

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 1 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/ER/md

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 DE FEBRERO DE 2026

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **nueve 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 ordinaria**, en segunda convocatoria.

Sres. Concejales

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

No estan presentes D. José Alberto Cantalejo Manzanares y D. José Miguel Martín Criado, estando debidamente excusados.

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 cincuenta 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 2 de febrero de 2026.

Por unanimidad, queda aprobada el acta descrita.

2º.- Moción del Concejale Delegado de Seguridad a la Junta de Gobierno Local para aprobar la relación de los listados de vehículos cedidos por sus propietarios a la policía local para su destrucción con fecha 27 de enero de 2026, resultando un total de 1 vehículo.

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

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 309



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Para proponer a la Junta de Gobierno acuerde:

En relación con los listados de vehículos cedidos por sus propietarios para su destrucción de fecha 27 de enero de 2026 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 **1 vehículos**. Que se adjudican a RECUPERACIONES CAPIMA SL. concesionaria del servicio de achatarramiento y destrucción.

MATRICULA	MARCA / MODELO	N.º BASTIDOR	PROPIETARIO	DNI
[REDACTED]	CITROEN M110150DC3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] 1637

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

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

No obstante, esta Junta de Gobierno acordará lo pertinente.

Torrejón de Ardoz a, 27 de enero de 2026.
EL CONCEJAL DE SEGURIDAD
P.D.A.- de fecha 05 de septiembre de 2023
Fdo: D. José Alberto Cantalejo Manzanares

3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada para SEGREGACION del local sito en C/ LISBOA [REDACTED] (42446 - SEGREG 2025 / 23).

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

Por Mª TERESA LUCHA GALAN, en fecha 01/10/2025 y nº 42446 (2025 / 23) de registro de entrada, se ha presentado PROYECTO DE SEGREGACIÓN del local sito en C/ LISBOA [REDACTED] (Rfº.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata que, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999, la

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 3 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

finca se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZUR.2.3 "Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada- Edificaciones con espacios anexos acotados".

Que se presenta Proyecto en formato digital editable, de segregación de local en dos locales. El proyecto está redactado y suscrito por el arquitecto D. Jaime Hernández Diaz, sin visado colegial. Se aporta certificado colegial de fecha 29 de septiembre de 2025. Que se aporta título de propiedad, que acredita la titularidad de la finca inicial a favor del promotor.

Que respecto a la segregación de la finca en dos, se definen los siguientes datos:

FINCA PRIMITIVA

DENOMINACION	LOCAL 18
SUPERFICIE	93,14 m2
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	2.30 %
ORDENANZA	ZUR-2.3
REF. CATASTRAL	[REDACTED]
LINDEROS	FONDO (NORTE): Local número 14, portal y hueco de ascensor. DERECHA (ESTE): Local número 19 y hueco del ascensor. IZQUIERDA (OESTE): Local número 17. FRENTE (SUR): Zona verde (ACCESO)
Nº de viviendas	0

FINCA RESULTANTE 18ª

DENOMINACION	LOCAL 18A
SUPERFICIE	45,34 m2
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	1.12 %
ORDENANZA	ZUR-2.3
REF. CATASTRAL	Pendiente de inscribir
LINDEROS	FONDO (NORTE): Local número 14, portal y hueco de ascensor. DERECHA (ESTE): Local 18-B resultante de la segregación y portal. IZQUIERDA (OESTE): Local número 17. FRENTE (SUR): Zona verde (ACCESO).
Nº DE VIVIENDAS	0

FINCA RESULTANTE 18B

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 4 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

DENOMINACION	LOCAL 18B
SUPERFICIE	47,80 m2
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	1.18%
ORDENANZA	ZUR-2.3
REF. CATASTRAL	Pendiente de inscribir
LINDEROS	FONDO (NORTE): Local 18-A resultante de la segregación, portal y hueco de ascensor. DERECHA (ESTE): Local número 19 y hueco del ascensor. IZQUIERDA (OESTE): Local 18-A resultante de la segregación. FRENTE (SUR): Zona verde (ACCESO).
Nº DE VIVIENDAS	0

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€.

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

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

Que por tanto deberá abonarse la cantidad de 3.721,25€ en concepto de monetización correspondiente a las plazas de aparcamiento.

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, dispone de las acometidas correspondientes. Se deberá justificar por parte del solicitante que existen acometidas independientes para cada uno de los locales resultantes o que deberán ejecutarse con posterioridad, lo que deberá recogerse en las escrituras de segregación.

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando el PROYECTO DE SEGREGACIÓN del local sito en C/ LISBOA ██████████, en dos locales, 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.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:07:23 del día 11 de Febrero de 2026. 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

4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras con P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 29 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y PISTA DE PÁDEL, en la parcela sita en la C/ RIO GUADALQUIVIR [REDACTED] GIRASOLES presentada por por VYNCON CONTRATISTAS, SL. (53942 - LO-2025 / 260).

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

Por VYNCON CONTRATISTAS, SL, en fecha 18/11/2025 y nº 53942 (LO-2025 / 260) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras con P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 29 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y PISTA DE PÁDEL, en la parcela sita en la C/ RIO GUADALQUIVIR [REDACTED] GIRASOLES, (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, Que por acuerdo plenario de fecha 10 de diciembre de 2001 se aprobó la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de "los Girasoles" UE.DB.22.

Que posteriormente, en fecha 25 de octubre de 2002 se aprueba el Plan Especial de la UE.DB.22 "Los Girasoles" y en fecha 23 de diciembre de 2004 el Proyecto de Reparcelación y en fecha 5 de mayo de 2005 el Proyecto de Urbanización, habiéndose recepcionado las obras definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11/12/18.

Que por acuerdo plenario de fecha 31/1/18 se aprobó definitivamente el Plan Especial de la parcela RM.1 de dicho ámbito.

Que, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 15 de enero de 2025, se adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del PERI de la UE.DB.22 "Los Girasoles"-Parcela TC.4.

Que, conforme a la anterior normativa, la parcela está sujeta a los siguientes parámetros:

	<u>ORDENANZA ZUR-7</u>	<u>P. BÁSICO</u>
Alineaciones	Son las definidas en el plano correspondiente y en la ficha de ordenación	Se ajustará a la alineación oficial 52/2025

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 6 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13	



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	de la UE.DB.22. La posición de la edificación será libre dentro del Area de Movimiento definida en la ficha de ordenación UE-DB.22, entre la alineación exterior y el fondo edificable.	
Altura máxima	5 plantas + ático retranqueado (16,50 m.)	Cumple. 5 plantas + ático 15,94 m.
Aprovechamiento Asignado	2.000 m2c, conforme a modificación del PGOU.	Aprovechamiento de proyecto 2.000 m2
Cubierta	El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando el aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos viveros, siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando el aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m.	No existe espacio bajo cubierta (cubierta plana)
Cumbrera	La cumbrera de la cubierta no podrá elevarse más de 3,50 metros por encima de la altura máxima. Sobre esta altura podrán situarse elementos técnicos debidamente justificados.	Cumple
Fachada máxima	La fachada máxima será de 70 metros, superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá de presentar un corte compositivo.	Más desfavorable 24,50 m.
Ocupación máxima	En caso de no venir fijada en las condiciones de ordenación, se establece una ocupación máxima del 50% sobre rasante y en un 75% bajo rasante, debiendo quedar, al menos, el 25% de la	Cumple.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 7 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	<p>parcela como suelo natural sin ningún uso subterráneo y todos los porcentajes aplicados a la parcela bruta inicial.</p> <p>Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno, tan sólo se permite la ocupación en la franja ocupada por la edificación y en la posterior a la línea de fachada, no en el espacio de retranqueos. Las mesetas y rampas de acceso a garajes podrán situarse fuera del área delimitada como ocupación bajo rasante.</p> <p>En la UEDB-22 La ocupación sobre rasante será la definida por el área de movimiento (1.565,77 m²) y bajo rasante el 100% de la parcela. El techo del aparcamiento solo podrá sobresalir de la rasante de la calle en la franja ocupada por la edificación.</p>	
Posición de la edificación.	En los planos de la Unidades de Ejecución se incluye un diseño indicativo de la edificación en cada parcela que podrá modificarse mediante Estudio de Detalle, respetando las condiciones incluidas en esta Ordenanza.	Cumple
Salientes y vuelos	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.	Vuelo máximo 70cm. Cumple
Aparcamiento	Deberán reservarse 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda. (29 Plazas)	90 plazas. Cumple
Urbanización	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al	

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 8 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	Proyecto de Construcción de la Edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas, con ajardinamiento mínimo del 40%. Los módulos de aplicación, será como mínimo los utilizados en el Estudio Económico Financiero, debidamente actualizados	
--	---	--

Que se presenta Proyecto Básico suscrito por los Arquitectos D. ÁLVARO MANUEL GARCÍA SEGURA y PEDRO JUAN VALVERDE LAPENA con fecha de septiembre de 2025, con un avance de presupuesto de ejecución material de 3.137.150,00 € (Incluido Seguridad y Salud 60.500,00€)

Que el proyecto describe la promoción de 29 viviendas, conjunto de 29 trasteros y garaje-aparcamiento con 90 plazas, con las siguientes características:

S. Construida S. Computable

P. Sótano -2

Incluye.- 46 plazas de aparcamiento, tres núcleos de comunicación mediante escaleras y un ascensor, aseos, aseo, y 15 trasteros.

