

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 1 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

SG/ER/bvg

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 26 DE MAYO DE 2025

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **veintiseis de mayo 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 segunda convocatoria.

### Sres. Concejales

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

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

Se encuentra presente el Interventor accidental, D. Carlos Mouliaa 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 cuarenta y cinco 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 19 de mayo de 2025.

Por unanimidad, queda aprobada el Acta descrita.

### 2º.- Moción del Concejale Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada para SEGREGACION DEL LOCAL sito en CALLE [REDACTED] (352 – SEGREG 2025/2).

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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 2 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Eliisa Rodolgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025 Eliisa Rodolgo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:30:55 del día 28 de Mayo 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



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

“Por [REDACTED], en fecha 07/01/2025 y nº 352 (2025 / 2) de registro de entrada, se ha solicitado SEGREGACION DEL LOCAL sito en CALLE [REDACTED] (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata que, conforme al PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999 así como el texto refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZU-R1 “Zonas de vivienda multifamiliar en casco tradicional.”

Que se presenta Proyecto en formato digital editable, de segregación de local redactado y suscrito por el arquitecto [REDACTED] sin visado colegial. Aportando acreditación profesional emitida por el COAM con fecha 2/01/2025

Que se aporta descripción de los linderos del local inicial a segregar y de los resultantes.

Que se definen las cuotas correspondientes de participación en elementos comunes de las fincas iniciales y resultantes.

Que se incluye en el proyecto/memoria, planos de estado inicial y resultante incluyendo los servicios, acometidas y servidumbres, en ambos casos.

Que se aportan fotografías de fachada.

Que se aporta certificado de dominio y estado de cargas de las fincas originales u otro documento acreditativo de la propiedad. (Nota simple)

Que no se aporta justificación de la dotación de plazas de aparcamiento que se genera con la creación del nuevo local.

Que el Proyecto incluye los siguientes datos de los locales:

**LOCAL INICIAL (PRIMITIVO)**

DENOMINACION	LOCAL COMERCIAL A. FINCA MATRIZ
SUPERFICIE	99.00 m2
REF.CATASTRAL	[REDACTED]
LINDEROS	Linda: <u>Norte</u> , con el local 05 del nº 47 de la calle Enmedio. Longitud 10,82m. <u>Este</u> , con el local 06 del nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 6,70m. con las zonas comunes del edificio nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 3,23m. <u>Sur</u> , con las zonas comunes del edificio nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 8,96m. <u>Oeste</u> , con las zonas comunes del edificio nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 0,66m. con la calle Enmedio nº 49. Longitud 9,27m.
CUOTA DE PARTICIPACION	cuota de participación de 5,15 %.



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

**LOCALES RESULTANTES**

DENOMINACION	RESTO DE FINCA MATRIZ LOCAL 1A
SUPERFICIE	62,80 m <sup>2</sup>
REF.CATASTRAL	PENDIENTE DE INSCRIBIR EN CATASTRO
LINDEROS	Linda: <u>Norte</u> , con el local 1B del nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 10,82m. <u>Este</u> , con el local 06 del nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 3,35m. con las zonas comunes del edificio nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 3,23m. <u>Sur</u> , con las zonas comunes del edificio nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 8,96m. <u>Oeste</u> , con las zonas comunes del edificio nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 0,66m. con la calle Enmedio nº 49. Longitud 5,93m.
CUOTA DE PARTICIPACION	cuota de participación de 3,27%.

DENOMINACION	LOCAL SEGREGADO-LOCAL 1B
SUPERFICIE	36,20 m <sup>2</sup>
REF.CATASTRAL	PENDIENTE DE INSCRIBIR EN CATASTRO
LINDEROS	Linda: <u>Norte</u> , con el local 05 del nº 47 de la calle Enmedio. Longitud 10,82m. <u>Este</u> , con el local 06 del nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 3,35m. <u>Sur</u> , con el local 1A del nº 49 de la calle Enmedio. Longitud 10,82m. <u>Oeste</u> , con la calle Enmedio nº 49. Longitud 3,35m.
CUOTA DE PARTICIPACION	cuota de participación de 1,88%.

La creación de un nuevo local debe generar la correspondiente dotación de aparcamiento.

Cuando el número de fincas resultantes sea superior al de fincas previamente existentes no se supone cumplido el estándar de aparcamiento con las plazas existentes en el edificio, y deberá justificarse para las fincas en exceso, bien en el propio edificio, bien en un radio de 250 metros en su entorno. Si esto no fuera posible, el Ayuntamiento podrá admitirla monetización con destino a la construcción de aparcamientos públicos en la zona.

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 €.

$$\text{Uso aparcamiento- Valor Base } 212,64 \times 0,7 = 148,85\text{€/m}^2$$

$$25\text{m}^2 \times 148,85\text{€/m}^2 = 3.721,25\text{€}$$

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 4 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Que por tanto la monetización correspondiente al local adicional que se crean con respecto al local primitivo en el Proyecto de Segregación asciende a 3721,25 €.

En el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la variación de que se trate, deberá presentar el impreso 900D de Declaración Catastral.

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.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando el Proyecto de SEGREGACION DEL LOCAL sito en CALLE [REDACTED] estando sujetos los locales resultantes a las distintas obligaciones establecidas por el planeamiento urbanístico que es de aplicación por su situación, y en particular por el PGOU.

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

**3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud sobre escrito presentado relativo a cumplimiento de condición resolutoria de la parcela [REDACTED] del Sector Soto del Henares (22025/25).**

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

"Por D. [REDACTED] en representación de D. [REDACTED] en fecha 9 de mayo de 2025 y número 22025 de anotación, solicitando que por parte de esta Administración se acredite el cumplimiento de la condición resolutoria reconocida a favor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz respecto de las parcelas [REDACTED] del Sector Soto del Henares, en la que se encuentra una vez realizada la correspondiente división horizontal, las fincas registrales con nº [REDACTED], de las cuales es propietario conforme consta en las notas registrales aportadas con la referenciada solicitud, se constata que consta en la inscripción registral la condición resolutoria que a continuación se transcribe:

*"Queda establecido y se reconoce a favor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, la facultad de resolver de pleno derecho la adjudicación y/o venta del suelo, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por parte de SURCO 2000, S.L., que son las siguientes: Dedicar la parcela a la construcción de viviendas con protección pública conforme al destino asignado a cada una de ellas, servicios, instalaciones y edificios complementarios incluidos en los planes de viviendas protegidas, y según lo previsto para cada una de ellas en los documentos de planeamiento. No transmitir el terreno adjudicado y su edificación, en su caso, en curso*

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 5 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

*más que a otras entidades que cumplan los requisitos necesarios para los concursantes en el Pliego y previa obtención de la autorización expresa del Ayuntamiento, quién podrá autorizar dicha transmisión si la entidad destinataria cumple, a juicio del Ayuntamiento, con las condiciones iniciales de adjudicación. - Realizar la solicitud de licencia de edificación en el plazo de tres meses a contar desde la firma de la escritura pública de compraventa. Así como a iniciar las obras de construcción en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la concesión de la licencia de edificación. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de viviendas protegidas para las calificaciones. En todo caso, el adjudicatario deberá justificar antes del comienzo de las obras haber obtenido la Calificación Provisional de Vivienda de Protección Pública. Finalizar las obras en el plazo máximo de 24 meses, o en el plazo que conste en su oferta, desde la concesión de la licencia de edificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de viviendas protegidas para las calificaciones. Los precios máximos de renta, arrendamientos con opción de compra, o en su caso, adquisición o adjudicación relativos a las viviendas, garajes y otros anexos inseparables, serán respectivamente los contenidos en la oferta adjudicataria, y deberán respetar en todo caso los máximos señalados por la normativa vigente. Adjudicar las viviendas construidas en las parcelas objeto del presente concurso a las personas que previa participación en el proceso de selección, que al efecto convoque el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, resulten adjudicatarios de vivienda. 13.- El adjudicatario deberá reservar para su construcción viviendas para minusválidos conforme a la legislación vigente en materia de accesibilidad. También serán causas de resolución las previstas en los artículos 54.3, 71.d — en su caso - 95, 96, 111, 167 y 214 del Real Decreto 2/2000 y con los efectos señalados en los Arts. 113 y 169 del mismo y 111 a 113 del R.D. 1098/2001."*

Recibido informe por los Servicios Jurídicos de Urbanismo en el que se advierte del cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha condición resolutoria, a efectos de que el titular solicitante pueda levantar la carga derivada de la citada condición resolutoria, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el siguiente sentido:**

**PRIMERO.-** Declarar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en la condición resolutoria reflejada en la inscripción registral.

**SEGUNDO.-** Dar traslado al interesado para que se pueda proceder al levantamiento de dicha carga a su costa.

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

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

**4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia para Alineación Oficial de la parcela sita en [REDACTED] presentada por AMERICAN TOWER ESPAÑA SLU. (14810 - AO-2023 / 5)**

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 6 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



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 AMERICAN TOWER ESPAÑA SLU, en fecha 29/03/2023 y nº 14810 (AO-2023 / 5) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial de la parcela sita en [REDACTED], (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 (72,15 metros lineales).

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

**5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de Alineación Oficial de la parcela sita en la [REDACTED] presentada por FASTNED ESPAÑA SL. (16578 - AO-2025 / 15)**

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

“Por FASTNED ESPAÑA SL, en fecha 01/04/2025 y nº 16578 (AO-2025 / 15) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de Alineación Oficial, de la parcela sita en la [REDACTED], (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 (141,89 metros lineales).

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

**6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia para Alineación Oficial, de la PARCELA RMP2 - SUPR2 ALDOVEA - CALLE [REDACTED] presentada por EL ÁRBOL DE LA VIDA, SOC. COOP. MAD. (18770 - AO-2025 / 17)**

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

“Por EL ÁRBOL DE LA VIDA, SOC. COOP. MAD., en fecha 14/04/2025 y nº 18770 (AO-2025 / 17) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 7 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Oficial, de la PARCELA RMP2 - SUPR2 ALDOVEA - [REDACTED]  
[REDACTED], (Rfª.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 (348 metros lineales).

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

**7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre DENEGACIÓN DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES PARA TRASTEROS, en la CALLE [REDACTED] presentada por GLOBAL OBRA CIVIL RN, SL. (47174 - LO-2024 / 217)**

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

"Por GLOBAL OBRA CIVIL RN, SL, en fecha 29/10/2024 y nº 47174 (LO-2024 / 217) de registro de entrada, se ha solicitado LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES PARA TRASTEROS, en la CALLE [REDACTED] Rfª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, La implantación de trasteros o almacenes en locales comerciales situados en las plantas bajas, semisótanos o sótanos de edificios residenciales plantea ciertos problemas a los que se intentará dar luz en la presente solicitud de legalización.

**Definiciones:**

**Trastero:**

El PGOU de Torrejón de Ardoz define el concepto de "trastero" en su artículo IV.3.3.2.7):

"Se denomina trastero a una habitación destinada a almacén doméstico con una superficie neta no superior a 12 m2 ni inferior a 4 m2, asignada a una vivienda. En edificaciones multifamiliares pueden situarse agrupados para la totalidad o parte de las viviendas."

**Almacén:**

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 8 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30  ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

El concepto de “almacenes” se define como un uso pormenorizado dentro de los usos industriales en el artículo V.8.3.1:

“Corresponde a las actividades relacionadas con la guarda, conservación y acopio de materias primas o productos transformados siempre que la superficie destinada a venta directa al público no sea superior al 10% de la total destinada al uso principal. Se distinguen las categorías del uso industrial en base a la mercancía almacenada y las siguientes en función de su superficie:

AL-1. Almacenes de superficie igual o inferior a quinientos metros.

AL-2. Almacenes con superficie superior a quinientos metros.”

El uso de almacenes en edificios residenciales se limita a la categoría AL-1, quedando limitada por el uso industrial de 1ª categoría: “actividades totalmente compatibles con el uso residencial”, cuyas limitaciones se establecen en el artículo V.8.3.2 del PGOU.

#### **Plantas baja, semisótano y sótano:**

Definidas en el artículo IV.3.3.2 del PGOU

**Planta baja:** “Es la planta inferior del edificio cuyo techo está a una altura superior a 1,00 m. por encima de la rasante de la calle o del terreno en contacto con la edificación en la tipología de vivienda unifamiliar o bloque abierto. (Ver alturas, art. IV.3.3.3).”

**Planta semisótano:** “Planta cuyo suelo se encuentra bajo rasante, o terreno en contacto con la edificación en la tipología de bloque abierto o vivienda unifamiliar, y su techo por encima de rasante o terreno en contacto con la edificación, hasta una altura de 1,00 metro. (Ver alturas, art. IV.3.3.3). A efectos de usos permitidos, se asimilarán a semisótanos los sótanos que por diferencia de cotas de rasante tengan iluminación natural en una franja de, al menos, 1,00 m. de altura.”

**Planta sótano:** “Son las plantas cuyo techo está por debajo de la rasante. (Ver alturas, art. IV.3.3.3).”

#### **Usos predominante, complementarios y compatibles:**

Definidos en las Ordenanzas Particulares del PGOU.

**Uso predominante:** “Es, como su nombre indica, el que predomina en la zona de Ordenanza, suele coincidir con aquel en el que se expresa el aprovechamiento (uso característico) pero esa coincidencia no es necesaria, toda vez que podría expresarse el aprovechamiento en uso no predominante por facilidad de comprensión del conjunto de determinaciones.”

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 9 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

**Usos complementarios:** “Aquellos que complementan funcionalmente al uso predominante, al que se asimilan a todos los efectos.”

**Usos compatibles:** “Compartidos en un mismo edificio con el predominante, para los que, en algún caso, se dictan condiciones complementarias que no eximen del cumplimiento de la legislación vigente, y que pueden ser completadas, matizadas o modificadas por el Ayuntamiento sin que suponga modificación sustancial del Plan General, se regulan independientemente para el semisótano, la planta baja, las plantas superiores a la baja y el espacio libre de parcela. En la planta sótano, salvo indicación en contrario de la Ordenanza específica, se autorizan exclusivamente los aparcamientos, almacenes y servicios del edificio (trasteros, instalaciones, etc.) o de los usos autorizados en planta baja (aseos, vestuarios, almacenes).”

**Usos compatibles compartidos con el uso predominante en las ordenanzas de carácter residencial del PGOU**

Resumen de las condiciones para el uso “Almacenes” establecido en las determinaciones de uso de las ordenanzas particulares de carácter residencial del PGOU:

Ordenanza particular	Planta semisótano	Planta baja
ZUR-2 “Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada”	4ª	AL-1: 2ª I-1

Condición 4ª: Exclusivamente para almacenes, trasteros, ... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja.

**Diferencia entre uso trastero y uso almacén:**

En base a las definiciones anteriores, la principal diferencia entre trastero y almacén consiste en el carácter privativo del uso de trastero ligado al uso residencial y el carácter de actividad económica que supone el uso de almacén.

