

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 1 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/ER/md

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 3 DE MARZO DE 2025

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a tres de marzo de dos mil veinticinco, 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
D. José Luis Navarro Coronado
Dña. Mª Esperanza Fernández de Mesa
D. José Alberto Cantalejo Manzanares
Dña. Miriam Gutiérrez Parra
Dña. Ana Verónica González Pindado
D. Rubén Martínez Martín
D. Marcos López Álvarez

No está presente D. José Miguel Martín Criado, estando debidamente excusados.

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

Da fe del acto Dña. Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria General Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Abierto el acto por la Presidencia a las doce horas y treinta minutos, de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

1º.- Aprobación, si procede, del acta de la Sesión Ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2025 y el acta de la sesión Extraordinaria Urgente celebrada el 25 de febrero de 2025.

Por unanimidad, quedan aprobadas las actas descritas.

2º.- Moción del Concejal Delegado de Seguridad a la Junta de Gobierno Local para aprobar la relación de vehículos cedidos por sus propietarios a este ayuntamiento para su destrucción de fecha 14 DE FEBRERO DE 2025, resultando un total de 5 vehículos.

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

Para proponer a la Junta de Gobierno acuerde:
En relación con los listados de vehículos cedidos por sus propietarios para su

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:44:42 del día 4 de Marzo de 2025 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:51:03 del día 5 de Marzo de 2025. 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-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

destrucción de fecha 14 DE FEBRERO DE 2025 que han sido remitidos por la Policía Local.

PROPONE

PRIMERO. Aprobar relación de vehículos que han sido CEDIDOS POR SUS PROPIETARIOS A ESTE AYUNTAMIENTO, que a continuación se relacionan, resultando un total de 5 vehículos. Que se adjudican a RECUPERACIONES CAPIMA SL. concesionaria del servicio de achatarramiento y destrucción.

MATRICULA	MARCA	MODELO	Nº BASTIDOR	PROPIETARIO	DNI
[REDACTED]	PEUGEOT	PARTNER	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Volkswagen	POLO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	CITROEN	XSARA PICASSO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Piaggio	HEXAGON	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Volkswagen	POLO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

SEGUNDO: La empresa concesionaria deberá aportar la Certificación Individual de Destrucción de cada vehículo, emitida por la empresa autorizada que la realice para la tramitación de baja definitiva en la Jefatura Provincial de Tráfico.

TERCERO: Que se comunique el Acuerdo a la empresa adjudicataria, Policía Local, Intervención y Dpto. de Contratación.

No obstante, esta Junta de Gobierno acordará lo pertinente.

Torrejón de Ardoz 14 DE FEBRERO DE 2024. EL CONCEJAL DE SEGURIDAD. P.D.A.- de fecha 05 de septiembre de 2025. Fdo: D. José Alberto Cantalejo Manzanares

3º.- Moción del Concejale Delegado de Cultura a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de la realización de la Feria del Libro de Ocasión 2025 en la Plaza Mayor.

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

La Asociación de Libreros Cervantes solicita a través de su vicepresidente D. Pedro Antonio Mateos Medina, la realización de la Feria del Libro de Ocasión, por noveno año consecutivo, dentro de las actividades del Mes de las Letras 2025 que organiza la concejalía de Cultura, estableciendo ambas partes un Convenio específico de Colaboración.

La Feria se instala en la Plaza Mayor para acercar a los vecinos/as la celebración del Libro, potenciar la lectura y el conocimiento y, en definitiva, enriquecer la vida cultural de la ciudad.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 3 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Las fechas previstas de la Feria serán desde el día 21 de marzo al 13 de abril de 2025, ambos inclusive.

Durante los tres días inmediatamente anteriores y los dos posteriores a la celebración de la Feria se procederá al montaje y desmontaje de la infraestructura de esta.

El horario de apertura al público será de 10:30 a 14:00 horas y de 17:00 a 21:00 horas.

La Asociación, dentro del Convenio de Colaboración, se compromete a la cesión de un espacio tamaño stand para que los escritores locales y la Asociación de Escritores de Madrid estén presentes en la Feria y puedan firmar sus obras y charlar con l@s vecin@s.

Además, se compromete a la organización de una actividad de animación a realizar, con el visto bueno de la concejalía de Cultura y sufragada por la asociación, que este año será el espectáculo familiar titulado "El sastrecillo valiente".

La ubicación de las casetas modulares en la Plaza Mayor será la misma que el pasado año, en el centro de la plaza, con una superficie ocupada de 21'00 x 4'00 metros y una altura de 2'80 m. Las casetas desmontables cuentan con las garantías y estudios de solidez estructural pertinentes.

El convenio establece por parte de la Asociación el coste del enganche eléctrico y los seguros correspondientes.

El Ayuntamiento, a su vez, facilitará a la Asociación la cesión gratuita de espacio público

Por todo ello se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO

1.º Aprobar el presente Convenio de Colaboración que suscriben el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (concejalía de Cultura) y la Asociación de Libreros Cervantes, según informe de intervención de fecha 17 de febrero de 2025 con código de validación: 3KD6D-73686-8B69J

2.º Aprobar la instalación, participación y organización de la Feria del Libro de Ocasión dentro de las actividades del Mes de las Letras 2025.

3.º Aprobar la participación de los escritor@s en la Feria y la difusión de sus nombres, fechas y obras a través de la web municipal y redes sociales de la Concejalía.

**CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE SUSCRIBEN
EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Y
LA ASOCIACIÓN DE LIBREROS CERVANTES**

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 4 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

AÑO 2025

REUNIDOS

De una parte, D. José Antonio Moreno de Torres, concejal de Cultura, en virtud del Decreto de fecha 5 de septiembre de 2024, en nombre y representación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

De otra parte, D. Pedro Antonio Mateos Medina con D.N.I. [REDACTED] 490 [REDACTED] como vicepresidente de la Asociación de Libreros Cervantes con N.I.F. G81499303, en adelante la Asociación.

Ambas partes en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica para suscribir el presente convenio y en su virtud

EXPONEN:

PRIMERO. - Que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz dentro de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente en lo relativo al fomento del libro y de la lectura, tiene interés en organizar actividades de promoción de la lectura con motivo del Día del Libro a través de la concejalía de Cultura.

SEGUNDO. - Que la Asociación tiene la intención de instalar 21 metros lineales de puestos para la celebración de la Feria del Libro de Ocasión.

En virtud de lo expuesto y teniendo ambas partes objetivos e intereses coincidentes, formalizan este convenio específico de colaboración para la celebración de la Feria del Libro Viejo y de Ocasión dentro de las actividades del Mes de las Letras que organiza la concejalía de Cultura con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, y para el buen desarrollo de la Feria facilitará:

- Los necesarios permisos de ocupación de la vía pública.
- Indicará la ubicación de los puestos y comprobará que éstos reúnen las exigencias establecidas por el Ayuntamiento.
- Vallas para realizar un límite perimetral e indicar una dirección única en la visita a la feria.

SEGUNDA. - La Asociación, por su parte, se compromete a:

- La instalación y cesión gratuita de un stand para su utilización por parte de los escritores/as locales y de las Asociaciones de escritores de Madrid.
- La organización de, al menos, una actividad de animación de acuerdo con la

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 5 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

concejalía y sufragada por la Asociación.

- El pago de los costes derivados de la instalación de la acometida eléctrica por parte de la empresa que determine el Ayuntamiento.

TERCERA. - La fecha prevista de celebración de la Feria será desde el día **22 de marzo al 13 de abril de 2025**, ambos inclusive. Durante los tres días inmediatamente anteriores y los dos posteriores a la celebración de la Feria se procederá al montaje y desmontaje de la infraestructura de esta.

El horario de apertura al público de los puestos será de 11:00 a 14:00 horas y de 17:30 a 20:30 horas.

CUARTA. - El presente convenio se podrá resolver por cualquiera de las causas establecidas en la legislación administrativa y en especial:

1. Por mutuo acuerdo expreso de las partes, en propios términos.
2. Por incumplimiento o irregularidades graves en su ejecución de conformidad con la legislación aplicable.

QUINTA. - Para lo no previsto en el presente convenio será de aplicación lo dispuesto en la legislación vigente, normas de derecho administrativo y en su defecto las normas de derecho privado.

SEXTA. - La Administración tiene la prerrogativa de interpretar este convenio, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razón de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de la misma. En todo caso, se dará audiencia al interesado.

SÉPTIMA. - La jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse entre las partes, en la ejecución e interpretación del presente convenio, dada su naturaleza administrativa.

OCTAVA. - Se establecen mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del presente convenio, nombrando responsable encargado de vigilar las obligaciones aquí contempladas a Rafael Alcaraz Jiménez, jefe de eventos culturales y Parque Europa

Y en prueba de conformidad, se suscribe este convenio de colaboración en triplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados.

En Torrejón de Ardoz, febrero de 2025

El Concejal de Cultura
D. José A. Moreno de Torres

Asociación de Libreros Cervantes
D. Pedro Antonio Mateos Medina

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 6 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

4º.- Moción de la Concejala Delegada de Igualdad y Festejos a la Junta de Gobierno Local, para aprobar la subsanación de errores en la moción presentada para la aprobación de la convocatoria de subvenciones a Entidades Culturales, Vecinales, Hermandades, Asociaciones Juveniles, Casas Regionales, Artes Plásticas y Escénicas del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para el año 2025 (2025/2025/3/640816/000).

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Concejal Delegada de Igualdad y Festejos que dice, literalmente, lo siguiente:

La presente moción tiene por objeto subsanar el error de la moción presentada para la convocatoria de subvenciones aprobada en Junta de Gobierno Local de 24 de febrero de 2025 fuera del orden del día 3º, “MOCIÓN DE LA CONCEJALA DE IGUALDAD Y FESTEJOS A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, SOBRE LA APROBACIÓN DE LAS BASES Y LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A ENTIDADES CULTURALES, VECINALES, HERMANDADES, ASOCIACIONES JUVENILES, CASAS REGIONALES, ARTES PLÁSTICAS Y ESCÉNICAS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA EL AÑO 2025 (CÓDIGO 2025/2025/3/640816/000).

DONDE DICE:

Según informe de intervención de fecha 21 de febrero de 2025 con código seguro de verificación CSV L [REDACTED] existe crédito adecuado y suficiente para la presente convocatoria, que será de un máximo de CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS (105.400,00 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 050 33000 48000 denominada “Subvenciones Entidades Culturales”

DEBE DECIR:

Según informe de intervención de fecha 21 de febrero de 2025 con código seguro de verificación CSV [REDACTED] existe crédito adecuado y suficiente para la presente convocatoria, que será de un máximo de CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (112.625,00 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 050 33000 48000 denominada “Subvenciones Entidades Culturales

Propuesta que someto a la consideración y, en su caso, aprobación.

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 7 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51

5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por [REDACTED] (CI 2024 / 12) de fecha 07/06/2024, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad "HOTEL", en [REDACTED].