1.693,30 -----

P. Sótano -1

Incluye.- 44 plazas de aparcamiento, tres núcleos de comunicación mediante escaleras y un ascensor, aseos, aseo, y 14 trasteros.

1.693,30 -----

P. Baja

Incluye. – Dos viviendas de 1 dormitorio y 1 vivienda de 2 dormitorios, portal, el cuarto de contadores, el R.I.T.I. y el cuarto de basuras, 1 núcleo de comunicación con ascensor y escaleras.

419,60 214,20

P. Primera

Incluye. - 2 viviendas de 1 dormitorio y 4 viviendas de 2 dormitorios, 1 núcleo de comunicación con ascensor y escaleras.

441,50 395,60

P. Segunda

Incluye. - 2 viviendas de 1 dormitorio y 4 viviendas de 2 dormitorios, 1 núcleo de comunicación con ascensor y escaleras.

441,50 395,60

P. Tercera

Incluye. - 2 viviendas de 1 dormitorio y 4 viviendas de 2 dormitorios, 1 núcleo de comunicación con ascensor y escaleras.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:07:23 del día 11 de Febrero de 2026. El documento electrónico ha sido firmado por SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:15:42 del día 12 de Febrero de 2026. El documento electrónico ha sido firmado por el Alcalde del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 9 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

441,50 395,60

P. Cuarta

Incluye.- 2 viviendas de 1 dormitorio y 4 viviendas de 2 dormitorios, 1 núcleo de comunicación con ascensor y escaleras.

441,50 395,60

P. Ático

Incluye.- 1 viviendas de 3 dormitorios y 1 viviendas de 2 dormitorios, 1 núcleo de comunicación con ascensor y escaleras.

207,50 203,40

P. Cubierta

Incluye.- 1 núcleo de escaleras, y casetón de cubierta.

23,60 0,00

TOTALES 5.803,30 2.000,00

Piscina: 55,00 m2

Pista de pádel: 206,05 m2

Zona de juegos: 68,00 m2

Que se presenta hoja de dirección facultativa visada con fecha 12 de noviembre de 2025, y certificados de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística y cumplimiento de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica de ruidos y vibraciones suscritos por los mismos arquitectos, sin visado colegial.

Que se presentan certificados de colegiación de ambos arquitectos.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, redactado por el arquitecto técnico ANTONIO HERNÁNDEZ MOLINA, con visado colegial del 9 de septiembre de 2025, con un presupuesto de ejecución material de 60.500,00 €.

Que se presenta Estudio Geotécnico visado por el Colegio Oficial de Geólogos suscrito por José Manuel Luque Cano y Carlos Rojo Gómez con fecha 2 de enero de 2024.

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por los mismos arquitectos, que incluye:

Tipo de RCD	Importe a efectos de fianza
-------------	-----------------------------

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodéigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:07:23 del día 11 de Febrero de 2026. 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 ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 10 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	Volumen (m3)	€/m3	Importe
Nivel I	12.226,00	5 (mínimo 100 €)	61.130,00 €
Nivel II	533,40	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	8.001,00 €
	Total:		69.131,00 €

EN CUANTO A URBANIZACIÓN:

Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, en el Proyecto de Construcción de la Edificación, existirá un proyecto específico relativo a las Obras de Urbanización, cuyo diseño esté vinculado a la edificación proyectada, y contendrá al menos el ajardinamiento del 40% de la superficie libre privada. Deberá mancomunarse la superficie del patio central con el del resto de las parcelas que conforman la manzana.

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.- Plano, completando el existente del estado actual de las calles y diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, pasos de peatones) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal. En cuanto a la ejecución de las barbacanas de accesos a la parcela, será 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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 11 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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.

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 ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 13 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



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.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de 4.229.696,85€. 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.

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

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación. Se aportará fecha y referencia del visado.
- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras visadas (Arquitecto y Aparejador).
- Certificados de Viabilidad Geométrica y de Conformidad con la normativa urbanística
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio de Gestión de Residuos
- Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Una vez finalizadas las obras se presentará la correspondiente Declaración Responsable de Primera Ocupación que conllevará la emisión por parte del Ayuntamiento del Acto de Conformidad/Disconformidad de las obras ejecutadas.

Una vez emitido el Acto de Conformidad reseñado comenzará el periodo de garantía para las actuaciones en la urbanización exterior que tendrá una duración de 1 año.

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 14 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

1. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza** de **69.131€**. 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 **21.980€**. 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).

5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras para REHABILITACIÓN PARCIAL DE EDIFICIO DE VIVIENDAS PARA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, en la CALLE ZAMORA, [REDACTED] presentada por la COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ ZAMORA [REDACTED] (17012 - LO-2025 / 71).

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

Por la **COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ ZAMORA [REDACTED]** en fecha **03/04/2025** y nº **17012 (LO-2025 / 71)** 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 ZAMORA, [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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 15 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PROYECTO DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA EDIFICIO DE VIVIENDAS CALLE ZAMORA ■ 28850 TORREJÓN DE ARDOZ	FECHA DE VISADO. 26/03/2025	COLEGIO DE VISADO. COAATM
TECNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). NOEMI MARTIN MALIJAN nº COAATM: 106.393	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO S.S 342.832,68 €	CAPITULO S.S 6.856,65 €

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). NOEMI MARTÍN MALIJAN nº COAATM: 106.393	FECHA DE VISADO. 26/03/2025	COLEGIO DE VISADO. COAATM
--	------------------------------------	------------------------------

OTROS.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). NOEMI MARTÍN MALIJAN nº COAATM: 106.393	FECHA DE VISADO. 26/03/2025	COLEGIO DE VISADO. COAATM
HOJA DE DIRECCION DE OBRA		
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD		
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO		
PLIEGO DE CONDICIONES		
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA		
DECLARACION DE CONFORMIDAD URBANISTICA		

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 16 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ESTADO ACTUAL		
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ESTADO REFORMADO		

Que el proyecto tiene las siguientes:

SUPERFICIES

- Fachada principal: Superficie (m²): 169,64
- Fachada trasera: Superficie total (m²): 169,64
- Fachada lateral: Superficie (m²): 248, 11
- Fachada patio exterior: Superficie total (m²): 126,96
- Fachada patio interior: Superficie total (m²): 126,96
- Medianería: Superficie (m²): 248,11.
- Forjado Sanitario: Superficie (m²): 311,27

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico). NOEMI MARTÍN MALIJAN nº COAATM: 106.393	FECHA DE VISADO. 26/03/2025	COLEGIO DE VISADO. COAATM
---	--	--

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	0,00	5 (mínimo 100€)	100,00€
Nivel II	28,35	15 (mínimo 150€ o <u>0,2 % PEM</u>)	685,67 €
	Total:		785,67 €

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 DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA EDIFICIO DE VIVIENDAS CALLE ZAMORA 28850 TORREJÓN DE ARDOZ**

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:07:23 del día 11 de Febrero de 2026. El documento electrónico de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 17 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 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 335.976,03 €.

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 785,67€. 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.

6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, en la CALLE SEGOVIA, [REDACTED] presentada por la COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ SEGOVIA [REDACTED] (18520 - LO-2025 /96).



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 COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ SEGOVIA [REDACTED], en fecha 11/04/2025 y nº 18520 (LO-2025 / 96) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, en la CALLE SEGOVIA, [REDACTED], (Rfª.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 DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN INTEGRAL DE ENVOLVENTE Y ACCESIBILIDAD EN C/SEGOVIA [REDACTED]	FECHA DE VISADO. SIN VISAR	COLEGIO DE VISADO.
TÉCNICO REDACTOR (Arquitectos). ALFREDO DÍAZ SOTO. Col. COAM 64205 IRENE CALLE IZQUIERDO. Col. COAM 63423	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO S . S 535.544,36 €	CAPITULO . S.S 8.116,88 €

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitectos). ALFREDO DÍAZ SOTO. Col. COAM 64205 IRENE CALLE IZQUIERDO. Col. COAM 63423	FECHA DE VISADO. SIN VISAR	COLEGIO DE VISADO.
---	-------------------------------	--------------------

OTROS.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). VICENTE BUENO BERMEJO nº COAM: 8.298	FECHA DE VISADO.	COLEGIO DE VISADO.
HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRA		
HOJA DE DIRECCIÓN DE ANDAMIOS		
CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN		
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA		

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 19 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD URBANÍSTICA		
TÉCNICO REDACTOR (Arquitectos). ALFREDO DÍAZ SOTO. Col. COAM 64205 IRENE CALLE IZQUIERDO. Col. COAM 63423		
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO		
PLAN CONTROL DE CALIDAD		
NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO		
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO		
CERTIFICADO ENERGÉTICO		

Que el proyecto tiene las siguientes:

SUPERFICIES

Envolvente:

Superficie de fachadas afectadas 1112,83
m² Superficie de huecos afectados 152,99
m² Superficie de cubiertas afectadas 343,00
m²

Accesibilidad.