La principal dificultad que estriba entre ambos usos se refiere a la cantidad y tipos de materiales que pueden ser almacenados en dichas estancias. Mientras que para el uso de trastero éste está ligado a la vivienda y, por tanto, los límites de lo que puede o no almacenarse puede limitarse en los estatutos de la comunidad de propietarios del edificio, en el uso de almacén, al tratarse de una actividad industrial destinada al alquiler a terceros, no se puede garantizar la limitación del tipo ni de la cantidad de materia almacenada, en consecuencia, tampoco se puede controlar su nivel de riesgo.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Eliisa Rodaligo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025 Eliisa Rodaligo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:30:55 del día 28 de Mayo 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 <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 10 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Por lo tanto, las actividades consistentes en locales fraccionados en almacenes de pequeñas dimensiones ("mini almacenes") destinados a su utilización por empresas y particulares diferentes de su titular, en función de su finalidad de depósito, guarda y custodia de enseres, se consideran integrados de forma genérica en la clase de almacenaje del uso industrial. Por lo tanto, a efectos de protección contra incendios se considerará el riesgo en base al Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RSIEI). Al desconocerse el tipo y la cantidad de material combustible a almacenar y en consecuencia no poder justificarse un nivel de riesgo bajo del establecimiento, éste se considerará al menos de riesgo medio, por lo que no es admisible el uso en plantas bajo rasante.

A tales efectos, se considera la planta semisótano como espacio bajo rasante.

En base a lo anteriormente expuesto, y en referencia concreta a la solicitud de legalización de obras planteada, se informa lo siguiente:

- Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de Mayo de 1999, al inmueble le es de aplicación la ordenanza particular ZUR-2 "Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada", cuyo uso predominante es Residencial multifamiliar.
- La actividad que se pretende desarrollar consiste en el alquiler y/o venta de espacios de almacenaje o trasteros en un espacio situado en planta semisótano.
- En vista de lo expuesto con anterioridad en este informe, la solicitud de legalización resulta DESFAVORABLE, procediendo la denegación de la licencia.
- Se estima que el presupuesto de ejecución material de las obras asciende a 42.500 €.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo DENEGANDO la legalización de obras solicitada.

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

**8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en [REDACTED] - SOTO HENARES. (22023 - CU-2025 / 11)**

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

"Por [REDACTED], en fecha 09/05/2025 y nº 22023 (CU-2025 / 11) de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en [REDACTED] - SOTO HENARES, (Rª.Catastral: [REDACTED]).

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 11 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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

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

Modif. 1ª aprobación definitiva en fecha 27 de septiembre de 2006.

Modif. 2ª aprobación definitiva en fecha 26 de septiembre de 2007.

Modif. 3ª aprobación definitiva en fecha 30 de enero de 2008.

Modif. 4ª aprobación definitiva en fecha 25 de junio de 2008.

Modif. 5ª aprobación definitiva en fecha 25 de marzo de 2009.

Modif. 6ª aprobación definitiva en fecha 18 de julio de 2024.

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

Que la Ordenanza Residencial Unifamiliar del Plan Parcial del Soto del Henares establece en su Artículo 47. Edificabilidad lo siguiente:

1. El coeficiente de edificabilidad neta máxima por parcela se establece para cada grado:
  - Grado 1º: cero con sesenta y cinco (0,65) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
  - Grado 2º: cero con sesenta (0,60) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
2. En el cómputo de la superficie edificable no se incluirán los sótanos cuando se destinen a garaje-aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de sesenta (60) metros cuadrados.

Que el Proyecto de Compensación del citado sector establece en cada ficha de las fincas resultantes de la compensación un número máximo de viviendas.

Que, por tanto, si se agrupan dos o más fincas del citado proyecto de compensación, a la parcela resultante de dicha agrupación le serán de aplicación los mismos parámetros urbanísticos en términos de edificabilidad que tuvieran ambas fincas originales.

Que, por esta razón, se entiende que, si se agrupan dos o más fincas originales del proyecto de compensación, en el cómputo de la superficie edificable no se incluirán los sótanos cuando se destinen a garaje-aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de sesenta (60) metros cuadrados por número máximo de viviendas agrupadas.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 12 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Es decir, si el número máximo de viviendas que suman las parcelas agrupadas es 2, en el cómputo de la superficie edificable no se incluirán los sótanos cuando se destinen a garaje-aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de ciento veinte (120) metros cuadrados, y así sucesivamente.

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."

**9º.- 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 ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE [REDACTED], (17763 - LO-2025 / 85)**

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

"Por [REDACTED], en fecha 08/04/2025 y nº 17763 (LO-2025 / 85) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE [REDACTED] (Rº.Catastral: 1 [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 04/03/2025, 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 los arquitectos D. [REDACTED], visado por el COAM el 7/04/2025.

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

El proyecto describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a ESTUDIO es de 42,60 m2.

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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 13 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



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, 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 **32.967,29€\***. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la puesta a disposición de la licencia. El departamento de Gestión Tributaria les remitirá las liquidaciones complementarias correspondientes para su abono.

**\*Uso residencial multifamiliar libre: 644,90 €/m2 x 1,20 x 1 = 773,88 € x 42,60 m2**

Se aportará documentación acreditativa por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos de obra.

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:**

1. 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)."

**10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras para EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, en la parcela sita en la calle [REDACTED] - SOTO HENARES. (23613 - LO-2024 / 97)**

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 14 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



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 23/05/2024 y nº 23613 (LO-2024 / 97) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, en la parcela sita en la calle [REDACTED] SOTO HENARES, (R<sup>o</sup>.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. Modif. 6ª.	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. 23 de julio de 2024.	
Proyecto de compensación del ámbito “Soto del Henares”.	25 de noviembre de 2003.	Comisión de Gobierno.
Proyecto de reparcelación.	20 de agosto de 2012	Junta de gobierno local.

Conforme a la normativa anteriormente descrita la parcela [REDACTED] Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Eliisa Rodaligo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025 Eliisa Rodaligo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:30:55 del día 28 de Mayo 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



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

		P. Ejecución
Ordenanza de aplicación	Unifamiliar Grado 1º	Unifamiliar Grado 1º
Sup. Parcela	247,00 m2	247,00 m2
Parcela mínima	200 m2	Mayor a 200 m2
Frente mínimo (7 m)	Según P.P 9,16 m.	9,16 m.
Edificabilidad	0,65 m2/m2 (160,55 m2)	156.85 m2/m2

Que, conforme al Plan Parcial del Sector y el proyecto de reparcelación aprobado, la parcela U-12.7-1 del Sector Soto del Henares, se encuentra sujeta a la ordenanza residencial unifamiliar Grado 1º, con las siguientes características:

	<u>Residencial Unifamiliar</u>	<u>P. Ejecución</u>
Uso Predominante	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado	1º	1º
Frente mínimo	7 m.	9,16 m.
Parcela mínima	200 m2	247,00 m2.
Posición de edificación	Conforme alineación oficial.	Se ajustará a la alineación oficial de fachada
Retranqueo a fachada	6 m. o mayor (sin sótano 9 m. mínimo (con sótano o semisótano)	6,50 m.
Retranqueo a fondo	6 m.	10.80 m.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 16 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o mas calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No aplicable
Separación a linderos Grado 1º	No se establece retranqueo.	Adosada en lindero lateral.
Ocupación máxima sobre y bajo rasante	Grado 1º 50% (123.50)	33,35 % 82,38 m²
Altura máxima Grado 1º	2 plantas 7,50 m.	2 plantas 6,48 m
Edificabilidad	Grado 1º 0,65 m2/m2. 160,55 m2/m2  No computan sótanos cuando se destinen a garaje aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de 60 m2.	156,85 m2 0,63 m2/m2

**Documentacion Aportada:**

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION	FECHA VISADO	DE	COLEGIO DE VISADO	DE
	29/07/2021		COAM	

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 17 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

TECNICO REDACTOR (Arquitecto) D. [REDACTED]	P.E.M. 149.500,23 €	INCLUIDO CAPITULO S.S  (1.251,58 €)
--	------------------------	---

#### ESTUDIO GEOTECNICO DE LA PARCELA

TECNICO REDACTOR (Geólogo) D. [REDACTED]	FECHA VISADO DE SIN VISAR	COLEGIO DE VISADO DE GEOLOGOS
---	---------------------------------	-------------------------------------

#### DIRECCION DE EJECUCION DE LA OBRA

TECNICO REDACTOR (Arquitecto) D. [REDACTED]	FECHA VISADO DE 21/07/2021	COLEGIO DE VISADO DE COAYATM
--	----------------------------------	------------------------------------

#### ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

TECNICO REDACTOR (Arquitecto) D. [REDACTED]	FECHA VISADO DE 29/07/2021	COLEGIO DE VISADO DE COAM
--	----------------------------------	---------------------------------

Otros Documentos	Técnico que suscribe	Fecha de visado
HOJA DE DIRECCION DE OBRA	D. [REDACTED]	29/07/2021

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 18 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA	D. [REDACTED]	29/07/2021
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA	D. [REDACTED]	29/07/2021
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA	D. [REDACTED]	29/07/2021

#### ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TECNICO REDACTOR (Arquitecto)	FECHA DE VISADO	DE	COLEGIO DE VISADO
D. [REDACTED]	29/07/2021		COAM

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	95,62	5 (mínimo 100 €)	478,10 €
Nivel II	18	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	270,00 €
	<b>Total:</b>		<b>748,10 €</b>

#### ALINEACION OFICIAL DE PARCELA

REGISTRO (SOLICITUD)	FECHA DE SOLICITUD	FECHA DE CONCESION	M2 DE CESION
52334	29/11/2024	24/09/2018 (J.G)	

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

SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
-----------------	-----------------



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

	P.Sotano	P.Baja	P.alta	Total	P.Sotano	P.Baja	P.alta	Total
	59.76	81,32+ 0,53 (PORCH E)	79.44	221.05	---	78,16	78,69	156.85
	221.05				156.85			

**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.

1.3.- Se deberán completar los planos de saneamiento recogiendo secciones longitudinales y transversales y datos de las dos acometidas de saneamiento (fecales y pluviales), así como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizarse dichas acometidas siempre a los pozos indicados por los servicios técnicos municipales y cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II. Se deben incorporar rejillas para recogida de pluviales de la zona del retranqueo delantero.

1-4.- 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. Aunque no viene acotado se deberán corregir los planos para que dicho acceso no supere los 5,00 m.

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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 20 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30 ESTADO <b>FIRMADO</b>



**Torrejón de Ardoz**  
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 21 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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 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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 22 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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 1 vivienda unifamiliar, en la calle Cesar Manrique n.º 1, (Parcela U.12.7-1) del Sector Soto del Henares,

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **149.500,23 €**

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:**

1. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 748,10€**. 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.
2. Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior de 2.473€**. 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)."

**11º.- 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]. (16766 - LO-2025 / 66)**

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

"Por [REDACTED], en fecha 02/04/2025 y nº 16766 (LO-2025 / 66) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la CALLE [REDACTED] Rfª.Catastral: [REDACTED]."

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 23 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 27/02/2025, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a **VIVIENDA**.

Según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. [REDACTED] visado por el COAM el 28/03/2025.

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

El proyecto describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a **VIVIENDA** es de 55 m<sup>2</sup>.

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, no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica ni una tonalidad diferente a la edificación.

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 35.469,50€\*. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la puesta a disposición de la licencia. El departamento de Gestión Tributaria les remitirá las liquidaciones complementarias correspondientes para su abono.

**\*Uso residencial multifamiliar libre: 644,90 €/m<sup>2</sup> x 1 x 1 = 644,90 € x 55 m<sup>2</sup>**

Se aportará documentación acreditativa por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos de obra.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 24 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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:**

1. 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)."

**12º.- 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 ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE [REDACTED]. (13478 - LO-2025 / 48)**

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

"Por [REDACTED], en fecha 17/03/2025 y nº 13478 (LO-2025 / 48) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, 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, con fecha 18/02/2025, 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 D. [REDACTED], visado por el COAM el 14/03/2025.

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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 25 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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 52 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, 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 **40.241,76€\***. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la puesta a disposición de la licencia. El departamento de Gestión Tributaria les remitirá las liquidaciones complementarias correspondientes para su abono.

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

Una vez finalizadas las obras se presentará Declaración Responsable de Primera Ocupación, conforme establece la Ley 9/2001 de 17 de julio, Ley del suelo de la CM.

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

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:**

1. 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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 26 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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 presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ MADRID 16, para REHABILITACIÓN PARCIAL DE EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, en la [REDACTED] (13979 - LO-2025 / 51)**

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

"Por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [REDACTED] en fecha 18/03/2025 y nº 13979 (LO-2025 / 51) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para REHABILITACIÓN PARCIAL DE EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, en la CALLE [REDACTED] [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-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 REHABILITACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA EDIFICIO DE VIVIENDAS	FECHA DE VISADO. <b>10-03-25</b>	COLEGIO DE VISADO. <b>COAAT</b>
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). [REDACTED] nº COAAT: 1 [REDACTED]	P.E.M. <b>I N C L U I D O</b>	CAPITULO. S.S  6.000.000 €

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 27 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
ESTADO <b>FIRMADO</b>	



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

	CAPITULO. S.S 311.224,28 €	
--	----------------------------------	--

**ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). [REDACTED] nº COAAT: [REDACTED]	FECHA DE VISADO. 10-03-25	COLEGIO DE VISADO. COAAT
--	---------------------------------	--------------------------------

**OTROS.**

	FECHA DE VISADO. 10-03-25	COLEGIO DE VISADO. COAAT
HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRA 18/02/2025		TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nº COAAT: [REDACTED]
HOJA DE DIRECCIÓN DE ANDAMIOS 18/02/2025		
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:

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Eliisa Rodaligo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025. El documento electrónico puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 28 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

### SUPERFICIES

Fachada principal: Superficie (m<sup>2</sup>): 247,5. Se estima que está compuesta por enfoscado y pintado + 14 cm ladrillo cerámico + cámara de aire + 7 cm de tabique cerámico.

Fachada trasera: Superficie total (m<sup>2</sup>): 247,5. Se estima que está compuesta por enfoscado y pintado + 11 cm ladrillo cerámico + 3 cm de cámara de aire n/v + 7 cm tabique cerámico.

Fachada patio Este: Superficie total (m<sup>2</sup>): 60,0. Se estima que está compuesta por enfoscado y pintado + 11 cm ladrillo cerámico + 3 cm de cámara de aire n/v + 7 cm tabique cerámico.

Fachada patio Oeste: Superficie total (m<sup>2</sup>): 60,0. Se estima que está compuesta por enfoscado y pintado + 11 cm ladrillo cerámico + 3 cm de cámara de aire n/v + 7 cm tabique cerámico.

Medianería Este: Superficie (m<sup>2</sup>): 90,0. Se estima que está compuesta por enfoscado y pintado + 14 cm ladrillo cerámico.

Medianería Oeste: Superficie (m<sup>2</sup>): 90,0. Se estima que está compuesta por enfoscado y pintado + 14 cm ladrillo cerámico.

### ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). [REDACTED] [REDACTED] nº COAAT: [REDACTED]	FECHA DE VISADO. 10-03-25	COLEGIO DE VISADO. COAAT
---	---------------------------------	--------------------------------

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	0,00	5 (mínimo 100€)	100,00€
Nivel II	27,56	15 (mínimo 150€ o <u>0,2 % PEM</u> )	413,40 €
	<b>Total:</b>		<b>513,40 €</b>

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 29 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



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 Ejecución de **REHABILITACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA EDIFICIO DE VIVIENDAS EN [REDACTED] 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

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.

La manipulación de materiales que contienen amianto se regula por el Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo. Por lo que, en caso de ser necesaria su manipulación o desmantelamiento de alguna de las placas, deberá solicitarse previamente la aprobación del PLAN DE TRABAJO, al INSTITUTO REGIONAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, PARA EL DESMANTELAMIENTO DE PLACAS DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO, de la edificación objeto de licencia. Antes de su manipulación se presentará en este Ayuntamiento copia de la resolución de aprobación del plan de trabajo con amianto al IRSST de la CM.

**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 311.224,28 €

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 513,40€. 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."

**14º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [REDACTED] para**

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 30 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

**REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, en la [REDACTED] (17914 - LO-2025 / 86)**

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

“Por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [REDACTED] en fecha 09/04/2025 y nº 17914 (LO-2025 / 86) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, en la [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.**

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO DE 16 VIVIENDAS	FECHA DE VISADO. <b>SIN VISAR</b>	COLEGIO DE VISADO. <b>COCYLE</b>
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED] Arquitecto Nº col. [REDACTED] (COCYLE)	P.E.M. <b>INCLUIDO</b> CAPITULO. S.S 254.452,00 €	CAPITULO. S.S (4.498,03€)

**ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED] Arquitecto Nº col. [REDACTED] (COCYLE)	FECHA DE VISADO. <b>SIN VISAR</b>	COLEGIO DE VISADO. <b>COCYLE</b>
--	--------------------------------------	-------------------------------------

**OTROS.**

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaría Accidental (Eliasa Rodríguez Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025 Eliasa Rodríguez Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:30:55 del día 28 de Mayo 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 <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 31 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
ESTADO <b>FIRMADO</b>	



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

	FECHA DE VISADO.	COLEGIO DE VISADO. COCYLE
HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRA 18/02/2025		TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED] Arquitecto Nº col. [REDACTED] (COCYLE)
HOJA DE DIRECCIÓN DE ANDAMIOS 18/02/2025		
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 total de fachada intervenida (incluyendo huecos) = 820,04 m2 [511,42 m2 (fachada principal) + 83,20 m2(fachada posterior) + 225,42 [patios ]

- Superficie de cubierta intervenida = 273,00 m2

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

TÉCNICO (Arquitecto).	REDACTOR	FECHA DE VISADO.	COLEGIO DE VISADO. COCYLE
[REDACTED]	Arquitecto Nº col. 03.079 (COCYLE)		



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	211	5 (mínimo 100€)	1.055 €
Nivel II	107,94	15 (mínimo 150€ o <u>0,2 % PEM</u> )	1.619,10 €
	<b>Total:</b>		<b>2.674,10 €</b>

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 DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO DE 16 VIVIENDAS** 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.

**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 254.452,00 euros

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 2.674,10€**. 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."

**15º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar**

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 33 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

**DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por [REDACTED], con número de expediente CI 2024 / 20.**

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 DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por [REDACTED] con número 56225 del Registro de Entrada de Documentos (CI 2024 / 20) de fecha 23/12/2024 para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “ACONDICIONAMIENTO DE LA NAVE PARA EL USO DE TRASTEROS EN PLANTA BAJA Y OFICINAS EN PLANTA PRIMERA (ESPACIO CO-WORKING)”, 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, al inmueble le es de aplicación la ordenanza particular ZUI-1 “Industria compacta”, cuyo uso predominante es “Industrial, Terciario Industrial y Almacenes”.
- El concepto de coworking hace referencia al espacio de trabajo compartido donde varias empresas y profesionales llevan a cabo su actividad.
- El concepto de trastero se define en el PGOU como “habitación destinada a almacén doméstico con una superficie neta no superior a 12 m2 ni inferior a 4 m2, asignada a una vivienda”. Por lo tanto, este uso está referenciado al uso residencial.
- En el ámbito industrial podemos el uso solicitado como el de mini-almacenes. La gestión de estos espacios se plantea de forma independiente de la actividad de oficinas en modalidad co-working de la planta primera.
- Conforme a lo establecido en la ordenanza particular referida, se permite el uso de oficinas en sus categorías O-2 “Sedes sociales, asociaciones y similares” y O-3 “Resto de oficinas”, con la condición 10ª “Para uso exclusivo de la actividad industrial”.
- En el caso planteado, el uso de las oficinas en modalidad coworking no está ligado a la actividad principal de almacén.
- Por tanto, la consulta resulta DESFAVORABLE para las condiciones expresadas en la consulta...”

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 para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por [REDACTED] con número de expediente CI-2025/01.**

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 34 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



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:

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por [REDACTED] con nº de anotación 1380 (CI-2025/01) de fecha 13 de enero de 2025, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “RESTAURANTE” en [REDACTED], ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se desprende:

En relación con la consulta industrial solicitada por [REDACTED], este técnico que suscribe tiene a bien INFORMAR a Vd.:

- Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de Mayo de 1999, al inmueble le es de aplicación la ordenanza particular ZUR-7<sub>2</sub> “Residencial multifamiliar” del Plan Parcial del sector SUP-R2 “Aldovea”, cuyo uso predominante es “Residencial multifamiliar”.
- El local para el que se realiza la consulta tiene referencia catastral, según los datos aportados por el solicitante, número [REDACTED]. Conforme a los datos de Catastro, el local consta de planta baja con una superficie de 121 m<sup>2</sup>, planta sótano con una superficie de 108 m<sup>2</sup> y una plaza de aparcamiento de 18 m<sup>2</sup>.
- La actividad de “Restaurante” queda clasificada conforme a lo establecido en las Ordenanzas Generales del PGOU en la categoría HO-1 “Uso Hostelero. Establecimientos sin espectáculo. Bares, bodegas, cafeterías, cervecerías, restaurantes y pubs.”
- Conforme a lo establecido en la ordenanza particular de aplicación, el uso es compatible en planta baja con la condición 2ª “Con acceso independiente desde el exterior.”. El uso es también compatible en planta sótano bajo la condición 4ª “Exclusivamente para almacenes, trasteros,... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja.”.
- En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta FAVORABLE para el uso solicitado.
- Para el ejercicio de la actividad es precisa la existencia de una salida de evacuación de humos de diámetro 300 mm que conduzcan los humos procedentes de la zona de cocinado a cubierta.
- Se deberán cumplir las condiciones que se establecen en el PGOU en artículo V.11 “Uso Terciario”.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 35 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

- El local se encuentra en bruto, por lo que para la adaptación del mismo será preceptiva la presentación de licencia urbanística de obras con proyecto, suscrito por técnico competente, y dirección facultativa de obras, todo ello visado por colegio profesional o certificado de colegiación.
- Deberá solicitarse licencia de actividad calificada, debiendo presentar junto a la solicitud proyecto de actividades, suscrito por técnico competente, que incluya dirección facultativa de las instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad, todo ello visado por colegio profesional o certificado de colegiación.

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 para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por [REDACTED] con número de expediente CI-2025/02.**

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 DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por [REDACTED] con nº de anotación 4019 (CI-2025/02) de fecha 27 de enero de 2025, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “RESTAURANTE-ESPECTÁCULO” en [REDACTED] 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, al inmueble le es de aplicación la ordenanza particular ZUI-4 “Terciario Industrial y Oficinas”, cuyo uso predominante es “Terciario Industrial”, “Oficinas”, “Comercial” en las categorías C-2, C3, C-6, C-7 y C-8, y “Hotelero”.
- La actividad para la que se realiza la consulta se define en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, de la Comunidad de Madrid de la siguiente forma:

**“1.5. Restaurante-espectáculo:**

*Son locales cerrados y cubiertos destinados permanentemente a ofrecer al público espectáculos de variedades. Disponer de servicio de bar y restauración.*

*Están dotados de camerinos y de zona destinada a las representaciones o escenario.”*

- Esta actividad no queda definida de forma explícita en el PGOU, pero dadas sus características puede englobarse dentro de los usos hosteleros del PGOU en la

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 36 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

categoría HO-2 "Discotecas y salas de fiesta con y sin espectáculo, discopubs, cafés-cantantes y cafés teatros."

- Con fecha 24 de septiembre de 2002 se aprueba de forma definitiva la modificación de la Ordenanza particular ZUI-4 en el siguiente sentido en lo que se refiere a la categoría referida:

*"Es por tanto objeto de la presente Modificación, limitar las zonas donde deban implantarse actividades incluidas en la categoría HO.2 del uso hostelero por el perjuicio ocasionado en zonas residenciales para lo que se redefinen las categorías incluidas en el art. V.11.3.4.2 del Plan General y se elimina la posibilidad de realizar los usos incluidos en la categoría HO.2 de la ordenanza ZU-14".*

- En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta DESFAVORABLE para el uso solicitado.

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

**18º.- Moción del Alcalde a la Junta de Gobierno Local para aprobar el proyecto de obras/servicios competente para la contratación de 30 alumnos-trabajadores con cargo al Programa Público de Empleo-Formación de la Comunidad de Madrid de cualificación profesional en ocupaciones con competencias profesionales emergentes.**

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Alcalde que dice, literalmente, lo siguiente:

"El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz tiene la intención de solicitar una subvención a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo al amparo de la Orden de 11 de abril 2025, por la que se convocan subvenciones en el año 2025 para la realización del Programa Público de Empleo-Formación de la Comunidad de Madrid de cualificación profesional en ocupaciones con competencias profesionales emergentes, que nos permite contratar a personas jóvenes demandantes de empleo no ocupadas que carezcan de la cualificación profesional necesaria para el desempeño de una ocupación y que al mismo tiempo reciban formación para el empleo, así como a tutores de aprendizaje y orientadores profesionales.

En el proyecto se solicitan un total de 30 alumnos-trabajadores contratados en la modalidad de formación en alternancia durante 10 meses en las ocupaciones de: 20 peones de recogida de residuos y 10 peones de jardinería, así como 2 tutores de aprendizaje durante 10 meses y 2 técnicos de orientación durante los últimos 6 meses de duración del programa.

Para las categorías de tutor y orientador la modalidad contractual será la adscripción temporal de plantilla de la entidad beneficiaria, o se suscribirá contrato cuando exista

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 37 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

modalidad contractual vigente que resulte de aplicación, o el nombramiento, cuando proceda, de personal funcionario interino para la ejecución de programas de carácter temporal.

La subvención solicitada cubrirá gastos salariales y de seguridad social de los participantes en el programa con una cuantía de 605.150,00€, así como los gastos de la formación que acompaña a la actividad laboral con una cuantía de 117.600,00€. Las horas de formación serán las correspondientes al 35% de la jornada o el porcentaje de horas en caso de que sea necesario para completar la formación teórica del certificado de profesionalidad referido a la ocupación.

Es por ello por lo que se presenta esta moción en el sentido de proponer:

1. Aprobar el proyecto de obras/servicios de competencia de esta entidad, para la contratación de 30 alumnos-trabajadores con cargo al PROGRAMA PÚBLICO DE EMPLEO-FORMACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE CUALIFICACIÓN PROFESIONAL EN OCUPACIONES CON COMPETENCIAS PROFESIONALES EMERGENTES.
2. Aprobar que se solicite a la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en materia de empleo una subvención de **722.750,00 euros**, con cargo a la convocatoria de subvenciones del año 2025.
3. Facultar a D<sup>a</sup> María de los Reyes Alfaro Cebrián para el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para llevar a cabo la ejecución del presente decreto/resolución/acuerdo, incluida la suscripción de la solicitud de subvención.

Moción que someto a consideración y adopción de los acuerdos que se estimen oportunos.

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

**19º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local relativa a la aprobación del reconocimiento de la obligación y ordenación del pago de la relación de facturas y certificaciones F/2025/92.**

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

"Vista la siguiente relación de facturas y certificaciones F/2025/92 que se relacionan y según Informe de la Intervención de fecha 21/05/2025 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:



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

- I. Aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas y certificaciones contenidas en la relación F/2025/92 y que se relacionan a continuación, por un importe **930.942,28 euros** con cargo a las aplicaciones que se indican:

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
CERTIF 1	30/04/2025	129.587,59	802964393	KRONOS INSTALACIONES Y PROYECTOS S.L.	CERTIF 1 PA 40/2025 ABRIL CONSTRUC NUEVO PABELLON ZONA CONCIERTOS( ASEOS, LOCAL P. CIVIL Y BAR, RECINTO FERIAL P.OCIO)	020-45900- 61906
Fact.certif Emit- 4	13/05/2025				FACT CERTIF 1 PA 40/2025 ABRIL CONSTRUCCIÓN NUEVO PABELLÓN ZONA CONCIERTOS COMPUESTO POR ASEOS, LOCAL ROTEC. CIVIL	
FVTA794 794N250143	30/04/2025	31.759,64	A28010478	IMESAPI S.A.	PA 22/2022 ABRIL-2025 servicios de conservación y mantenimiento de las fuentes ornamentales y estacione	020-45900- 61906 020-45900- 21900
V-FAC++ C25- 01355	30/04/2025	25.825,71	873589814	SALZILLO SERVICIOS INTEGRALES S.L.U.	PA 2024/22 ABRIL / SERVICIO TECNICO DE MEDIACION, CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE DE TOR	110-23110- 22799
Facturas 2025 017	05/05/2025	18.014,63	885319838	CITY ICE, S.L.	P.2000 2025/216SERVICIO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES LUDICAS, EL DIA 26 DE ABRIL EN EL PASEO DE LA DEMOCRACIA.	110-23100- 22799
Emit 175	05/05/2025	26.882,29	F78461969	QUINTANILLA DE EDUCACION	Expediente nº27/2017 E.I La Cañada de Ardoz. ABRIL 2025 ( E.I La Cañada de Ardoz. ABRIL 2025 )	110-32300- 22799
5600521311	30/04/2025	86.565,80	A80241789	SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	PA 3/2024 ABRIL SERVICIOS EN LAS PISCINAS MUNICIPALES DE LA CIUDAD	100-34200- 22799

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 39 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



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	Aplicación
					DEPORTIVA 'JOAQUÍN BLUME' Y DEL COMPLEJO DEPOR	
5614544238	30/04/2025	380.865,38	U56203201	UTE SACYR FACILITIES SA Y VALORIZA CENTRO ESPECIAL EMPLEO SL	N(o) EXPEDIENTE: PA 4/2023 Factura correspondiente, durante el mes indicado, a la prestación de servicios de: -Limpieza	020-32000-22700 020-33000-22700 020-92000-22700
103036 2025/103036/189	01/05/2025	45.063,80	883649632	SANIVIDA S.L.	PA 61/2024 ABRIL Servicio de Gestión Integral del Centro de Mayores/Centro de Día ubicado en Avda. de Madrid,	110-23100-22799
2025//234	07/05/2025	26.806,82	884137470	EUROCOP SECURITY SYSTEMS SL UNIPERSONAL	EXPTE: PNSP 10/2025 ( Periodo desde 01 de Abril de 2025 hasta 31 de Marzo de 2026 ) / 15 - Servicio de Manten	130-92000-22799
Emit- 116	08/05/2025	54.819,86	885419943	RECUPERACIONES CAPIMA S.L.	PA 4/2025 SERVICIOS VARIOS DE PASACALLES, ELEMENTOS MÓVILES, SUMINISTRO DE HELIO, PERSONAL TÉCNICO PARA REALIZAR, LA GRA	070-43200-22799
Emit- 790	13/05/2025	53.661,44	888455639	PALOMA BARRIOS MARTIN S.L.	EXPEDIENTE Nº PA 51/2024 GESTION EI JUAN SIN MIEDO ABRIL 2025 FACTURA ENDOSADA A BORROX	110-32300-22799
Emit- 791	13/05/2025	51.089,32	888455639	PALOMA BARRIOS MARTIN S.L.	EXPEDIENTE Nº PA 50/2024 GESTION EI EL GATO CON BOTAS ABRIL 2025 ( FACTURA ENDOSADA A BORROX )	110-32300-22799
		930.942,28				

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"

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 40 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>

**20º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio en relación a la aprobación de las Bases para el Otorgamiento de Autorizaciones en Espacios de Dominio Público en el Municipio de Torrejón de Ardoz-Ejercicio 2025.**

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

“Por la Concejalía de Patrimonio, a la vista del interés suscitado respecto a la organización de diferentes eventos culturales y/o festivos en dependencias y recintos de titularidad municipal se ha advertido de la necesidad de regular tanto el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones para el uso de estos espacios, como el régimen de uso de los mismos, y a estos efectos se han redactado las *Bases para el Otorgamiento de Autorizaciones en Espacios de Dominio Público*, anexas a la presente Moción.

