

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 1 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/ER/md

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 3 DE AGOSTO DE 2026

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **tres de agosto de dos mil veintiséis**, bajo la presidencia del Alcalde D. Alejandro Navarro Prieto en Funciones, 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. Victor Miranda Lozano,
D. Marcos López Álvarez
Dña. Mª Esperanza Fernández de Mesa
D. José Alberto Cantalejo Manzanares
Dña. Ana Verónica González Pindado

No están presentes el alcalde y los concejales Dña. María Eugenia Gil Blazquez, D. José Luis Navarro Coronado y D. Rubén Martínez Martín 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 cuarenta y cinco minutos, de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

1º.- Aprobación, si procede, del acta de la sesión ordinaria del 27 de julio de 2026.

Por unanimidad, queda aprobada el acta descrita.

2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, para que adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por PEDRO MANUEL GODOY SORIANO con nº de anotación 1522 (CI-2026/01) de fecha 12 de enero de 2026, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad "Gimnasio", en CALLE CRUZ 19-21.

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 2 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:22:16 del día 5 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de Torrejón de Ardoz. El documento está FIRMADO. Mediante el código de



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 Local, adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por PEDRO MANUEL GODOY SORIANO con nº de anotación **1522 (CI-2026/01)** de fecha 12 de enero de 2026, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “Gimnasio”, en CALLE CRUZ 19-21, ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se desprende:

- “ ...
- Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, la parcela se sitúa en Suelo Urbano consolidado, siéndole de aplicación la norma urbanística ZUR-1 “Casco antiguo”, cuyo uso característico es el uso Residencial multifamiliar.
 - Se consulta la implantación de la actividad de “Gimnasio”. La actividad solicitada se engloba dentro del uso Dotacional y Servicios – Deportivo. D-1 “Deportes sin espectadores”.
 - Conforme a lo establecido en la ordenanza de aplicación, se considera compatible compartido con el uso predominante el uso D-1 “Deportes sin espectadores” con la condicioópn 2ª “Con acceso independiente desde el exterior”.
 - En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta FAVORABLE.
 - Para poder ejercer la actividad será preciso solicitar la licencia de actividad correspondiente, así como las autorizaciones precisas para la adecuación del local...”

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

3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, para que adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por GARRIGUES RETAIL SLP, con nº de anotación 11136 (CI-2026/03) de fecha 25 de febrero de 2026, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “Gimnasio”, en CALLE HILADOS 9 LOCAL 4.

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por **GARRIGUES RETAIL SLP**, con nº de anotación **11136 (CI-2026/03)** de fecha 25 de febrero de 2026, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “Gimnasio”, en CALLE HILADOS 9 LOCAL 4, ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se desprende:

“ ...

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 3 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



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, la parcela se sitúa en Suelo Urbano consolidado, siéndole de aplicación la norma urbanística ZUI-1 "Industria compacta", cuyo uso característico es el uso Productivo.
- Se consulta la implantación de la actividad de "Gimnasio". La actividad solicitada se engloba dentro del uso Dotacional y Servicios – Deportivo. D-1 "Deportes sin espectadores".
- Si bien la ordenanza de aplicación al inmueble en el que se ubica el local es de carácter industrial, la edificación propiamente dicha tiene carácter comercial.
- Según se desprende de los antecedentes del edificio en el que se pretende implantar la actividad, se realizan las siguientes consideraciones:
 - Por acuerdo de Comisión de Gobierno de 27 de abril de 1998, se concedió licencia de obra mayor para la reforma de edificio industrial para su conversión en edificio compuesto por 13 locales comerciales, aparcamiento privado y aparcamiento público, obteniendo licencia de primera ocupación con fecha 28 de junio de 1999.
 - Por lo tanto, el edificio fue concebido como edificio de uso comercial bajo el anterior PGOU, finalizando su ejecución a los pocos meses de la entrada en vigor del actual PGOU, por lo que se mantuvo en la documentación con el uso industrial primitivo.
- Según se establece en el actual PGOU, en la ordenanza ZUI-1, se considera como ordenanza alternativa en parcelas con frente a calles en las que en la fachada opuesta existiera uso residencial, la ordenanza ZU-T-2º, debiendo cumplir las determinaciones de aprovechamiento de dicha ordenanza.
- El empleo de esta ordenanza alternativa debe entenderse para las actuaciones que se realicen dentro del plazo de vigencia del actual PGOU. Por lo tanto, a pesar de que la edificación referida no cumple las determinaciones de aprovechamiento de la ordenanza particular ZU-T-2º, la edificación se considera como una edificación de carácter comercial cuyos usos compatibles son los determinados en dicha ordenanza particular.
- Conforme a lo establecido en la ordenanza alternativa de aplicación ZU-T-2º, se considera compatible compartido con el uso predominante el uso D-1 "Deportes sin espectadores" con la condición 2ª "Con acceso independiente desde el exterior".
- En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta FAVORABLE.
- Para poder ejercer la actividad será preciso solicitar la licencia de actividad correspondiente, así como las autorizaciones precisas para la adecuación del local.
- En lo que se refiere a la dotación de aparcamiento, el local donde se pretende desarrollar la actividad estaba ocupado con anterioridad por un supermercado, cuyo mínimo de dotación coincide con la dotación para el uso deportivo solicitado, por lo que se considera que esta dotación se encuentra cubierta..."