Superficie total de actuación 61,88
m² Sup. Actuación en P. Baja
23,60 m²
Sup. Actuación en P. Tipo (4) 9,57x4 = 38,28 m

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

TÉCNICO REDACTOR (Arquitectos). ALFREDO DÍAZ SOTO. Col. COAM 64205 IRENE CALLE IZQUIERDO. Col. COAM 63423			
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	0,00	5 (mínimo 100€)	100,00€
Nivel II	95,69 m ³	15 (mínimo 150€ o 0,2 % PEM)	1.435,35 €
	Total:		1.535,35 €

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 DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN INTEGRAL DE ENVOLVENTE Y ACCESIBILIDAD EN C/SEGOVIA 12

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:07:23 del día 11 de Febrero de 2026 Elisa Rodéigo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:42 del día 12 de Febrero de 2026 Alejandro Navarro Prieto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 20 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 527.427,48 €

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 1.535,35€**. 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.

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO en la CALLE POZO DE LAS NIEVES, [REDACTED] (59349 - LO-2025 / 267).

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

Por [REDACTED], en fecha 28/11/2025 y nº 59349 (LO-2025 / 267) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO en la CALLE POZO DE LAS NIEVES, [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 7/11/2025, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a ESTUDIO.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental (Elisa Rodolgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:07:23 del día 11 de Febrero de 2026. Elige Rodolgo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:15:46 del día 12 de Febrero de 2026. Alejandro Navarro Prieto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 21 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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. Ruben García, visado por el COAM el 24/11/2025.

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

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a ESTUDIO es de 38.85 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.

El peto divisorio de zona de dormitorio no podrá superar 1m de altura.

CGR NIVEL II 17,90 m3 x 15 €/m3 = 268,50€

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

A efecto de tasas e impuestos municipales, conforme a presupuesto de proyecto, se establece un presupuesto de ejecución material de: 33.557,47 €. (conforme presupuesto de ejecución material de proyecto)

Conforme a los COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN 2025, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz:

CRP = CRG x CS x CA x CH x CDA

RESIDENCIAL, Colectivas, Cambio de uso

CRP = 959,25 x 1 x 1 x 0.90 x 1 = 863,25 €/ m2

863,25 €/m2 x 38,85 m2 = 33.537,26 €

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 329

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 22 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 268,50€**. 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).

8º.- 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 POZO DE LAS NIEVES, [REDACTED], (59353 - LO-2025 / 268).

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

Por [REDACTED], en fecha 28/11/2025 y nº 59353 (LO-2025 / 268) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE POZO DE LAS NIEVES, [REDACTED], (Rª. Catastral [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 7/11/2025, 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. Ruben García, visado por el COAM el 7/11/2025.

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 330

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 23 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a **ESTUDIO es de 44,34 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.

El peto divisorio de zona de dormitorio no podrá superar 1m de altura.

CGR NIVEL II 20,90 m3 x 15 €/m3 = 313,50€

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

A efecto de tasas e impuestos municipales, conforme a presupuesto de proyecto, se establece un presupuesto de ejecución material de: 38.757,47 €. (conforme presupuesto de ejecución material de proyecto)

Conforme a los **COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN 2025**, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz:

CRP = CRG x CS x CA x CH x CDA
RESIDENCIAL, Colectivas, Cambio de uso

CRP = 959,25 x 1 x 1 x 0.90 x 1 = 863,25 €/ m2863,25 €/m2 x 44,34 m2 = 38.276,50 €

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.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 24 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



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 313,50€**. 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).

9º.- 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 RMP1 - SUPR2 – ALDOVEA, CALLE VALLE DEL LOZOYA, [REDACTED] presentada por ORA LOS SAUCES, SOC. COOP. (49585 - AO-2025 / 50).

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

Por ORA LOS SAUCES, SOC. COOP., en fecha 04/11/2025 y nº 49585 (AO-2025 / 50) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de Alineación Oficial de la PARCELA RMP1 - SUPR2 – ALDOVEA, CALLE VALLE DEL LOZOYA, [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 (**348 metros lineales**).

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 SEGREGACION DE DOS LOCALES, en la C/ CIRCUNVALACION [REDACTED] (29767 - SEGREG 2025 / 13).

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

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 25 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Por [REDACTED], en fecha 26/06/2025 y nº 29767 (2025 / 13) de registro de entrada, se ha solicitado SEGREGACION DE DOS LOCALES, en la C/ CIRCUNVALACION [REDACTED], (Rª.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata que, Que conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZUR.2.1 "Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada- Edificaciones con alineación a fachada y en consecuencia sin espacios libres anexos."

Que se presenta Proyecto en formato digital editable, de segregación de local en dos locales. El proyecto está redactado y suscrito por el arquitecto D. Luis Ángel Revuelta Hernández sin visado colegial. Se aporta certificado colegial de fecha 8 de mayo de 2025.

Que se aporta descripción de los linderos de las fincas iniciales y resultantes.

Que se incluye en el proyecto/memoria, planos de estado inicial y resultante.

Que se aporta título de propiedad, que acredita la titularidad de la finca inicial a favor del promotor.

Que, respecto a la segregación de la finca en dos, se definen los siguientes datos:

FINCA PRIMITIVA

DENOMINACION	LOCAL 2
SUPERFICIE	267,41 m2 TOTALES 107,41 m2 en Planta Baja 160,00 m2 en Semisótano
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	9.14 %
ORDENANZA	ZUR-2.1
REF. CATASTRAL	[REDACTED]
LINDEROS	Por su frente, con la calle de su situación; derecha entrando, bloque letra L, de Polís S.A.; izquierda, portal del bloque y fondo, patio central, pasillo y patio de luces
Nº de viviendas	0



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

FINCA RESULTANTE 2A

DENOMINACION	LOCAL 2A
SUPERFICIE	41,41 m2 en Planta Baja 160,00 m2 en Semisótano
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	6.89 %
ORDENANZA	ZUR-2.1
REF. CATASTRAL	Por definir
LINDEROS	por su frente, con la calle de su situación; derecha entrando Local B; izquierda, portal del bloque y fondo, patio central, pasillo y patio de luces
Nº DE VIVIENDAS	0

FINCA RESULTANTE 2B

DENOMINACION	LOCAL 2B
SUPERFICIE	66,00 m2
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	2.25 %
ORDENANZA	ZUR-2.1
REF. CATASTRAL	Pendiente de inscribir
LINDEROS	por su frente, con la calle de su situación; derecha entrando, bloque letra L, de Polís S.A.; izquierda, local A y fondo, patio central, pasillo y patio de luces.
Nº DE VIVIENDAS	0

Que, conforme a los Valores de Referencia a efectos de aprovechamiento para su aplicación en el año 2025, la monetización por plaza de aparcamiento es: 3.721,25€.

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

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

Que por tanto **deberá abonarse la cantidad de 3.721,25 €** en concepto de monetización correspondiente a la plaza de aparcamiento.

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, dispone de las acometidas correspondientes. Se deberá justificar por parte del solicitante que existen acometidas independientes para cada uno de los locales

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 334

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 27 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

resultantes o que deberán ejecutarse con posterioridad, lo que deberá recogerse en las escrituras de segregación.

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando el Proyecto de Segregación DE DOS LOCALES en CALLE CIRCUNVALACION, 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.

11º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de LEGALIZACIÓN OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE GUADALAJARA, [REDACTED]. (38172 - LO-2024 / 156).

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

Por [REDACTED], en fecha 30/08/2024 y nº 38172 (LO-2024 / 156) de registro de entrada, se ha solicitado LEGALIZACIÓN OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE GUADALAJARA, [REDACTED] (Rº.Catastral: [REDACTED]).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Con fecha 4/04/2024, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a ESTUDIO.

Se presenta proyecto de legalización, redactado por los arquitectos D. Manuel Aranda y D. Oscar Abril, visado por el COAM el 28/11/2025. Se acompaña Certificado Final de Obra para expediente de legalización, suscrito por los mismos técnicos y misma fecha de visado colegial.

