

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 1 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



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 EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 29 DE ABRIL DE 2025

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **veintinueve de abril 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 extraordinaria urgente**, en segunda convocatoria.

Sres. Concejales

D. Valeriano Diaz Baz
D. José Luis Navarro Coronado
Dña. M^a Esperanza Fernández de Mesa
D. José Alberto Cantalejo Manzanares
Dña. Miriam Gutiérrez Parra
D. Marcos López Álvarez
Dña. Ana Verónica González Pindado
D. Rubén Martínez Martín

No está presente D. José Miguel Martín Criado estando debidamente excusado.

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 once horas y quince minutos, de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

1º.- Aprobación, si procede, de la declaración de la urgencia de la convocatoria para celebrar Junta de Gobierno Extraordinaria Urgente.

Se aprueba por unanimidad la urgencia de la sesión.

2º.- Moción de Alcaldía para proponer a la Junta de Gobierno Local la concesión de uso privativo de bien de dominio público a favor de la Universidad de Alcalá.

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

Con fecha 30 de octubre de 2023 fue firmado el protocolo de colaboración entre la Universidad de Alcalá y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. En dicho protocolo se establecían las bases de colaboración entre este Ayuntamiento y la Universidad de Alcalá, siendo la primera el compromiso a colaborar en la impartición de docencia

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 2 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

superior, cursos, seminarios, así como la realización de otras actividades docentes y/o investigadoras en la ciudad de Torrejón de Ardoz.

Como materialización de ese compromiso y en virtud del protocolo de colaboración, se ha planteado la utilización de forma privativa por parte de la Universidad de Alcalá del nuevo "edificio dotacional construido sobre la parcela A del proyecto de reparcelación centro de servicios Soto del Henares", para la implantación del denominado "Campus Universitario de Torrejón de Ardoz de la Universidad de Alcalá", donde se pretende impartir enseñanza superior (grados, master, etc), todo ello conforme al contrato programa que posteriormente se firme entre las partes para el desarrollo de dicha formación.

Constan en el expediente informe del Jefe de Edificación y Planeamiento. informe jurídico suscrito por la Secretaria Accidental, informe patrimonial de la parcela, suscrito por la Jefa de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo, así como informe de fiscalización por el Interventor Accidental.

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

Primero.- Adjudicar la "CONCESIÓN PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO "EDIFICIO DOTACIONAL CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA A DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN CENTRO DE SERVICIOS SOTO DEL HENARES" PARA LA INSTALACIÓN DEL DENOMINADO "CAMPUS UNIVERSITARIO DE TORREJÓN DE ARDOZ DE LA UNIVERSIDAD DE ALCALÁ", (expediente de contratación PNSP 13/2025) mediante concesión directa, a la UNIVERSIDAD DE ALCALÁ, con CIF Q2818018J.

Segundo.- Aprobar las condiciones establecidas en el documento con las condiciones mediante las cuales se regirá la concesión, y cuyo articulado es el siguiente:

CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO "EDIFICIO DOTACIONAL CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA A DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN CENTRO DE SERVICIOS SOTO DEL HENARES" PARA LA INSTALACIÓN DEL DENOMINADO "CAMPUS UNIVERSITARIO DE TORREJÓN DE ARDOZ DE LA UNIVERSIDAD DE ALCALÁ"

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público de titularidad municipal, que a continuación se desarrollará, para la instalación en Torrejón de Ardoz de la Universidad de Alcalá a través del denominado "Campus Universitario de Torrejón de Ardoz de la Universidad de Alcalá".