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por [REDACTED] con número de anotación 25810 (CI 2024 / 12) de fecha 07/06/2024, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad "HOTEL", en [REDACTED] y en respuesta a la documentación aportada con registro de entrada número 42897 de 02 de octubre de 2024; ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se desprende:

- "... Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de Mayo de 1999, a la parcela le es de aplicación la ordenanza particular ZU-T-1 "Terciario comercial y de ocio. Zonas situadas en el interior del casco urbano", cuyo uso global es uso Terciario y usos predominantes Comercial (excepto C.4 y C.7), Espectáculos, Hostelero y Oficinas.
- La actividad principal para la que se realiza la consulta se engloba en el uso Hotelero.
- El edificio en el que se pretende desarrollar la actividad es un edificio exclusivo y exento.
- Según se establece en la ordenanza anteriormente reseñada, el uso hotelero se encuentra entre los usos compatibles en edificio exclusivo.
- En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta FAVORABLE para el uso solicitado.
- Para la tramitación de esta licencia, podrá realizarse por tramitación de Declaración Responsable de Actividades siempre que el epígrafe para el que se dé de alta la actividad se encuentre entre los listados en alguna de las siguientes leyes:
 1. Ley 2/2012 de Dinamización, de 12 de junio de 2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid
 2. Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios
 3. Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.
- En caso de no encontrarse en ninguna de las anteriores, la tramitación se realizará por los cauces ordinarios.
- En caso de precisar obras para adaptación del inmueble a la actividad referida, estas podrán incluirse en la tramitación de la declaración responsable de actividad o mediante solicitud de declaración responsable de obra, en el caso de tramitación de licencia de actividad por vía ordinaria, sin superar en ningún caso las limitaciones establecidas por fuera de ordenación o fuera de ordenanza. Las



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

condiciones particulares para el uso hotelero se definen en el artículo V.11.3.3 de las Ordenanzas Generales del PGOU.

- Las unidades externas de climatización deberán quedar integradas en la envolvente de la edificación, ventilando al exterior por medio de rejillas orientadas 45 grados hacia arriba.

Torrejón de Ardoz,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).

Ver fecha y firma al margen.

6º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local para aprobación de la adjudicación del expediente de contratación PA 19/2025 Servicio de desbroce de solares y Terrizos en Torrejón de Ardoz.

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 19/2025, iniciado para la contratación de la prestación del "SERVICIO DE DESBROCE DE SOLARES Y TERRIZOS EN TORREJÓN DE ARDOZ", de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 25 de febrero de 2025, 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	PUNTUACION TOTAL
LICUAS, S.A.	85,00 puntos	15,00 puntos	100,00 puntos
ELC LIMPIEZAS MANTENIMIENTO Y JARDINES, S.L	81,05 puntos	7,00 puntos	88,05 puntos
TBF ESPACIOS VERDES SL	78,79 puntos	8,00 puntos	86,79 puntos
EL EJIDILLO VIVEROS INTEGRALES S.L	75,29 puntos	10,00 puntos	85,29 puntos
RECUPERACIONES CAPIMA S.L.	72,89 puntos	4,00 puntos	76,89 puntos



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 19/2025, "SERVICIO DE DESBROCE DE SOLARES Y TERRIZOS EN TORREJÓN DE ARDOZ" a la mercantil LICUAS, S.A con CIF: A78066487 por un importe de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS con CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS (291.059,59 €), más CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS con NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS (44.351,94 €) correspondientes al IVA. Desglosado en el cuadro siguiente como sigue:

TRABAJO	IMPORTE ANUAL	IVA (€)	SUMA (€)
Desbroce	46.199,93 €	9.701,99 €	55.901,92 €
Limpieza y retirada de restos	50.819,93 €	5.081,99 €	55.901,92 €
SUMA TOTAL	97.019,86 €	14.783,98 €	111.803,84 €

TERCERO.- El contrato tendrá una duración de TRES años, pero los trabajos sólo se realizarán durante 7 meses, desde abril hasta octubre, que serán los meses que se facturarán, sin que se facturen los 5 meses restantes. El contrato comenzará el 1 abril de 2025 hasta el 31 de octubre de 2027 sin posibilidad de prórroga.

CUARTO.- Excluir de la licitación a los siguientes licitadores:

- DASOTEC SOLUCIONES DE INGENIERÍA SL Con CIF: B82394610 porque de la documentación aportada por la misma al requerimiento de justificación de su oferta económica anormalmente baja indica que van a tener a 2 personas durante 7 meses desbrozando en el Municipio y otras 2 personas durante 3 meses desbrozando la finca pero no han considerado las 3 personas que se piden en Pliego que tendrán que tener durante los 3 primeros meses del contrato con lo cual no cumplen con lo que se pide en Pliego.
- D. [REDACTED] cuyo NIF consta en el expediente, porque de la documentación aportada por la misma al requerimiento de justificación de su oferta económica anormalmente baja indica que van a trabajar 130 días, que son 24 días menos de los 154 días que se corresponden con los 7 meses de trabajo que se especifica en el Pliego. Por otro lado indican que trabajan 63 días de obra, que no sabemos a que corresponde pero que posteriormente no justifica. Finalmente para calcular el gasto de personal calcula el mismo para 6 trabajadores, cuando en el Pliego se especifica que serán 7, 2 para desbrozar la finca, 2 para desbrozar el Municipio y 3 de refuerzo durante los 3 primeros meses del contrato.

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

SEXTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil LICUAS, S.A, 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.

SEPTIMO.- Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato, así como al resto de licitadores.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 10 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

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

7º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la modificación del contrato PA 1/2021 Servicio de recogida de residuos y limpieza viaria en el municipio de Torrejón de Ardoz.

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

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 23 de junio de 2021, se adjudicó el contrato "SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ" (Expte. PA 1/2021) a la UTE FCC MEDIO AMBIENTE S.A.U. Y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A, abreviadamente "UTE RSU Y LV TORREJÓN DE ARDOZ" con N.I.F.: U16812125 por un importe de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (14.253.737,00 €) IVA incluido.

El contrato se ha modificado en tres ocasiones mediante acuerdos de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2023, 29 de diciembre de 2023, y 27 de enero de 2025, respectivamente.

En fecha 18 de diciembre de 2023, y 16 de diciembre de 2024 se aprobó mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local revisión de precios del contrato.

En fecha 26 de febrero de 2025 se recibe informe de la Jefa del Departamento de Limpieza Urbana, Dª Mª Jesús Medina Iglesias en el que consta lo siguiente: "... **CONTRATO: "SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ"**

DENOMINACIÓN DE LA AMPLIACIÓN:

"SERVICIO DE FREGADO DE SUELOS Y DE REFUERZO DE BOLSEO NOCTURNO"

1.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE AMPLIACIÓN DEL CONTRATO.

1.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 11 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Según se establece en la Cláusula Vigésimosegunda del Pliego de Condiciones Económico Administrativas sobre Modificación del Contrato, un motivo es "la necesidad de incorporar nuevos servicios y equipos que por cambios significativos de la urbanización y/o ocupación de los barrios o sectores y/o actualización de equipos o servicios por innovación tecnológica o cambios impuestos por la normativa ambiental o sectorial que fuera de obligada aplicación"

La ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular establece unos objetivos de gestión de residuos hacia la prevención en la generación de residuos, la separación de residuos para incrementar los datos de reutilización y reciclaje y la disminución drástica de los residuos mezclados; con la aplicación de un impuesto especial para el depósito de residuos en vertederos para desincentivar la eliminación de residuos por esta vía. En este sentido, en Torrejón de Ardoz se han realizado acciones e inversiones en contenerización y servicios para cumplir los objetivos indicados. No obstante, se siguen detectando residuos fuera de los contenedores en especial por la noche (aun estando vacíos o con capacidad para admitir residuos). Esto incide muy negativamente en el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Ley de Residuos porque se mezclan residuos y debe corregirse cuanto antes esta situación y mantenerse en el tiempo.

En el pliego de condiciones técnicas se establece que los servicios de muebles y bolseo deben recoger los voluminosos y los residuos junto a los contenedores, empleando unos 9 a 10 equipos diarios. Los servicios que se prestan de muebles y bolseo en el contrato PA 1/2021 a cargo de la empresa UTE RSU Y LV TORREJÓN DE ARDOZ actualmente, son 11 equipos distribuidos en 1 equipo de muebles, 4 equipos de bolseo de mañana, 4 equipos de bolseo de tarde y 2 equipos de bolseo de noche. El servicio de noche se está mostrando insuficiente, porque hay menos equipos y se sacan más residuos fuera por haber menos vigilancia.

El objetivo de la ampliación es reducir los residuos acumulados fuera de los contenedores por la noche para evitar el efecto llamada, y contribuir a mejorar las cantidades de residuos recogidos separadamente para cumplir los objetivos de la Ley de Residuos.

Por otra parte, los pavimentos actuales en la zona centro y otras aceras recientemente renovadas son porosos y los tratamientos de limpieza de baldeo no eliminan la suciedad que se queda en los poros dando un aspecto sucio incluso recién realizados los tratamientos de limpieza de baldeo. En este sentido, hay un sistema de limpieza de fregado de aceras que elimina estos residuos de los pavimentos porosos y resulta eficaz, que está incluido en el presente contrato.

En el momento de elaboración de los pliegos del contrato, la superficie de estos pavimentos podía limpiarse con un servicio de fregado de mañana y otro de tarde; servicio que se está prestando, pero a fecha de hoy resulta claramente insuficiente para abarcar todos los pavimentos con las rutas establecidas.

El resto de servicios de limpieza que se prestan siguen siendo necesarios por lo que no se puede cambiar ni eliminar ninguno necesitando la adquisición de un equipo de fregado mecánico con dos conductores para hacer un servicio de mañana y otro de tarde que permita abarcar la limpieza de todos los pavimentos porosos de aceras.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 12 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Se ha solicitado a la empresa información sobre si los equipos son iguales a los de oferta o se plantean otros, a lo que ha contestado la UTE que proponen otro modelo de fregadora que da más rendimiento que la actual.

1.2. MEDIOS PROPUESTOS DE AMPLIACIÓN

Los medios propuestos consisten en un nuevo equipo de bolseo nocturno formado por un camión de caja abierta y un operario, y una nueva fregadora con dos conductores para abarcar los turnos de mañana y de tarde.

2.- VALORACIÓN DE LA AMPLIACIÓN

La valoración se ha realizado partiendo de los precios unitarios del contrato revisada la mano de obra según la última revisión de precios aprobada; incluyendo en la valoración de la fregadora un importe superior al de oferta en concepto de adquisición o disponibilidad por ser un modelo distinto, y un importe superior de mantenimiento y seguros porque este nuevo modelo está más digitalizado.