Consta en el expediente Informe Jurídico emitido por parte de la Jefe de Área de Patrimonio y Servicio Jurídico de Urbanismo donde se pone de manifiesto que *el contenido de las bases propuestas para la utilización de determinados espacios de dominio público (Recinto Ferial, Recinto de conciertos, Plaza de Toros y Plaza Mayor), se considera adecuado a los requisitos y determinaciones contenidas en la legislación aplicable, tanto en lo dispuesto respecto a su régimen jurídico como al procedimiento para el otorgamiento de la preceptiva autorización.* Así mismo se ha emitido Informe favorable por la Secretaria General de este Ayuntamiento, y por parte de la Intervención Municipal en su informe de fecha 21 de mayo de 2025 se concluye que “se procede a la fiscalización de conformidad”.

A la vista de la documentación obrante en el expediente y los informes referenciados se **propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo de aprobación de las Bases para el Otorgamiento de Autorizaciones en Espacios de Dominio Público en el Municipio de Torrejón de Ardoz para el ejercicio 2025, conforme al siguiente texto:**

**Bases para el Otorgamiento de Autorizaciones en Espacios de Dominio Público**  
**Ejercicio 2025**

**CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

Primera. - Objeto.-

1. Las presentes Bases tienen como objeto regular hasta el 31 de diciembre de 2025 el procedimiento y las condiciones que han de regir



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

el aprovechamiento especial de los bienes de dominio público local que se indican a continuación, así como su uso privativo cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, destinados a la celebración de eventos o actividades solicitados por los interesados.

2. Se declaran susceptibles de aprovechamiento especial, o uso privativo, por terceras personas ajenas a este Ayuntamiento, los siguientes espacios, jurídicamente considerados como de dominio público local:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE MÁXIMA
Recinto Ferial	125.128 metros cuadrados
Recinto de Conciertos	23.156 metros cuadrados
Plaza de Toros	4.656 metros cuadrados
Plaza Mayor	8.183 metros cuadrados

3. Quedan expresamente excluidos de la regulación contenida en las presentes bases, la instalación de quioscos o puestos de venta de helados, puestos de temporada para la venta de melones o castañas y puestos para la venta de flores, así como el otorgamiento de autorizaciones demaniales para fines distintos a los relativos a usos terciarios comerciales, cuya regulación para el otorgamiento de autorizaciones será la contenida en la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Segunda. - Régimen jurídico. -

1. En todo lo no dispuesto en las presentes Bases, con respecto a la ocupación del dominio público local, será de aplicación la normativa básica y plena de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los artículos considerados no básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, antes citada, y cuantas otras normas reguladoras del dominio público local resulten de aplicación.

Sobre la actividad comercial que se desarrolle en los espacios de dominio público será de aplicación la Ley 1/1997, de 8 de enero, reguladora de la venta ambulante en la Comunidad de Madrid, y su Reglamento de desarrollo; Real Decreto 199/2010, por el que se regula el ejercicio de la venta ambulante o no sedentaria y la normativa vigente en materia de higiene alimentaria.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 42 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

2. Respecto al procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones, se aplicará la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas con carácter subsidiario y los principios de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y algunas que pudieran presentarse.

Tercera. - Condiciones generales de uso y horarios. -

1. Los titulares deberán mantener el dominio público en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos, estarán obligados a disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de protección ambiental. Por razones de higiene, salubridad y ornato no se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad en una cantidad inapropiada.

2. El horario de utilización del dominio público cuya ocupación se autoriza, será, como máximo, desde las 10:00 hasta las 00:00 h., de domingo a jueves (pero la música deberá apagarse a las 23:00); y de 10:00 hasta la 00:00, las vísperas de festivos, viernes y sábados.

Cuarta.- Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones solicitado a instancia de persona interesada. -

1. El profesional, compañía mercantil o asociación interesada en la realización de un evento o feria puntual en cualquiera de los emplazamientos indicados, debe presentar la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, o en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los efectos de que sea valorada por la concejalía competente en materia de festejos. La solicitud deberá presentarse con al menos un mes de antelación con respeto a la fecha en que se solicite el aprovechamiento especial.

2.- En el caso de personas jurídicas la solicitud la presentará quien ostente la representación de la entidad mediante certificado digital de representante de la entidad. Y en el caso de personas físicas la solicitud se podrá realizar con certificado digital si lo hace a través de Sede Electrónica, y presentando el DNI si lo hace presencialmente.

3.- Con objeto de no repetir las mismas actividades en un corto periodo de tiempo, podrán no ser admitidas solicitudes del mismo tipo de evento o actividad si entre las fechas propuestas de ambos no ha transcurrido un plazo superior a 2 meses.

4.- La solicitud indicada en el párrafo anterior deberá necesariamente acompañarse de la siguiente documentación:

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 43 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

a.- En el caso de personas jurídicas deberá presentar la solicitud quien ostente la representación de la entidad mediante certificado digital de representante de la entidad. En el caso de personas físicas la solicitud se puede realizar con certificado digital si lo hace a través de Sede Electrónica, y presentando el DNI si lo hace presencialmente.

b.- Escrituras de la sociedad mercantil o estatutos de la asociación.

c.- Certificado de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Agencia Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Tesorería del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, aportando para ello, las correspondientes certificaciones vigentes en el caso.

d.- Un Plano o croquis de la zona, del cual se deduzca fácilmente la superficie total de ocupación y la distribución de los distintos espacios (casetas, puestos, carpas...).

e.- Una memoria sucinta en la que conste el tipo de actividad que se va a desarrollar, así como el número, características y materiales de las instalaciones, y los días en los que se desarrollará la actividad, indicando día y hora del comienzo del montaje y día y hora de finalización del desmontaje. Así mismo, el solicitante deberá declarar si el acceso al recinto tendrá carácter gratuito o por el contrario establecerá un precio de entrada, en cuyo caso deberá declarar la cuantía del mismo.

f.- Un presupuesto de la instalación.

g.- Valor económico de la proposición. En el caso de que se haya establecido un precio de entrada al recinto, el Ayuntamiento establecerá un canon mínimo del 2% aplicable al producto de multiplicar el precio de la entrada por el aforo del espacio objeto de autorización por el número de días objeto de autorización y por el número de horas de apertura diaria dividido entre 14 horas. **Cánon mínimo: 0,02\*(precio entrada\*aforo diario\*nº días autorización\*horas de apertura al día/14).**

Las proposiciones presentadas deberán respetar ese importe mínimo a partir del cual presentarán su oferta.

h.- Disponer de un seguro que cubra en la cuantía mínima vigente en cada momento los riesgos de las instalaciones y de responsabilidad civil por daños a los empleados y terceros o público asistente, así como a las instalaciones municipales y un seguro de accidentes personales, debiendo aportar copia de los mismos, así como recibos acreditativos de estar al corriente de pago de las primas anuales, en el caso de que no haya sido aportado junto con la solicitud. El importe de los seguros de responsabilidad civil se determinará de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley de Espectáculos Públicos de la Comunidad de Madrid, quedando vinculado el aforo al máximo permitido para el evento a desarrollar en el importe del capital mínimo a cubrir por el seguro.

i.- Declaración responsable de que el ejercicio de la actividad propuesta cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente y en estas Bases.

5.- Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados, está incompleta o no viene acompañada de la documentación reseñada, se requerirá por medios electrónicos al interesado para que, en un plazo de



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación del requerimiento, subsane la falta o acompañe los documentos exigidos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 73.3 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6.- Una vez informada favorablemente por los técnicos de la concejalía, se adoptará resolución por el órgano municipal competente de admisión de la solicitud, procediendo en consecuencia el Ayuntamiento a invitar a otros posibles interesados para que presenten una solicitud alternativa sobre el mismo lugar, espacio, fecha y horario, durante un plazo de diez días naturales, a partir de la publicación en la Plataforma de Contratación del Estado.

7.- Una vez transcurrido el plazo de publicación y previo a la autorización por el órgano competente, el interesado deberá acreditar cumplidas las siguientes obligaciones en el plazo de 5 días hábiles desde el requerimiento.

- a) **Constituir la fianza** que exija el Ayuntamiento, en su caso, como garantía de la reposición del dominio público local utilizado en las mismas condiciones en las que se obtuvo, así como del pago de las obligaciones económicas a cargo del autorizado.

ESPACIO	Importe
Recinto Ferial	20.000,00€
Recinto de Conciertos	10.000,00€
Plaza de toros	10.000,00€
Plaza Mayor	5.000,00€

- b) **Abonar la Tasa** que se derive de la Ordenanza Fiscal correspondiente. Para las autorizaciones aquí reguladas, el importe de la Tasa será coincidente con la oferta económica realizada por el solicitante según se desprende el artículo 4 apartado 5 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por puestos o casetas de venta, espectáculos o atracciones situados en terrenos de uso público e industrias callejeras y ambulantes y rodaje cinematográfico.

Se podrá admitir el pago en especie en cuyo caso se valorará económicamente por los técnicos municipales a efectos de calcular el importe de la tasa restante.

Quinta. - Valoración de las solicitudes. -

Al objeto de someter a estudio las distintas solicitudes presentadas, se realizará un informe por el Técnico de la concejalía competente. Dicho



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

informe contendrá una propuesta de adjudicación atendiendo a los criterios de valoración expresados en la base sexta, y se elevará al órgano municipal competente.

Sexta. - Criterios de valoración (en régimen de concurrencia). -

Las solicitudes presentadas a los procedimientos de concurrencia se resolverán de la siguiente forma:

Si hubiera más de una solicitud, se resolverá a favor del interesado que obtenga la mayor puntuación, en función de lo dispuesto en el siguiente cuadro:

<p><b>Mayor calidad artística o comercial.</b></p>	<p><b>0 a 30 puntos</b>, de acuerdo con la siguiente fórmula:  <math>P=30 * Ov/Oe</math>, donde: P, es la puntuación obtenida por el solicitante que se valora;  Ov, presupuesto de inversión correspondiente a la oferta que se valora;  Oe, presupuesto de inversión correspondiente a la oferta que efectúe la inversión más alta...</p>
<p><b>Calidad de la decoración, ambientación y dinamización:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Decoración del Recinto.</li> <li>- Vestuario de los participantes, en el caso de que vayan caracterizados.</li> <li>- Talleres o actividades, que incluirá, en ese caso, animadores.</li> <li>- Realización, en su caso, de rueda de prensa y/o acto inaugural de las actividades cuyo horario será acordado con la concejalía competente.</li> <li>- Pasacalles a realizar durante las actividades.</li> <li>- Actividades que fomenten la participación de los vecinos y asistentes al evento organizado.</li> </ul>	<p><b>0 a 20 puntos</b>, de acuerdo con la siguiente fórmula:  <math>P= 20* Ov/Oe</math>, donde:  P, es la puntuación obtenida por el solicitante que se valora;  Ov, presupuesto destinado a artistas, ambientación y dinamización correspondiente a la oferta que se valora;  Oe, presupuesto destinado a artistas, ambientación y dinamización correspondiente a la oferta que presente el presupuesto más elevado por dichos conceptos</p>
<p><b>Mayor valor económico de la proposición presentada.</b></p>	<p><b>0 a 40 puntos</b>, de acuerdo con la siguiente fórmula:  <math>Pc= 40* Ov/Oe</math>, donde:  Pc, es la puntuación obtenida por el solicitante que se valora;</p>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

	Ov, valor económico de la propuesta correspondiente a la oferta que se valora; Oe, valor económico de la propuesta correspondiente a la oferta que haya presentado la propuesta económica más elevada
<b>Menor valor económico del precio de entrada.</b>	<b>0 a 10 puntos</b> , de acuerdo con la siguiente fórmula: $E = 10 * Ee / Ev$ , donde: E, es la puntuación obtenida por el solicitante que se valora; Ee, precio de la entrada de la propuesta más barata Ev, precio de la entrada de la propuesta que se valora. *

\*A los solos efectos de aplicación de la fórmula que asigna puntos por el precio de las entradas y ante la posibilidad de concurrencia de proyectos en los que se cobre entrada frente a otros que sean gratuitos, a los gratuitos se les asignará directamente 10 puntos y para valorar el resto de ofertas, se les asignará en la fórmula (valor Ee) un precio equivalente al segundo precio más barato dividido entre 10.

Séptima. - Resolución.-

1.- El otorgamiento de las autorizaciones demaniales indicadas en este Capítulo, se resolverá por el órgano municipal competente, en este caso la Junta de Gobierno Local, en función de las solicitudes presentadas por los interesados, conforme a las siguientes reglas:

a.- Si no existiera concurrencia con respecto a la ubicación, día, y en su caso hora, solicitada, se concederá directamente la misma, siempre según las necesidades del Ayuntamiento, el respeto al ornato público, mobiliario urbano y zonas verdes.

b.- Si existiera concurrencia con respecto a la ubicación, día, y en su caso hora, solicitada y teniendo unos proyectos de idéntica valoración, se resolverá a favor del interesado que obtenga la mayor puntuación conforme al baremo contenido en las presentes Bases, y si existiera empate según el orden de presentación de las solicitudes en el Registro General del Ayuntamiento, siempre según las necesidades del Ayuntamiento, el respeto al ornato público, mobiliario urbano y zonas verdes.