El proyecto describe las obras ejecutadas 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 39,75 m2.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:07:23 del día 11 de Febrero de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:15:42 del día 12 de Febrero de 2026 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

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/2026/12 que se relacionan y según Informe de la Intervención de fecha 05/02/2026 y CSV [REDACTED]

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

Aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas contenidas en la relación F/2026/12 y que se relacionan a continuación, por un importe 301.472,37 € con cargo a las aplicaciones que se indican:

N.º de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
CERTIF.3	29/12/2025	41.588,72	A78066487	LICUAS S.A.	CERTIF.3.PA93/2025.DICIEMBRE.PROYECTO EJECUCION DOS PASOS EMERGENCIA CALLES ENCINA (PARTE POST) Y ZARZA (PARTE POST)	020-13300-60900
FACT.2025CN-PO000113	31/12/2025				FACT.CERTIF.3.PA93/2025.DICIEMBRE.2025.PROYECTO DE EJEC DOS PASOS DE EMERGENCIA CALLES ENCINA (PARTE POSTERIOR) Y CAL	
CERTIF.2	30/12/2025	62.247,17	A78066487	LICUAS S.A.	CERTIF.2. DICIEMBRE PA96/2025.PROYECT.REGENERACION URBANA BARRIO SANJOSE (C/PAMPLONA, ZARAGOZA, GUAD	020-15320-61902
FACT.2025CN-PO000109					FACT.CERTIF2. DICIEMBRE2025.PA96/2025. Obras del Proyecto de regeneración urbana barrio San José Torrejón de Ardoz (c	
FACT.Emit- 19479	19/01/2026	130.759,17	V48083521	SURNE MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA	PA17/2013.SVRNE VIDA COLECT (POLIZA N.º 20140120129976PRODUCTO SVRNE VIDA COLECTIVOS RECIBO N.º 2732775Exento IVA: Art.	020-92000-16205
FACT.7520261FE148	27/01/2026	35.117,67	A28141935	MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. (ANTES MAPFRE FAMILIAR CÍA SEGUROS Y REASEGUROS)	PA12/2012.Recibo nº 8769809901 póliza nº NOTA DE CARGO riesgo: FLOTA AUTOMOVILES AYUNTAMIENTO. VEH MUNI	120-93300-22400
FACT.FVTA794794N260021	31/01/2026	31.759,64	A28010478	IMESAPI S.A.	PA22/2022.ENERO-2026, fra. Correspondiente servicios conservación y mantenimiento fuentes ornamentales y estaciones	020-45900-61906 020-45900-21900
		301.472,37				

Moción que someto para su aprobación y acuerdos que se estimen oportunos.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 31 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

14º.- 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 129/2025 CONCESION DEMANIAL PARA LA EJECUCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE TRES EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN ALQUILER EN TRES PARCELAS MUNICIPALES DE SUELO DOTACIONAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.

Queda sobre la mesa este punto del orden del día.

FOD Nº 1.- Moción del Concejal Delegado de Seguridad a la Junta de Gobierno Local sobre el Área de Implantación Definitiva de la Zona de Estacionamiento de Residentes (ZER) Tarjeta Color Morado en Zona Barrio Soto del Henares.

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

Con fecha 24 de septiembre de 2025 fue aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación la "Ordenanza municipal para regular la ordenación del estacionamiento de vehículos en las Zonas de Estacionamiento de Residentes (ZER)", publicándose su texto íntegro en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 8 de octubre de 2025.

Conforme a lo establecido en el artículo 3.5 de la citada ordenanza, la ampliación de nuevas zonas ZER será objeto de aprobación por Junta de Gobierno Local, previo informe de Policía Local.

Consta en el expediente informe ampliatorio de conveniencia para la creación y señalización de las plazas ZER (Zona Estacionamiento de Residentes) tarjeta color morado-Barrio Soto del Henares, del Comisario de Policía local de Torrejón de Ardoz.

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

Primero. - Aprobar la ampliación de la Zona de Estacionamiento tarjeta color morado-Barrio SOTO DEL HENARES, con la siguiente área de implantación.

- C/ Diego de Siloé.
- C/ Jerónimo Suñol.

Segundo. - Incluir estas zonas en la Ordenanza, publicándose esta ampliación en la página web del Ayuntamiento. Asimismo, se comunicará este acuerdo a Policía Local.

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 339

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 32 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

FOD Nº 2.- 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 36/2026 PROYECTO DE REGENERACION URBANA EN EL BARRIO DEL ROSARIO EN TORREJON DE ARDOZ CON FINANCIACIÓN "NEXT GENERATION EU" CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACION Y RESILIENCIA (MRR).

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



Por los Técnicos municipales de Vías y Obras del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de necesidad y el Pliego de Prescripciones Técnicas, y proyecto a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación de la realización de las "OBRAS DEL PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA EN EL BARRIO DE ROSARIO EN TORREJÓN DE ARDOZ CON FINANCIACION "NEXTGENERATIONEU" CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACION Y RESILIENCIA (MRR)", Expediente de contratación PA 36/2026. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto, que ha de regir la licitación del expediente de contratación PA 36/2026 "OBRAS DEL PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA EN EL BARRIO DE COBOS EN TORREJÓN DE ARDOZ CON FINANCIACION "NEXTGENERATIONEU" CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACION Y RESILIENCIA (MRR)", consta en el expediente informe favorable de la Oficina de Supervisión de Proyectos.

SEGUNDO.- Aprobar el inicio de expediente, el informe de necesidad, pliegos de prescripciones técnicas, así como el pliego de condiciones económico-administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 36/2026 "OBRAS DEL PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA EN EL BARRIO DE ROSSARIO EN TORREJÓN DE ARDOZ CON FINANCIACION "NEXTGENERATIONEU" CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACION Y RESILIENCIA (MRR)".

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 33 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

TERCERO.- El presupuesto base de licitación se establece en QUINIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS (502.445,42 €) IVA incluido, que se desglosa en un precio de 415.244,15 euros más 87.201,27 euros correspondientes al 21% de IVA

CUARTO.- El plazo máximo de ejecución de las obras será de TRES MESES, a contar desde la firma del Acta de inicio de las mismas. Las obras deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026.

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

SEXTO.- 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), alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>.

SEPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención y Vías y Obras.

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 la Coordinadora de Contratación y Compras Adjunta a Jefatura de Contratación, ver fecha y firma al margen

FOD Nº 3.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación del cambio de denominación social del Expediente de contratación PA 36/2023 CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DE DOMINIO PÚBLICO DE DIVERSAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES PARA IMPARTIR LA TITULACIÓN DE TÉCNICO SUPERIOR EN ENSEÑANZA Y ANIMACIÓN SOCIODEPORTIVA (TSEAS)

Queda sobre la mesa este punto del orden del día.

FOD Nº 4.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación de la prórroga y segunda modificación del Expediente de

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 34 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Contratación PA 22/2024 SERVICIO DE TÉCNICO DE CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE DE TORREJON DE ARDOZ.

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

Por Junta de Gobierno Local de fecha 15 de abril de 2024, se adjudicó la contratación SERVICIO TÉCNICO DE MEDIACIÓN, CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE DE TORREJÓN DE ARDOZ, (expte. PA 22/2024) a la mercantil SALZILLO SERVICIOS INTEGRALES S L, con CIF: B73589814, por un importe de QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS (563.470,00 €) más CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS (56.347,00 €) correspondientes al IVA.

El contrato se modificó mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha diecisiete de marzo de dos mil veinticinco

En fecha 6 de febrero de 2026, se recibe informe de la Jefa de los Departamentos de Inmigración y Mayores, el que consta lo siguiente: "...I. CONTRATO ORIGINARIO.- Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de abril de 2024 se adjudicó el SERVICIO TÉCNICO DE MEDIACIÓN, CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, a la mercantil SALZILLO SLU, C.I.F: B73589814, por un importe de QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS (563.470,00 €) más CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS (56.347,00 €) correspondientes al IVA, con una duración de DOS AÑOS, del 20 de mayo de 2024, hasta el 19 de mayo de 2026 y con posibilidad de prórroga por dos años más.

II. MODIFICACION DEL CONTRATO.- En JGL de fecha 17 de marzo de 2025 se aprobó la modificación del contrato PA 22/2024 SERVICIO TÉCNICO DE MEDIACIÓN, CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE DE TORREJÓN DE ARDOZ. El importe de dicha modificación asciende a CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS (50.872,23 €) IVA incluido, para la anualidad del 20 de mayo de 2025 al 19 de mayo de 2026.

