

Código para validación: [REDACTED]
Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
Página 1 de 11

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaría del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56



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 EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2026

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis, bajo la presidencia del Alcalde, D. Alejandro Navarro Prieto, se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local, para celebrar **sesión extraordinaria urgente**, en segunda convocatoria.

Sres. Concejales

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

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

Se encuentra presente el Interventor accidental, D. Carlos Mouliia 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 catorce horas y quince minutos, de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

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

Por unanimidad, queda aprobada la urgencia.

2º.- Moción del Concejale Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local el inicio del expediente de contratación PA 38/2026 ENAJENACION DE PARCELAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 497

OTROS DATOS

Código para validación: [REDACTED]
Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
Página 2 de 11

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaria del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56

ESTADO

FIRMADO



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

“Por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de valoración de varias parcelas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la “ENAJENACION DE VARIAS PARCELAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ”, Expediente de contratación PA 116/2026. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio de expediente, valoración de las parcelas, así como el pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 38/2026 ENAJENACION DE PARCELAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, que se divide en los siguiente lotes:

LOTE 1: FINCA SITUADA EN LA C/ ALMENDROS [REDACTED]

Que la finca situada en la C/ Almendros [REDACTED], se encuentra sujeta a la ordenanza ZU.R3 “Barrios Tradicionales” grado 2º.

Que conforme al artículo 3.3.3 del PGOU el aprovechamiento asignado es el resultado de aplicar una edificabilidad de 2,5 m2 en el grado 3º de uso característico multifamiliar libre a la franja de 10 m. paralela a la línea de fachada y 0,4 m2/m2 de uso característico aparcamiento y servicios complementarios el resto.

Que de acuerdo con las dimensiones y forma de la parcela, supone que el aprovechamiento asignado es de residencial multifamiliar de 2,5 m2/m2 que supone:

$$15,90 \times 10 \times 2,5 = 397,50 \text{ m}^2$$

Que la superficie libre de patio es de 77,90 m2 que con la edificabilidad de 0,4 m2/m2 que supone 31,16 m2 que convertido a residencial supondría 12,46 m2.

Que la edificabilidad asignada es por tanto de 409,96 m2.

Que conforme a los valores de referencia recientemente aprobados en Junta de Gobierno de fecha 9 de febrero de 2026 el valor de referencia correspondiente a uso residencial es de 1.044,75 € m2/c.

Que conforme al valor de referencia de la finca y considerando el aprovechamiento asignado de 409,96 m2 tendría un valor estimado de 428.305,71 €.

Que según consta en el informe del Jefe Area Cultura de fecha 20 de febrero de 2026 “se ponía de manifiesto la necesidad estructural de dotar a la zona centro del municipio de Torrejón de Ardoz de nuevos espacios destinados a equipamiento social y cultural,

OTROS DATOS

Código para validación: [REDACTED]
Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
Página 3 de 11

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaria del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56

ESTADO

FIRMADO



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

especialmente biblioteca, salas de estudio y espacios para el desarrollo de actividades artísticas y socioculturales.

Dichos informes sirvieron de fundamento técnico para el expediente de permuta aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 26 de octubre de 2020, en el que se justificó, conforme al artículo 80 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la necesidad de adquirir un inmueble en la zona centro con destino a equipamiento cultural.

No obstante, pese a la formalización del expediente patrimonial, la ejecución material del proyecto cultural previsto no pudo llevarse a efecto en los ejercicios posteriores, debido a limitaciones presupuestarias y a la necesidad de priorizar otras actuaciones estratégicas municipales en un contexto económico complejo.

En el momento actual, el Ayuntamiento ha procedido a la adquisición de dos inmuebles situados dentro del mismo ámbito geográfico definido en los informes técnicos anteriores:

- CASA GRANDE: adquisición mediante compraventa, formalizada en escritura pública de fecha 15 de abril de 2024 ante el notario de esta localidad Dña. Macarena Riquelme Sánchez de la Viña, previo acuerdo de la JGL aprobando dicha adquisición de fecha 12.12.2023.

