organización del adjudicatario.

Par las sucesivas campañas, se informará con suficiente tiempo de antelación de los plazos de ejecución.

**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 OTU CINEMA, S.L, son por tratarse de la oferta económica más ventajosa y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico administrativas y técnicas

**SEXTO.-** Notificar al adjudicatarios, emplazándoles a la firma del contrato.

**SEPTIMO.-** Comunicar este acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Festejos, Turismo y Salud Laboral.

**OCTAVO.-** La adjudicación se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, consultable en la web municipal [www.ayto-torrejon.es](http://www.ayto-torrejon.es), a través del Perfil del Contratante.

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

En Torrejón de Ardoz, documento firmado electrónicamente con Código de Verificación Segura (CVS) por ver fecha y firma al margen

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud para la licencia de obras para CONSTRUCCIÓN (CON P. BÁSICO) DE EDIFICIO DE USO TERCIARIO, ACONDICIONAMIENTO DE ZONA PARA FUTURO EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y URBANIZACIÓN INTERIOR, en la parcela sita en [REDACTED] solicitada por LOPEZ REAL INVERSIONES 2021, SL, en fecha 04/01/2024 y nº 650 (LO-2024 / 2).**

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

Por LOPEZ REAL INVERSIONES 2021, SL, en fecha 04/01/2024 y nº 650 (LO-2024 / 2) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para CONSTRUCCIÓN (CON P. BÁSICO) DE EDIFICIO DE USO TERCIARIO, ACONDICIONAMIENTO DE ZONA PARA FUTURO EDIFICIO DE USO TERCIARIO Y URBANIZACIÓN INTERIOR, en la parcela sita en [REDACTED], (Rfª.Catastral: [REDACTED]).



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, por acuerdo plenario de fecha 26/7/06 se aprobó el Plan Parcial del SUPR-2 Ámbito de "Aldovea"

Que por acuerdo plenario de fecha 3/6/2019 se aprobó el Proyecto de Urbanización del mencionado Sector.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2020 se aprobó el Proyecto de Reparcelación.

Que en Junta de Gobierno de fecha 2 de Julio de 2021 se ha aprobado la simultaneidad de las obras de construcción y las de urbanización, en este sector.

Que conforme al citado proyecto de reparcelación, la parcela TC dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

<b>PARCELA TC</b>	
<b>Superficie</b>	4.596,17 m2
<b>Ordenanza</b>	ZU-TC.2
<b>Edificabilidad</b>	3.000 m2

Que las condiciones de la Ordenanza ZU-TC.2 de aplicación, son las siguientes:

	<b>ZU-TC.2</b>	<b>P.BASICO</b>
<b>Definición.-</b>	Ordenanza que regula la edificación en zonas calificadas con uso terciario-comercial.	Edificio de uso terciario, acondicionamiento de zona para futuro edificio de uso terciario y urbanización interior.
<b>Tipología edificatoria.-</b>	Libre.	Libre.
<b>Alineaciones.-</b>	Las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial.	Se ajustará a AO 2023/19.
<b>Altura máxima.-</b>	2 plantas, 9m.	9,00 m (2 plantas)
<b>Aprovechamiento.-</b>	3.000 m2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Operador 1: 1.805,16 m2 o P. Baja: 1.487,37 m2 o P. Altillo: 317,79 m2</li> <li>Operador 2: 362,37 m2 <b>TOTAL: 2.167,53 m2</b></li> </ul>
<b>Fachada mínima.-</b>	20 m.	Operador 1: 121,75 m. Operador 2: 80,46 m.
<b>Ocupación máxima.-</b>	Sobre rasante 95%	Operador 1: 1.487,37 m2 Operador 2: 473,84 m2  1.925,21 m2 < 4.366,36 m2



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

	Bajo rasante 100%	
Parcela mínima.-	2.000 m2	4.596,17 m2
Patios.-	Ordenanzas Generales del PGOU.	CUMPLE
Retranqueos de la edificación sobre rasante.-	No se establecen retranqueos, salvo en el frente con la carretera de Loeches en que se establece de 5m.	5 m en el frente con la carretera de Loeches.
Salientes y vuelos.-	Ordenanzas Generales del PGOU.	CUMPLE
Reserva de aparcamiento.-	Ordenanzas Generales del PGOU. Estándar de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100m2c edificables o fracción de cualquier uso.	Mínimo de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m 2 c edificables o fracción (2.167,53 m 2 c) = 33 plazas. TOTAL 33 plazas.  64 plazas > 33 plazas.
	Plazas adaptadas 1 plaza / 33 plazas  2	2
	Plazas recarga eléctrica 1 plaza / 40 plazas  2  Preinstalación 20% 13	2  13
Servicios.-	Acceso al aparcamiento desde las vías de tráfico rodado.	Se propone acceder al aparcamiento desde el vial a realizar entre la parcela y la carretera de Loeches M206.  Se acompaña de informe favorable de viabilidad emitido por la Dirección General de Carreteras
Urbanización.-	Deberá presentarse Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente.	