El importe de la ampliación es 271.393,12 € al año IVA incluido, desglosado por los servicios anteriores en:

AMPLIACIÓN FREGADORA Y BOLSEO			
SERVICIO	IMPORTE	IVA 10%	TOTAL
LIMPIEZA ANUAL (FREGADORA)	156.581,83 €	15.658,18 €	172.240,01 €
RESIDUOS ANUAL (BOLSEO N.)	90.139,19 €	9.013,92 €	99.153,11 €
SUMA	246.721,02 €	24.672,10 €	271.393,12 €

El desglose de la valoración económica de los servicios es:

OTROS DATOS

Código para validación: XXXXXXXXXX
 Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19
 Página 13 de 61

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44
 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51

ESTADO

FIRMADO
 05/03/2025 08:51

R2 RECOGIDA DE MUEBLES, ENSERES Y VOLUMINOSOS. BOLSEO TURNO NOCHE						
1.- COSTES DE MANO DE OBRA						
Uds.	CATEGORÍA/CONCEPTO	Jor.	% j	Coste unitario	Coste Total Anual	
1,00	CONDUCTOR LIMPIEZA NOCHE	363	100%	198,83 €	72.175,29 €	
1,00	PLUS MOTOCARRO LIMPIEZA	363	100%	5,69 €	2.065,47 €	
TOTAL ANUAL COSTES DE MANO DE OBRA					74.240,76 €	
2.- GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS						
2.1.- COSTES DE EQUIPOS						
2.1.1.- COSTES DE MANTENIMIENTO Y REPARACION (incluidos combustibles y lubricantes)						
Uds.	CONCEPTO	Jor.	% j	Coste unitario	Coste Total Anual	
1,00	Volquete GNC con plataforma	363	100%	5,96 €	2.163,48 €	
TOTAL ANUAL					2.163,48 €	
2.1.2.- COSTES DE SEGUROS, TASAS E IMPUESTOS						
Uds.	CONCEPTO			Coste unitario	Coste Total Anual	
<i>Vehículos de nueva adquisición</i>						
1,00	Volquete GNC con plataforma			854,00 €	854,00 €	
TOTAL ANUAL					854,00 €	
TOTAL ANUAL COSTES DE EQUIPOS					3.017,48 €	
2.2.- RESTO DE COSTES						
Uds.	CONCEPTO	Jor.	% j	Coste unitario	Coste Total Anual	
<i>Vestuario</i>						
1,00	VESTUARIO CONDUCTOR LIMPIEZA	363	100%	0,89 €	323,07 €	
<i>Útiles, herramientas y EPIS</i>						
1,00	EQUIPO RECOGIDA ENSERES	363	100%	0,16 €	58,08 €	
<i>Informatización y comunicación</i>						
1,00	DISPOSITIVO GPS + COMUNICACIÓN EN RESTO DE			154,44 €	154,44 €	
TOTAL ANUAL RESTO DE COSTES					535,59 €	
TOTAL ANUAL GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS					3.553,07 €	
3.- DISPONIBILIDAD (AMORTIZACIONES)						
(el coste de inversión de los vehículos incluye el coste de los equipo de comunicación,						
Uds.	CONCEPTO	Plazo	Tipo	Coste unitario	Total inversión	Coste Total Anual
1,00	Volquete GNC con plataforma	10	4,37%	48.751,63 €	48.751,63 €	6.121,85 €
TOTAL ANUAL GASTOS EN AMORTIZACIONES					6.121,85 €	
TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL ANUAL EN EJECUCIÓN MATERIAL					77.793,83 €	
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (8%)					6.223,51 €	
SUMA					84.017,34 €	
IMPORTE INCLUYENDO DISPONIBILIDAD/AMORTIZACIÓN					90.139,19 €	
IVA 10%					9.013,92 €	
TOTAL IMPORTE DEL SERVICIO					99.153,11 €	



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

L.20 FREGADO MECÁNICO. TURNO MAÑANA/TARDE					
1.- COSTES DE MANO DE OBRA					
Uds.	CATEGORÍA/CONCEPTO	Jor.	% j	Coste ud 2ª rev.precios	Coste
2,00	CONDUCTOR LIMPIEZA DÍA	248	100%	186,58 €	92.543,68 €
TOTAL ANUAL COSTES DE MANO DE OBRA					92.543,68 €
2.- GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS					
2.1.- COSTES DE EQUIPOS					
2.1.1.- COSTES DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN (incluidos combustibles y lubricantes)					
Uds.	CONCEPTO	Jor.	% j	Coste unitario	Coste
2,00	Fregadora de aceras	248	100%	47,20 €	23.411,20 €
TOTAL ANUAL					23.411,20 €
2.1.2.- COSTES DE SEGUROS, TASAS E IMPUESTOS					
Uds.	CONCEPTO			Coste unitario	Coste
<i>Vehículos de nueva adquisición</i>					
1,00	Fregadora de aceras			612,18 €	612,18 €
TOTAL ANUAL					612,18 €
TOTAL ANUAL COSTES DE EQUIPOS					24.023,38 €
2.2.- RESTO DE COSTES					
Uds.	CONCEPTO	Jor.	% j	Coste unitario	Coste
<i>Vestuario</i>					
2,00	VESTUARIO CONDUCTOR LIMPIEZA	248	100%	0,89 €	441,44 €
<i>Útiles, herramientas y EPIS</i>					
2,00	EQUIPO DE FREGADO DE ACERAS	248	100%	3,12 €	1547,52 €
<i>Informatización y comunicación</i>					
1,00	EQUIPO EMBARCADO "GCD17" EN BARREDORAS Y			29,64 €	29,64 €
TOTAL ANUAL RESTO DE COSTES					2.018,60 €
TOTAL ANUAL GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS					26.041,98 €
3.- AMORTIZACIONES					
Uds.	CONCEPTO	PI	Tipo	Coste	Total inversión
1,00	Fregadora de aceras	10	4,37%	227.035,10 €	227.035,10 €
TOTAL ANUAL GASTOS EN AMORTIZACIONES					28.509,32 €
TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL ANUAL EN EJECUCIÓN MATERIAL					118.585,66 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (8%)					9.486,85 €
SUMA					128.072,51 €
IMPORTE INCLUYENDO AMORTIZACIÓN					156.581,83 €
IVA 10%					15.658,18 €
TOTAL IMPORTE DEL SERVICIO					172.240,01 €

El desglose por conceptos es:



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

CONCEPTO	AMPLIACIÓN FREGADORA Y BOLSEO
MANO DE OBRA	166.784,44 €
COSTE DE EQUIPOS	27.040,86 €
RESTO DE COSTES	2.554,19 €
SUMA	196.379,49 €
GG+BI (8%)	15.710,36 €
SUMA	212.089,85 €
AMORTIZACIÓN	34.631,17 €
SUMA	246.721,02 €
IVA 10%	24.672,10 €
TOTAL	271.393,12 €

El importe mensual de esta ampliación es:

IMPORTE MENSUAL	IVA 10%	TOTAL AMPLIACIÓN MENSUAL
20.560,08 €	2.056,01 €	22.616,09 €

5.- EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL CONTRATO EN 2025 INCLUYENDO LA AMPLIACIÓN PROPUESTA

En la aprobación de la segunda revisión de precios del contrato a aplicar a partir del 1 de octubre de 2024 el importe es 14.827.255,83 € que se desglosa en 13.479.323,48 € y 1.347.932,35 € correspondiente al IVA.

Recientemente se ha aprobado la ampliación a las urbanizaciones de ALDOVEA, CONEXIÓN ALCALÁ y LOS ALMENDROS por un importe anual de 596.319,86 € IVA incluido, consideradas a una ocupación del 100%.

El importe anual del contrato en el momento actual incluyendo la ampliación de ALDOVEA, CONEXIÓN ALCALÁ y LOS ALMENDROS es 15.423.575,69 € que se desglosa en 14.021.432,44 € y 1.402.143,25 € correspondiente al IVA.

La ampliación de ALDOVEA, CONEXIÓN ALCALÁ y LOS ALMENDROS supone el 4,02% del contrato principal revisado, y la ampliación de bolseo y fregadora supone el 1,83% del contrato principal revisado.

Las dos ampliaciones suponen el 5,85% del importe del contrato; inferior al 20% establecido en los pliegos de condiciones.

El importe anual del contrato incluyendo esta ampliación y la facturación mensual desglosada quedaría así:



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

CONCEPTO	PRINCIPAL	AMPLIACIÓN 100% URB	AMPLIACIÓN FREGADORA Y BOLSEO	TOTAL CONTRATO
MANO DE OBRA	10.079.152,43 €	390.880,87 €	166.784,44 €	10.636.817,74 €
COSTE DE EQUIPOS	828.754,25 €	39.097,13 €	27.040,86 €	894.892,24 €
RESTO DE COSTES	285.776,13 €	4.198,08 €	2.554,19 €	292.528,40 €
SUMA	11.193.682,81 €	434.176,08 €	196.379,49 €	11.824.238,38 €
GG+BI (8%)	895.494,62 €	34.734,09 €	15.710,36 €	945.939,07 €
SUMA	12.089.177,43 €	468.910,17 €	212.089,85 €	12.770.177,45 €
AMORTIZACIÓN	1.390.146,05 €	73.198,79 €	34.631,17 €	1.497.976,01 €
SUMA	13.479.323,48 €	542.108,96 €	246.721,02 €	14.268.153,46 €
IVA 10%	1.347.932,35 €	54.210,90 €	24.672,10 €	1.426.815,35 €
TOTAL	14.827.255,83 €	596.319,86 €	271.393,12 €	15.694.968,81 €

MES	1.123.276,95 €	45.175,75 €	20.560,08 €	1.189.012,78 €
IVA 10%	112.327,70 €	4.517,57 €	2.056,01 €	118.901,28 €
TOTAL	1.235.604,65 €	49.693,32 €	22.616,09 €	1.307.914,06 €

La facturación mensual del contrato a partir de la aprobación de esta ampliación en 2025 será:

IMPORTE MENSUAL	IVA 10%	TOTAL MENSUAL
1.189.012,78 €	118.901,28 €	1.307.914,06 €

Los importes correspondientes a residuos y limpieza viaria, teniendo en cuenta que tanto la ampliación de ALDOVEA, CONEXIÓN ALCALÁ y LOS ALMENDROS y la ampliación de servicio de bolseo nocturno y fregadora no siguen la proporción inicial entre Limpieza y Residuos son:

CONTRATO PRINCIPAL			
SERVICIO	IMPORTE	IVA 10%	TOTAL
LIMPIEZA ANUAL	9.843.949,93 €	984.394,99 €	10.828.344,92 €
RESIDUOS ANUAL	3.635.373,55 €	363.537,36 €	3.998.910,91 €
SUMA	13.479.323,48 €	1.347.932,35 €	14.827.255,83 €

AMPLIACIÓN URBANIZACIONES 100%			
SERVICIO	IMPORTE	IVA 10%	TOTAL
LIMPIEZA ANUAL	287.336,75 €	28.733,68 €	316.070,43 €
RESIDUOS ANUAL	254.772,21 €	25.477,22 €	280.249,43 €
SUMA	542.108,96 €	54.210,90 €	596.319,86 €

AMPLIACIÓN FREGADORA Y BOLSEO			
SERVICIO	IMPORTE	IVA 10%	TOTAL
LIMPIEZA ANUAL (FREGADORA)	156.581,83 €	15.658,18 €	172.240,01 €
RESIDUOS ANUAL (BOLSEO N.)	90.139,19 €	9.013,92 €	99.153,11 €
SUMA	246.721,02 €	24.672,10 €	271.393,12 €



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

**CONTRATO 2025 INCORPORADAS AMPLIACIÓN ALDOVEA-CONEXIÓN
ALCALÁ-LOS ALMENDROS (100%)Y BOLSEO N. Y FREGADORA**

SERVICIO	IMPORTE	IVA 10%	TOTAL
LIMPIEZA ANUAL	10.287.868,51 €	1.028.786,85 €	11.316.655,36 €
RESIDUOS ANUAL	3.980.284,95 €	398.028,50 €	4.378.313,45 €
SUMA	14.268.153,46 €	1.426.815,35 €	15.694.968,81 €

Por lo anteriormente mencionado se solicita se fiscalice y se otorgue, en su caso consignación presupuestaria, por un importe de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DOCE CENTIMOS/AÑO (271.393,12 €/año) IVA incluido.

Por la Coordinadora de Contratación y Compras Adjunta a Jefatura de Contratación, se informa que es conforme a derecho.

Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.-Aprobar la CUARTA MODIFICACION del contrato PA 1/2021 "SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ", motivada en incorporar en un nuevo equipo de bolseo nocturno formado por un camión de caja abierta y un operario, y una nueva fregadora con dos conductores para abarcar los turnos de mañana y de tarde.

SEGUNDO.- El importe de la MODIFICACIÓN asciende a DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DOCE CENTIMOS/AÑO (271.393,12 €/año) IVA incluido

TERCERO.- La duración de la modificación será desde su aprobación hasta la finalización del contrato.