- Finca Registral 3742, adquirida mediante contrato privado de compraventa (pendiente de elevación a público durante el primer trimestre de 2026) de fecha 16 de enero de 2026, previa aprobación de su adquisición en JGL de fecha 30.12.2025.

La incorporación de estos inmuebles al patrimonio municipal altera sustancialmente el escenario patrimonial existente en 2020 y obliga a realizar una actualización técnica de la situación y de la estrategia de implantación de equipamientos culturales en la zona centro.

La adquisición de los inmuebles denominados "Casa Grande" y la finca registral 3742 configura un nuevo escenario patrimonial que permite satisfacer la necesidad detectada mediante una solución más eficiente y ajustada al interés público.

Ambos inmuebles se encuentran dentro del área de influencia definida en los informes previos (Avenida de las Fronteras – Virgen de Loreto – Ronda Norte – Plaza Mayor), lo que garantiza coherencia territorial con la planificación técnica anterior.

Del informe se desprende que al existir equipamiento cultural suficiente para la zona Centro de Torrejón de Ardoz, la necesidad de dotación cultural en la zona centro queda satisfecha al incorporar los dos inmuebles adquiridos por el Ayuntamiento, por lo que se puede proceder a la enajenación de este bien patrimonial.

Código para validación: XXXXXXXXXX
 Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
 Página 4 de 11

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaria del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
 2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
 3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

LOTE 2: PARCELA R.14 DEL SECTOR SUP.R3 Y PARCELA RV.4 DEL SECTOR SUP.R3

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 en el SUP.R3.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2007, se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación, en fecha 28 de febrero de 2006 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización y se recepcionó en fecha 14 de mayo de 2010. Asimismo en fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó definitivamente por acuerdo plenario el Plan Parcial y en fechas 29 de abril de 2009 y 30/6/21 la 1ª y 2ª Modificación del referido Plan Parcial.

Que el pasado 7 de julio de 2025 se aprobó en Junta de Gobierno local la modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.R3 para la inscripción registral de las parcelas R14, RV3, RV5 Y V9.

Que según el citado proyecto de reparcelación la parcela dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

PARCELA R.14 DEL SECTOR SUP.R3 DESCRIPCIÓN URBANA: parcela en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid) dentro del sector SUP-R3, situada en la manzana 14, de forma poligonal, con una superficie de 1279,5m2 y los siguientes linderos:

Al norte: con finca zona verde RV3 en línea recta de 13,57m.
 Al sur: con vía peatonal (finca V9) en línea recta de 21,99 m y con centro de transformación en línea recta de 5,01 m.
 Al este: con c/ Valle del Jerte en línea recta de 52,32 m y con CT y vía peatonal (finca V9) en línea recta de 14,33 m.
 Al oeste: con Vía Pecuaría ZU-VP-3 en línea recta de 67,98 m.

REGIMEN URBANÍSTICO:

- SUPERFICIE 1.279,50 M2
- USO TERCIARIO OFICINAS
- EDIFICABILIDAD 4.612,07 M2c
- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PLAN PARCIAL DEL SUP-R3 DE TORREJÓN DE ARDOZ-ORDENANZA ZU-TO3

Que con fecha 28 de junio de 2024 la Asamblea de Madrid aprobó la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida.

Que en su "Artículo segundo. Régimen especial de cambio de uso en los suelos calificados con uso terciario para la implantación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública." dice lo siguiente:

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 500

Código para validación: [REDACTED]
Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
Página 5 de 11

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaría del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

1. En aquellas parcelas, incluso edificadas, situadas en suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable sectorizado que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución, con una calificación de **uso terciario oficinas** y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección.

La implantación del uso lo será para el conjunto de la edificación, sin que pueda implantarse de forma parcial y sin perjuicio del régimen de compatibilidad de usos de las distintas ordenanzas de aplicación a las parcelas.

El uso alternativo de vivienda protegida en arrendamiento que se implante en los términos previstos en este artículo en ningún caso podrá superar el 30 por ciento de la edificabilidad del uso global terciario del ámbito o sector.