Con fecha 30 de octubre de 2023 fue firmado el protocolo de colaboración entre la Universidad de Alcalá y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. En dicho protocolo se establecían las bases de colaboración entre ambas entidades, siendo la primera el compromiso a colaborar en la impartición de docencia superior, cursos, seminarios, así como la realización de otras actividades docentes y/o investigadoras en la Ciudad de Torrejón de Ardoz.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:45:24 del día 30 de Abril de 2025. Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:52:17 del día 30 de Abril 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 EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 3 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52
	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Como materialización de ese compromiso y en virtud del protocolo de colaboración, se ha planteado la utilización de forma privativa por parte de la Universidad de Alcalá del nuevo "edificio dotacional construido sobre la parcela A del proyecto de reparcelación centro de servicios Soto del Henares", para la implantación del denominado "Campus Universitario de Torrejón de Ardoz de la Universidad de Alcalá", donde se pretende impartir enseñanza superior (grados, master, etc), todo ello conforme al contrato programa que posteriormente se firme entre las partes para el desarrollo de dicha formación.

OBJETO DE LA CONCESIÓN

El objeto de la concesión será el Edificio dotacional construido sobre la parcela A del proyecto de reparcelación centro de servicios Soto del Henares, sito en el Paseo de la Democracia esquina con Avenida de la Constitución, y que cuenta con 5.965,74 m2 de superficie real.

Su acceso principal se realiza desde dicha avenida, tanto peatonal como el acceso rodado de vehículos.

El edificio se sitúa junto la rotonda donde confluyen dos ejes importantes de la ciudad, especialmente el situado al norte, la Avenida de la constitución que vertebra en dirección este oeste la ciudad.

El acceso a la edificación principal se encuentra en unos de los vértices de la plaza que genera la propia edificación. Tanto la plaza como sus accesos están pensados para dotar al edificio de la máxima versatilidad.

La configuración del edificio y su diseño permite la existencia de diferentes accesos que podrían utilizarse de forma independiente, dotando al edificio de una mayor funcionalidad.

En cuanto a la distribución interior, se potencia ese efecto de aislamiento frente al ruido con una crujía estrecha de "espacios servidores" (aseos, instalaciones, escaleras, ascensores, almacenes, despachos, etc) que aísla los espacios principales de aulas, estancias y biblioteca que se abren a la plaza-jardín.

El hall con doble altura articula las dos partes del programa del edificio, por un lado, la parte de biblioteca y aulas en tres plantas y por otro lado la sala auditorio.

El conjunto se completa con los espacios exteriores. En la franja a oeste se plantea el aparcamiento en superficie para dar cumplimiento a la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento. Por su lado el ajardinamiento de la parte de la plaza con desnivel que sirve de transición entre la cota de la plaza y la cota de la calle que va descendiendo, generando en esta zona el acceso principal al conjunto edificatorio.

Unos árboles en franjas ajardinadas y frente la fachada oeste de aulas, de gran porte, definen la plaza como un nuevo espacio verde anexo al edificio.

Las superficies del edificio son:

DETALLE SUPERFICIES DEL EDIFICIO:

Nº planta	Uso	Sup. constr. cultural.(m2)	Sup. no comp. (m2)	Sup. comp. total (m2)	Altura piso (m)	Altura libre (m)
SEGUNDA	Dotacional público	827,10	135,50	691,60	2,90 - 6,44 m	2,50 / 3,38 m
	Dotacional					3,08 / 3,03

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 4 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52
	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- SUPERFICIE OCUPADA (dentro del área de movimiento): 1.376,14 m2, 23%*
- SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE: 0
 - SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE: 3.152,73 m2

PARCELA OBJETO DE LA CONCESIÓN

La parcela A, resultante del Proyecto de Reparcelación del ámbito denominado Centro de Servicios Estación (finca registral 77909), bien de naturaleza demanial, con destino y ordenanza urbanística de aplicación "dotacional público". De conformidad con la ficha urbanística contenida en el citado Proyecto de Reparcelación, la superficie máxima edificable de la parcela "A" asciende a 10.000 m², de los cuales se materializan 2.825,10 m² con la ejecución de la obra del inmueble ubicado en la parcela.

*Propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz con el 100% del pleno dominio.
Parcela A, resultante del Proyecto de reparcelación del Centro de Servicios de la Estación Soto del Henares de Torrejón de Ardoz.*

Descripción: Parcela urbana, de forma irregular, con una superficie de seis mil metros cuadrados, situada en el término municipal de Torrejón de Ardoz en el ámbito del Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación de Soto del Henares.

Ordenanza: Dotacional Público, incluida la parte colindante de la franja Verde de Protección V-Pi_1.

Linda:

- Al Norte, tramos rectos de 15.2 m, 4.07 m y 13.23 m con Avenida de la Constitución y en curva de longitud 76.28 m con rotonda en Paseo de la Democracia.
- Al Sur en línea recta de 84.71 con Red Ferroviaria.
- Al Este en línea recta de 23.963 con Paseo de la Democracia.
- Al Oeste en tramo recto de 87.8 m con parcela de suelo urbano.

CLÁUSULA TERCERA. Adjudicación directa de la concesión.

La forma de adjudicación de la concesión será la adjudicación directa.

La elección de la adjudicación directa como procedimiento de adjudicación se establece Por remisión del artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (artículo con carácter de legislación básica), y de acuerdo con lo establecido en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 5 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

Las universidades públicas son consideradas como parte del sector público, tras la entrada en vigor de la Ley del Régimen Jurídico del Sector Público, las universidades públicas continúan siendo reconocidas como Administraciones públicas.

Queda, por tanto, acreditada la naturaleza de la Universidad de Alcalá como Administración Pública, por lo que encajaría perfectamente en el artículo 137.4.a) y por tanto en la posibilidad de adjudicación directa de la concesión administrativa.

CLÁUSULA CUARTA. Carácter gratuito de la concesión.

La concesión se otorgará con carácter gratuito, conforme a lo prevenido en el artículo 93.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas que señala que:

“Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.”

La justificación de la gratuidad de la concesión se fundamenta en razones de interés general, promoción educativa y desarrollo social y económico de la comunidad, como el fomento de la educación superior y de la investigación, así como su contribución al desarrollo educativo, social y económico de la ciudad, asegurando un uso eficiente del patrimonio público en favor del interés general.

CLÁUSULA QUINTA. Formalización de la concesión y plazo de duración.

Una vez otorgada la concesión, deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad. Durante el plazo en el que medie entre la

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 6 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52
	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

formalización de la concesión y la inscripción del edificio en el Registro de la propiedad, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz garantizará que la Universidad de Alcalá pueda realizar todas las actuaciones necesarias en el edificio para la consecución de sus fines. Asimismo, la concesión tendrá plena eficacia desde su formalización.

La concesión del bien de dominio público se otorga por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a favor de la Universidad de Alcalá por plazo de SETENTA Y CINCO AÑOS.

El plazo de duración de la concesión comenzará a partir de la formalización de la misma. Se firmará un Acta de inicio de la concesión entre ambas partes.

CLÁUSULA SEXTA. Finalidad de la concesión.

La concesión se otorga con el fin de desarrollar en el edificio la impartición de docencia superior (Grados, Máster, etc.), así como cursos, seminarios y otras actividades docentes y/o investigadoras.

La Universidad de Alcalá dará comienzo a su actividad docente en el edificio objeto de la concesión en el curso académico 2025/2026, con la impartición de docencia oficial (grado, máster o doctorado) y la oferta de Estudios de Formación Permanente y Extensión Universitaria.

La determinación acerca de cuáles serán las titulaciones oficiales, los estudios de formación permanente y las actividades formativas de extensión universitaria que se iniciarán en el curso académico 2025/2026, así como la relación de los sucesivos estudios -tanto oficiales como no oficiales- y otras actividades docentes e investigadoras que se podrán desarrollar en el Campus Universitario de Torrejón de Ardoz de la Universidad de Alcalá, y por tanto su calendario y ritmo de implantación, serán objeto de regulación mediante Convenio que será suscrito entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la Universidad de Alcalá en plazo no superior a tres meses desde la firma del Acta de inicio de la concesión.