CUARTO. - El expediente de contratación ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico de la Secretaria General Accidental

QUINTO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Limpieza Urbana.

SEXTO: Notificar al adjudicatario del contrato, emplazándole a la firma del contrato de modificación previo ingreso del reajuste de la garantía, correspondiente al 5% del importe de la modificación excluido el IVA.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P 2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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

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

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

8º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación PA 36/2025 Servicio para el desarrollo del Programa de Vacaciones en destino Islas para personas mayores del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para 2025.

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 36/2025, iniciado para la contratación de la PRESTACION DEL SERVICIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VACACIONES EN DESTINO ISLAS PARA PERSONAS MAYORES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ PARA 2025, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 12 de febrero de 2025, 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:

LOTE	LICITADOR	PUNTUACION SOBRE B	PUNTUACION TOTAL
1	VIAJES OLYMPIA MADRID, S. A	100,00 PUNTOS	100,00 PUNTOS
	NAUTALIA VIAJES, S.L.	96,30 PUNTOS	96,30 PUNTOS
	W2M CORPORATE, S.L.U.	90,39 PUNTOS	90,39 PUNTOS
	AVORIS RETAIL DIVISION, S. L	88,35 PUNTOS	88,35 PUNTOS
	NAUTALIA VIAJES, S.L.	100,00 PUNTOS	100,00 PUNTOS



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

2	W2M CORPORATE, S.L.U.	98,42 PUNTOS	98,42 PUNTOS
	VIAJES OLYMPIA MADRID, S. A	95,42 PUNTOS	95,42 PUNTOS
	AVORIS RETAIL DIVISION, S. L	91,48 PUNTOS	91,48 PUNTOS

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 36/2025, "PRESTACION DEL SERVICIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VACACIONES EN DESTINO ISLAS PARA PERSONAS MAYORES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ PARA 2025", de la siguiente manera:

- Lote 1 – IBIZA a la mercantil VIAJES OLYMPIA MADRID, S.A, con CIF: A79945093, por un importe unitario de QUINIENTOS VEINTIUN EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS (521,82 €) más CINCUENTA Y DOS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS CORRESPONDIENTES AL 10% de IVA, lo que hace un total de QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS (574,00 €) IVA incluido por plaza.
- Lote 2 – GRAN CANARIA a la mercantil NAUTALIA VIAJES S.L, con CIF: B86049137 por un importe unitario de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS (568,18 €) más CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS (56,82 €), lo que hace un importe total de SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (624,00 €) IVA incluido por plaza.

TERCERO.- La duración de dicho contrato será para el año 2025, desde la fecha de formalización del contrato.

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

QUINTO.- Los motivos por los que se adjudica el Lote 1 a la mercantil VIAJES OLYMPIA MADRID, S.A y el Lote 2 a la mercantil NAUTALIA VIAJES, 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 a los adjudicatarios, emplazándoles a la firma del contrato, así como al resto de licitadores.

SEPTIMO.- Comunicar este acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Mayores 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, a través del Perfil del Contratante.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 20 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 Valeriano Díaz Baz ver fecha y firma al margen

9º.- Moción de la Concejala Delegada de Deportes a la Junta de Gobierno Local para corrección de errores de la moción aprobada en la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de febrero 2025, en su punto 10º, relativa a la firma de la aprobación de las bases de la convocatoria para el año 2025 de SUBVENCIONES A CLUBES Y ENTIDADES DEPORTIVAS DE TORREJÓN DE ARDOZ (CÓDIGO 2025/2025/3/640810/000), en su artículo 12.- Fechas, plazos y presentación de solicitudes.

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

En la moción aprobada en la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de febrero 2025, en su punto 10º, relativa a la firma de la aprobación de las bases de la convocatoria para el año 2025 de SUBVENCIONES A CLUBES Y ENTIDADES DEPORTIVAS DE TORREJÓN DE ARDOZ (CÓDIGO 2025/2025/3/640810/000), en su artículo 12.- Fechas, plazos y presentación de solicitudes.

DONDE DICE: **“Fecha de solicitud: El plazo de presentación de Solicitud de Subvención será desde el día siguiente a su publicación en el BOCM hasta el 16 de marzo de 2025 (inclusive)”.**

DEBE DECIR: **“Fecha de solicitud: El plazo de presentación de Solicitud de Subvención será desde el día siguiente a su publicación en el BOCM y hasta el 31 de marzo de 2025 (inclusive)”.**

Enviado al Departamento de Intervención y según informe favorable de fiscalización a fecha 27 de febrero de 2025, y código de verificación CSV [REDACTED], someto dicha propuesta a su aprobación.

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

10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada para AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS T11/12 (A) Y T11/12(B) del Sector SUP.R5 (43774 - SEGREG-2024 / 27)

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

Por GENAR INVERSIONES GLOBAL S.L., en representación de Dª [REDACTED] se ha presentado en fecha 8 de octubre de 2024 y nº 43774 (2024 / 27) de

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 21 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

registro de entrada, PROYECTO DE AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS T11/12 (A) Y T11/12(B), (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata que, por acuerdo plenario de fecha 23/2/2011 se aprobó el Plan Parcial del Sector SUP.R5, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fechas 19/3/2013 y 28/7/2014 se aprobaron el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación respectivamente.

Que en fecha 28/12/2020 se aprobó en Junta de Gobierno el proyecto de agrupación y segregación de las parcelas T11 y T12 del Sector SUP.R5.

Que por acuerdo plenario de fecha 11/9/2023 se ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas T11 y T12.

Que se aprobó en Junta de Gobierno Local de fecha 30/11/2023 proyecto de parcelación de las parcelas T11 y T12.

Que las fincas registrales 79149 y 79151, se encuentran sujetas conforme al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R5 "Conexión de Alcalá" del Plan General de Torrejón de Ardoz, concretamente a las condiciones de la Ordenanza ZU-T2 (Terciario).

Que se presenta Proyecto de Agrupación suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos [REDACTED], sin visado colegial.

Que el Proyecto incluye 2 fincas matriz FR 79149- Finca T-11/12 A y FR 79151 Finca T-11/12 B

FR 79149- Finca T-11/12 A

Superficie.- 1000,56 m2
Ordenanza.- ZU-T2 Terciario
Edificabilidad: 381,48 m2c
Linderos:
Norte, calle Martin Luther King.
Sur, avenida de la Constitución.
Este, parcela sin edificar con referencia catastral [REDACTED].
Oeste, parcela edificada con referencia catastral [REDACTED].

FR 79151 Finca T-11/12 B

Superficie.- 1000,22 m2
Ordenanza.- ZU-T2 Terciario
Edificabilidad: 381,35 m2c
Linderos:
Norte, calle Martin Luther King.
Sur, avenida de la Constitución.
Este, parcela sin edificar con referencia catastral [REDACTED].
Oeste parcela edificada con referencia catastral [REDACTED].

Y su agrupación en 1 finca con las siguientes descripciones:

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:44:42 del día 4 de Marzo de 2025. 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-torrejón.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 22 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Parcela Resultante T11/12 (AB)

Superficie.- 2000,78 m2
Ordenanza.- ZU-T2 Terciario
Edificabilidad: 762,83 m2c
Linderos:

Norte con parcela RV Propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, con parcela CT-3 Propiedad de la Junta de Compensación SUP R5 "Conexión Alcalá"
Sur, con parcela RV Propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.
Este, parcela sin edificar con referencia catastral [REDACTED]
Oeste, en línea recta con la parcela edificada con referencia catastral [REDACTED]

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando el Proyecto de Agrupación de las Fincas T-11/12(A) y la T-11/12(B) resultando la parcela T11/12 (AB) con las descripciones y parámetros indicados anteriormente.

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

11º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre SEGREGACION DEL LOCAL SITO EN [REDACTED] POSTERIOR [REDACTED] (47237 SEGREG- 29/2024)

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

Por [REDACTED], en fecha 29/10/2024 y nº 47237 (2024 / 29) de registro de entrada, se ha solicitado SEGREGACION DEL LOCAL sito en [REDACTED] POSTERIOR [REDACTED], (Rº.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.R2.2 "zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada con espacios anexos a la edificación accesibles de uso público".

Que se presenta proyecto de segregación del local existente en dos locales suscrito por el arquitecto [REDACTED] sin visado colegial

Que se aporta certificado de Colegiación nº [REDACTED] del COAM

Que el proyecto presentado desarrolla la segregación de un local (primitivo) con la siguiente descripción:

LOCAL PRIMITIVO

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodego Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:44:42 del día 4 de Marzo de 2025 Elisa Rodego Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:51:03 del día 5 de Marzo de 2025 Alejandro Navarro Prieto. 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-torrejón.es

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 23 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51 ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Superficie construida.- 111,00 m2
Linderos:
FRENTE : Acera y zona ajardinada.
DERECHA: entrando, con local número 5.
IZQUIERDA :local comercial 3
FONDO: cuarto de contadores, escalera y pasillo
Cuota de participación.- 0 enteros 622 milésimas por ciento (0,622%)

En dos locales con la siguiente descripción:

LOCAL 4.1 DERECHA

Superficie construida. - 58,30 m2
Linderos:
FRENTE: Acera y zona ajardinada
DERECHA: entrando, con local comercial número 5
IZQUIERDA: con local comercial 4 izquierda (de nueva creación)
FONDO: con cuarto de contadores, escalera y pasillo
Cuota de participación.- 0 enteros 326.7 milésimas por ciento (0,3267%)

LOCAL 4.1 IZQUIERDA

Superficie construida.- 52,70 m2
Linderos:
FRENTE :Acera y zona ajardinada.
DERECHA : entrando, con local comercial 4 derecha (de nueva creación)
IZQUIERDA: local comercial 3.
FONDO: con cuarto de contadores, escalera y pasillo.
Cuota de participación.- 0 enteros 295,3 milésimas por ciento (0,2953%)

Que conforme a los Valores de Referencia a efectos de aprovechamiento para su aplicación en el año 2023, la monetización por plaza de aparcamiento es: 3.721,25€.

Uso aparcamiento- Valor Base 212,64 x 0,7 = 148,85€/m2
25m2 x 148,85€/2 = 3.721,25€

Que por tanto la monetización correspondiente al local adicional que se crea con respecto al local primitivo en el Proyecto de Segregación asciende a 3.721,25 €

Al ser una zona urbanizada se prevé la existencia de servicios en los frentes de fachada. Se deberá justificar por parte del solicitante que existen acometidas independientes para cada uno de los locales resultantes o que deberán ejecutarse con posterioridad, lo que deberá recogerse en las escrituras de segregación.

Que en ningún caso el expediente de segregación autoriza al cambio de uso de local comercial a vivienda que deberá tramitarse en expediente aparte.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando el Proyecto de segregación del local sito en la calle Silicio 21 Posterior - Local 4 en dos locales con las descripciones indicadas anteriormente.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 24 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



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.

12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras para EJECUCIÓN DE 13 TRASTEROS EN UN EDIFICIO DE VIVIENDAS, sito en la [REDACTED]. (1332 - LO-2025 / 3)

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

Por [REDACTED], en fecha 13/01/2025 y nº 1332 (LO-2025 / 3) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para EJECUCIÓN DE 13 TRASTEROS EN UN EDIFICIO DE VIVIENDAS, sito en la [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 PGOU aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2, Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. [REDACTED] visado por el COAM el 7/01/2025.

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

El proyecto desarrolla las obras necesarias para ejecución 1 núcleo de 13 trasteros independientes, con una superficie construida de 120 m2.