2. Las solicitudes de licencia deberán presentarse en el plazo de dos años una vez transcurrido el plazo previsto en el apartado 7 de este artículo, y las obras deberán estar ejecutadas, debidamente terminadas y aptas según la normativa urbanística, ambiental y de seguridad para su destino específico en un plazo máximo de tres años desde el inicio de las mismas. Los plazos previstos en el presente apartado podrán ser ampliables motivadamente por acuerdo del Consejo de Gobierno.

3. La posibilidad de implantación de este uso residencial alternativo al terciario oficinas tendrá eficacia inmediata desde la entrada en vigor de esta ley y no precisará modificación del planeamiento urbanístico siempre que se den las condiciones previstas en el primer apartado. Al efecto, se aplicarán las condiciones de edificabilidad, altura y demás condiciones urbanísticas de ordenación de la parcela correspondiente, así como las condiciones establecidas en la normativa sectorial de vivienda protegida que corresponda.

Las nuevas viviendas deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y edificación que resulten aplicables para este uso. Como uso alternativo al terciario oficinas característico de la parcela, la implantación del uso de vivienda protegida no supondrá un incremento ni disminución del aprovechamiento reconocido por el planeamiento, ni computará a efectos de densidad en aquellos supuestos en los que el planeamiento establezca respecto al ámbito urbanístico de referencia un límite máximo de viviendas.

4. El cambio de uso permitido por el presente artículo exigirá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 19.bis.2.d).4.o de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid siendo posible, en su caso, monetizar el deber de entregar a la administración competente el suelo para redes públicas locales. La cesión de las redes, una vez materializada, quedará consolidada.

5. Las licencias que se concedan describirán el nuevo uso alternativo y el régimen de arrendamiento recogido en el presente precepto, debiendo inscribirse en el registro de

OTROS DATOS

Código para validación: [REDACTED]
Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
Página 6 de 11

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaría del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56

ESTADO

FIRMADO



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

la propiedad el nuevo uso alternativo y sus características, en los términos previstos en la legislación estatal.

Se entenderá como uso alternativo aquel que puede sustituir al uso principal de una parcela y desarrollar la edificabilidad específica regulada, en su caso, para su implantación. Cuando se implante el uso alternativo, el régimen de usos asociados y complementarios será el admitido en la ordenanza particular de aplicación para el uso principal, sin que pueda exceder del 20 % de la edificabilidad que se materialice.

6. Si, como consecuencia de la implantación de este uso residencial, fuera necesario ampliar las infraestructuras y redes públicas exteriores a la parcela, la responsabilidad y los costes de la ejecución de las mismas correrá a cargo del solicitante de la licencia.

7. Los ayuntamientos podrán, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la ley y mediante un acuerdo de Pleno, decidir no aplicar en su término municipal el régimen previsto en el presente artículo, así como establecer condiciones adicionales o definir los ámbitos territoriales para su implantación. Los interesados podrán solicitar las licencias necesarias para la materialización del régimen previsto en este artículo transcurrido el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la presente ley.

Que por acuerdo de fecha 9 de febrero de 2026 se aprobaron los valores de referencia siendo los siguientes para los usos considerados.

Uso Comercial/Espectáculos/ Hostelero/Hotelero/oficinas.
Valor referencia 525,75 €/m2

Que teniendo en cuenta la ya mencionada Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida se autoriza el uso residencial como alternativo debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección.

Uso Residencial Multifamiliar Libre.
Valor de referencia 1.044,75 €/m2

Por lo tanto, se alcanza un valor estimado para el uso correspondiente de la parcela de 785,25 €/m2

Que, dado que la parcela dispone de una edificabilidad de 4.612,07 m2, supone un valor de 3.621.627,97 €.

PARCELA RV.4 DEL SECTOR SUP.R3 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 en el SUP.R3.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2007, se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación, en fecha 28 de febrero de 2006 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización y se recepcionó en fecha 14 de

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 502

Código para validación: [REDACTED]
 Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
 Página 7 de 11

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaria del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
 2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
 3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

mayo de 2010. Asimismo en fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó definitivamente por acuerdo plenario el Plan Parcial y en fechas 29 de abril de 2009 y 30/6/21 la 1ª y 2ª Modificación del referido Plan Parcial.