2.- La Resolución del presente procedimiento de autorizaciones demaniales tendrá lugar por acuerdo del órgano municipal competente, a propuesta de la concejalía pertinente. Dicha resolución se notificará a cada uno de los interesados.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 47 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

3.- Contra esta Resolución podrá interponerse por los interesados el recurso administrativo potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a su notificación, ante el mismo órgano administrativo que la haya dictado, sin perjuicio de acudir directamente al Juzgado de lo contencioso-administrativo de Madrid que por turno de reparto corresponda, mediante el recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a la notificación del Acuerdo correspondiente.

4.- La resolución favorable de la autorización demanial dará derecho al interesado a la utilización del espacio autorizado, así como a la instalación de elementos publicitarios en espacios tales como farolas, postes y mobiliario público, cumpliendo las medidas de seguridad correspondientes, debiendo, en todo caso, poner en conocimiento de la concejalía las ubicaciones de las mismas, para su previa autorización. Dicha publicidad se podrá instalar como máximo 15 días naturales, antes del inicio del evento, siempre y cuando no interfiera con la publicidad de otro evento cuya realización sea anterior.

La publicidad deberá ser retirada, como máximo, en el plazo de 7 días naturales, a contar desde la fecha de finalización del evento.

La instalación de los elementos publicitarios y posterior retirada correrá a cargo del interesado, comprometiéndose a mantener el ornato público en las mismas condiciones, a cuyos efectos quedará vinculada la fianza depositada como garantía de la reposición del dominio público local utilizado, por el retraso en su desmontaje o anticipación en su instalación, y por el retraso en la retirada de la publicidad.

**Octava. - Obligaciones de los beneficiarios de las autorizaciones.-**

1.- Los distintos beneficiarios de las autorizaciones indicadas en las presentes bases para la celebración de eventos puntuales, en todo el período de su duración, están sujetos al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a. Pago de suministros (agua, electricidad...).
- b. Cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, debiendo estar en posesión de los boletines de las correspondientes instalaciones.
- c. Cumplimiento de la normativa de prevención de incendios que resulte de aplicación, debiendo contar con el Plan de autoprotección correspondiente, en los casos en que resulte necesario.
- d. Cumplimiento de la legislación de la Comunidad de Madrid reguladora de la venta ambulante y normativa de desarrollo, disponiendo del certificado de formación de manipuladores de alimentos, en el caso de ser necesario.
- e. Cumplir las obligaciones contenidas en el artículo 92, apartado 7 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, respetando, en todo caso, el arbolado urbano y el resto de la vegetación, manteniendo la limpieza de todo tipo de residuos generado.
- f. Reunir las condiciones y requisitos exigidos por la normativa reguladora del

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 48 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

- producto o productos objeto de la venta, o de la actividad o espectáculo que se vaya a llevar a cabo.
- g. En su caso, cumplimiento de la legislación de la Comunidad de Madrid reguladora de los espectáculos y actividades recreativas.
  - h. Respetar los itinerarios de recorrido, las salidas de emergencia y la distancia entre los puestos que se determinen por el Ayuntamiento, así como el acceso a garajes y portales de los edificios.
  - i. Hacerse cargo y garantizar la protección y seguridad de las instalaciones, mobiliario, mercancías y demás pertenencias durante la apertura del establecimiento al público, y también mientras la actividad comercial esté cerrada.
  - j. En todo lo relacionado con la prevención y seguridad ciudadana en el contexto del evento, seguir y cumplimentar las indicaciones que, en su caso, pudieran ser ordenadas por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.
  - k. Cumplir el aforo máximo previsto.
  - l. Previo a la autorización, deberá cumplir obligaciones recogidas en la base cuarta, 7. a) y b)

2.- El cumplimiento de estas obligaciones se comprobará, por el Ayuntamiento, con anterioridad al comienzo de la actividad, solicitando al beneficiario toda la documentación que, relacionada con lo dispuesto en el número anterior resulte pertinente. Con carácter previo al inicio de la actividad, el Ayuntamiento deberá tener acreditado dicho cumplimiento.

La omisión, inexactitud o falsedad de cualquier documento, elemento o instalación que se repute obligatorio por estas Bases, así como el incumplimiento de las obligaciones previstas en el apartado anterior, determinará la imposibilidad automática del afectado de continuar con la ocupación del dominio público local concedido, debiendo este último en consecuencia restituir al Ayuntamiento la porción de los espacios públicos utilizados en las mismas condiciones en las que se obtuvo, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Novena. - Condiciones de instalación de los puestos y carpas.-

1.- Los puestos y sus instalaciones estarán dotados de estructura tubular desmontable o similar, sólo pudiendo colocar decoración liviana y con protección sujeta o apoyada en árboles, postes, farolas, muros, verjas u otras instalaciones existentes. Los puestos podrán disponer de cubiertas de material adecuado que proteja los productos de la acción directa de los rayos solares e impida la contaminación ambiental, y que permita su lavado sin deterioro.

Los puestos de alimentación deberán disponer, al menos, de los elementos mínimos de protección (vitrinas refrigeradas, pantallas, etc.) que eviten posibles contaminaciones de los alimentos. Deberán disponer de los sistemas mínimos de limpieza, desinfección, útiles y herramientas de trabajo. En aquellos puestos donde se elaboren alimentos, además, se deberá disponer de agua potable.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 49 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Aquellos puestos destinados a hostelería y tabernas deberán tener instalados lavamanos y fregaderos con abastecimiento de agua potable, además del resto de elementos mínimos para la limpieza, desinfección y secado de manos, útiles y herramientas.

No podrán instalarse toldos, mamparas u otros elementos que molesten a la libre circulación de los peatones, resten visibilidad a los vehículos o afecten a las alineaciones de arbolado, macizos o mobiliario de jardinería, o que atenten gravemente contra las condiciones ambientales o de ornato de la zona donde se instalen.

2.- En el caso de instalar carpas, deberán contar con el proyecto técnico correspondiente. De cada carpa que se instale deberá presentarse en el Ayuntamiento el Certificado de buena ejecución suscrito por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

3.- Será necesaria la instalación de un número adecuado de WC (biodegradable) en cuanto es obligatorio en puestos ambulantes de alimentación [Reglamento CE Nº 852/2004]. Estos elementos deberán estar debidamente señalizados para las personas que lo utilicen. Se deberá disponer de al menos dos puntos en lugares distantes de los puestos y en cada uno diferenciar un WC para hombres y otro para mujeres.

Al menos uno de los grupos de WCs se colocará en las proximidades de la zona de tabernas y asadores y que estos WCs deberán disponer de lavamanos y de inodoro y estar dotados de los elementos mínimos de higiene personal.

Será obligación de los beneficiarios la previsión de estos elementos, su instalación, así como su revisión y mantenimiento en buen estado de uso y de higiene durante todo el tiempo del aprovechamiento del dominio público local.

4.- Todos los puestos, carpas y elementos que se instalen deberán cumplir con la normativa de seguridad, promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas que resulte de aplicación.

5.- Los interesados adoptarán las medidas pertinentes para que el espacio de uso público ocupado presente las mejores condiciones higiénico-sanitarias y estéticas, evitando que queden depositados restos de piezas rotas, papeles, desperdicios, o cualquier tipo de residuos.

Décima. - Gratuidad del aprovechamiento del dominio público. -

Quando los potenciales beneficiarios de las autorizaciones demaniales sean entidades privadas sin ánimo de lucro que no vayan a obtener ningún beneficio o utilidad económica como consecuencia de la utilización de los espacios de dominio público solicitados, el aprovechamiento de estos no estará sujeto a tasa o contraprestación alguna a favor del Ayuntamiento, una vez justificados los presupuestos de hecho, en

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaría Accidental (Eliisa Rodaligo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025. El documento electrónico puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 50 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

los términos contenidos en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Decimoprimer. - Aplazamiento, modificación, prórroga y extinción de la autorización demanial. -

1. La duración máxima de las autorizaciones demaniales para ferias o eventos programadas por el Ayuntamiento o solicitados por los interesados, será de 2 meses, improrrogables. En el caso de que la duración sea superior a 1 mes, dentro de las condiciones de otorgamiento habrán de incluirse mejoras en los precios de utilización por los usuarios pertenecientes a colectivos determinados por el Ayuntamiento.

2. El plazo de otorgamiento de las autorizaciones demaniales podrá ser modificada, a solicitud del interesado, por razones meteorológicas o relacionadas con la propia actividad a desarrollar.

En tal caso, el nuevo plazo de otorgamiento será el fin de semana siguiente o, el fijado por el Ayuntamiento, no pudiendo ser dicho plazo superior al inicialmente autorizado. Igualmente, podrá ser ampliado el plazo de duración de la autorización demanial para facilitar el montaje y desmontaje de las instalaciones. Dicha ampliación de plazo será incluida en la liquidación de tasas que proceda.

En caso de inclemencias meteorológicas durante la celebración de la feria o evento, la duración de la autorización demanial, a solicitud del interesado, podrá ser ampliada, resolviéndose su otorgamiento por Decreto del Concejal-Delegado competente. La duración máxima, incluida la prórroga, no podrá ser superior a 2 meses.

3. La autorización demanial se extinguirá por la concurrencia de cualquiera de las circunstancias indicadas en el artículo 100 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como por las siguientes:

- Jubilación o extinción de la personalidad jurídica.
- Por cualquier otra causa que suponga la modificación de cualquiera de las circunstancias que motivaron la autorización.
- Por la revocación de la autorización, en los siguientes supuestos:
  - Falta de pago de la tasa.
  - Cuando el titular no aporte la documentación requerida, en el plazo establecido.
  - Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del titular, declarado por el órgano que otorgó la autorización.
  - Cuando el autorizado no haya sido instalado en el plazo concedido según su autorización.
  - Cuando el titular haya arrendado o cedido la autorización.
  - Cuando el titular mantenga la autorización sin uso sin causa justificada.

La extinción de la autorización, la desinstalación de lo autorizado y, en su caso, la obligación de la retirada del mismo por parte del titular dentro de

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 51 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

la semana siguiente a que se haya producido la extinción, siendo por cuenta del titular los gastos que se deriven de ello. Transcurrido dicho plazo, los servicios municipales procederán a la retirada del puesto de venta, siendo por cuenta del titular los gastos que se deriven de esta actuación.

Decimosegunda. - Cambio de titular autorizado. -

No se permitirá el cambio del titular autorizado.

Decimotercera. - Infracciones y sanciones. -

Se estará a lo dispuesto en los artículos 192 y 193 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y artículos 140.1, letras d y f, y 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

**Las presentes Bases se publicarán en la página WEB municipal para general conocimiento.**

Torrejon de Ardoz, documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV). Ver fecha firma al margen”

**21º.- 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 15 de mayo de 2025.**

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 destrucción de fecha 27 de mayo 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 **3 vehículos**. Que se adjudican a RECUPERACIONES CAPIMA SL. concesionaria del servicio de achatarramiento y destrucción.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC. Secretaría Accidental (Eliasa Rodaligo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025 Eliasa Rodaligo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:30:55 del día 28 de Mayo 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 <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 52 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

MATRICULA	MARCA / MODELO	Nº BASTIDOR	PROPIETARIO	DNI
[REDACTED]	CITROEN C5, TURISMO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] 0732 [REDACTED]
[REDACTED]	Renault TRAFIC, VEHICULO MIXTO ADAPTABLE	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] 2117 [REDACTED]
[REDACTED]	FORD focus, TURISMO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] 1808 [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.

Torrejon de Ardoz, 27 de mayo de 2025. EL CONCEJAL DE SEGURIDAD. P.D.A.- de fecha 05 de septiembre de 2023. Fdo: D. José Alberto Cantalejo Manzanares”

**22º.- Moción que presenta la Concejala de Mayores y Voluntariado a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de la actualización de las tarifas del Gabinete de Fisioterapia Preventiva para personas mayores.**

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

“El Gabinete de Fisioterapia para personas mayores es un servicio municipal impulsado por la Concejalía de Mayores, cuyo objetivo es ofrecer tratamientos de fisioterapia a personas mayores del municipio, fomentando su autonomía personal, mejorando su calidad de vida y previniendo situaciones de dependencia.

En el último año se ha registrado un notable incremento en la demanda de este servicio lo que demuestra la necesidad del servicio prestado.

Con el fin de contribuir a la sostenibilidad del servicio y permitir la mejora en la atención se precisa la actualización de las tarifas del servicio, que fueron aprobadas en JGL de 22 de enero de 2024.

Las nuevas tarifas propuestas mantienen en todo momento el carácter social del servicio, situándose muy por debajo de los precios de mercado.



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Esta medida no supone gasto alguno para el ayuntamiento.

Por todo lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la actualización de los precios del Gabinete de Fisioterapia Preventiva para personas Mayores, de acuerdo a los precios que se indican a continuación:

TIPO DE SESION	TARIFA
Sesión individual Centro	27,00 €
Bono 5 sesiones Centro	123,00 €
Bono 10 sesiones Centro	--
Sesión individual Domicilio	37,00 €
Bono 5 sesiones Domicilio	175,00 €
Bono 10 sesiones Domicilio	--

Lo que se pone en conocimiento de la Junta para su aprobación y adopción de los acuerdos que se estimen oportunos.

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

**23º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación del inicio del expediente de contratación PA 1/2026 SERVICIO PARA EL ALMACENAJE, GUARDIA/CUSTODIA, MANTENIMIENTO, TRANSPORTE, MONTAJE, DESMONTAJE Y TRANSPORTE DE UNA CARPA DE PROPIEDAD MUNICIPAL DURANTE LOS EVENTOS A REALIZAR EN VIA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO 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 el Jefe de Festejos 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 de la prestación del "SERVICIO PARA EL ALMACENAJE, GUARDIA/CUSTODIA, MANTENIMIENTO, TRANSPORTE, MONTAJE, DESMONTAJE Y TRANSPORTE DE UNA CARPA DE PROPIEDAD MUNICIPAL DURANTE LOS EVENTOS A REALIZAR EN VIA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.", Expediente de contratación PA 1/2026. 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 1/2026 "SERVICIO PARA EL ALMACENAJE, GUARDIA/CUSTODIA, MANTENIMIENTO, TRANSPORTE, MONTAJE, DESMONTAJE Y TRANSPORTE DE UNA CARPA DE PROPIEDAD

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 54 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

MUNICIPAL DURANTE LOS EVENTOS A REALIZAR EN VIA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.”

**SEGUNDO.-** El presupuesto base de licitación se establece en NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS ANUALES (93.200,00 €/anual) incluido el 21% de IVA, desglosado en un precio cierto de 77.024,79 euros anuales más 16.175,21 euros anuales correspondientes al IVA.

**TERCERO.-** La duración del contrato será de tres años consecutivos 2026, 2027 y 2028, que podrá prorrogarse por periodos anuales hasta un máximo de dos años más y su prórroga será obligatoria para el contratista siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación. La prórroga será expresa.