Técnicamente no existe impedimento para conceder la licencia de obra solicitada, siempre que se cumplan las siguientes consideraciones:

- 1.- La altura libre mínima en cualquier punto deberá ser de 2.00 m, entresuelo y techo por tratarse de sótano o semisótano, en cumplimiento del art. IV.3.3.3.del P.G.O.U (modificado).
- 2.- La superficie útil mínima admisible de los trasteros será de 4 m2 y máxima de 12 m2 (art. IV.3.3.2.7) del PGOU.
- 3.-Los trasteros deberán quedar asignados a cada una de las viviendas, debiendo solicitar licencia de 1ª ocupación una vez finalizadas las obras y presentando la variación de la declaración de bienes inmuebles, que recoja dicho término.
- 4.- Se dará cumplimiento al CTE, conforme a la clasificación establecida en el DB-SI: "Zona de riesgo especial, grado medio".

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 25 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- **5.- la anchura de los pasillos en todos sus puntos será de 1,00 m, debiendo presentar planos modificados en la solicitud de primera ocupación.**

A efecto de tasas e impuestos municipales, aplicando los precios establecidos en el Cuadro de Cálculo del Coste de Precios de Referencia de la Edificación de 2023 se estima un presupuesto de Ejecución Material de 48.984 €. 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€**. 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).

13º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la [REDACTED] (2096 - LO-2025 / 7)

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

Por [REDACTED], en fecha 15/01/2025 y nº 2096 (LO-2025 / 7) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la [REDACTED] - LOCAL A - (REFª CATASTRAL FINCA MATRIZ: 9 [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 23/09/2024, 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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 26 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. [REDACTED], visado por el COAM el 7/01/2025.

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 57,63 m2.

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, así como las "Determinaciones estéticas" de obligado cumplimiento de la Ordenanza de aplicación, y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad existente en el entorno de los edificios colindantes en los que existen viviendas en plantas bajas (edificio del frente), no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.

La carpintería y cerrajería que deberá mantener el mismo RAL del edificio y las verjas irán en sentido vertical, a fin de evitar la escalada a las viviendas superiores.

Técnicamente no existe impedimento para conceder la licencia de obra solicitada.

Conforme a los valores de referencia actualizados se estima a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de **44.598,70€***. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión de la licencia.

***Uso residencial multifamiliar libre: 644,90 €/m2 x 1,20 x 1 = 773,88 € x 57.63 m2**

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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 27 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



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).

14º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la calle [REDACTED] (2101 - LO-2025 / 8)

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

Por [REDACTED], en fecha 15/01/2025 y nº 2101 (LO-2025 / 8) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la calle [REDACTED] (REFª CATASTRAL FINCA MATRIZ: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 23/09/2024, 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-1 Casco Antiguo.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. [REDACTED] visado por el COAM el 7/01/2025.

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 52.37 m2.

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, así como las "Determinaciones estéticas" de obligado cumplimiento de la Ordenanza de aplicación, y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad existente en el entorno de los edificios colindantes en los que existen viviendas en plantas bajas (edificio del frente), no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 28 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La carpintería y cerrajería que deberá mantener el mismo RAL del edificio y las verjas irán en sentido vertical, a fin de evitar la escalada a las viviendas superiores.

Técnicamente no existe impedimento para conceder la licencia de obra solicitada.

Conforme a los valores de referencia actualizados se estima a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de **40.528,10€***. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión de la licencia.

***Uso residencial multifamiliar libre: 644,90 €/m2 x 1,20 x 1 = 773,88 € x 52,37 m2**

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).

15º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en la [REDACTED] - SUNPT2 presentada por VERDNATURA LEVANTE, SL (41892 - CU-2024 / 23)

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

Por VERDNATURA LEVANTE, SL, en fecha 25/09/2024 y nº 41892 (CU-2024 / 23) de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en la CALLE [REDACTED] - SUNPT2, (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, Que se corresponde con la parcela [REDACTED], con una superficie, según Catastro de 8.600 m2

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 29 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que por acuerdo de fecha 18 de mayo de 2007, se aprobó el **PROYECTO DE SECTORIZACIÓN del SUNP-T2** y en fecha 25 de mayo de 2007, se aprobó el **PLAN PARCIAL**.

Que en fecha 14 de septiembre de 2009, se aprobó definitivamente el **PROYECTO DE REPARCELACIÓN y posterior modificación aprobada el 24 de mayo de 2010**, disponiendo la parcela de los siguientes parámetros:

<u>PARCELA</u>	P.1.10.2
<u>SUPERFICIE</u>	8.600 m2
<u>EDIFICABILIDAD</u>	6.020,00 m2 0,7 m2/m2
<u>ORDENANZA</u>	Zona 01. Terciario Industrial. Grado 3º Sit a Industria/ Almacenes Grandes.

TAMAÑO MÍNIMO PARCELA
8.600,00 m2.

FRENTE MÍNIMO
50,00 ml.

USOS
CARACTERÍSTICO
Industria General y Almacenes.

COMPATIBLE
Industria Escaparate, oficina asociada y comercio asociado, exclusivamente al servicio de la actividad principal. Espacios libres privados Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Vivienda de guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 m2 construidos.

PROHIBIDOS
El resto

Que en fecha 5 de noviembre de 2007 se aprobó el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN**, habiéndose recepcionado las obras en fecha 14 de marzo de 2011.

Que se han aprobado las siguientes **MODIFICACIONES DEL PLAN PARCIAL**, por acuerdo plenario de fecha 21 de diciembre de 2010 se aprobó la **Modificación 1ª del Plan Parcial** y en fecha 27 de diciembre de 2011 la **2ª Modificación** y en fecha 29 de enero de 2014 la **3ª Modificación**. Dichas modificaciones se encuentran recogidas en el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector Único de Desarrollo SUNP T-2 "Noroeste" del Plan General del municipio de Torrejón de Ardoz (Madrid), de 23 de octubre de 2.018.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que con fecha 31 de octubre de 2.018 y 1 de julio de 2.020, se aprobaron una **4ª y 5ª Modificación**, recogidas en un nuevo Texto Refundido.

Que con fecha 18 de julio de 2.024, se aprobó una **6ª Modificación**.
Que, conforme al **PLAN PARCIAL, PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUNP-T2**, y sus Modificaciones, se encuentra sujeta a las condiciones de la Zona 01, Terciario Industrial, con las siguientes características urbanísticas:

Zona 01. Terciario Industrial
Grado 3º
Industrial/ Almacenes Grandes.

Definición.	Es la zona que acogerá el conjunto de almacenaje e industriales que forman el núcleo básico industrial que se define por el sector. En general serán naves o conjuntos de naves parcela, con entreplantas para oficinas o para destinarse a usos igualmente productivos, destinando los espacios libres, a jardines, aparcamiento, y playas de acopio de materiales al exterior.
Grado	Grado 3º Industrial/ Almacenes grandes Clave [ZONA 01.G 3º].
Tipología.	Edificación Aislada y Pareada para una sola instalación industrial. Se integrarán espacios libres de parcela destinados a espacios libres privados o aparcamiento.
Parcela mínima.	A efectos de segregación y parcelaciones Superficie mínima 8.600,00 m2 50,00 ml de Frente mínimo. Deberá inscribirse un círculo de 50,00 ml de diámetro.
Edif. máxima s/r.	0,7 m2/m2 No computará la superficie construida realmente destinada a muelles de carga y descarga cubiertos y cerrados por tres de sus lados. Computarán los que queden cerrados íntegramente.
Altura máxima.	18,00 ml
Nº máx. plantas.	2 plantas (baja más una). Se podrá llegar en cualquier caso a las cuatro plantas que tiene como límite el sector, en caso de ser necesario para instalaciones específicas de las industrias, y así mismo podrán llegar a las cuatro plantas las oficinas que dan servicio y forman parte de la propia actividad industrial, siendo para esto último condición complementaria que la parcela en cuestión en que se proyecte esta situación tenga más de 1.000 m2, sea cual sea el Grado que se trate de esta Zona 01, y que la superficie destinada efectivamente a oficinas no supere el 30% de la superficie total construida, pero siempre y en cualquier caso en el límite métrico de 18 ml de altura.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 31 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	<p>Podrá llegarse a la altura máxima permitida en ml con una planta o con el máximo permitido.</p> <p>No computará la superficie construida realmente destinada a muelles de carga y descarga cubiertos y cerrados en trs de sus lados. Computarán los que queden cerrados íntegramente.</p> <p>Si de la instalación industrial o de almacenamiento que trate se necesitase la incorporación de elementos afectos a la misma que superen la altura métrica máxima, tales como silos, filtros, cintas transportadoras, etc, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales se podrán incorporar al Proyecto de Edificación.</p>
Alineaciones Oficiales.	Las que se fijan en el plano de Ordenación, como separación entre las diferentes zonas entre sí o con el espacio de uso público.
Ocupación máxima.	65% s/r La ocupación bajo rasante no se extenderá por debajo de la poligonal que define la proyección de la edificación sobre rasante.
Retranqueos	A Alineaciones Oficiales (frente de parcela) 10,00 ml. A linderos laterales 1/3 altura de la fachada lateral y 7,00 ml mínimo, salvo que se trate de edificaciones pareadas, siempre que exista compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, condición sin la cual no será posible el adosamiento. A linderos traseros 5.00 ml
Separación mínima entre edificios de la misma parcela.	Dependerá de la composición de la fachada, dándose las siguientes situaciones: Con Huecos enfrentados: 70% de la altura del más alto. Con huecos frente a paramento ciego: 60% de la altura del más alto. Con paramentos ciegos enfrentados. 50% de la altura del más alto.
Condiciones de Uso	Principal o característico. Industria general y Almacenes.
	Compatibles. Industria escaparate, en los términos previstos en la categoría C8 del uso genérico comercial previsto en el Plan General, oficina y comercio asociados, exclusivamente al servicio de la actividad principal. Espacios libres privados. Deportivo privado. Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre Vivienda de guarda y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 m2 construidos.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 32 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	Infraestructuras. Este uso, carente de aprovechamiento lucrativo, podrá implantarse en parcela independiente segregada al efecto, no estando sujeta a las limitaciones sobre parcela mínima edificable.
	Prohibidos. El resto de usos.
Condiciones Estéticas, Higiénicas y de Seguridad.	Son las previstas en el planeamiento general. Adicionalmente, por lo que se refiere a usos de almacenamiento logístico y siempre y cuando quede vinculada a esta necesidad, y así se justifique en el proyecto, a al viabilidad de la instalación, el cumplimiento de la determinación general de frente continuo edificado se conseguirá, para aquellos edificios de gran extensión superficial que requieran más de 100 ml de fachada, produciendo cortes compositivos que supongan al menos el 50% de este incremento y distribuidos de manera homogénea a lo largo de todo el frente de fachada. Este cambio en la composición de la fachada, se podrá realizar bien mediante resaltes o rehundidos de la misma, huecos de ventanas o iluminación verticales y similares, que tengan como mínimo tres metros en sentido perpendicular a la fachada, bien sea hacia adentro del planos de la misma o hacia afuera, considerándose en este último caso como línea de la edificación, la intersección del plano de fachada de la edificación excluidos dichos resaltes, con la rasante del terreno.
Cerramiento de Parcela.	Con elementos ciegos de 1,50 ml de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 ml. Mediante soluciones diáfanas de 2,50 ml de altura total. Por medio de cerramientos ciegos de estética admisible que no formen frentes continuos de longitud superior a 10,00 ml, ni rebasen una altura de 2,00 ml.
Espacio Libre de Parcela.	Podrán dedicarse a jardín, deporte al aire libre, aparcamiento en superficie y portería- control del conjunto edificado, con una edificación de una sola planta, con un máximo de 3,00 ml de altura, y un máximo construido de 25 m2, en todo caso computando a edificabilidad, pero no a ocupación.
Acceso a la Parcela	Solamente se permitirán dos accesos a la parcela por cada fracción igual o superior a la superficie de parcela mínima edificable con independencia del grado y situación de las mismas.
Aparcamiento.	Se reservará como mínimo dentro de la parcela dos plazas de aparcamiento por cada 100,00 m2 edificados. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que la parcela se encuentra afectada por hidrocarburos y por tanto, no es posible la concesión de licencia o autorización administrativa alguna, en tanto no se concluya la descontaminación de esta. Encontrándose en tramitación dicho expediente según Resolución de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular con fecha 18 de junio de 2024.