III. SOLICITUD DE PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.- Que el SERVICIO TÉCNICO DE MEDIACIÓN, CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ prestado por la mercantil SALZILLO SLU se realiza satisfactoriamente por lo que se solicita la continuidad del mismo mediante la PRÓRROGA DEL CONTRATO por dos años más, es decir hasta el 19/05/2028 y su MODIFICACIÓN en los términos que se detallan a continuación:

FUNDAMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Concejalía de Inmigración, a través del Servicio Técnico de Mediación, Convivencia y Atención Integral a la Población Inmigrante persigue entre otros, los siguientes objetivos:

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 342

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 35 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- *Proporcionar atención, información y asesoramiento a las personas migrantes, favoreciendo su integración plena en el municipio.*
- *Ofrecer orientación jurídica en materia de derecho de extranjería.*
- *Favorecer las buenas relaciones vecinales, promoviendo estrategias de prevención y resolución de conflictos así como la atención a fenómenos sociales que puedan constituir un riesgo para el equilibrio, el bienestar y la convivencia ciudadana.*
- *Promover la integración, la cohesión social y la convivencia pacífica y democrática.*

Para la consecución de estos fines, la Concejalía de Inmigración promueve diversos programas, recursos y actuaciones, que la convierten en un servicio esencial en favor de la integración de la población inmigrante y de la cohesión social en el municipio. El SERVICIO TÉCNICO DE MEDIACIÓN, CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ es un servicio que se presta de forma externalizada, para ello, en los últimos años, el ayuntamiento de Torrejón de Ardoz ha convocado diversos procesos de licitación.

ANTECEDENTES Y CONTEXTO ACTUAL

En fecha 1 de octubre de 2023, momento de preparación de los pliegos para la licitación del servicio se contabilizaban en los datos poblacionales del departamento de Estadística municipal 33.763 habitantes de origen extranjero.

Desde el 1 de octubre de 2023 a 21 de febrero de 2025, se registró un aumento significativo de población de origen extranjero, contabilizado un total de 36.011, habiendo aumentado, por tanto la población de origen extranjero en 2.248 personas más.

Además de este aumento de la población extranjera en nuestro municipio, el pasado 19 de noviembre de 2024, el Consejo de Ministros aprobó mediante Real Decreto 1155/2024, el nuevo Reglamento de la Ley de Extranjería, Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.

Este reglamento, publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE) el 20 de noviembre de 2024, con entrada en vigor en el plazo de 6 meses, es decir, el 20 de mayo de 2025, recoge entre las principales novedades, la reducción del tiempo necesario para solicitar la regularización por arraigo social, además, se incluyen nuevas figuras como el arraigo sociolaboral, y el arraigo de segunda oportunidad. Asimismo, se amplían los supuestos de reagrupación familiar.

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, se incrementó el número de personas migrantes que requieren información, asesoramiento y orientación jurídica.

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 343

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental (Elisa Rodríguez Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:07:23 del día 11 de Febrero de 2026. El código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 37 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

b) *Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.*

En base a este artículo la modificación solicitada no está prevista en el pliego de cláusulas administrativas pero su justificación se encuentra en el supuesto a) del mismo "Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Es necesario añadir servicios puesto que ha habido un aumento significativo de la población inmigrante que se ha traducido en mayor demanda de información, trámites y gestiones en la Concejalía de Inmigración, como consecuencia de la aprobación de los trámites para el inicio de un nuevo Proceso de Regularización Extraordinaria, así como de los derivados del Real Decreto 1155/2024, sobre nuevo Reglamento de la Ley de Extranjería, Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.

La Administraciones locales forman parte del sistema público de servicios de atención social, jugando un papel estratégico en la prestación del conjunto de dichos servicios, pues no sólo están legitimadas para hacer políticas sociales sino que están obligadas a prestar aquellos servicios que específicamente les correspondan en esta materia.

La ampliación del contrato se basa en la implementación de las siguientes medidas:

Aumento de las campañas informativas:

- *Ampliación de jornadas y talleres sobre derechos y deberes en materia de extranjería, empleo, sanidad y educación.*
- *Organizar 2 grandes campañas de información al año, mediante el montaje de stands informativos en eventos multitudinarios, con presencia de cuatro dinamizadores de 14:00 a 17:00 h. para informar sobre las novedades en materia de extranjería.*
- *Montaje de 10 puntos informativos al año, los domingos, en las fechas a determinar por la concejalía de Inmigración, con el fin de dar a conocer los*

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 345

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 38 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

recursos y servicios de la concejalía de Inmigración. Deberán contar con la presencia de dos dinamizadores en horario de 09:00 a 13:00 h

Intensificación del apoyo a las asociaciones de personas inmigrantes:

- *Aumentar la colaboración con asociaciones y entidades locales que trabajan con la población migrante.*
- *Organización de encuentros y mesas de trabajo con asociaciones para mejorar la coordinación y detectar necesidades específicas.*
- *Fomento de proyectos comunitarios que impulsen la integración y participación activa de las personas migrantes en la vida social del municipio.*

Incremento de los servicios:

- *Extensión del período de prestación del servicio de atención proporcionado por el Servicio de Dinamización a personas migrantes para garantizar una cobertura más amplia.*
- *Mantener el Servicio de Dinamización con carácter anual y 11 meses al año de prestación de servicio efectivo, con el fin de dotarle de mayor continuidad y atender el incremento de consultas recibidas en la concejalía, en lugar de los 10 meses de servicio previstos en el pliego.*
- *Reforzar el Servicio de Mediación y Convivencia, manteniendo el perfil de Técnico de Convivencia en lugar de Informador/a, para afrontar con mayor celeridad los casos de mediación y convivencia que precisen una intervención de carácter urgente.*

Adaptación a la normativa y reorganización funcional del servicio

Adaptar todos los procedimientos, trámites y gestiones del servicio a las novedades en materia de extranjería y a los nuevos requerimientos derivados del nuevo Proceso de Regularización Extraordinaria y del reglamento del RD 1155/2024. Coordinación del proyecto para ajustar las funciones a los requerimientos del servicio.

Ampliación de los programas de integración social y cultural

Ampliar los grupos de adultos de Español para Principiantes, el Taller de Español como Lengua Extranjera y el Taller de Conocimiento Constitucional y Sociocultural, así como el Taller de Pensamiento matemático para alumnado de primaria, acciones que resultan fundamentales en la fase de acogida.

En definitiva, se propone la ampliación del contrato con las medidas de refuerzo del personal para mejorar la atención a la ciudadanía, ampliación del periodo de atención para reducir tiempos de espera, aumento de las actuaciones de los programas de integración y dinamización, y la mejora de la organización funcional y administrativa que

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 346

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 39 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

permita agilizar la tramitación de expedientes y adaptar el servicio a la nueva normativa en materia de extranjería, de acuerdo al siguiente desglose:

Campañas informativas

9 Jornadas / Talleres de 5 sesiones de 1 hora de duración sobre derechos y deberes en materia de extranjería (9 x 5 horas x 20€/h): 900 euros

2 campañas informativas al año en grandes eventos, con presencia de 4 dinamizadores en horario de 14:00 a 17:00 h (4 dinamizadores x 3 horas x 2 campañas x 30 €/h): 720 euros

10 puntos informativos al año, en horario de 09:00 a 13:00 h los domingos, con presencia de 2 dinamizadores (2 dinamizadores x 10 puntos x 4 horas x 30 €/h): 2.400 euros

Programas comunitarios de apoyo al asociacionismo

7 Acciones comunitarias al año, en colaboración con asociaciones y entidades locales, con presencia de 2 dinamizadores, en horario de 17:00 a 21:00 h (2 dinamizadores x 7 acciones x 4 horas x 30 €/h): 1.680 euros

Ampliación del servicio de dinamización y convivencia

Ampliación de los contratos fijos discontinuos a contratos anuales: 6.000 euros

Reconversión de un perfil de informador en técnico de convivencia: 7.600 euros

Ampliación de talleres de español y de conocimiento constitucional y sociocultural

8 horas al mes de talleres, durante 10 meses, de enero a junio y de septiembre a diciembre, (8 horas x 10 meses x 25€/h): 2.000 euros

Reorganización funcional y administrativa del servicio

Coordinación Grupo 1 – convenio intervención y acción social: 29.572,23 euros

IV. PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Por todo lo expuesto, se solicita que sean realizados los trámites para la prórroga y modificación del contrato por interés público, con el fin de dar respuesta a la situación actual y cumplir con los compromisos de la administración en materia de inmigración.

De este modo se garantizará la continuidad de los servicios prestados, asegurando una atención eficaz a la población migrante y contribuyendo a la cohesión social en Torrejón de Ardoz.

V. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA Y FISCALIZACIÓN DEL GASTO

El importe de la PRÓRROGA DEL CONTRATO PARA LOS DOS AÑOS, del 20 de mayo de 2026 al 19 de mayo de 2028, es de 563.470,00 €, más 56.347,00 € correspondientes al 10 % IVA, lo que asciende a la cantidad de 619.817,00 € IVA INCLUIDO para los dos años de contrato, gastos que se consignarán con cargo a la aplicación presupuestaria

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 347

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 40 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

110 23110 22799 CONTRATO PRESTACION SERVICIO INMIGRACION imputados a los siguientes ejercicios económicos como sigue:

EJERCICIO 2026, del 20 de mayo al 31 de diciembre de 2026

- Base imponible: 172.953,98 €
- IVA (10 %): 17.295,40 €
- Total: 190.249,38 €

EJERCICIO 2027, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2027

- Base imponible: 281.735,00 €
- IVA (10 %): 28.173,50 €
- Total: 309.908,50 €

EJERCICIO 2028, del 1 de enero al 19 de mayo de 2028

- Base imponible: 108.781,02 €
- IVA (10 %): 10.878,10 €
- Total: 119.659,12 €

El importe de la MODIFICACIÓN DEL CONTRATO PARA LOS DOS AÑOS, del 20 de mayo de 2026 al 19 de mayo de 2028, es de 92.494,96 €, más 9.249,49 € correspondientes al 10 % IVA, lo que asciende a la cantidad de 101.744,45 € IVA INCLUIDO para la modificación de dos años del contrato, gastos que se consignarán con cargo a la aplicación presupuestaria 110 23110 22799 CONTRATO PRESTACION SERVICIO INMIGRACION imputados a los siguientes ejercicios económicos como sigue:

EJERCICIO 2026, del 20 de mayo al 31 de diciembre de 2026

- Base imponible: 28.390,82 €
- IVA (10 %): 2.839,08 €
- Total: 31.229,90 €

EJERCICIO 2027, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2027

- Base imponible: 46.247,48 €
- IVA (10 %): 4.624,75 €
- Total: 50.872,23 €

EJERCICIO 2028, del 1 de enero al 19 de mayo de 2028

- Base imponible: 17.856,66 €
- IVA (10 %): 1.785,67 €
- Total: 19.642,33 €

PORCENTAJE DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

**El porcentaje de modificación, tomando en consideración para su cálculo la base imponible del contrato supone un 16,41%, de acuerdo a la siguiente fórmula:
92.494,96 / 563.470,00 x 100 = 16,41 %**

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XXXXXXXXXX Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 41 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

IMPORTE TOTAL DE LA PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO PARA LOS DOS AÑOS, del 20 de mayo de 2026 al 19 de mayo de 2028:

- Base imponible: 655.964,96 €
- IVA (10 %): 65.596,50 €
- Total: 721.561,46 €

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente informe en Torrejón de Ardoz...

Consta en el expediente informe favorable del Técnico de Contratación.

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

PRIMERO.- Aprobar la prórroga del contrato PA 22/2024 SERVICIO TÉCNICO DE MEDIACIÓN, CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE DE TORREJÓN DE ARDOZ, así como la modificación del mismo, motivada en la implementación de las siguientes medidas:

Aumento de las campañas informativas:

- Ampliación de jornadas y talleres sobre derechos y deberes en materia de extranjería, empleo, sanidad y educación.
- Organizar 2 grandes campañas de información al año, mediante el montaje de stands informativos en eventos multitudinarios, con presencia de cuatro dinamizadores de 14:00 a 17:00 h. para informar sobre las novedades en materia de extranjería.
- Montaje de 10 puntos informativos al año, los domingos, en las fechas a determinar por la concejalía de Inmigración, con el fin de dar a conocer los recursos y servicios de la concejalía de Inmigración. Deberán contar con la presencia de dos dinamizadores en horario de 09:00 a 13:00 h

Intensificación del apoyo a las asociaciones de personas inmigrantes:

- Aumentar la colaboración con asociaciones y entidades locales que trabajan con la población migrante.
- Organización de encuentros y mesas de trabajo con asociaciones para mejorar la coordinación y detectar necesidades específicas.
- Fomento de proyectos comunitarios que impulsen la integración y participación activa de las personas migrantes en la vida social del municipio.

Incremento de los servicios:

- Extensión del período de prestación del servicio de atención proporcionado por el Servicio de Dinamización a personas migrantes para garantizar una cobertura más amplia.
- Mantener el Servicio de Dinamización con carácter anual y 11 meses al año de prestación de servicio efectivo, con el fin de dotarle de mayor continuidad y atender el incremento de consultas recibidas en la concejalía, en lugar de los 10 meses de servicio previstos en el pliego.

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 349

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 42 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Reforzar el Servicio de Mediación y Convivencia, manteniendo el perfil de Técnico de Convivencia en lugar de Informador/a, para afrontar con mayor celeridad los casos de mediación y convivencia que precisen una intervención de carácter urgente.

Adaptación a la normativa y reorganización funcional del servicio

Adaptar todos los procedimientos, trámites y gestiones del servicio a las novedades en materia de extranjería y a los nuevos requerimientos derivados del nuevo Proceso de Regularización Extraordinaria y del reglamento del RD 1155/2024. Coordinación del proyecto para ajustar las funciones a los requerimientos del servicio.

Ampliación de los programas de integración social y cultural

Ampliar los grupos de adultos de Español para Principiantes, el Taller de Español como Lengua Extranjera y el Taller de Conocimiento Constitucional y Sociocultural, así como el Taller de Pensamiento matemático para alumnado de primaria, acciones que resultan fundamentales en la fase de acogida.

En definitiva, se propone la ampliación del contrato con las medidas de refuerzo del personal para mejorar la atención a la ciudadanía, ampliación del periodo de atención para reducir tiempos de espera, aumento de las actuaciones de los programas de integración y dinamización, y la mejora de la organización funcional y administrativa que permita agilizar la tramitación de expedientes y adaptar el servicio a la nueva normativa en materia de extranjería, de acuerdo al siguiente desglose:

Campañas informativas

9 Jornadas / Talleres de 5 sesiones de 1 hora de duración sobre derechos y deberes en materia de extranjería (9 x 5 horas x 20€/h): 900 euros

2 campañas informativas al año en grandes eventos, con presencia de 4 dinamizadores en horario de 14:00 a 17:00 h (4 dinamizadores x 3 horas x 2 campañas x 30 €/h): 720 euros

10 puntos informativos al año, en horario de 09:00 a 13:00 h los domingos, con presencia de 2 dinamizadores (2 dinamizadores x 10 puntos x 4 horas x 30 €/h): 2.400 euros

Programas comunitarios de apoyo al asociacionismo

7 Acciones comunitarias al año, en colaboración con asociaciones y entidades locales, con presencia de 2 dinamizadores, en horario de 17:00 a 21:00 h (2 dinamizadores x 7 acciones x 4 horas x 30 €/h): 1.680 euros

Ampliación del servicio de dinamización y convivencia

Ampliación de los contratos fijos discontinuos a contratos anuales: 6.000 euros

Reconversión de un perfil de informador en técnico de convivencia: 7.600 euros

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 350

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 43 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Ampliación de talleres de español y de conocimiento constitucional y sociocultural
8 horas al mes de talleres, durante 10 meses, de enero a junio y de septiembre a diciembre,
(8 horas x 10 meses x 25€/h): 2.000 euros

Reorganización funcional y administrativa del servicio
Coordinación Grupo 1 – convenio intervención y acción social: 29.572,23 euros

Y adjudicar la prórroga y modificación a la mercantil SALZILLO SERVICIOS
INTEGRALES S L, con CIF: B73589814.

SEGUNDO.- El importe de la prórroga más la modificación asciende a SETECIENTOS
VEINTIUN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS CONO CUARENTA Y SEIS
CENTIMOS (721.561,46 €) IVA incluido, que se desglosa en 655.968,96 euros más
65.596,50 euros correspondientes al IVA.

TERCERO.- La duración de la prórroga y de la modificación es desde 20 de mayo de 2026
al 19 de mayo de 2028.

CUARTO.- Consta en el expediente informe favorable emitido por la Intervención General,
así como informe jurídico de la Secretaria Accidental General.

QUINTO.- Aprobar el importe del punto segundo de este acuerdo.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a la adjudicataria del mismo, y emplazarle a la firma
de la prórroga mas la modificación una vez haya reajustado la garantía definitiva.

SEPTIMO.- Comunicar a los departamentos de Contratación, Intervención, y Concejalía
de Inmigración.

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

**FOD Nº 5.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana,
Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la
desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por FIDELIS
INSURANCE IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY contra el Acuerdo de
la Junta de Gobierno Local de 9 de diciembre de 2025.**

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

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2025, se
procedió a la extinción de la concesión demanial para la "Ejecución y explotación de un
edificio de viviendas en alquiler en suelo dotacional municipal" (Exp. PA 14/2022), con

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 351

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 45 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

2.- Naturaleza y función del seguro de caución en la contratación administrativa

El seguro de caución, cuando es constituido como garantía ante una Administración pública, persigue garantizar el resarcimiento de los daños patrimoniales que pudieran derivarse del incumplimiento de obligaciones legales o contractuales por parte del tomador, permitiendo a la Administración ejecutar la garantía sin dilaciones, en caso de incumplimiento, en función de lo pactado en la póliza y en los pliegos del contrato. Esta previsión está reconocida por la normativa sectorial y la doctrina legal, que establecen su admisibilidad como garantía siempre que se cumplan las condiciones legales exigidas: adecuación de la póliza al modelo, identificación del tomador como obligado principal y atribución a la Administración de la condición de asegurado.