**CUARTO.-** Aprobar el gasto 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 TEINTA DÍAS NATURALES contados a partir del envío del anuncio al DIARIO OFICIAL DE LA UNION EUROPEA. El anuncio de licitación se publicará en el PERFIL DEL CONTRATANTE, [www.ayto-torreon.es-perfil del contratante](http://www.ayto-torreon.es-perfil-del-contratante) y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

**SEXTO.-** Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Festejos.

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”

**24º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación del inicio del expediente de contratación PA 45/2025 SUMINISTRO MOBILIARIO DE OFICINA 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 la Coordinadora de Contratación y Compras Adjunta a Jefatura de Contratación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, redacta informe de necesidad y el Pliego de Prescripciones Técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación del “SUMINISTRO DE DIVERSO MOBILIARIO QUE SE PRECISA PARA DOTAR ADECUADAMENTE DIVERSAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ”, Expediente de contratación PA

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 55 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

45/2025. 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 45/2025 "SUMINISTRO DE DIVERSO MOBILIARIO QUE SE PRECISA PARA DOTAR ADECUADAMENTE DIVERSAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ".

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

DESCRIPCIÓN	IMPORTE SIN IVA (euros)
Ala auxiliar / extensiones -Med. 800 x 600 x 730 mm. -Estructura: laterales en forma de "U" invertida, realizados con perfiles de acero DC01. Parte inferior con Conteras ABS para niveladores. -Sobre melamina de 25 mm. de grosor, con canto 2 mm. en todo el perímetro.	179,52
ARMARIO BAJO 1000X400X700 Con puertas batientes. Con cerradura. Estante regulable incluido. Acabado laminado.	123,76 €
Armario de medidas 196 alto x 42,3 fondo con puertas ciegas abajo con cerradura altura 74 arriba vitrinas perfil aluminio con cristal traslucido de 4mm sin cerradura tirador pomo. Con estantes regulables en altura fabricado en madera bilaminada nogal	350,00 €
Armario metálico con puertas de persiana con estante metálicos con ranura para colgar las carpetas. Medidas 2200x1020x450	615,00 €
Armario puertas persiana Estructura en chapa de acero laminada en frío de 0,8 mm color a elegir. -Persiana tr-lama fabricada en PVC 30 cm Categoría M1 Inifuga conforme a la norma UNE 23.72 – 90 1R -1980 mm x 1020 mm x 550 mm	500,00 €
Armario puertas persiana con estante metálicos con ranura para colgar las carpetas. Medidas 1980x1200x450	487,00 €

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 56 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>

<b>Cajonera de 3 cajones con ruedas fabricada en tablero de melanina de 19mm de espesor, cantos pvc cajones metalicos y guias silenciosas</b>	<b>150,00 €</b>
<b>Cajoneras rodantes gama alta: Con ruedas. -Provistas de 3 cajones, con guías de rodamientos. -Con cerradura. -Acabado color por definir.</b>	<b>204,00 €</b>
<b>Librería alta 201x90 de frente x 42 alto con puertas en la parte inferior con cerradura y 1 estante en su interior y diafano con 3 estantes en la superior construida en melanina</b>	<b>220,00 €</b>
<b>Mesa angular: Med. 1600 mm. ancho x 1600 mm. de fondo con profundidad del tablero de 80 cm en la zona de trabajo y en la zona auxiliar. -Zona de trabajo a la derecha o izda -Patas de panel laminado, color por definir. -Con faldón estructural -Cajonera soporte en el ala del tablero. De 4 cajones, acabado laminado color por definir.</b>	<b>550,00 €</b>
<b>Mesa bench doble fondo 1590 x 1600 mm fabricada en tablero bilaminado de 25 mm de espesor, patas de acero 50 x 50 cm en acabado epoxi color de 74 cm de altura con niveladores. Canaleta de electrificación central y doble tapeta abatible.</b>	<b>500,00 €</b>
<b>Mesa de reunión en forma Ovalada. Formada por 6 mesas 1800 y 2 mesas 1800 esquinas redondeadas. Patas remetidas y faldon pegado en la parte trasera</b>	<b>2.500,00 €</b>
<b>Mesa operativa Mesas formadas por una tapa de tablero bilaminadas de 25mm de espesor, un faldón estructural de madera bilaminada del mismo color del tablero y dos laterales metálicos electrificados verticalmente. Tablero laminado color Haya. Estrutura metálica color plata. Medidas 1200x600 mm.Incluye cajeadado, pasacables y bandeja</b>	<b>240,66 €</b>

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 57 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

de electrificación.	
<b>Mesa operativa:</b> Med. 1600 x 800 x 730 mm. -Estructura: laterales en forma de "U" invertida, realizados con perfiles de acero DC01. Parte inferior con Conteras ABS para niveladores. -Sobre melamina de 25 mm. de grosor, con canto 2 mm. en todo el perímetro.	265,88 €
<b>MESA REUNIONES DE 120 CM DE DIAMETRO PEANA METALICA Y TAPA MELANINA NOGAL</b>	270,00 €
<b>Mesas operativas:</b> Med. 1400 x 800 x 730 mm color arce cromo	280,00 €
<b>Mueble alto:</b> Med: 450/900x420x2010mm	75,00 €
<b>Mueble con puertas (armario bajo)</b> Med. 1000 x 400 x 700 mm. - Con puertas batientes. - Con cerradura. - Estante regulable incluido. - Acabado laminado.	149,94 €
Sillas confidente negra con 4 patas de tubo redondo de 1,5 mm de espesor color negro. Respaldo medio fijo de malla 3D estructura fabricada en Poliamida+25% fibra de vidrio, malla fabricada en polyester. Brazo de poliuretano fijos negros estructura y reposabrazo fabricados en Polipropileno+25% fibra de vidrio. Asiento funda de tela fabricada de polyester; relleno de espuma con densidad 30kg/m3 con soporte fabricado en madera contrachapada. Estructura 4 patas fabricadas en hierro con conteras de sección tubular de	175,00 €

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 58 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

2,20 cm pintada en negro, diámetro 25 mm, espesor 1.5 mm. Las dos patas traseras incorporan ruedas auxiliares para facilitar su desplazamiento. Asiento tapizado en color negro	
<b>Sillas CONFIDENTES: SIN BRAZO</b> -Base armazón fabricado en tubo de acero, 4 patas cromadas. -Asiento/respaldo en Polipropileno, colores a elegir según carta de fabricación.	99,28 €
<b>Sillas OPERATIVAS: CON BRAZO</b> - Base giratoria color Negro, con ruedas dobles de 65 mm. - Elevación a gas. - Mecanismo Sincronizado "Premium" con ajuste de tensión. - Respaldo alto de malla, fijo, color negro. - Tensor lumbar ajustable en altura. - Asiento incluye traslo (asiento regulable en profundidad). - Brazos regulables, acabado negro. - Tapicería por definir Tipo A.	192,00 €
<b>Sillas OPERATIVAS: SIN BRAZO</b> - Base giratoria color Negro, con ruedas dobles de 65 mm. -Elevación a gas. -Mecanismo Sincronizado "Premium" con ajuste de tensión. -Respaldo alto de malla, fijo, color negro. -Tensor lumbar ajustable en altura. -Asiento incluye traslo (asiento regulable en profundidad). -Tapicería por definir Tipo A.	170,00 €
<b>Soporte de mesa para doble monitor de hasta 32" Ajustable en altura con inclinación, giro y rotación.</b>	40,00 €

El importe máximo del contrato es de SETENTA Y UN MIL EUROS (71.000,00 €) IVA incluido, desglosado en 58.677,69 euros más 12.322,31 euros correspondientes al 21% de 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 mobiliario hasta agotar el importe máximo del contrato, aunque no es obligatorio agotarlo porque está supeditado a las necesidades de este Ayuntamiento.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 59 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

**TERCERO.-** El contrato se ejecutará en 2025 y el plazo de entrega de los bienes será de CUARENTA Y CINCO DIAS a contar desde la fecha de formalización del contrato. El lugar de entrega será el indicado por el responsable del contrato. El contrato entrará en vigor desde la fecha de su formalización y finalizará con la recepción formal por la Administración del equipamiento adjudicado, comenzando a contar en ese momento el plazo de garantía.

El adjudicatario dejará montado todo el mobiliario en los centros para revisión de este por parte del técnico municipal.

En todo caso, el adjudicatario se adaptará su entrega a propuesta del Ayuntamiento, pudiendo solicitar su instalación en festivos y/o fines de semana.

**CUARTO.-** Aprobar el gasto 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 QUINCE DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE ([www.ayto-torreon.es](http://www.ayto-torreon.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 e Intervención.

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"

**25º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la sentencia nº 150/2025 de 30 de abril de 2025, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº7 de Madrid, que resuelve el recurso 118/2024, interpuesto por Dña. [REDACTED]:**

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

“Para dar cuenta de la Sentencia nº 150/2025 de 30 de abril de 2025, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Madrid, que resuelve el recurso 118/2024.

El recurso se interpone por Dª [REDACTED], representada por la Procuradora Dª [REDACTED], y como demandado el AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 60 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

El Fallo dice:

“Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta contra la desestimación presunta de la reclamación administrativa interpuesta en fecha 19 de Julio de 2023 contra el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. No se hace especial pronunciamiento en costas. Contra esta sentencia no cabe interponer recurso. Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz a 15 de mayo de 2025. C.D. de Hacienda y Patrimonio. Fdo.: Marcos López Álvarez”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 1º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local aprobación de inicio del expediente de contratación PA 71/2025 EJECUCION OBRA DE MEJORA DE LA PAVIMENTACIÓN DE LA AVENIDA DE LAS ESTACIONES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS MONJAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL 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 el Jefe de obras 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 de la prestación del “EJECUCION OBRA DE MEJORA DE LA PAVIMENTACIÓN DE LA AVENIDA DE LAS ESTACIONES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS MONJAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREJÓN DE ARDOZ SUBVENCIONADA EN PARTE POR EL PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES PARA LA CONCESIÓN DIRECTA, EN 2025, DE AYUDAS PARA LA MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID QUE ESTABLECE COMO OBJETIVO LA REHABILITACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID”, Expediente de contratación PA 71/2025. 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 Proyecto, así como el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 71/2025 “EJECUCION OBRA DE MEJORA DE LA PAVIMENTACIÓN DE LA AVENIDA DE LAS ESTACIONES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS MONJAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREJÓN DE ARDOZ SUBVENCIONADA EN PARTE POR EL PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES PARA LA CONCESIÓN DIRECTA, EN 2025, DE AYUDAS PARA LA MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID QUE ESTABLECE COMO OBJETIVO LA REHABILITACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

**SEGUNDO.-** El presupuesto base de licitación se establece en TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 61 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

SIETE CENTIMOS (338.599,67 €) IVA incluido, desglosado en un precio cierto de 279.834,44 euros más 58.765,23 euros correspondientes al IVA.

**TERCERO.-** El plazo previsto de ejecución será de 3 meses, contados desde el día siguiente de la firma del acta de inicio de obra.

**CUARTO.-** Aprobar el gasto 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 VEINTISEIS DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE ([www.ayto-torrejon.es](http://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 y Obras.

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 2º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la memoria justificativa en relación al Expte PA 58/2025 SERVICIO DE CONCESION DE SERVICIOS DE DIVERSOS CENTROS CULTURALES 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 Servicio de Eventos Culturales y Parque Europa del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de viabilidad preceptivo para la "CONCESION DE SERVICIOS PARA LA GESTION DE LOS CENTROS CULTURALES MUNICIPALES DE TORREJON DE ARDOZ", Expediente de contratación PA 58/2025, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 285.2 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 en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto. Como es voluntad de este

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 62 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Ayuntamiento preparar la licitación del contrato para la Concesión de Servicios para la Gestión y Explotación del Parque de las "Mágicas Navidades", se ha elaborado el preceptivo estudio de viabilidad económico financiera, como acto preparatorio del mencionado contrato, por este motivo se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Aprobar el estudio de viabilidad económico-financiera, preceptivo para la licitación del contrato Concesión de Servicios para la Gestión y Explotación del Parque de las "Mágicas Navidades" de Torrejón de Ardoz.

**SEGUNDO.-** Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Cultura.

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

En Torrejón de Ardoz, a 26 de mayo de 2025. Fdo: Valeriano Diaz Baz"

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 3º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local aprobación de inicio del expediente de contratación PA 58/2025 SERVICIO DE CONCESION DE SERVICIOS DE DIVERSOS CENTROS CULTURALES 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 Servicio de Eventos Culturales y Parque Europa 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 de la prestación del "CONCESION DE SERVICIOS PARA LA GESTION DE LOS CENTROS CULTURALES MUNICIPALES DE TORREJON DE ARDOZ", Expediente de contratación PA 58/2025. 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 58/2025 "CONCESION DE SERVICIOS PARA LA GESTION DE LOS CENTROS CULTURALES MUNICIPALES DE TORREJON DE ARDOZ"

**SEGUNDO.-** El presupuesto base de licitación se establece en UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (1.837.000,00 €) IVA incluido, que se desglosa en un precio de UN MILLÓN QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.518.181,82€) más TRESIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (318.818,18 €) MÁS, CORRESPONDIENTES AL IVA

**TERCERO.-** La duración del contrato será desde el día 7 de septiembre de 2025 hasta el

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 63 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

6 septiembre de 2030, o en su defecto desde el acta de inicio del servicio.

**CUARTO.-** Aprobar el gasto 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 TEINTA DÍAS NATURALES contados a partir del envío del anuncio al DIARIO OFICIAL DE LA UNION EUROPEA. El anuncio de licitación se publicará en el PERFIL DEL CONTRATANTE, [www.ayto-torrejon.es-perfil del contratante](http://www.ayto-torrejon.es-perfil-del-contratante) y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

**SEXTO.-** Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Cultura.

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 4º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local aprobación de la subsanación de error en informe de necesidad y pliegos del expediente de contratación PA 75/2025 OBRA PARA LA REALIZACION DEL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA SERIE DE ELEMENTOS INFANTILES EN DOS ZONAS INFANTILES DEL PARQUE EUROPA**

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

"Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 12 de mayo de 2025, se aprobó el inicio del expediente de contratación PA 75/2025 "OBRA PARA LA REALIZACION DEL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA SERIE DE ELEMENTOS INFANTILES EN DOS ZONAS INFANTILES DEL "PARQUE EUROPA", publicándose en anuncio de licitación y pliegos el día 13 de mayo de 2025, posteriormente se han modificado tanto el informe de necesidad como el pliego de condiciones económico administrativas, ya que contenía un error en cuanto a los criterios de adjudicación, por lo que se han modificado dichos criterios, por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Anular la convocatoria de licitación del expediente de contratación PA 75/2025 OBRA PARA LA REALIZACION DEL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA SERIE DE ELEMENTOS INFANTILES EN DOS ZONAS INFANTILES DEL "PARQUE EUROPA publicada el día 13 de mayo de 2025.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 64 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

**SEGUNDO.-** Aprobar la modificación del informe de necesidad, así como el pliego de condiciones económico administrativas, motivado en la subsanación del error en los criterios de adjudicación manteniéndose, proyecto y el pliego de prescripciones técnicas del expediente de contratación PA 75/2025 OBRA PARA LA REALIZACION DEL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA SERIE DE ELEMENTOS INFANTILES EN DOS ZONAS INFANTILES DEL "PARQUE EUROPA.