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

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

16º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras con P. BÁSICO para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, en la parcela sita en la calle [REDACTED]. (15645 - LO-2024 / 63)

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

Por [REDACTED], en fecha 05/04/2024 y nº 15645 (LO-2024 / 63) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras con P. BÁSICO para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, en la parcela sita 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 el PGOU vigente fue aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.R-3-1 "Barrios Tradicionales".

Que Conforme a la normativa anterior la dispone de los siguientes parámetros:

	ZUR-3-1 Barrios Tradicionales	PROYECTO BÁSICO
Uso	Residencial unifamiliar. Compatible multifamiliar en edificio exclusivo	Residencial unifamiliar
Parcela mínima	120 m2 o la existente si fuera menor	CATASTRO 129,00 PROYECTO 127,92
Altura máxima	2 plantas y 8ml	1 plantas y 4,05 ml
Aprovechamiento Asignado	El resultante de aplicar una edificabilidad de 2 m2/m2 a la franja de 10 ml paralela a la línea de fachada y 0,4 m2/m2 de uso característico aparcamiento y servicios	

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 34 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	complementarios al resto con una altura máx de 3,50 ml	
	Residencial 172,20 m2 Usos complementarios 25,16 m2	Residencial multifamiliar 82,00 m2 Usos complementarios 18,37 m2
Cubierta	Pendiente máxima de 30º, podrá utilizarse para habitaciones vivideras de la vivienda de la planta inferior computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m.	Pendiente máxima 30%.
Fachada mínima	7 m. o la existente con anterioridad al PGOU	8,20 ml
Frente máximo	14,00 m	8,20 ml
Ocupación máxima	Sobre Rasante: Franja de fondo edificable: 100%. 82,00 m2 Usos complementarios 40% 18,37 m2	Sobre Rasante: Franja de fondo edificable: 100%. 82,00 m2 Usos complementarios 18,37 m2
	Bajo rasante se autorizar la ocupación del 100% cuando se destine a aparcamiento, salvo que existieran especies vegetales de interés.	
Retranqueos	Prohibidos laterales y frontales salvo lo especificado en Alineaciones	Prohibidos laterales y frontales salvo lo especificado en Alineaciones
Condiciones estéticas	ZUR 1	ZUR 1.
Aparcamiento	Aparcamiento de turismos. Número necesario. 1 plazas Exento con Fondo menor a 10 ml o número de plazas y/o < 6 Sup solar =< 400 m2	1 plaza

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

PROYECTO BÁSICO.	FECHA DE VISADO. 05/04/2024 y Documentación Adicional	COLEGIO DE VISADO. COAM
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]	P.E.M. SIN INCLUIR	CAPITULO. S.S



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

COAM nº 20.761	CAPITULO. S.S 69.074,00 €	1.381,48 €
----------------	--	-------------------

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN

[REDACTED]	FECHA DE VISADO. 29/07/2024	COLEGIO DE VISADO. COATM
------------	--	---

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

[REDACTED]	FECHA DE VISADO. 05/04/2024	COLEGIO DE VISADO. COAM
------------	--	--

OTROS.	Técnico que suscribe [REDACTED]	Fecha de visado COAM 28/11/2022 y Documentación Adicional
NORMATIVA DE APLICACIÓN		
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA		
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA		
CERTIFICADO DE CONFORMIDAD CON NORMATIVA URBANÍSTICA		
MANUAL DE USO Y CONSERVACIÓN		
HOJA DE DIRECCION DE OBRA.		

Que el proyecto tiene las siguientes

SUPERFICIES:

	SUP CONST	SUP COMPUTABLE
PLANTA BAJA VIVIENDA	82,00	82,00
PLANTA BAJA COMPLEMENTARIOS	18,37	18,37
TOTAL VIVIENDA	100,37	100,37

ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TECNICO REDACTOR. [REDACTED]	FECHA DE VISADO 05/04/2024	COLEGIO DE VISADO COAM
--	---	---

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 36 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Nivel I	12,70	5 (mínimo 100 €)	100,00 €
Nivel II	14,74	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	221,10 €
	Total:		321,10 €

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

1-2.- Planos de la red de saneamiento (conexión al saneamiento municipal) donde se plasmen en planta y secciones longitudinales y transversales datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

1-3.- 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, barbacanas, plazas de aparcamiento, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal.

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

3º.- Que, para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales. Se deberá cumplir PGOU en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas.

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

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:44:42 del día 4 de Marzo de 2025 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 05:03:48 del día 5 de Marzo de 2025 Alejandro Navarro Prieto. 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-torrejón.es

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 37 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 técnico Municipal.

6º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificado 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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 38 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad, o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

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

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

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, en [REDACTED] de TORREJÓN DE ARDOZ.

El Presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **68.852,90 €**.

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

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del Proyecto de Ejecución, en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico 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.
- Se certificará la correspondencia del Presupuesto de Ejecución Material y la del Estudio de Gestión de Residuos.
- Estudio Geotécnico suscrito por Técnico competente y visado en el colegio profesional correspondiente.
- Plan de Calidad y Certificado de Eficiencia Energética.
- Se aportará el Proyecto de Ejecución para su archivo documental.

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:**

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 39 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 321,10€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior de 1.968€**. 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).

17º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por BORRASET HERMANOS, SL, para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la calle [REDACTED]. (37906 - LO-2024 / 155)

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

Por BORRASET HERMANOS, SL, en fecha 28/08/2024 y nº 37906 (LO-2024 / 155) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO 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 24/05/2024, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a ESTUDIO.

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 Técnico D. [REDACTED], sin visar.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa suscrita por el mismo técnico visada el 16/01/2025.

El proyecto describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a ESTUDIO es de 50,60 m2.

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 40 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

El tratamiento de fachada, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye, así como las "Determinaciones estéticas" de obligado cumplimiento de la Ordenanza de aplicación, y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad existente en el entorno de los edificios colindantes en los que existen viviendas en plantas bajas (edificio del frente), no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.

La carpintería y cerrajería que deberá mantener el mismo RAL del edificio y las verjas irán en sentido vertical, a fin de evitar la escalada a las viviendas superiores.

Técnicamente no existe impedimento para conceder la licencia de obra solicitada.

Conforme a los valores de referencia actualizados se estima a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de 39.158,33€*. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión de la licencia.

***Uso residencial multifamiliar libre: 644,90 €/m2 x 1,20 x 1 = 773,88 € x 50,60 m2**

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).

18º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en [REDACTED], presentada por KAPR PROJECT MANAGEMENT, SL. (50468 - CU-2024 / 33)

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

Por KAPR PROJECT MANAGEMENT, SL, en fecha 19/11/2024 y nº 50468 (CU-2024 / 33) de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en [REDACTED], (Rfª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, Que conforme al PGOU vigente aprobado el 6

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 41 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca objeto del escrito se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.T.1 Terciario Comercial y de Ocio. Grado 1.

Que las condiciones de la Ordenanza ZU.T. (Terciario Comercial y de Ocio), son las siguientes:

ORDENANZA ZU-T (Terciario comercial y de ocio)

12.1. Definición

Ordenanza que regula la edificación en zonas calificadas con uso terciario-comercial, oficinas y ocio.

12.2. Clasificación

Se distinguen tres grados:

- 1º. Zonas situadas en el interior del casco urbano.
- 2º. Zonas comerciales insertas en tramas industriales.
- 3º. Zonas comerciales y de ocio periféricas.

12.3. Determinaciones de Aprovechamiento

12.3.1. Alineaciones.- Son las especificadas en el plano correspondiente del Plan General en las fichas de las Unidades de Ejecución o los que resulten del planeamiento subordinado que, según dicho documento, deba redactarse.

12.3.2. Altura máxima de la edificación.- La altura máxima será de 13 metros (cuatro plantas); en UE-SUP-CE-5, 8m. (2 plantas); en UE-SUP-CE-2, 16 m. (cuatro plantas).

12.3.3. Aprovechamiento.-

1. **Real:** Igual al asignado.

2. **Asignado:** El indicado en la ficha de la Unidad, o en el planeamiento subordinado por el que se desarrolló el ámbito en el que se encuentre en Grado 1º (UE-SUP-CE-5, 2m²/m²; UE-SUP-CE-1, 0,63 m²/m²; UE-SUP-CE-2, 1,5 m²/m²), 0,7 m²/m² en Grado 2º de uso característico comercial/ocio/espectáculos y 0,4 m²/m² en Grado 3º.

3. **Patrimonializable:** Igual al asignado.

12.3.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será 10 m.

12.3.5. Ocupación máxima.- La ocupación máxima será del 100% sobre parcela neta en Grado 1º (excepto en UE-SUP-CE.1, La Zarzuela, en que la ocupación será la indicada en el plano de alineaciones), del 50% en Grado 2º y del 30% en Grado 3º; o las indicadas en el Planeamiento Subordinado por el que se desarrolló el ámbito a que pertenezcan las parcelas.

12.3.6. Patios.- Quedarán a juicio del autor del proyecto.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 42 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

12.3.7. Parcela mínima.- La parcela mínima será la existente en Grado 1º o la fijada en el ámbito de planeamiento si fuera menor, 2.000 m2 en Grado 2º y, la existente, resultante de la Ordenación en Grado 3º.

12.3.8. Relación con el entorno.- Las instalaciones deberán integrarse sin solución de continuidad con el entorno. Podrán autorizarse cerramientos cuando lo exigieran necesidades funcionales o de seguridad en cuyo caso no podrán tener una altura superior a 2,50 m. con un zócalo opaco de altura máxima 0,80 m.

12.3.9. Retranqueos.-

Grado 1º: No se establecen retranqueos, salvo en:

- UE-SUP-CE.1, La Zarzuela.- 10 m. a la alineación a viario y 5 m. a los restantes linderos.
 - UE-SUP-CE.5, Las Nieves.- 3 metros a lindero posterior.
 - UE-SUP-CE.2, "Fresnos II".- 5 metros a linderos, 10 a lindero frontal.

Grado 2º: 5 m. a lindero de fondo y 10 m. a lindero de acceso.

Grado 3º: 10 m. a linderos.

12.3.10. Salientes y Vuelos.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

12.3.11. Urbanización.- Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación y deberá ajustarse a los módulos económicos del Estudio Económico Financiero del Plan General debidamente actualizados.

12.4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Terciario

Usos predominantes.-

- Comercial (excepto C.4 y C.7 en Grados 1º y 2º y C.7 en Grado 3º).
- Espectáculos
- Hostelero
- Oficinas.

Usos complementarios.- Los ligados funcionalmente al uso característico o principal.