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 4 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Ver fecha y firma al margen.

4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, para que adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por ADRIAN RIVILLOS PLAZA, con nº de anotación 25625 (CI-2026/06) de fecha 06 de mayo de 2026, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “ESCUELA Y SERVICIOS DE PERFECCIONAMIENTO DEPORTIVO”, en CALLE TORREJON 15.

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar FAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por **ADRIAN RIVILLOS PLAZA**, con nº de anotación **25625 (CI-2026/06)** de fecha 06 de mayo de 2026, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “ESCUELA Y SERVICIOS DE PERFECCIONAMIENTO DEPORTIVO”, en CALLE TORREJON 15, ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se desprende:

“...

- Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, la parcela se sitúa en Suelo Urbano consolidado, siéndole de aplicación la norma urbanística ZUI-3 “Industria en transformación”, formando parte del ámbito de modificación A.M.-1 “Calle de Torrejón”. Esta ordenanza regula la edificación en zonas industriales en las que el modelo territorial del Plan General admite la posibilidad, previa la tramitación de la modificación puntual correspondiente, de su transformación en zonas residenciales y para las que incluye un diseño de referencia.
- Hasta tanto no se lleve a cabo la modificación las determinaciones de aplicación serán las de la Ordenanza ZUI-1 “Industria compacta”.
- Según se establece en el PGOU, el uso característico de la ordenanza ZUI-1 es el uso Productivo.
- La actividad planteada puede englobarse dentro del uso deportivo D-1 “Deportes sin espectadores”. Con fecha 30 de junio de 2010 se aprueba de forma definitiva el Plan Especial de Mejora Urbana en la ordenanza ZU-I.1, por el que se posibilitan el uso deportivo en su categoría D.1 “Deportes sin espectáculos” y el uso hostelero en su categoría HO.1 “Bares, bodegas, cafeterías, cervecerías, restaurantes, pubs” como usos compatibles compartidos con el uso predominante en la ordenanza ZUI.1, teniendo presente asimismo las limitaciones establecidas para estos usos.
- Asimismo, se procede a adaptar las condiciones de aparcamiento a las características superficiales de las naves existentes para posibilitar su desarrollo en naves pequeñas, pero fijando una previsión de dotación de aparcamiento cuando la superficie es mayor.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 5 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Se establece en la ordenanza particular ZUI.1 para los usos compartidos la limitación de que no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana. En la actualidad los usos compartidos no superan este límite en la manzana en la que se ubica el inmueble objeto de la consulta.
- Por lo tanto, no existe inconveniente técnico para establecer el uso deportivo en la referida ubicación, siendo compatible el uso con la ordenanza referida y estando dentro de los límites de aprovechamiento máximo a consumir por usos compatibles compartidos con el uso principal en la manzana referida.
- En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta FAVORABLE.
- Se establecen las siguientes limitaciones:
 - Al tratarse de un inmueble con posibilidad de transformación a otro uso mediante la tramitación de la modificación puntual correspondiente, la edificación se considera fuera de ordenanza, conforme a lo establecido en el artículo I.10 del PGOU, por lo que no se autorizarán obras que impliquen aumento de volumen o superficie construida y cuyo coste sea igual o superior al 70% del valor del edificio existente.
 - En cualquier caso, para el ejercicio de la actividad será preceptiva la aportación de acta notarial por la que se renuncie a cualquier tipo de compensación motivada por el cese de actividad en caso de que se inicien los trámites de transformación y modificación puntual referidos.
 - El inmueble, de forma rectangular, es una edificación de tipo industrial con un cuerpo en la parte delantera de dos plantas y el cuerpo principal, adosado a este de una sola planta. En la parte posterior se ha realizado una cubrición del espacio de retranqueo. Las actividades a desarrollar en naves industriales deben implicar a todo el inmueble y no solo a parte del mismo. Esto viene a hacer referencia al uso de la planta primera del cuerpo delantero, del que no se han aportado planos, no pudiendo ejercerse en la misma un uso distinto del principal o complementario a este.
 - En la parte posterior se debe respetar el retranqueo original, por lo que se deberá desmontar la cubrición de este espacio.
 - La dotación de aseos y vestuarios será la que a efectos de normativa sanitaria sea exigible...