En la contratación pública, si la constitución de una sociedad instrumental, como AD Home, formada según los pliegos y participada por Guadahermosa, conlleva la sucesión de la concesión, la garantía definitiva mediante seguro de caución mantiene su eficacia siempre que la obligación garantizada siga siendo la originalmente asumida frente a la Administración.

La alegación de la recurrente, basada en que el seguro de caución únicamente responde conforme a un esquema estrictamente indemnizatorio ligado al "incumplimiento del tomador" en los términos del artículo 68 de la Ley 50/1980, no puede prevalecer cuando la garantía se ha constituido como garantía definitiva en una concesión administrativa, pues la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha afirmado que, en estos casos, la garantía prestada conforme a la normativa de contratación administrativa se rige por su régimen específico y no por la lógica propia del seguro indemnizatorio de caución.

Así, el Tribunal Supremo ha precisado que, en el marco de los contratos administrativos, la garantía definitiva prestada por una aseguradora en forma de caución responde conforme al régimen de contratación pública, resultando ajustado a derecho el acuerdo administrativo que declara la pérdida de la fianza definitiva y exige el pago a la entidad avalista, sin que sea aplicable la exigencia de acreditar daños en los términos del art. 68 de la Ley de Contrato del Seguro, Ley 50/1980. Asimismo, ha reiterado que la garantía definitiva constituida mediante seguro emitido por aseguradora responde no solo por el resarcimiento de daños, sino también por la consecuencia propia del régimen contractual administrativo consistente en la incautación/pérdida de la fianza en caso de resolución por incumplimiento del contratista, de modo que no cabe una interpretación restrictiva que limite la obligación del garante a un mero resarcimiento patrimonial sujeto a prueba previa.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 46 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

3.- Oposición de excepciones por el asegurador y protección del interés público

La legislación y la doctrina disponibles señalan que, en la constitución de garantía ante la Administración, el asegurador no puede oponer al asegurado las excepciones que le correspondan frente al tomador, salvo pacto específico o circunstancias extraordinarias debidamente probadas, con el fin de prevenir situaciones de ineficacia y garantizar la satisfacción del interés público, priorizando la eficacia de las garantías. Este principio de inoponibilidad de excepciones es de aplicación tanto en el procedimiento administrativo como, por extensión, en la jurisdicción contencioso-administrativa.

4.- Mutación subjetiva y destino de la garantía: subrogación en la posición de concesionario

El seguro de caución fue suscrito en pleno conocimiento de que los pliegos de la licitación permitían a los licitadores constituir una sociedad mercantil instrumental que se convertiría en la titular de la concesión y, por tanto, en la responsable última del cumplimiento de las obligaciones contractuales, sin que esta previsión haya sido objeto de oposición ni reserva alguna expresada por la aseguradora FIDELIS INSURANCE IRELAND DAC. Así lo estableció Guadahermosa Proyectos y Habycco en su oferta, de la que eran plenamente concededores los aseguradores.

Por tanto, la alegación de falta de consentimiento de la aseguradora para la subrogación carece de virtualidad frente al beneficiario de la garantía, el Ayuntamiento, ya que se trata de una cuestión interna entre el tomador originario y la aseguradora, que en modo alguno puede disminuir la naturaleza y efectividad de la garantía constituida a favor de la Administración.

El seguro de caución suscrito garantiza a primer requerimiento las obligaciones inherentes a la correcta ejecución de la concesión y de sus penalidades, respondiendo frente al Ayuntamiento beneficiario en los términos de la legislación aplicable, en particular, la Ley de Contratos del Sector Público y el Reglamento de la Caja General de Depósitos. Así, habiéndose producido el incumplimiento contractual grave y habiéndose tramitado el expediente en debida forma, incluido el trámite de audiencia a garante y garantizado, procede la ejecución de la garantía.

La legislación y la práctica administrativa, consolidan que, cuando el seguro de caución se constituye conforme a los requisitos legales y reglamentarios, "el asegurador no puede oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro". Esto significa que la Administración está protegida frente a excepciones relativas a la identidad subjetiva, salvo que exista una desvinculación absoluta o que el nuevo concesionario no esté materialmente vinculado al tomador

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 47 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

inicial, cuestión que no sucede cuando Guadahermosa, a través de la sociedad instrumental, mantiene el control o la administración.

De este modo, el seguro de caución subsiste como garantía válida si la constitución de la sociedad instrumental estaba prevista en los pliegos y en la propia oferta, sin que sea necesario emitir un nuevo certificado de seguro ni una adenda, salvo que el pliego o la póliza hubieran previsto lo contrario o el riesgo cubierto se viera alterado sustancialmente. La vinculación de Guadahermosa como administradora única de AD Home en toda la vida de la concesión y en el momento del incumplimiento, refuerza la continuidad de la garantía. Así, los riesgos asociados a un simple cambio nominal que mantiene la sustancia de la obligación y el control directivo no constituyen motivo legítimo para oponerse a la ejecución de la garantía ante la Administración.

El procedimiento de incautación seguido se ajusta a las previsiones de los artículos 16 y 33 del Real Decreto 937/2020, que exigen únicamente que el acto declarativo del incumplimiento sea ejecutivo, que se determine el importe a incautar y que se notifique formalmente el inicio del procedimiento tanto al garante como al garantizado. Todos estos requisitos han sido debidamente observados en el presente expediente, sin que concurren causas de nulidad o anulabilidad que invaliden la decisión de ejecutar la garantía.

Las normas reguladoras del seguro de caución no impiden que la garantía pueda hacerse efectiva frente a subrogados si la transmisión de la relación contractual se ha producido con conocimiento y aquiescencia municipal, y sobre todo si se ha articulado conforme a los pliegos y la Ley de Contratos, que admiten expresamente sociedades instrumentales y operaciones societarias para la ejecución de concesiones y que además así fue señalado por las adjudicatarias en su oferta, y la garantía se mantiene en vigor, salvo que expresamente se hubiese condicionado a la previa notificación y consentimiento específico del garante. Permitir que la mera variación subjetiva paralizase la garantía supondría un riesgo contrario a la protección del interés público en la contratación administrativa y vaciaría de contenido la finalidad de la garantía exigida.

5.- Motivación y proporcionalidad en la ejecución de garantías

El acuerdo recurrido fue motivado de forma suficiente, recogiendo las causas de la ejecución de la garantía (incumplimiento de obligaciones principales de la concesión por el concesionario subrogado) y la adecuación de la medida adoptada a la finalidad de resarcir el interés público municipal, en los términos exigidos por el artículo 35.1 de la Ley 39/2015. No se vulnera el principio de proporcionalidad, dado que la actuación administrativa se ha limitado a hacer efectiva una garantía legalmente constituida al

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 48 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

objeto de garantizar responsabilidades contractuales claramente identificadas y asumidas en los pliegos.

Pese a que la aseguradora puede ostentar un interés legítimo y, por tanto, gozar de legitimación para recurrir actos administrativos que le afectan directamente, esta legitimación no puede extenderse hasta vaciar de contenido la regulación específica de las garantías prestadas en favor del interés público ni utilizarse para impedir la satisfacción de la garantía cuando concurren los supuestos legales habilitantes, todo ello sin perjuicio de las posibles acciones de repetición que el asegurador conserve frente al tomador o frente a quienes correspondan.

De este modo se propone la desestimación del recurso de reposición interpuesto por FIDELIS INSURANCE IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de diciembre de 2025, confirmando en todos sus extremos la resolución recurrida y declarando conforme a Derecho la ejecución e incautación de la garantía definitiva constituida mediante seguro de caución.”

Por todo lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo en el siguiente sentido:

Primero.- Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por FIDELIS INSURANCE IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de diciembre de 2025, confirmando en todos sus extremos la resolución recurrida y declarando conforme a Derecho la ejecución e incautación de la garantía definitiva constituida mediante seguro de caución.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a las partes interesadas, haciéndoles saber que el mismo pone fin a la vía administrativa, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan. Asimismo, se notificará a los departamentos de Contratación, Intervención, Urbanismo y Tesorería.

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

En Torrejón de Ardoz

Documento firmado electrónicamente por el C.D. de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

FOD Nº 6.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local para la modificación de los “Valores de referencia actualizados, a considerar a efectos de transferencias de aprovechamiento”, para su aplicación en el año 2026.