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

Aseos y vestuarios.-	<p>Hasta 120 m2 un retrete y un lavabo</p> <p>Se aumentará un retrete y un lavabo por cada 200 m2.</p> <p>A partir de 120 m2 independientes para señoras y caballeros</p> <p>Con vestíbulo de independencia No se tendrán en cuenta los almacenes con una superficie menor a 400 m2</p> <p>Superficie de almacén mayor a 400 m2 un retrete y un lavabo por cada 400 m2</p>
----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Que se aporta estudio de arbolado por Herba Nova y estudio de iluminación.

Que se presenta proyecto básico suscrito por el Ingeniero Industrial D. Agustín Caballero Martín, con visado colegial del 8 de marzo de 2024, para la construcción de un edificio terciario, edificio de uso hostelero y urbanización interior con un presupuesto de 1.632.263,18 €.

Que se aportan hojas de dirección de obra suscrita por el Ingeniero Industrial Agustín Caballero Martín y dirección de ejecución de obra suscrita por el Arquitecto Técnico Ángel J. Rivas Barrera.

Que se presenta Certificado de Viabilidad Geométrica y de conformidad con la normativa Urbanística suscrito por D. Agustín Caballero Martín, con visado colegial del 8 de marzo de 2024.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud redactado por Ingeniero D. Agustín Caballero Martín, con visado colegial de fecha 17 de septiembre de 2021, con un presupuesto de 24.483,58 €.

Que el proyecto incluye las obras necesarias para la construcción de dos edificios sin uso específico:

- **Operador 1:** 1.805,16 m2
  - P. Baja: 1.487,37 m2

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 40 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

- P. Attilo: 317,79 m2
  - **Operador 2: 362,37 m 2**
- TOTAL: 2.167,53 m2**

Que se presenta estudio de gestión de residuos suscrito por el mismo, con visado colegial de fecha 17 de septiembre de 2021, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	6.914,00 m3	5 (mínimo 100 € )	34.570,00 €
Nivel II	66,11 m3	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	991,65 €
	<b>Total:</b>		<b>35.561,65 €</b>

Previamente, al inicio de las obras, y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico 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, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación. Se aportará fecha y referencia del visado.
- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, visadas.
- Certificados de Viabilidad Geométrica y de Conformidad con la normativa Urbanística
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio de Gestión de Residuos
- Estudio Geotécnico

**En cuanto a la urbanización:**

Que se acompaña de informe favorable de viabilidad emitido por la Dirección General de Carreteras para llevar a cabo los accesos a la parcela a través de un vial paralelo a la carretera de Loeches (M-206), debiéndose obtener la correspondiente autorización de dicha Dirección con carácter previo al inicio de las obras.

Dicho vial paralelo a la carretera de Loeches se podrá ampliar longitudinalmente cuando se desarrolle el nuevo sector de San Benito entre las glorietas de la Ronda Sur y calle Valle del Gabriel con la propia carretera de Loeches (M-206).

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretario Municipal (Salvador Hernández de Marco) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:03:33 del día 16 de Julio de 2024. El documento electrónico puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 41 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37

ESTADO  
**FIRMADO**  
17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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

1.1.- Copia del proyecto de 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.

1.2.- Planos de saneamiento ampliando los presentados incorporando secciones longitudinales y transversales de las acometidas de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

2ª Que se deberá urbanizar la zona exterior a la parcela, sobre la que se ejecuta el vial para los accesos a la misma y consultar a los servicios técnicos municipales cuando se vaya a ejecutar dicho vial, para definir tanto el material como distribución de este en el solado de dicha zona.

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. 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.

5º.-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.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 42 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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

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

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

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

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

También se deja constancia clara y expresa que 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.

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.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 15.07.2024</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 17 de Julio de 2024 a las 13:39:30 Página 43 de 43	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 16/07/2024 10:03 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 17/07/2024 13:37	ESTADO <b>FIRMADO</b> 17/07/2024 13:37



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F. P2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR3 L01281489

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 tramitará la declaración responsable de primera ocupación.

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 es de **1.632.263,18 €**. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión 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 35.561,65 €**. 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 **32.620 €**. 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.

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

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

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