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, para que adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por IONUT ALEXANDRO POPA con nº de anotación 52009 de fecha 12 de noviembre de 2025 (CI 2025 / 19) para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “RESTAURANTE Y SALONES DE BANQUETE”, en calle HIERRO 52.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 6 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



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 Urbanismo, Vivienda y Juventud que dice, literalmente, lo siguiente:

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por IONUT ALEXANDRO POPA con nº de anotación **52009** de fecha 12 de noviembre de 2025 (CI 2025 / 19) para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “RESTAURANTE Y SALONES DE BANQUETE”, en calle HIERRO 52, ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se desprende:

- “...Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, la parcela se sitúa en Suelo Urbano consolidado, siéndole de aplicación la norma urbanística ZUI-1 “Industria compacta”, cuyo uso característico es el uso Industrial, Terciario Industrial y Almacenes en categorías I.1 e I.2., definiéndose en las Ordenanza particulares del PGOU y sus modificaciones.
- La actividad para la que se realiza la consulta se define en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, de la Comunidad de Madrid de la siguiente forma:
“10.7. Salones de banquetes:
Locales cerrados y cubiertos que sirvan a grupos determinados de público, de manera profesional y permanente, mediante precio, comidas y bebidas, que no impliquen la actividad de bar, para ser consumidas en servicio de mesas en el mismo local. En estos locales puede realizarse la actividad de baile, siempre que sea única y exclusivamente para el público que ha asistido al banquete.”
- Esta actividad no queda definida de forma explícita en el PGOU, pero dadas sus características puede englobarse dentro de los usos hosteleros del PGOU en la categoría HO-2 “Discotecas y salas de fiesta con y sin espectáculo, discopubs, cafés-cantantes y cafés teatros.”
- La categoría HO-2 está afectada por el Plan Especial de Adecuación de Usos, en el que se indica que:
“*Sólo se permiten en los sectores industriales I.1, T.1, T.2, Las Monjas y Sector 8 a una distancia mínima de radio 400m. medidos sobre plano al punto medio de fachada de zonas residenciales y a una distancia mínima de radio 100 m. entre ellos. Pasados 6 meses sin ejercer la actividad deberá cumplir la distancia establecida.*”
- La ubicación planteada no cumple las condiciones de localización establecidas por el Plan Especial de Adecuación de Usos.
- En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta DESFAVORABLE...”

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 7 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, para que adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por RICARDO SEGURA MARTINEZ con nº de anotación 53965 (CI-2025/20) de fecha 18 de noviembre de 2025, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “EVENTOS PRIVADOS Y CELEBRACIONES”, en CALLE COBRE 30 D.