**TERCERO.-** Aprobar la tramitación urgente del expediente de contratación PA 75/2025 OBRA PARA LA REALIZACION DEL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA SERIE DE ELEMENTOS INFANTILES EN DOS ZONAS INFANTILES DEL "PARQUE EUROPA", motivada en los riesgos existentes en la zona para los usuarios.

**CUARTO.-** Aprobar el inicio de expediente, el informe de necesidad, el Proyecto, el pliego de prescripciones técnicas, así como el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 75/2025 OBRA PARA LA REALIZACION DEL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA SERIE DE ELEMENTOS INFANTILES EN DOS ZONAS INFANTILES DEL "PARQUE EUROPA"

**QUINTO.-** El presupuesto base de licitación se establece en DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS UN EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (274.701,39 €), IVA incluido que se desglosa en un importe de 227.025,94 euros más 47.675,45 euros correspondientes al IVA..

**SEXTO.-** El contrato tendrá una duración de DOS (2) meses, contados a partir del día que se firme el acta de inicio de obra.

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

**OCTAVO.-** Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 119.2 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 TRECE DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE ([www.ayto-torrejón.es](http://www.ayto-torrejón.es)), alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>

**NOVENO.-** Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Medio Ambiente. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.

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), POR Valeriano Diaz Baz, Ver fecha y firma al margen"

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Eliisa Rodolgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025 Eliisa Rodolgo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:30:55 del día 28 de Mayo 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 <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 65 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 5º.- 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 R2 – [REDACTED] presentada por AMENABAR TORREJON, SL (23111 - AO-2024 / 11)**

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

“Por AMENABAR TORREJON, SL, en fecha 21/05/2024 y nº 23111 (AO-2024 / 11) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de Alineación Oficial de la PARCELA R2 – [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 (143,52 metros lineales).

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

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 6º.- 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 la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 122 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA, en la PARCELA R2 - ÁMBITO DELIMITADO POR LAS CALLES [REDACTED], presentada por AMENABAR TORREJÓN, SL, (23818 - LO-2024 / 99)**

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

“Por AMENABAR TORREJÓN, SL, en fecha 27/05/2024 y nº 23818 (LO-2024 / 99) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras con P. BÁSICO para la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 122 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA, en la PARCELA R2 - ÁMBITO DELIMITADO POR LAS CALLES [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.

Que la finca se encuentra sujeta a las condiciones del PLAN ESPECIAL de las parcelas delimitadas por las calles [REDACTED] de Torrejón de Ardoz, aprobado definitivamente por pleno del

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Eliasa Rodríguez Gómez) y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025. 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

Ayuntamiento el 29 de marzo de 2017, y rectificación de los errores materiales detectados con fecha 31 de marzo de 2017.

Que con fecha 12 de noviembre de 2018, se aprobó definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACIÓN del ámbito de ordenación singular delimitado por las calles [REDACTED] de Torrejón de Ardoz.

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

	<u>PLAN ESPECIAL</u> <u>ZU R2p</u>	<u>PROYECTO BÁSICO</u>
Uso	Residencial multifamiliar.	Residencial multifamiliar.
Parcela mínima	2.843,95 m2	2.843,95 m2
Altura máxima	VIII+AT 25,50 ml	PB+VII+AT < 25,50 ml
Edificabilidad Residencial	10.998,27 m2	10.998,27 m2
Ocupación SR	P. Baja 1.990,76 m2 (70%) Plantas Superiores: 1.421,97 m2 (50%)	P. Baja 1.479,08 m2 (52,01%) Plantas Superiores: 1.420,33 m2 (49,94 %)
Ocupación BR	2.843,95 m2 (100%)	2.559,21 m2 (89,99 %)
Aparcamiento	1plaza/ vivienda: 122	131 plazas

**DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

PROYECTO	FECHA DE VISADO. <b>Sin visar</b> Documentación aportada	COLEGIO DE VISADO. <b>Sin visar</b>
----------	--	--

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 67 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

	27/05/2024 02/08/2024 19/08/2024 09/10/2024 20/12/2024	
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). [REDACTED] [REDACTED]	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO. S.S 10.037.145,00 €	CAPITULO. S.S 197.415,97 €

**ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). [REDACTED] [REDACTED]	FECHA DE VISADO. 30/05/2024	COLEGIO DE VISADO. COATTIEM
--	-----------------------------------	--------------------------------

**ESTUDIO GEOTÉCNICO.**

TÉCNICO REDACTOR. [REDACTED] [REDACTED] Ingeniero de Caminos	FECHA DE VISADO. 06/09/2024	COLEGIO DE VISADO. Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Madrid
---	-----------------------------------	--

**PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES.**

TÉCNICO REDACTOR.	FECHA	COLEGIO DE VISADO.
-------------------	-------	--------------------

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Elisa Rodaligo Gómez) y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025. 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

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Ingenieros de Telecomunicaciones	DE VISADO.  <b>29/07/2024</b>	Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicaciones
---	-------------------------------------	---

**OTROS** Aportado sin visar Técnico visado

CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN (visado COAM 19/04/2024)	27/05/2024	(Arquitecto). [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
NORMATIVA DE APLICACIÓN	27/05/2024	
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA	27/05/2024	
CERTIFICADO DE CONFORMIDAD CON NORMATIVA URBANÍSTICA	27/05/2024	
HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRA	27/05/2024	
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA	09/10/2024	
MANUAL DE USO Y CONSERVACIÓN	09/10/2024	
PLAN DE CONTROL DE LA CALIDAD	09/10/2024	

Que el proyecto tiene las siguientes **SUPERFICIES**:

PLANTA	CONSTRUIDA m2	COMPUTABLE m2
PLANTA SOTANO 2	2.559,21	0,00
Zona común	104,28	0,00



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Garaje	1.892,55	0,00
Trasteros	457,84	0,00
Cuartos de instalaciones	104,54	0,00
<b>PLANTA SOTANO 1</b>	<b>2.559,21</b>	<b>0,00</b>
Zona común	104,28	0,00
Garaje	1.932,08	0,00
Trasteros	464,61	0,00
Cuartos de instalaciones	58,24	0,00

PLANTA	CONSTRUIDA m2	COMPUTABLE m2
<b>PLANTA BAJA</b>	<b>1.481,69</b>	<b>928,86</b>
Zona común	169,52	169,52
Soportal	248,33	0,00
Viviendas	655,81	634,98
Viviendas Terrazas Cubiertas	126,92	70,46
Local Comunitario - Gimnasio	26,47	26,47
Control	8,75	8,75
Aseos Piscina	18,68	18,68
Cuarto de basuras	31,72	0,00
Vestibulo Instalaciones	9,64	0,00
Escalera de Sotano	33,65	0,00
RITI	6,30	0,00
Cuartos y Armarios de instalaciones	45,84	0,00
Huecos instalaciones	100,06	0,00
<b>PLANTA 1ª</b>	<b>1.546,10</b>	<b>1.365,26</b>
Zona común	149,35	149,35



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Viviendas	1.123,45	1.081,07
Viviendas Terrazas Cubiertas	224,07	134,84
Huecos instalaciones	49,23	0,00
<b>PLANTA 2ª</b>	<b>1.541,00</b>	<b>1.362,71</b>
Zona común	149,35	149,35
Viviendas	1.123,45	1.081,07
Viviendas Terrazas Cubiertas	218,97	132,29
Huecos instalaciones	49,23	0,00
<b>PLANTA 3ª</b>	<b>1.523,72</b>	<b>1.354,07</b>
Zona común	149,35	149,35
Viviendas	1.123,45	1.081,07
Viviendas Terrazas Cubiertas	201,69	123,65
Huecos instalaciones	49,23	0,00
<b>PLANTA 4ª</b>	<b>1.506,62</b>	<b>1.345,52</b>
Zona común	149,35	149,35
Viviendas	1.123,45	1.081,07
Viviendas Terrazas Cubiertas	184,59	115,10
Huecos instalaciones	49,23	0,00

<b>PLANTA 5ª</b>	<b>1.453,06</b>	<b>1.281,68</b>
Zona común	142,97	142,97
Viviendas	1.052,97	1.014,76
Viviendas Terrazas Cubiertas	206,19	123,95
Huecos instalaciones	50,93	0,00
<b>PLANTA 6ª</b>	<b>1.431,25</b>	<b>1.264,84</b>
Zona común	142,98	142,98
Viviendas	1.041,09	1.002,88



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Viviendas Terrazas Cubiertas	196,25	118,98
Huecos instalaciones	50,93	0,00
<b>PLANTA 7ª</b>	<b>1.377,92</b>	<b>1.237,72</b>
Zona común	142,98	142,98
Viviendas	1.037,36	1.000,03
Viviendas Terrazas Cubiertas	147,14	94,71
Huecos instalaciones	50,44	0,00
<b>PLANTA ÁTICO</b>	<b>959,47</b>	<b>857,84</b>
Zona común	108,61	108,61
Viviendas	745,03	736,88
Viviendas Terrazas Cubiertas	20,74	12,35
Huecos instalaciones	52,40	0,00
Hueco escalera	32,69	0,00
<b>PLANTA CUBIERTA</b>	<b>80,73</b>	<b>0,00</b>
Torreón	25,56	0,00
Instalaciones	40,92	0,00
Huecos instalaciones	6,68	0,00
RITS	7,57	0,00

	CONSTRUIDA m2	COMPUTABLE m2
<b>TOTAL BAJO RASANTE</b>	<b>5.118,42</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL SOBRE RASANTE</b>	<b>12.901,56</b>	<b>10.998,50</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18.019,98</b>	<b>10.998,50</b>

Se contempla la ejecución de una **PISCINA**, con una lámina de agua de **90,50m2**

**ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS**



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

TECNICO REDACTOR. (Arquitecto). [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]		FECHA DE VISADO <b>Sin visar</b>  Documentación aportada  27/05/2024	COLEGIO DE VISADO  <b>COAM</b>
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	15.000,00	5 (mínimo 100 €)	75.000,00 €
Nivel II	2.041,75	15 (mínimo 150 € ó 0,2 PEM)	30.626,25 €
	<b>Total:</b>		<b>105.626,25 €</b>

**EN CUANTO A URBANIZACIÓN:**

1º.- Que, con la documentación presentada, se han aclarado y corregido los aspectos pendientes en la urbanización exterior e interior, 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 (tanto de fecales como de pluviales) que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

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

1.3.- En cuanto a la ejecución de las barbacanas de accesos a la parcela, sera necesario ponerse en contacto con los servicios técnicos municipales a la hora de ejecutarlas, para determinar geometría, señalización, materiales, etc. para dar continuidad y mantener uniformidad con las calles afectadas.

1.4. - Que La zona destinada a paso, tránsito y parada de los equipos de extinción de incendios deberá estar señalizada y delimitada por marcas viales. De igual modo se deberá colocar en lugar bien visible placa indicativa de la sobrecarga máxima admisible de los forjados por donde transiten estos. Se recuerda la necesidad de dejar expedita de obstáculos la zona de tránsito y giro de los vehículos de emergencia.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 73 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

Se deberá incorporar al proyecto una entrada de emergencias desde el vial de 3,5 m al espacio interbloques de la parcela.

1.5. – Que se deberá justificar el cumplimiento de las alturas del vallado de los espacios interbloques en las condiciones que se determinan en las Ordenanzas Generales.

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 y será requisito para la tramitación de la declaración responsable de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

3º.-Que, para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

4º.-Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento 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.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 74 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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

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

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

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

También se deja constancia clara y expresa que con el trámite de la declaración responsable de 1ª ocupación. y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias o tasas que se deban satisfacer y justificante, en su caso, del Canal de Isabel II de la conformidad técnica de la instalación de saneamiento y agua potable ejecutada, siguiendo criterios análogos para las acometidas de otras compañías de servicio si el proyecto constructivo contempla dichos servicios.

5º.- Es condición imprescindible, cuyo incumplimiento anula cualquier actuación posterior, el solicitar y obtener por escrito la aprobación del acta de replanteo, con las alineaciones públicas que delimitan las calles de las obras de la urbanización exterior. Este replanteo será efectuado y firmado conjuntamente por el solicitante y el Topógrafo municipal.

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

7º.- Se deberá cumplir tanto Plan Parcial como PGOU, en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y según criterio de los técnicos municipales.

8º.- 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

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 75 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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.

9º – Si existiera en la urbanización interior juegos infantiles, estos deberán estar homologados por una entidad certificadora. Tanto las unidades individuales como el conjunto y su instalación.

10º.- 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 construcción de EDIFICIO DE 12 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS y PISCINA, en PARCELA R2 - ÁMBITO DELIMITADO POR LAS CALLES [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**Se solicitarán LICENCIAS DE ACTIVIDAD CALIFICADA** como expedientes independientes, tanto para la **PISCINA**, como para el **GARAJE**.

El Presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de 9.839.729,03 €. Deberá abonarse el ICIO previamente a la puesta a disposición de la licencia. El departamento de Gestión Tributaria les remitirá la liquidación correspondiente para su abono.

- Previamente, al inicio de las obras, y en todo caso en un plazo máximo de 12 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:
- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación.
- Se certificará la correspondencia del Presupuesto de Ejecución Material y la del Estudio de Gestión de Residuos.
- Se aportará el Proyecto de Ejecución visado para su Archivo documental, fecha y referencia del visado.
- Hoja/s de Dirección y Dirección de Ejecución visadas.

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 76 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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:

2. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 105.626,25€**. 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.
3. Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior de 26.460€**. 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).”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local relativa a la aprobación inicial de la modificación del proyecto de reparcelación del Sector SUP-R3 para la inscripción registral de las parcelas R14, RV3 RV5 y V9.**

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

“Con el fin de regularizar la situación registral de las parcelas afectadas por la 1ª Modificación del Plan Parcial del Sector SUP R-3 Este de los Fresnos (R14, RV3 RV5 Y V9), aprobada definitivamente en sesión del Pleno Municipal en fecha 24 de abril de 2009, por parte de los servicios técnicos municipales se ha redactado la consiguiente modificación del Proyecto de Reparcelación aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de julio de 2007.