Usos compatibles.

En edificio exclusivo:

- Administrativo (A-1 y A-3)
- Asistencial (categoría a)
- Deportivo

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 43 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Docente
- Hotelero
- Sanitario (excepto S-1)
- Sociocultural
- Terciario Industrial.

Compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.

Tanto los usos predominantes como compatibles en edificio exclusivo se admiten compartidos en cualquier situación siempre que se integren en un edificio concebido como totalidad funcional y cumpla las exigencias legales de la actividad específica de que se trate.

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

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

19º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de Alineación Oficial, de la parcela sita en la CALLE [REDACTED], (7970 - AO-2025 / 8)

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

Por [REDACTED], en fecha 18/02/2025 y nº 7970 (AO-2025 / 8) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de Alineación Oficial, de la parcela sita en la [REDACTED] - SOTO HENARES, (Rª.Catastral: [REDACTED]).

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (8,80 metros lineales).

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

20º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras con P. BÁSICO para CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, en la parcela sita en la calle [REDACTED] - SOTO HENARES. (25823 - LO-2024 / 110)



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 [REDACTED], en fecha 07/06/2024 y nº 25823 (LO-2024 / 110) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras con P. BÁSICO para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, en la parcela sita en la calle [REDACTED] SOTO HENARES, (Rª.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.
Modificaciones del P.Parcial. Modif. 1ª. Modif. 2ª. Modif. 3ª. Modif. 4ª. Modif. 5ª.	27 de septiembre de 2006. 26 de septiembre de 2007. 30 de enero de 2008. 25 de junio de 2008. 25 de marzo de 2009.	Comisión de Gobierno.
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de segregación parcela U-28B1	16 de julio de 2007	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anterior las parcelas U-38.2, dispone de los siguientes PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

[REDACTED] U-28B1	Plan Parcial Soto del Henares	P. Básico
Ordenanza de aplicación	Unifamiliar Grado 1º	Unifamiliar Grado 1º
Parcela mínima	200,00 m2.	266,00 m2.
Frente mínimo	7,00 ml.	8,80 ml.
Posición de edificación	Conforme alineación oficial.	Se ajustará a alineación oficial.
Nº máx. viviendas	1 vivienda.	1 vivienda
Retranqueo a fachada.	6,00 m. o mayor. (Sin sótano aparcamiento).	6,18 ml. Sótano 9,00 ml.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	9,00 m. mínimo. (con sótano o semisótano).	
Retranqueo a fondo	6 m	11,62 ml.
Retranqueo a linderos	No se establece retranqueo.	Adosada.
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.	50% 133,00 m2	39% 103,82 m2
Edificabilidad.	0,65 m2/m2parcela 172,90 m2	0,65 m2/m2parcela 172,87 m2
Altura Máxima	2 plantas. 7,50 ml.	2 plantas. 7,50 ml.
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	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros Ciego hasta 200 cm
Arbolado	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	4 árboles

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

PROYECTO BÁSICO	FECHA DE VISADO.	COLEGIO DE VISADO. Sin visar
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]	P.E.M. 161.556,22 €	INCLUIDO CAPITULO. S.S (1.614,00 €)

ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]	FECHA DE VISADO.	COLEGIO DE VISADO. Sin visar
--	------------------	---------------------------------

OTROS

CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN 19 de febrero de 2024	[REDACTED]	Sin visar
HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRA	[REDACTED]	
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	[REDACTED]	



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO		
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA		
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		

ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]		FECHA DE VISADO.	COLEGIO DE VISADO. Sin visar
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	674,67	5 (mínimo 100 €)	3.373,35 €
Nivel II	21,99	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	329,85 €
	Total:		3.703,05 €

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

	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE
PLANTA SÓTANO	62,21	2,16
PLANTA BAJA	103,83	103,82
PLANTA PRIMERA	68,93	66,89
PLANTA CASETÓN	13,50	0,00
TOTAL	248,42	172,87

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.

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.

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 47 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51 ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 la 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.

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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 48 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 replante será efectuado y firmado conjuntamente por el solicitante y el Topógrafo municipal.

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

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

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

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 49 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51 ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA en la calle [REDACTED] del Sector Soto del Henares, Torrejón de Ardoz.

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. No se permite la modificación de niveles en los retranqueos a vías y espacios públicos garantizando en todo caso la no existencia de vistas rectas sobre los mismos. La modificación de niveles en la zona de retranqueo será objeto de consentimiento expreso del colindante

La pérgola situada en la zona trasera es un elemento ligero, no susceptible de ser cubierto o cerrado.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de 161.556,22 €.

PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS, y en todo caso en un plazo máximo de 1 año, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del Proyecto de Ejecución, en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico 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.

- Hojas de dirección y de ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

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 3.703,05€. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 2.112€**. 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).

21º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [REDACTED], para REHABILITACION DE EDIFICIO DE VIVIENDAS, sito en la [REDACTED]. (4254 - LO-2025 / 14)

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

Por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [REDACTED] en fecha 28/01/2025 y nº 4254 (LO-2025 / 14) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS, sito en la CALLE [REDACTED] (Rº.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, Que el PGOU vigente fue aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.R-2 "Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada".

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2012, se aprobó la Ordenanza Reguladora de Aparatos de Aire Acondicionado en las fachadas de los edificios.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS	FECHA DE VISADO. SIN VISAR	
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED] [REDACTED]	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO. S.S 391.254,26 €	CAPITULO. S.S 11.506,17 €

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED] [REDACTED]	FECHA DE VISADO. SIN VISAR
--	-----------------------------------



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

OTROS.

HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRA Y EJECUCIÓN	TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]	FECHA DE VISADO. 25/09/2024 COAAT
HOJA DE DIRECCIÓN DE ANDAMIOS		
NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN		
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA		
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD URBANÍSTICA		
CERTIFICADO DE LA NECESIDAD DE LAS OBRAS		
CERTIFICADO DE LA NO NECESIDAD DE ESTUDIO GEOTÉCNICO		
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ESTADO ACTUAL		
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ESTADO REFORMADO		

Que el proyecto tiene las siguientes **SUPERFICIES**

Superficies de los elementos a intervenir:
Superficie de actuación en cubierta: 345,89 m2
Superficie de actuación en fachada: 1.123,60 m2
Unidades de sustitución de carpinterías: 101 uds.
Superficie total de la actuación: 1.469,49 m2

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]	FECHA DE VISADO. SIN VISAR
--	--------------------------------------

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	0,00	5 (mínimo 100€)	100,00€
Nivel II	23,07	15 (mínimo 150€ o 0.2 % PEM)	346,05 €
	Total:		446,05 €

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la Ejecución de **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS**, en [REDACTED]

Se tendrá especial cuidado en el encuentro de la fachada proyectada con la fachada medianera, y la reordenación de cableado e instalaciones en fachada, colocándose una canaleta de aluminio lacado para su ocultación. Las antenas situadas en los balcones se reubicarán en cubierta.

En ningún caso se autoriza la instalación de depósitos para la recogida de agua en las fachadas ni elementos de ocultación. Disponiéndose necesariamente de un sistema de recogida y conducción de agua eficaz al interior de la vivienda y/o saneamiento, que impida el goteo y vertido a la vía pública.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 52 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Durante la ejecución de la obra, debe quedar garantizada la seguridad y evacuación de todas las personas que se encuentren en el edificio.

El Presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de 391.254,26€. 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 446,05€. 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.

22º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [REDACTED], para REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS, sito en CALLE [REDACTED], (6130 - LO-2025 / 24)

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

Por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE [REDACTED] en fecha 07/02/2025 y nº 6130 (LO-2025 / 24) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS, sito en CALLE [REDACTED] (Rº.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que el PGOU vigente fue aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.R-2 "Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada".

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2012, se aprobó la Ordenanza Reguladora de Aparatos de Aire Acondicionado en las fachadas de los edificios.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS	FECHA DE VISADO. SIN VISAR
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO. S.S 370.393,44 €
	CAPITULO. S.S 12.588,55 €

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:44:42 del día 4 de Marzo de 2025. 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-torrijon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

OTROS.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]	FECHA DE VISADO. SIN VISAR
HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRA Y EJECUCIÓN HOJA DE DIRECCIÓN DE ANDAMIOS	TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED]
	FECHA DE VISADO. 25/09/2024 COAT
NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN	
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA	
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD URBANÍSTICA	
CERTIFICADO DE LA NECESIDAD DE LAS OBRAS	
CERTIFICADO DE LA NO NECESIDAD DE ESTUDIO GEOTÉCNICO	
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ESTADO ACTUAL	
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ESTADO REFORMADO	

Que el proyecto tiene las siguientes:

SUPERFICIES

Superficie de actuación en cubierta: 350,61 m2
Superficie de actuación en fachada: 1.125,71 m2
Superficie total de la actuación: 1.476,32 m2

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). Carlos Pérez Urraca nº COAT: 103.842	FECHA DE VISADO. SIN VISAR
--	--------------------------------------

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	0,00	5 (mínimo 100€)	100,00€
Nivel II	23,18	15 (mínimo 150€ o 0,2 % PEM)	347,70 €
	Total:		447,70 €

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la Ejecución de **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS**, en [REDACTED]

Se tendrá especial cuidado en el encuentro de la fachada proyectada con la fachada medianera, y la reordenación de cableado e instalaciones en fachada, colocándose una canaleta de aluminio lacado para su ocultación. Las antenas situadas en los balcones se reubicarán en cubierta.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 54 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En ningún caso se autoriza la instalación de depósitos para la recogida de agua en las fachadas ni elementos de ocultación. Disponiéndose necesariamente de un sistema de recogida y conducción de agua eficaz al interior de la vivienda y/o saneamiento, que impida el goteo y vertido a la vía pública.

Durante la ejecución de la obra, debe quedar garantizada la seguridad y evacuación de todas las personas que se encuentren en el edificio.

El Presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **370.393,44 €**

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 447,70€. 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.

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

23º.- Moción del Concejal de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas contenidas en la relación F/2025/25 por un importe 2.025.547,66 euros.