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por RICARDO SEGURA MARTINEZ con nº de anotación **53965 (CI-2025/20)** de fecha 18 de noviembre de 2025, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “EVENTOS PRIVADOS Y CELEBRACIONES”, en CALLE COBRE 30 D, ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se desprende:

“ ...

- Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, la parcela se sitúa en Suelo Urbano consolidado, siéndole de aplicación la norma urbanística ZUI-1 “Industria compacta”, cuyos usos predominantes son los usos Industrial, Terciario Industrial y Almacenes en categorías I.1 e I.2., definiéndose en las Ordenanza particulares del PGOU y sus modificaciones.
- La actividad para la que se realiza la consulta se encuentra dentro del uso comercial.
- Esta actividad no es compatible con los usos definidos en la referida ordenanza.
- En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta DESFAVORABLE...”

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, para que adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por IGLESIA EVANGELICA CENTRO FAMILIAR CRISTIANO SANTANDER con nº de anotación 57572 (CI-2025/22) de fecha 26 de noviembre de 2025, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad “CENTRO RELIGIOSO”, en AV. CONSTITUCION 148 NAVE 8.

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 8 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



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 Local, adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE la consulta industrial formulada por IGLESIA EVANGELICA CENTRO FAMILIAR CRISTIANO SANTANDER con nº de anotación **57572 (CI-2025/22)** de fecha 26 de noviembre de 2025, para determinar la viabilidad para la implantación de la actividad "CENTRO RELIGIOSO", en AV. CONSTITUCION 148 NAVE 8, ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales, se desprende:

- "...Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, la parcela se sitúa en Suelo Urbano consolidado, siéndole de aplicación la norma urbanística ZUI-4 "Terciario Industrial y Oficinas", cuyos usos predominantes son los usos Terciario Industrial, Oficinas, Comercial (en categorías C.2, C-3, C-6, C-7 y C-8) y Hotelero, definiéndose en las Ordenanza particulares del PGOU y sus modificaciones.
- La actividad para la que se realiza la consulta se encuentra dentro del uso Religioso.
- Esta actividad no es compatible con los usos definidos en la referida ordenanza.
- En vista de lo anteriormente expuesto, la consulta resulta DESFAVORABLE..."

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

8º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para el reconocimiento de la obligación y ordenación del pago del curso académico 2025-2026 del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Consorcio del Centro Asociado de Madrid a la UNED.

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

Con fecha 13 de junio de 2023 fue aprobada en Junta de Gobierno Local la firma del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Consorcio del Centro Asociado de Madrid a la UNED, con vigencia de 4 años para los cursos académicos 2022-2026 Para el curso 2025/2026 se acordó suscribir una adenda del mismo, conforme en la cláusula tercera del Convenio vigente, con el fin de actualizar las actividades de la sede de UNED Madrid-Torrejón de Ardoz.

Una vez finalizado el curso objeto del anexo y con informe de la justificación de pago del Jefe Servicio Culturales y Parque Europa y C.S.V. y con informes de fiscalización de Intervención de la justificación, de fecha 13/07/2026 y C.S.V.; y del pago, de fecha 14/07/2026 y C.S.V:



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 10 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Beneficios fiscales aplicados en la liquidación del padrón.

La Ordenanza reguladora contempla dos clases de beneficios fiscales aplicables para la determinación de la cuota tributaria.

El primero de ellos está previsto en el apartado 1 del artículo 6 y consiste en una reducción en la cuota cuyo porcentaje se determina en atención al nivel de separación de residuos que establezca el Área de Limpieza Urbana, a cuyo efecto se anexan al presente el informe de fecha 8.7.2026 acompañado del correspondiente documento de muestreo de islas en los 14 barrios en que divide el municipio que permite concluir que *Los muestreos realizados según el protocolo de muestreo han determinado que todos los barrios de la ciudad tienen un código de calidad de separación de 3 atendiendo al parámetro determinante que es el biorresiduo; por lo que según se establece en el artículo 6 de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos procede aplicar la reducción correspondiente a este nivel a todos los inmuebles de todos los barrios muestreados.*

En consecuencia, procede aprobar la aplicación del nivel 3 que lleva asociada una reducción de un 10% sobre la cuota de cada recibo.