La dedicación del bien objeto de la concesión o de sus instalaciones a usos diferentes de los que constituyen el objeto de la misma supondrá su rescate antes del transcurso del plazo máximo.

CLAUSULA SEPTIMA. Obras o Instalaciones a realizar por la concesionaria.

Serán de cuenta del concesionario todas las obras y equipamientos necesarios para la consecución del fin de la concesión, incluidas todas aquellas que sean consecuencia del mantenimiento y uso de las instalaciones.

Se autoriza expresamente a la concesionaria a colocar en el exterior del inmueble, a su costa, el equipamiento que resulte preciso para su identificación con la imagen corporativa de la Universidad de Alcalá, siempre con el visto bueno del Ayuntamiento.

El edificio objeto de la concesión se encuentra pendiente de inscripción registral, sin embargo, por parte del Ayuntamiento se permitirá el acceso al mismo para la

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 7 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

realización de los trabajos y equipamientos necesarios desde que se produzca la recepción definitiva de la obra.

CLÁUSULA OCTAVA. Deberes y Facultades de la concesionaria.

— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.

— Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para la ejecución de las obras necesarias.

— Gestionar y explotar la actividad.

— De conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la vigente Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la concesionaria dispondrá del derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que construya en la parcela objeto de concesión para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión, de tal forma que durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la citada ley, la concesionaria ostentará los derechos y obligaciones del propietario.

— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras que construyere.

— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

— La Universidad de Alcalá se encargará de mantener en buen estado el edificio y a realizar todas las reparaciones y obras que, como consecuencia del uso ordinario, hayan de realizarse en el mismo.

— Todo el personal para la gestión y explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente de la Universidad de Alcalá, siendo nombrados y, en su caso,

remunerados, por ésta, sin ningún tipo de vinculación laboral ni de cualquier otra clase con el Ayuntamiento.

— Serán de cuenta del concesionario todo el equipamiento, mobiliario, instalación de sistemas de redes internos, limpieza, así como todos los suministros de luz, agua, etc.

— La Universidad de Alcalá permitirá el acceso libre a la biblioteca del Centro, pudiendo exceptuarse por periodos concretos de exámenes o celebraciones de actos. El calendario y horarios de acceso, así como el régimen de acceso y utilización de sus depósitos y/o instalaciones por parte de los usuarios, será igualmente objeto de regulación mediante Convenio que será suscrito entre las partes con carácter previo a su apertura al público.

— Respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

CLÁUSULA NOVENA. Deberes y facultades de la Corporación.

— Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 8 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52
	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

CLAUSULA DÉCIMA. Reversión.

Al término del plazo de la concesión, reverterán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo la Universidad entregarlos con arreglo a lo dispuesto en el presente Pliego y en el contrato de concesión que se formalice, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de seis meses, el órgano competente de la Corporación municipal adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Actividades complementarias.

La concesión demanial podrá permitir la explotación económica de actividades complementarias propias de un Centro docente (cafetería, máquinas de vending, etc.); destinadas como único fin al mantenimiento del edificio, sus instalaciones y a los servicios necesarios para el desarrollo de la actividad, sin ánimo de lucro ni generación de remanente o beneficio alguno.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Modificación de la concesión.

Se establece la posibilidad de modificación de la concesión por motivos de interés público o impedimentos técnicos para la ejecución de la concesión, previa conformidad de la concesionaria.

No obstante, la modificación que se proponga tendrá siempre como límite el respeto a los derechos del estudiantado matriculado en enseñanzas -oficiales y no oficiales- que vengán impartándose en el edificio, en los términos establecidos en la normativa que resulte específicamente aplicable.

La modificación acordada, sea cual fuere los extremos de la concesión a los que afecte, sólo podrá implementarse una vez transcurrido el plazo de un año desde su aprobación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Infracciones y sanciones.