Que el pasado 19 de mayo de 2025 se aprobó por acuerdo plenario la desafectación de la parcela RV.4 del Sector SUP.R3.

Que según el citado proyecto de reparcelación la parcela dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

DESCRIPCIÓN URBANA: parcela en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid) dentro del sector SUP-R3, de forma rectangular, con una superficie de 1005m2 y los siguientes linderos:

Al norte: con zona verde RV3 en línea 28 m.
 Al sur: con vía peatonal 1 en línea de 28 m.
 Al este: con calle 2 en línea de 35,92 m.
 Al oeste: con Vía Pecuaria en línea recta de 35,92 m.

REGIMEN URBANÍSTICO:

- SUPERFICIE 1.005,00 M2
- USO DOTACIONAL
- EDIFICABILIDAD X 3 PLANTAS
- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PLAN PARCIAL DEL SUP-R3 DE TORREJÓN DE ARDOZ-ORDENANZA ZU-E3

Que por acuerdo de fecha 9 de febrero de 2026 se aprobaron los valores de referencia siendo los siguientes para los usos considerados.

Uso Dotacional Privado.
 Valor referencia 355,19 €/m2

Que teniendo en cuenta la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida se autoriza la implantación de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección en suelos vacantes de la red de servicios o de la red de equipamientos prevista en el apartado 2.b). 2. o del artículo 36, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5 por 100 de la edificabilidad residencial establecida por el planeamiento para el ámbito o sector.

b) Que al computarse la edificabilidad resultante como residencial a estos únicos efectos, se mantenga el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles.

Los requisitos previstos en el apartado a) y b) no serán exigibles en el supuesto de redes supramunicipales.

Código para validación: [REDACTED]
 Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
 Página 8 de 11

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaria del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
 2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
 3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

2.o2 Será de aplicación a este uso concreto la normativa urbanística de edificación aplicable al uso residencial que resulte más adecuado para la vivienda sujeta a un régimen de protección y que se encuentre definida en el ámbito superior de referencia. Sin perjuicio de la aplicación de la normativa específica sobre viviendas públicas sujetas a un régimen de protección.

2.o3 La implantación de este uso requerirá la aprobación de un Plan Especial únicamente cuando sea preciso definir parámetros específicos de ordenación o parcelación que hagan viable dicha implantación.»

Que con fecha 26 de enero de 2026, se aprueba en Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz Plan Especial de actuación en parcelas dotacionales para la implantación de Vivienda Pública en Alquiler, al amparo de lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en particular de su artículo 36.2.c.

Que dicho plan establece que la parcela RV4 es una reserva dotacional vacante y por tanto susceptible de destinarse a vivienda pública en alquiler.

Uso Residencial Multifamiliar Libre.
 Valor de referencia 1.044,75 €/m2

Por lo tanto, se alcanza un valor estimado para el uso correspondiente de la parcela de 699,97 €/m2

Que, dado que la parcela dispone de una edificabilidad de 1.005,00 M2 x 3 plantas = 3.015,00 m2, supone un valor de 2.110.409,55 €.

LOTE 3: PARCELA RN DEL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO Que por acuerdo plenario de fecha 26 de mayo de 2010 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Esponjamiento del Casco Antiguo.

Que por acuerdo plenario de fecha 26 de octubre de 2022 se aprobó definitivamente la corrección de errores del Plan Especial de Esponjamiento del Casco Antiguo y modificación del diseño pormenorizado del AOS II2-4.

Que por acuerdo plenario de fecha 11 de Diciembre de 2024 se aprobó definitivamente la modificación n.º 2 para subsanación de deficiencias del Plan Especial de Esponjamiento donde se plantea la posibilidad de destinar a aparcamiento de las parcelas lucrativas el bajo rasante de las calles públicas de cesión cuando no fuera posible el cumplimiento del estándar de plazas establecido por el PGOU.