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 356

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 49 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



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:

Con fecha 10 de marzo de 2025 se adoptó acuerdo por la Junta de Gobierno Local, en el que se aprobó la modificación de los "Valores de referencia actualizados, a considerar a efectos de transferencias de aprovechamiento", para su aplicación en el año 2025

Teniendo en cuenta la evolución actual del mercado inmobiliario y del precio mercado del suelo así como el tiempo transcurrido y la aprobación de leyes como la LEY 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, según estadísticas del Ministerio de Fomento y de sociedades de tasación representativas, se observa que los valores de referencia que fueron aprobados y que manejamos actualmente han variado, por lo que se hace necesario una nueva revisión del valor de aprovechamiento a efectos de valoración de las transferencias según usos, para el año 2026 y siguientes hasta su renovación.

Por tanto, para conseguir el valor de referencia del suelo, tendremos en cuenta la ORDEN ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y modificaciones a esta Orden según la ORDEN EHA/3011/2007, de 4 de octubre y ORDEN EHA/564/2008, de 28 de febrero. Según el Art 51. Valor de tasación de terrenos para todas las finalidades. El valor de tasación de los terrenos de nivel urbanístico I será el valor por Comparación, en su caso, ajustado. Cuando su cálculo no fuera posible, el valor de tasación será el Valor Residual. En ambos casos se descontarán, cuando proceda, los gastos de demolición.

Al no disponer de los requisitos necesarios para la utilización del Método de Comparación, definidos en el Art. 21 de esta orden, aplicaremos el METODO RESIDUAL ESTÁTICO, que es el que se plantea como alternativa, para el cálculo del valor de tasación de los terrenos y se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

- Se estimarán los costes de construcción, los gastos necesarios de comercialización y promoción, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio.
- Se estimará el valor en venta del inmueble a promover para la hipótesis de edificio terminado,
- Se Fijará el margen de beneficio del promotor conforme a ORDEN EHA/3011/2007, 4 de octubre.
- Se Aplicará la fórmula de cálculo.

$$F = Vm \times (1 - b) - E Ci$$

En donde:

F = Valor de referencia del terreno.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 50 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Vm = Valor del inmueble en hipótesis de edificio terminado (media ponderada del valor real del mercado).

b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.

Vivienda: $0,18 < b > 0,24$.

Otros Usos: $0,20 < b > 0,27$

Ci = Sumatorio de cada uno de los pagos necesarios considerados.

Construcción por contrata: P.E.M. (valores de referencia Torrejón) + 19% G.G.

y B.I.

Comercialización y financieros: 13% a 15% s/P.E.M.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBRE.-

- Valor de mercado medio ponderado (según testigos) (Vm): 3.001,25 €/m2.

- Beneficio del Promotor (b): 0,23.

- Gastos (Ci): * Construcción por contrata: $959,25 + 19\% \text{ s}/959,25 = 1.141,51 \text{ €/m2}$.

* Comercialización y financieros: $13\% \text{ s}/ 959,25 = 124,70 \text{ €/m2}$.

Valor de Referencia (F) = $3.001,25 \times (1 - 0,23) - (1.141,51 + 124,70) = 1.044,75 \text{ €/m2}$.

USO UNIFAMILIAR ADOSADO.-

- Valor de mercado medio ponderado (según testigos) (Vm): 3.264,38 €/m2.

- Beneficio del Promotor (b): 0,23.

- Gastos (Ci): * Construcción por contrata: $1.030,00 + 19\% \text{ s}/1.030,00 = 1.225,70 \text{ €/m2}$.

* Comercialización y financieros: $13\% \text{ s}/1.030,00 = 133,90 \text{ €/m2}$.

Valor de Referencia (F) = $3.264,38 \times (1 - 0,23) - (1.225,70 + 133,90) = 1.153,97 \text{ €/m2}$

USO UNIFAMILIAR AISLADO.-

- Valor de mercado medio ponderado (según testigos) (Vm): 3.783,47 €/m2.

- Beneficio del Promotor (b): 0,23.

- Gastos (Ci): * Construcción por contrata: $1.290,00 + 19\% \text{ s}/ 1.290,00 = 1.535,10 \text{ €/m2}$.

* Comercialización y financieros: $13\% \text{ s}/ 1.290,00 = 167,70 \text{ €/m2}$.

Valor de Referencia (F) = $3.783,47 \times (1 - 0,23) - (1.535,10 + 167,70) = 1.210,47 \text{ €/m2}$

USO CONDOMINIO.-

- Valor de mercado medio ponderado (según testigos) (Vm): 3.290,70 €/m2.

- Beneficio del Promotor (b): 0,23.

- Gastos (Ci): * Construcción por contrata: $994,63 + 19\% \text{ s}/994,63 = 1.184,61 \text{ €/m2}$.

* Comercialización y financieros: $13\% \text{ s}/994,63 = 129,30 \text{ €/m2}$.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 51 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Valor de Referencia (F) = $3.290,70 \times (1 - 0,23) - (1.184,61 + 129,30) = 1.227,93 \text{ €/m}^2$.

Por ello, se propone la modificación de todos los valores de referencia en los que se ha producido incremento * y para el resto de los usos se mantiene los mismos valores con arreglo a una variación de:

VALORES DE REFERENCIA (SEGÚN USOS) PARA EL AÑO 2026

Uso Dotacional Privado

Valor de referencia: 355,19 €/m².
 Valor Base – $355,19 \times 0,7 = 248,63 \text{ €/m}^2$.
 Suelo 5% - 17,76 €/m².
 Gestión 10% - 35,52 €/m².
 Urbanización 20% - 71,04 €/m².
 Aprovechamiento 65% - **230,87 €/m²**.

***Uso Almacenes. Industria/Talleres industriales**

Valor de referencia: 235,11 €/m².
 Valor Base – $235,11 \times 0,7 = 164,58 \text{ €/m}^2$.
 Suelo 5% - 8,23 €/m².
 Gestión 10% - 16,46 €/m².
 Urbanización 20% - 32,92 €/m².
 Aprovechamiento 65% - **106,98 €/m²**.

Uso Aparcamiento y Usos Complementarios de Servicios del Edificio

Valor de referencia: 212,64 €/m².
 Valor Base – $212,64 \times 0,7 = 148,85 \text{ €/m}^2$.
 Suelo 5% - 7,44 €/m².
 Gestión 10% - 14,89 €/m².
 Urbanización 20% - 29,77 €/m².
 Aprovechamiento 65% - **96,75 €/m²**.

***Uso Residencial Multifamiliar Libre**

Valor de referencia: 1.044,75 €/m².
 Valor Base – $1.044,75 \times 0,7 = 731,33 \text{ €/m}^2$.
 Suelo 5% - 36,57 €/m².
 Gestión 10% - 73,13 €/m².
 Urbanización 20% - 146,27 €/m².
 Aprovechamiento 65% - **475,36 €/m²**.

***Uso Residencial Unifamiliar Adosada**

Valor de referencia: 1.153,97 €/m².
 Valor Base – $1.153,97 \times 0,7 = 807,78 \text{ €/m}^2$.
 Suelo 5% - 40,39 €/m².
 Gestión 10% - 80,78 €/m².
 Urbanización 20% - 161,56 €/m².

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2026, página 359

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL 09.02.2026 buena	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 12 de Febrero de 2026 a las 13:15:46 Página 52 de 52	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/02/2026 14:07 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/02/2026 13:13
	ESTADO FIRMADO 12/02/2026 13:13



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Aprovechamiento 65% - **524,95 €/m2.**

Uso Residencial Unifamiliar Aislada

Valor de referencia: 1.210,47 €/m2.
Valor Base – 1.210,47 x 0,7 = 847,33 €/m2.
Suelo 5% - 42,37 €/m2.
Gestión 10% - 84,73 €/m2.
Urbanización 20% - 169,47 €/m2.
Aprovechamiento 65% - **550,76 €/m2.**

***Uso Residencial Condominio**

Valor de referencia: 1.227,93 €/m2.
Valor Base – 1.227,93 x 0,7 = 859,55 €/m2.
Suelo 5% - 42,98 €/m2.
Gestión 10% - 85,96 €/m2.
Urbanización 20% - 171,91 €/m2.
Aprovechamiento 65% - **558,70 €/m2.**

***Uso Comercial/Espectáculos/Hostelero/Hotelero/Oficinas**

Valor de referencia: 525,75 €/m2.
Valor Base – 525,75 x 0,7 = 368,03 €/m2.
Suelo 5% - 26,29 €/m2.
Gestión 10% - 52,58 €/m2.
Urbanización 20% - 105,15 €/m2.
Aprovechamiento 65% - **341,74 €/m2.**

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo aprobando los valores conforme a lo reseñado anteriormente.

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

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

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