Serán infracciones muy graves:

- a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de un millón de euros.
- b) La usurpación de bienes de dominio público.

Serán infracciones graves:

- a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros.
- b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.
- c) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 9 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52 ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

legítima su ocupación.

d) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.

e) El uso de bienes de dominio público objeto de concesión o autorización sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.

f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquél.

g) El incumplimiento del deber de comunicar la existencia de saldos y depósitos abandonados, conforme al artículo 18 de esta ley.

h) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en los artículos 61 y 63 de esta ley.

i) La utilización de bienes cedidos gratuitamente conforme a las normas de la sección 5.ª del capítulo V del título V de esta ley para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.

Serán infracciones leves:

a) La producción de daños en los bienes de dominio público, cuando su importe no exceda de 10.000 euros.

b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.

c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.

d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes de dominio público.

e) El incumplimiento de los deberes de colaboración establecidos en el artículo 62 esta ley.

f) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley.

Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta 10 millones de euros, las graves con multa de hasta un millón de euros, y las leves con multa de hasta cien mil euros.

La infracción contemplada en el párrafo g) del apartado 2 del artículo anterior se sancionará con una multa de hasta 10 euros por cada día de retraso en el cumplimiento del deber de comunicar la existencia de los saldos y depósitos abandonados, a contar desde el trigésimo día natural posterior a aquél en que nazca esa obligación.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 10 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52
	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA Extinción de la Concesión.

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.*
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.*
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.*
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.*
- e) Mutuo acuerdo.*
- f) Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.*
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.*
- h) De conformidad con lo establecido en el art. 102.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en caso de que el inmueble objeto de la presente concesión sea desafectado del dominio público, se procederá a la extinción de la misma conforme a lo dispuesto en dicha norma. No obstante, y sin perjuicio de la aplicación de lo previsto legalmente, el Ayuntamiento notificará a la Universidad de Alcalá la desafectación del inmueble con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para la efectiva extinción de la concesión, a fin de que ésta pueda proceder a su desocupación ordenada. Durante este plazo, la Universidad de Alcalá adoptará las medidas necesarias para el cese del uso y la devolución del inmueble, libre de bienes y personas, salvo que de mutuo acuerdo entre las partes se convenga otra forma o plazo para su restitución.*
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.*

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico de la Concesión.

La presente concesión demanial queda sujeta a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); al Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB); el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector público, el presente contrato se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la citada norma de contratación, rigiéndose por su normativa específica anteriormente señalada salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la ley de contratos. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo y, en su defecto, de carácter privado. Las cuestiones o litigios que puedan derivarse de la adjudicación, así como de la concesión, una vez adjudicada, tendrán

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 11 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

siempre carácter administrativo y serán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la Universidad de Alcalá, emplazándole a la firma del contrato.

CUARTO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Urbanismo.

QUINTO.- 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 a 29 de abril de 2025. Alcalde. Fdo: Alejandro Navarro Prieto

3º.- Moción del concejal delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial plan especial de optimización y reajuste parcial de las reservas dotacionales y zonas verdes en el entorno del centro de servicios estación del Plan Parcial Soto Henares.

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

El *Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares*, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo *la transferencia de una fracción de la reserva dotacional remanente colindante con el trazado ferroviario de la Parcela A, donde se ejecuta un edificio dotacional, hacia el frente de calle de la Reserva de Zona Verde V-2, siendo esta colindante con el ámbito ubicado al sur del trazado ferroviario del Centro de Servicios de la Estación, materializándose en las siguientes modificaciones:*

- *Suprimir la fracción no edificada de la reserva dotacional (1005,59 m2) de la Parcela A del Centro de Servicios la Estación del Soto de Henares, que, por su tamaño y ubicación, es funcionalmente muy deficiente, transformándola en una nueva zona verde. La superficie total relocalizada y recalificada asciende, en consecuencia, a 1005,59 m2*
- *Simultáneamente, recalificar a zona dotacional una superficie igual a la transformada en zona verde (1005,59 m2), en la reserva que pasa a denominarse E19, situada en la reserva verde V-2, cuya superficie según ficha catastral asciende a 39.642 m2, posibilitando de esta manera una mayor integración, utilidad y accesibilidad a esta nueva reserva.*