El segundo de ellos está previsto en el artículo 9.1 del TRLRHL que establece que *“En particular, y en las condiciones que puedan prever dichas ordenanzas, éstas podrán establecer una bonificación de hasta el cinco por ciento de la cuota a favor de los sujetos pasivos que domicilien sus deudas de vencimiento periódico en una entidad financiera, anticipen pagos o realicen actuaciones que impliquen colaboración en la recaudación de ingresos”*, cuya habilitación a favor de la potestad reglamentaria de las Ordenanzas fiscales se ha regulado en el artículo 8.4 de la Ordenanza fiscal de la tasa que ha dispuesto la aplicación de una bonificación del 5% sobre la cuota con un límite de 100€ para recibos que se abonen exclusivamente mediante domiciliación bancaria.

Los datos de recibos domiciliados a fecha de liquidación del padrón son los que se especifican en el cuadro siguiente, sin perjuicio de la debida actualización de los recibos domiciliados que se recojan en el C19 en la fecha que se produzca el cargo la CCC designada por el deudor como domicilio de pago conforme a lo dispuesto por los artículos 34.1.e) y 38 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Ambos beneficios fiscales son acumulables, por lo que, respecto de la cuota liquidada en 2025, se podría alcanzar una minoración del 15% en 2026.

No ha tenido entrada en el Área de Tributos ninguna solicitud acompañada del informe preceptivo del Área de Servicios Sociales a efectos de la aplicación de la reducción del artículo 6.2 de la Ordenanza.

Resultado de la propuesta de liquidación del padrón. Formada la matrícula de la tasa por el servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos y practicada la propuesta



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

de liquidación de su padrón para el ejercicio 2026, el padrón consta de 59.312 recibos, comprendidos entre el correspondiente al contribuyente 11 QUICK S.L. con NIF nº B81669541 y número de recibo 249437 y el correspondiente al contribuyente ZVANCA CONSTANTIN OANA ALINA con NIF nº 5056 y número de recibo 282573, resultando una desagregación por los epígrafes del artículo 5.3 de la Ordenanza, siguiente:

TASA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO RESIDUOS	RECIBOS	TOTAL CUOTA
LOCALES 2.A.LOCALES COMERCIALES Y ASIMILADOS	4748	1.686.522,83 €
LOCALES 2.B.1 COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS	235	61.569,23 €
LOCALES 2.B.2 SUPERMERCADOS O HIPERMERCADOS	39	40.601,30 €
LOCALES 2.B.3 HOSTELERÍA, RESTAURACIÓN, HOSPEDAJE Y SERVICIOS DE COMEDOR	57	49.264,93 €
LOCALES 2.B.4 HOSTELERÍA, RESTAURACIÓN Y HOSPEDAJE CON TERRAZA	328	140.397,11 €
TOTAL LOCALES	5407	1.978.355,40 €
VIVIENDAS 1.1.VIVIENDAS SUPERFICIE < 75M2	7000	737.100,00 €
VIVIENDAS 1.2.VIVIENDAS SUPERFICIE > 75M2 - VC < O = 120.000↯	45023	7.293.726,00 €
VIVIENDAS 1.3.VIVIENDAS SUPERFICIE VC > 120.000↯	1882	423.450,00 €
TOTAL VIVIENDAS	53905	8.454.276,00 €
TOTAL PADRÓN	59312	10.432.631,40 €
DOMICILIACIONES	14.769	2.539.730,11 €
BONIFICACIÓN POR DOMICILIACIÓN	BONIF. 5%	126.986,51 €

A efectos informativos constan 36 supuestos de no sujeción conforme al artículo 2.6 de la Ordenanza informados por el Área de Limpieza Urbana, previa acreditación documental de entrega de la totalidad de los residuos generados a un gestor autorizado. Se anexa relación de inmuebles.