Que por acuerdo de JGL de fecha 19 de mayo de 2025 se aprobó definitivamente Proyecto de Reparcelación del ámbito discontinuo constituido por DPF I-1 y DPF I-2 (unificados en el DPF I.1-2), el AOS II2 1-2-3, de la AD III-2 y el 48,88% de la AD III-3 - del Plan Especial de Esponjamiento de Casco.

Código para validación: [REDACTED]
 Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
 Página 9 de 11

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaria del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
 2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
 3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

Que la parcela RN se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZU.R1, con las especificaciones de altura máxima establecidas en el Plan Especial de Esponjamiento del Casco Antiguo.

Que la edificabilidad asignada a la parcela es de 971,40 m2c.

Que se acompaña la ficha correspondiente a la finca resultante RN del Proyecto de Reparcelación del ámbito discontinuo constituido por DPF I-1 y DPF I-2 (unificados en el DPF I.1-2), el AOS II2 1-2-3, de la AD III-2 y el 48,88% de la AD III-3 - del Plan Especial de Esponjamiento de Casco.

Que conforme a los valores de referencia recientemente aprobados en Junta de Gobierno de fecha 9 de febrero de 2026 el valor de referencia correspondiente a uso residencial es de 1.044,75 € m2/c.

Que conforme al valor de referencia de la finca considerando la edificabilidad asignada de 971,40 m2c. tendría un valor estimado de 1.014.870,15€

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación se establece como sigue:

- Lote 1: por un importe CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS (428.305,71 €) más el 21% de IVA.
- Lote 2: por un importe de CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS (5.732.037,52 €) más el IVA correspondiente.
- Lote 3: por un importe de UN MILLON CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS CON QUINCE CENTIMOS (1.014.870,15 €) más el 21 de IVA

Los licitadores podrán presentarse bien a una, varias o todas las parcelas. Las ofertas presentadas lo serán siempre al alza, no admitiéndose proposiciones con tipo inferior al previsto **TERCERO.-** el expediente ha sido fiscalizado de conformidad mediante informe de la Intervención, consta en el expediente informe jurídico de la Secretaria Accidental.

CUARTO.- 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 VEINTA DÍAS NATURALES contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE, www.ayto-torrejon.es-perfil del contratante y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

OTROS DATOS

Código para validación: [REDACTED]
Fecha de emisión: 25 de Febrero de 2026 a las 15:00:30
Página 10 de 11

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- SEC_Responsable de Administración de Secretaría del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 25/02/2026 09:26
2.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:39
3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/02/2026 13:56

ESTADO

FIRMADO



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

3º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 131/2025 OBRAS PARA LA REMODELACIÓN PARCIAL DE LA CUBIERTA DEL C.E.I.P GABRIEL Y GALÁN 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:

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 131/2025 OBRAS PARA LA REMODELACIÓN PARCIAL DE LA CUBIERTA DEL C.E.I.P GABRIEL Y GALÁN DE TORREJÓN DE ARDOZ, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 17 de febrero de 2026, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

LICITADOR	PUNTUACION SOBRE B	PUNTUACION SOBRE C	PUNTUACION TOTAL
LICUAS S.A.	43,45 puntos	38,00 puntos	81,45 puntos
INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS S.L.	52,47 puntos	19,00 puntos	71,47 puntos
ADMINISTRACIÓN, ORGANIZACIÓN Y CONTROL DE PROYECTOS SL	55,00 puntos	09,00 puntos	64,00 puntos
RECUPERACIONES CAPIMA S.L.	40,86 puntos	14,00 puntos	54,86 puntos
BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS SLU, S.L	12,65 puntos	12,00 puntos	24,65 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 131/2025 OBRAS PARA LA REMODELACIÓN PARCIAL DE LA CUBIERTA DEL C.E.I.P GABRIEL Y GALÁN DE TORREJÓN DE ARDOZ a la mercantil LICUAS, S.A, con CIF: A78066487 por un

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 506

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Responsable de Administración de Secretaría (Belén Verdes-Montenegro Gosa) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:26:48 del día 25 de Febrero de 2026, por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodego Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:39:31 del día 25 de Febrero de 2026, por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:56:03 del día 25 de Febrero de 2026. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web <https://seid.ayto-torreon.es>