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- *Transferencia de aprovechamiento no lucrativo correspondiente a 3571,27 m2c de la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación (Cuya Edificabilidad inicial es de 10000 m2c y se reduce a 6428,73 m2c) a la nueva reserva dotacional E19*

Todo ello sin que suponga incremento en la edificabilidad del sector (lucrativa y no lucrativa), y manteniendo la edificabilidad total establecida tanto en el Plan Parcial del Soto de Henares, así como en el Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación Soto del Henares, y advirtiendo que las parcelas afectadas son ambas de titularidad municipal.

A efectos de evidenciar las modificaciones propuestas se incorporan los cuadros que constan en el propio documento de Plan Especial respecto de los parámetros urbanísticos vigentes y modificados:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

Los parámetros urbanísticos de las parcelas afectadas por el presente Plan Especial son los siguientes:

- Parcela A del Centro de Servicios de la Estación. (Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos)
- Reserva de Zona Verde V-2 del Plan Parcial Soto de Henares. (Zonas Verdes y Espacios Libres)

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
A (Centro de Servicios)	Dotacional y Servicios Urbanos	6.000,00	10.000,00	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva Zona Verde V-2	Zonas Verdes y Espacios Libres	38.615,00 (s/Plan Parcial) 39.642,00 (s/Catastro)	s/Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		44.615,00 (s/Plan Parcial) 45.642,00 (s/Catastro) *	10.000,00	



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

*Ante las discrepancias entre las superficies reflejadas en el Plan Parcial y las obtenidas mediante las validaciones catastrales, se adopta la superficie catastral como superficie real, al ser la que refleja con mayor precisión la realidad física del ámbito.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DERIVADOS DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial supone un reajuste de las reservas dotacionales y zonas verdes en el entorno del Centro de Servicios de la Estación, **manteniendo la edificabilidad asignada a las parcelas afectadas y al sector, así como la superficie total de las mismas.**

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
A' (Centro de Servicios)	Dotacional y Servicios Urbanos	4.994,41	6.428,73	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva E ₁₉	Dotacional y Servicios Urbanos. Grado 1	1005,59	3.571,27	
Reserva Zona Verde V-2'	Zonas Verdes y Espacios Libres	38.636,41 (s/Catastro)	Según Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva Zona Verde V-P2-N	Zonas Verdes y Espacios Libres	1005,59	Según Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		45.642,00 (s/Catastro)	10.000,00	

Así mismo consta en el expediente Informe del Jefe de Infraestructuras en el que se acredita *que con las infraestructuras existentes en la parcela dotacional que resulta de este Plan Especial y su entorno, a la vista del plano de servicios existentes (que se adjunta), y basándonos en esta información, no deberían suponer un impedimento para el futuro desarrollo que se pretenda llevar a cabo, señalando, no obstante que cuando se presente el proyecto a desarrollar en la parcela se deberán aportar los cálculos de demanda de los servicios que necesite el equipamiento proyectado, por si fuera necesario la ampliación de alguna de las redes de suministro existentes.*

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 29.04.2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 30 de Abril de 2025 a las 12:56:26 Página 14 de 14	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:45 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52	ESTADO FIRMADO 30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que *la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en citado documento se plasman los antecedentes al mismo, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación;* en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración el contenido del Documento del *Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares*, y de los Informes de Infraestructuras y Jurídico, emitidos al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, y tramitado a iniciativa de este Ayuntamiento.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid* y *Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, y se requerirán los informes sectoriales preceptivos; dicha información será por **plazo de UN MES**, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

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 once horas y veinte minutos, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

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

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:45:24 del día 30 de Abril de 2025. El Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:52:07 del día 30 de Abril 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