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

Vista la siguiente relación de Facturas F/2025/25 que se relacionan y según Informe de la Intervención de fecha 27/02/2025 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 contenidas en la relación F/2025/25 y que se relacionan a continuación, por un importe **2.025.547,66 euros** con cargo a las aplicaciones que se indican:



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicaciones
B-0036	27/11/2024	22.506,00	B56898810	CONSTRUCCIONES KIO MADRID, S.L.	2024/558/OBRA CAMBIO DE VENTANAS EN CASA DE EXTREMADURA	020-92000-63200
C 002367	27/01/2025	18.304,00	B24301871	PRODUCCIONES MIC S.L.	EXPT E PA 10/2024 / IMPRESION Y EDICION DE LA REVISTA / MUNICIPAL PLAZA MAYOR / N1167 FEBRERO 2025 / 56000 EJEMPLARES	020-92031-22799
FACO-25 13	13/02/2025	38.033,07	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	PA 4/2024 LOTE 2 Trabajos de creación de nuevas zonas arboladas en taludes Ronda Sur, Parque Miradores y Zona	080-17100-61900
Emit- 113	14/02/2025	34.064,57	B85419943	RECUPERACIONES CAPIMA S.L.	PA 30/2024 ENERO: SERVICIO DE RETIRADA DE VEHÍCULOS DE LA VÍA PÚBLICA Y DEPÓSITO DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (PA	060-13200-22704
2025 16/1600/FOR/000 090	06/02/2025	69.990,00	G80468416	FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION	PA 89/2024 SERVICIO REALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE FOMENTO DEL EMPLEO JUVENIL CON CORPORACIONES LOCALES – CUALIFICACION	010-24106-16200
2025 16/1600/FOR/000 091	06/02/2025	117.350,00	G80468416	FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION	PA 90/2024 SERVICIO REALIZACIÓN DEL PROGRAMA PÚBLICO DE EMPLEO- FORMACIÓN PARA LA	010-24107-16200
Emit- 2025-25055 270005980125000 007	20/02/2025 31/01/2025	23.683,97 1.285.297,97	B16867962 U16812125	MADERA ARQUITECTURA Y DISEÑO S.L. UTE RSU Y LV TORREJON DE A	PA 65/2024 ALQUILER 24 CASSETAS MADERA COLOR BLANCAS, PUERTA PARTE TRASERA, TECHO A DOS AGUAS Y CHIMENEA. CAMPAÑA DE NA PA 1/2021 ENERO - SERVICIO RECOGIDA DE RESIDUOS (26,97%) / SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA (73,03%) / AMPLIACIÓN ENERO 2025	070-43200-22799 020-16300-22700 020-16210-22700
2025/017/61	20/02/2025	416.318,08	Q2801528G	MANCOMUNIDAD DEL ESTE	TASA RSU - CMR 2025 ENERO	020-16230-46300
		2.025.547,66				

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 1º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para la adjudicación del expediente de contratación PA 26/2025 ACUERDO MARCO PARA SUMINISTRO DE MATERIAL DE PAPELERIA Y OFICINA PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 56 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



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 Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 26/2025, iniciado para la realización del "MATERIAL DE PAPELERIA Y OFICINA PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ", de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 13 de febrero de 2025, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en los artículos 221 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se acuerda que las empresas seleccionadas para formar parte del Acuerdo Marco serán las siguientes:

- ASENGA LOGISTICA con CIF: B87596276
- FOLDER PAPELERIAS S.A. con CIF A-84036391
- SUMOSA MUNDOCOP, S.L con CIF: B78754108
- COPYPOC, S.L con CIF: B80736648
- PAIVER COMUNICACION, S.L, con CIF: B72836448
- MOBASEGON, S.L con CIF: B04785788

Quedando la puntuación de la siguiente manera:

EMPRESA	PUNTUACION SOBRE B (Puntos)	PUNTUACION SOBRE C (Puntos)	PUNTUACION TOTAL
ASENGA LOGISTICA, S.L.U.	20	80,00	100,00
FOLDER PAPELERÍAS, S.A.	20	77,26	97,26
SUMOSA MUNDOCOP, S.L.	20	66,60	86,60
COPYPOC, S.L.	20	63,17	83,17
PAIVER COMUNICACION, S.L.	20	59,85	79,85
MOBASEGON, S.L.	20	46,63	66,63

SEGUNDO.- Las mercantiles seleccionadas para la adjudicación del expediente de contratación PA 63/2023 ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACION DE LOS SUMINISTROS DE MATERIAL DE PAPELERÍA Y OFICINA DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, son las siguientes:

- ASENGA LOGISTICA con CIF: B87596276
- FOLDER PAPELERIAS S.A. con CIF A-84036391
- SUMOSA MUNDOCOP, S.L con CIF: B78754108
- COPYPOC, S.L con CIF: B80736648
- PAIVER COMUNICACION, S.L, con CIF: B72836448

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 57 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

TERCERO.- Al ser un procedimiento de selección de proveedores, no se puede definir la cuantía exacta del contrato, por estar subordinadas las entregas a las necesidades de este Ayuntamiento. Sin embargo, se puede estimar que el valor de los contratos a realizar como consecuencia del acuerdo marco es de TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00 €), IVA incluido, dicho importe se desglosa en un precio de 28.925,62 euros más 6.074,38 euros correspondientes al IVA. El valor estimado del contrato se ha calculado teniendo en cuenta el gasto que potencialmente se generaría durante la duración del contrato más la prórroga. Este valor tiene un carácter orientativo y no vinculante.

La Administración no se compromete a adquirir una determinada cantidad de bienes, puesto que su adquisición está subordinada a las necesidades de la Administración.

CUARTO.- El acuerdo marco tendrá un plazo de vigencia desde la selección de los proveedores hasta el 31 de diciembre de 2025, prorrogable por otro año más. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a las mercantiles adjudicatarias del mismo, emplazándoles a la firma del mismo, así como al resto de licitadores.

SEXTO.- Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, Conserjería y Salud Laboral.

SEPTIMO.- La adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público..

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 Valeriano Díaz Baz ver fecha y firma al margen

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA Nº 2: Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para la aprobación del inicio de expediente de contratación PA 51/2025 SUMINISTRO, TRANSPORTE, MONTAJE, SERVICIO DE MANTENIMIENTO, DESMONTAJE Y TRANSPORTE DE ELEMENTOS TIPO "LÁMPARAS ZEN O LINTERNAS DE PAPEL SEDA" PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ DURANTE LA CAMPANA DE NAVIDAD 2025

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

Por el Jefe de Festejos y la Jefa de Empleo y Turismo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de necesidad y el Pliego de Prescripciones Técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación del "SERVICIO DE MANTENIMIENTO, DESMONTAJE Y TRANSPORTE DE

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 58 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

ELEMENTOS TIPO “LÁMPARAS ZEN O LINTERNAS DE PAPEL SEDA” PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ DURANTE LA CAMPAÑA DE NAVIDAD 2025”, Expediente de contratación PA 51/2025. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio de expediente, el informe de necesidad, el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 51/2025 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO, DESMONTAJE Y TRANSPORTE DE ELEMENTOS TIPO “LÁMPARAS ZEN O LINTERNAS DE PAPEL SEDA” PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ DURANTE LA CAMPAÑA DE NAVIDAD 2025”

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación se establece en SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS (648.780,00€) IVA incluido, que se desglosa en un precio de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (536.181,82€) y CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (112.598,18€) correspondientes al IVA.

TERCERO.- El contrato contempla la inversión para el suministro, transporte, montaje, servicio de mantenimiento, desmontaje, y transporte de elementos tipo “lámparas zen o linternas de papel seda” durante una (1) campaña de navidad completa, campaña 2025. El plazo de ejecución de este contrato será desde la fecha de adjudicación hasta la fecha de desmontaje, estos plazos marcarán la facturación por parte del licitador y se dividirá en los siguientes apartados:

- Creación de las estructuras: desde la fecha de adjudicación hasta inicio del montaje 20 de octubre de 2025.
- Transporte y montaje de las estructuras: desde el 20 de octubre al 15 de noviembre de 2025.
- Servicio de mantenimiento: desde el 15 de noviembre al 6 de enero de 2026.
- Desmontaje de estructuras y transporte de almacenamiento: desde el día 7 de enero de 2026.

Las fechas descritas son susceptibles de variación por el Ayuntamiento con el suficiente tiempo de adelanto

El montaje de los elementos, así como todo el tendido eléctrico precisado, se deberá instalar dentro de los plazos de montaje establecidos por el Ayuntamiento, estando lista para la fecha de la prueba general. El desmontaje se realizará con posterioridad a la fecha establecida como final de campaña y en el plazo de dos semanas desde la citada fecha.

CUARTO.- Aprobar el importe que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico de la Secretaria General Accidental

QUINTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 con un plazo de presentación de ofertas de plazo de TREINTA Y

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 59 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

CINCO DÍAS NATURALES contados a partir del envío del anuncio al DIARIO OFICIAL DE LA UNION EUROPEA. El anuncio de licitación se publicara en el PERFIL DEL CONTRATANTE, www.ayto-torreon.es-perfil del contratante y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

SIXTO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Festejos y Turismo.

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

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

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA Nº 3: Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para la aprobación del inicio de expediente de contratación PA 46/2025 SUMINISTRO DE MATERIAL INFORMÁTICO PARA EL AYUNTAMIENTO 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 el Jefe de Informática del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de necesidad y el Pliego de Prescripciones Técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación del "SUMINISTRO DE MATERIAL INFORMÁTICO PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ", Expediente de contratación PA 46/2025. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio de expediente, el informe de necesidad, el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 46/2025 "SUMINISTRO DE MATERIAL INFORMÁTICO PARA EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ".

SEGUNDO.- Se fija como presupuesto base de licitación los siguientes precios unitarios:

Artículo	Cantidad (uds)	Precio Unitario (€) IVA INCLUIDO	Precio Total (€) IVA INCLUIDO
Cintas de Backup LTO-9	72	281,26 €	20.251,00 €
GBICS Monomodo 1Gb 1310nm (FS SFP1G-LX-31)	15	80,40 €	1.206,00 €



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

GBICS Multimodo 1Gb 850nm (FS SFP1G-SX-85)	10	64,30 €	643,00 €
GBICS Gigabit Ethernet (FS SFP-GB-GE-T)	10	48,20 €	482,00 €
Webcams	20	96,45 €	1.929,00 €
Monitores 24" FHD	30	241,13 €	7.234,00 €
Ratones Inalámbricos	20	40,20 €	804,00 €
Portátiles (Intel Core i7, 16GB RAM, 512GB SSD)	10	1.930,10 €	19.301,00 €
Escáneres de Sobremesa	20	643,35 €	12.867,00 €
Discos Duros Externos SSD 4TB	3	804,00 €	2.412,00 €
Soportes Verticales para Portátil	5	32,20 €	161,00 €
Hubs Convertidor Tipo-C a USB/LAN/HDMI	20	48,25 €	965,00 €
Lápices Digitales para Tablet	3	208,33 €	625,00 €
Discos Unity 3.78TB All Flash SSD 2.5"	4	1.605,50 €	6.422,00 €
Mini PCs (Intel Core i5, 8GB RAM, 1TB SSD)	40	1.123,80 €	44.952,00 €
Latiguillos de Fibra Monomodo Dobles FS	165	16,05 €	2.649,00 €
Latiguillos de Fibra Multimodo OM2 Dobles FS	50	12,84 €	642,00 €
Auriculares Inalámbricos para Teléfono Fijo	5	241,20 €	1.206,00 €
Testers de Cables de Red RJ45	2	160,50 €	321,00 €
Switches Indoor 8 Puertos Gigabit PoE + 2SFP	15	481,60 €	7.224,00 €
Patch Panels Cat6 de 24 Puertos	10	80,40 €	804,00 €
Total			133.100,00 €

El importe máximo del contrato es de CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIEN EUROS (133.100,00 €) incluido el 21% de IVA, desglosado en un precio cierto de 110.000,00 euros más 23.100,00 euros correspondientes al IVA. El importe máximo del contrato es un límite a efectos presupuestarios y es una cifra orientativa máxima de la facturación que podría ser; y este Ayuntamiento podrá adquirir artículos hasta agotar el importe máximo del contrato, aunque no es obligatorio agotarlo.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 03.03.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 5 de Marzo de 2025 a las 9:04:19 Página 61 de 61	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 04/03/2025 14:44 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/03/2025 08:51
	ESTADO FIRMADO 05/03/2025 08:51



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

TERCERO.- El plazo de entrega será de 30 días naturales desde la formalización del contrato, salvo causa debidamente justificada por escrito.

El lugar de entrega de los bienes será en el departamento de informática del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

CUARTO.- Aprobar el importe que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, además consta en el expediente informe jurídico de la Secretaria General Accidental

QUINTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 de la LCSP, las proposiciones se presentarán durante el plazo de QUINCE DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE (www.ayto-torrejon.es) , alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

SEXTO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Informática..

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

En 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 doce horas y cuarenta y cinco minutos, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

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