Tal y como se pone de manifiesto en el epígrafe “objeto” del documento objeto de este informe, de carácter *estrictamente técnico y registral*, la citada 1ª Modificación del Plan Parcial supuso el *cambio de ubicación de una superficie de zona verde de 1.479,19 m2, con el objeto de ampliar la reserva identificada con el número 5 hasta alcanzar la totalidad de la manzana correspondiente, garantizando la continuidad y funcionalidad de dicha dotación pública. Como consecuencia de esta redistribución, se produjo el*

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 77 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

*traslado de la parcela de uso terciario R14 y las parcelas de Red Viaria V7 y V8, inicialmente situada dentro del ámbito de la reserva nº 5, a la reserva de zona verde nº 3, cuya superficie disminuye en la misma cuantía —1.479,19 m2 — que aumenta la reserva nº 5, manteniéndose el equilibrio de cesiones y aprovechamientos establecidos en el planeamiento.*

La presente modificación del Proyecto de Reparcelación tiene, por tanto, carácter estrictamente técnico y registral; siendo la totalidad de las parcelas afectadas de titularidad municipal no modifica la equidistribución del ámbito y se limita a adaptar la documentación registral y gráfica del proyecto a las determinaciones urbanísticas actualmente vigentes, **posibilitando así la inscripción registral de las parcelas resultantes con uso terciario R14, las zonas verdes RV3 y RV5 y la Red Viaria - Aparcamiento V9 en su actual ubicación.**

Consta en el expediente informe jurídico respecto al procedimiento para la aprobación del documento y órgano competente, que concluye que *el Proyecto redactado cumple con las determinaciones contenidas a este respecto en el Reglamento de Gestión Urbanística y la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, y en el mismo se incluyen las fichas urbanísticas de las parcelas actuales y modificadas.*

El documento incluye el siguiente cuadro donde se plasma la afectación de las parcelas resultado de la aprobación de la Modificación 1ª del Plan Parcial, detallando que el *cambio de ubicación de una superficie de zona verde de 1.479,19 m2 con objeto de ampliar la reserva de zona verde nº 5 (RV5) identificada en la 1ª Modificación del Plan Parcial del SUP-R3 con fecha de aprobación 29 de abril de 2009, hasta alcanzar la totalidad de la manzana, implica un cambio de localización del suelo Terciario – Oficinas (R14) que linda con la reserva nº5 (RV5), red viaria nº7 (V7) y nº 8 (V8), trasladándose a La reserva de zona verde nº3 (RV3) cuya superficie (2043,5 m<sup>2</sup>) disminuye en la misma cuantía (1479,19 m<sup>2</sup>) que aumenta la zona verde nº 5 (RV5), sin que de los cambios de localización deriven modificaciones de las superficies totales de los usos en el sector SUP-R3.*

FINCA	Superficie (Proyecto Reparcelación)	Superficie (Modificación Actual)	Justificación
RV3 (Zona Verde)	2043,50 m <sup>2</sup>	564,31 m <sup>2</sup>	Disminución de superficie debida al cambio de ubicación de la Finca R14, V7 y V8



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

RV5 (Zona Verde)	4464,00 m <sup>2</sup>	5943.19 m <sup>2</sup>	Ampliación de superficie al incluir una fracción de 1.479,19 m <sup>2</sup>  De ZV3
R14 (Terciario-Oficinas)	1279,50 m <sup>2</sup>  (Edificabilidad = 4.612,07 m <sup>2</sup> c)	1279,50 m <sup>2</sup>  (Edificabilidad = 4.612,07 m <sup>2</sup> c)	Cambio de Ubicación
V7(Red Viaria-Aparcamientos)	99,77m <sup>2</sup>	199,69 m <sup>2</sup> V9 (V7+V8)	Agrupación de las Ficas de Red Viaria y cambio de ubicación de estas
V8 (Red Viaria-Aparcamientos)	99,92 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>	<b>7986,69 m<sup>2</sup></b>	<b>7986,69 m<sup>2</sup></b>	

De acuerdo a las consideraciones contenidas en el documento planteado para su aprobación, y del Informe Jurídico emitido al efecto se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo para la aprobación Inicial de la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-R3 PARA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LAS PARCELAS R14, RV3 RV5 Y V9**

De conformidad con el citado art. 88 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, en relación con el 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, el documento que nos ocupa deberá someterse a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, web municipal y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia.

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

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 8º.- Moción de Alcaldía a la Junta de Gobierno Local para proponer ala aprobación del Convenio Marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la empresa SCANIA HISPANIA, S.A.**



DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 80 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

De otra parte, la empresa SCANIA HISPANIA, S.A. (en adelante, Scania), con domicilio social en Avenida de Castilla, 29 28830 San Fernando de Henares (Madrid), con CIF A59596734, y en su nombre y representación Martin Sörensson, Director General y D. Sonia García Lázaro Directora de Marketing y Comunicación

Todos los representantes, reconociéndose mutuamente capacidad jurídica suficiente, suscriben en nombre de sus entidades el presente Convenio y, a tal efecto

#### EXPONEN

Que el AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ centra su estrategia municipal en el desarrollo de políticas medioambientalmente sostenibles y en el desarrollo de una cultura de sostenibilidad entre la ciudadanía. En este sentido, se ha puesto en marcha el Plan de recuperación de espacio verde para la ciudadanía de Soto el Espinillo.

Que la empresa Scania es una empresa internacional con presencia en más de 100 países dedicada a la fabricación y comercialización de camiones pesados, autobuses y autocares, así como de motores industriales y marinos. Además, la empresa ofrece una amplia gama de productos relacionados con servicios y de financiación.

Scania quiere contribuir al crecimiento económico de su empresa, sus clientes y la sociedad en general. Como líder del sector en transporte sostenible, Scania colabora con gobiernos, clientes y organizaciones para ofrecer productos y soluciones fiables y energéticamente eficientes que aumenten la eficacia de los clientes contribuyan a la consecución de una sociedad más sostenible.

Igualmente, Scania Ibérica cuenta con un Plan de Sostenibilidad que incluye acciones concretas para reducir el impacto medioambiental que supone la venta de sus productos.

Que las entidades tienen un objetivo en común, la reducción de emisiones y la mejora del medio ambiente, y que desean suscribir este Convenio Marco a fin de mejorar sus respectivos cometidos y que tienen interés en mantener una colaboración de mutuo aprovechamiento.

#### IV.

Que el 8 de Mayo de 2025 se firma el Convenio marco de colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ y SCANIA HISPANIA S.A. por el que la empresa ponía a disposición del Ayuntamiento 1 árbol por cada vehículo vendido en España y Portugal, con un número de árboles plantados aproximados de 20.000 ejemplares en los cinco años de duración del Convenio en un terreno propiedad del Ayuntamiento.

Que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz dispone de un espacio (cuya información consta en el Anexo 1), dónde se puede realizar la plantación siempre obteniendo las correspondientes autorizaciones y permisos (detallar permisos).

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretaria Accidental (Elsa Rodaligo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025. El documento electrónico puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 81 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

#### PRIMERA.- FINALIDAD DEL ACUERDO

El objeto del presente Convenio, "Un Scania; Un árbol", colaborar en la plantación de árboles, para lo cual, Scania pondrá a disposición del Ayuntamiento un árbol para su plantación por cada uno de los vehículos vendidos en España y Portugal en el ejercicio marcado.

Para la plantación, el Ayuntamiento aportará el terreno destinado a tal fin del Anexo 1. Dicha zona de plantación podrá ser señalizada con un cartel indicativo que se diseñará con el visto bueno de ambas partes y montado en lugar visible, siempre que cumpla con la normativa de diseño y aprobación por la entidad correspondiente.

Igualmente, el presente Convenio podrá dar lugar a acciones de colaboración entre el Ayuntamiento y Scania en torno a sus objetivos comunes, centrados principalmente en la difusión de alternativas eficientes en los transportes y la reducción de emisiones, tales como realización de jornadas, colaboración en estudios de intereses conjuntos, etc.

#### SEGUNDO.- MODALIDADES DE COLABORACIÓN

Las condiciones particulares que regirán el objeto del Convenio son las siguientes: Por parte del Ayuntamiento:

- Indicar la especie de árbol que será necesaria plantar para su viabilidad en el terreno designado, así como la fecha idónea para su plantación.
- Realizar el cálculo de emisiones de Co2 compensadas por el número total de árboles plantados.
- No explotar y proteger los árboles plantados durante un periodo no inferior a 100 años.
- » Recabar las autorizaciones y permisos pertinentes para realizar la plantación de los árboles
- Realizar el mantenimiento y la gestión de la masa forestal, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento adjunto del Anexo 2.
- Realizar la plantación de los árboles cedidos por Scania. Para la plantación de los árboles, Scania se reservará la posibilidad de realizar un acto para el personal de su empresa que quiera colaborar en dicha plantación. Dicho acto sería un acto simbólico, y los árboles tendrían que ser replantados por el Ayuntamiento de Torrejón para asegurar su viabilidad.

Por parte de Scania:

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Eliisa Rodaligo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025 Eliisa Rodaligo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:30:55 del día 28 de Mayo 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 <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 82 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

- Ofrecer al Ayuntamiento un árbol de las características y especies establecidas por los servicios técnicos de la Concejalía de Medio Ambiente, por cada vehículo vendido en el ejercicio vigente o siguientes en la fecha de plantación.
- Entregar los árboles en el lugar y fecha acordados por ambas parte para su posterior plantación. ,”
- Entregar idéntico número de tutores y protectores al número de árboles suministrados, adecuados al tamaño y dimensiones de los árboles e idóneos para garantizar la protección y sujeción del ejemplar.

#### TERCERO.- CONFIDENCIALIDAD E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

Cada una de las partes se compromete a no difundir, bajo ningún aspecto, las informaciones y datos confidenciales pertenecientes a la otra parte a las que haya podido tener acceso como consecuencia del desarrollo del Convenio.

Los datos e informes obtenidos durante la realización del proyecto, así como los resultados parciales a finales, en parte o su totalidad, no podrán ser utilizados o difundidos de no haber solicitado previamente la conformidad expresa a la otra parte.

El seguimiento del Convenio y la relación entre la Empresa y el Ayuntamiento se realizará a través de la Concejalía de Medio Ambiente.

#### CUARTO.- APORTACIONES ECONÓMICAS

El presente Convenio no supone una aportación económica directa del Ayuntamiento realizando las labores de plantación y mantenimiento a través de los medios propios o mediante otra empresa.

Por parte de Scania, los gastos aparejados del convenio serán los relativos a la adquisición de los árboles a plantar, para lo cual, será la propia empresa la encargada de establecer el precio que quiere pagar por cada árbol.

En caso de señalar la zona, los gastos de la señalización correrán a cargo de Scania. La colocación de la señalización en la zona estará sujeta a la correspondiente autorización, en caso de ser necesaria. Dicha autorización, será tramitada por el Ayuntamiento.

#### QUINTO.- ENTRADA EN VIGOR Y DURACIÓN

La duración del presente Convenio tendrá una duración total de 5 años (2025-2030), prorrogable de año en año. Se entenderá prorrogado anualmente salvo que las partes

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC\_Secretaria Accidental (Eliisa Rodolgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:01:47 del día 27 de Mayo de 2025 Eliisa Rodolgo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:30:55 del día 28 de Mayo 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 <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 83 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30
	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

comuniquen formalmente a la otra su voluntad de no prórroga del mismo. Esta comunicación se debe hacer en el plazo máximo de un mes tras la fecha del final de plantación, fecha la cual será comunicada por el Ayuntamiento a Scania.

El primer ejercicio que se llevará a cabo será el correspondiente al 2024.

#### SEXTO.- JURISDICCIÓN

Las partes se comprometen a resolver de forma amistosa todas las cuestiones litigiosas surgidas de la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente Convenio. Si no se llegará a un acuerdo, las posibles divergencias se someterán a la jurisdicción Contencioso- Administrativa correspondiente.

Y para que así conste, y en prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

SCANIA IBÉRICA, S.A.

ALEJANDRO NAVARRO PRIETO

MARTIN SÖRENSSON

ALCALDE – PRESIDENTE  
DE TORREJON DE ARDOZ

DIRECTOR GENERAL DE  
SCANIA IBERICA

SONIA GARCÍA LÁZARO

DIRECTORA DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DE  
SCANIA IBÉRICA

Anexo 1- Mapa de Soto el Espinillo

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 84 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30 ESTADO <b>FIRMADO</b>



## Anexo 2- Plan de Mantenimiento

### 1- OBJETIVO

El Plan de mantenimiento de la plantación del Bosque Scania tiene como objetivo garantizar la supervivencia de la masa forestal durante el período establecido en el Convenio, asegurando la correcta plantación, crecimiento y desarrollo de la masa arbórea.

### ACTUACIONES

#### 2.1- Plantación

El Ayuntamiento utilizando medios propios o mediante empresa externa proporcionará los medios humanos necesarios y adecuados, y de maquinaria y herramienta necesaria para la ejecución de la plantación. La plantación se llevará a cabo con la tierra extraída en la apertura del hoyo. Si fuera necesario el suministro de tierra vegetal u otro tipo de enmiendas orgánicas, éstas correrán a cargo del Ayuntamiento. La labor de plantación incluye la colocación de los tutores y protectores suministrados por Scania, y un riego de plantación.

La plantación se realizará en la época más idónea para la supervivencia del máximo número de ejemplares, orientativamente entre los meses de octubre y marzo. Si por

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 85 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

cualquier motivo la plantación se viese retrasada, se dejaría para después del verano, cuando las condiciones meteorológicas sean las adecuadas.

## 2.2.-Labores de Mantenimiento

Las labores de mantenimiento consisten básicamente en el riego de la plantación, con capacidad para regar entre 200 y 250 pies diarios de lunes a viernes, siempre y cuando el terreno esté practicable para el acceso del camión cisterna, y atendiendo las necesidades de riego para garantizar la supervivencia del mayor número de árboles.

Para ello, se contará con una brigada mínima de 1 conductor de 1ª y 3 peones durante 6 meses para cubrir el periodo de máximas necesidades de riego. De forma orientativa el periodo de riego cubre los meses de abril o mayo hasta septiembre u octubre, en función de las condiciones meteorológica del año.

Se dará prioridad al riego de la plantación realizada en el año. Mientras esté garantizada la humedad en la plantación del año, se abarcará (con la misma ratio indicada anteriormente) y con el tiempo restante disponible, el riego de la plantación del año anterior. No se regarán plantaciones realizadas dos campañas anteriores al considerarlo plantación forestal ya consolidada.

Además del riego, se repararán los alcorques para mejorar la eficiencia de los riegos. Asimismo, se repararán tutores para evitar ejemplares caídos, y se garantizará la buena colocación y sujeción de los protectores forestales.

El Ayuntamiento informará de las marras de la plantación de la campaña en vigor después del verano y pondrá los medios necesarios para reponerlas. El suministro de las plantas correrá a cuenta de Scania.

## 2.3- Calidad de la planta

Las plantas suministradas deberán cumplir criterios de calidad idóneos desechándose las plantas con malformaciones o problemas de enraizamiento. La planta desechada por no cumplir estándares mínimos de calidad, deberá reponerse por el vivero en el siguiente pedido.

Asimismo, deberá cumplirse con toda la normativa relativa a control fitosanitario de las plantas suministradas aportando al Ayuntamiento todos los documentos necesarios, que sean requeridos, relacionados con el cumplimiento de dicha normativa.

## 2.4.- Trabajos forestales

El Ayuntamiento se hará cargo de la retirada de ejemplares muertos y de las labores silvícolas necesarias para el mantenimiento de la masa forestal, tales como claras, podas de formación, entresacas y clareo de acuerdo con una planificación anual que será aprobada por la Concejalía.”

DOCUMENTO <b>ACTA: ACTA JGL 26.05.2025</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 29 de Mayo de 2025 a las 9:22:10 Página 86 de 86	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/05/2025 15:01 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 28/05/2025 14:30	ESTADO <b>FIRMADO</b>



Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

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

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

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