Por lo expuesto, PROPONGO al Concejal Delegado de Hacienda que eleve moción a la Junta de Gobierno Local para que de conformidad con lo establecido en el artículo 6.1 de la Ordenanza de la Tasa y 79.5 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección, se acuerde:

- La aprobación de la aplicación reducción del 10% sobre la cuota correspondiente al Nivel 3 para todos los inmuebles del municipio para los que se devenga el hecho imponible de la tasa.
- La aprobación del padrón de la tasa por prestación del servicio de recogida, transporte y tratamiento de residuos correspondiente al ejercicio 2026, que consta de 59.312 recibos y cuota global de 10.432.631,40€. El periodo voluntario de pago se extiende desde el 7 de octubre al 9 de diciembre de 2026, por aplicación de lo

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 12 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

dispuesto en el artículo 11.2 del Reglamento General de Recaudación y 79.8 de la Ordenanza General. La fecha de cargo en cuenta de los recibos domiciliados es el 10 de noviembre de 2026.

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

10º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de la LIQUIDACIÓN DEL PADRÓN DE LA TASA DE VADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2026.

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

Naturaleza material y devengo. Con relación a la naturaleza material de tasa y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en relación con el artículo 6 de la Ordenanza reguladora, el devengo tiene carácter periódico y se fijará a fecha 1 de enero de cada ejercicio, con lo que a la misma quedan fijados el resto de los elementos del hecho imponible.

Gestión. Esta tasa constituye un tributo potestativo conforme al artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, cuya gestión censal y tributaria pertenece en exclusiva al ámbito del Ayuntamiento.

Periodo voluntario de pago. El artículo 79.8 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección vigente a fecha 1.1.2026 que regula el calendario fiscal fija el periodo voluntario de pago del 7.10.2026 a 9.12.2026.

Competencia para la aprobación de la matrícula. El artículo 79.5 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección residencia la competencia de aprobación de los padrones o matrículas en la Junta de Gobierno Local conforme al artículo 127.1.g de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Bonificación en la cuota conforme al artículo 9.1 del TRLRHL y 9 de la Ordenanza reguladora de la Tasa.

El artículo 9.1 del TRLRHL establece que *“En particular, y en las condiciones que puedan prever dichas ordenanzas, éstas podrán establecer una bonificación de hasta el cinco por ciento de la cuota a favor de los sujetos pasivos que domicilien sus deudas de vencimiento periódico en una entidad financiera, anticipen pagos o realicen actuaciones que impliquen colaboración en la recaudación de ingresos”*. Así, el artículo 9 de la Ordenanza fiscal de la tasa dispone la aplicación de una bonificación del 5% sobre la cuota líquida para recibos que se abonen exclusivamente a través de domiciliación bancaria.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 13 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

A esta fecha el número de recibos domiciliados asciende a 3646 con una cuota de 1.165.972,58€, sin perjuicio de la actualización que se recoja en el C19 de la serie de normas y procedimientos bancarios en la fecha que se produzca el cargo en el IBAN designado por el deudor o tercero como domicilio de pago conforme a lo dispuesto por los artículos 34.1.e) y 38 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

La Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa no ha previsto otro beneficio fiscal distinto del citado anteriormente.

Resultado de la propuesta de liquidación del padrón. Formada la matrícula de la tasa por entrada de vehículos a través de las aceras y practicada la propuesta de liquidación del padrón correspondiente a la misma para el ejercicio 2026, que se adjunta, el padrón consta de 4.785 recibos desde el contribuyente 11 QUICK SL. con NIF nº B81669541 y número de recibo 58220 hasta el contribuyente ZURRÓN CENTENO SERGIO con NIF nº

6689

 y número de recibo 54160.

La cuota global suma 1.448.727,10 €.

Por lo expuesto, PROPONGO al Concejal Delegado de Hacienda que eleve moción a la Junta de Gobierno Local para que de conformidad con lo establecido en el artículo 79.5 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección se acuerde la aprobación del padrón de la tasa de vados correspondiente al ejercicio 2026, que consta de 4.785 recibos y que asciende a la cantidad de 1.448.727,10 €. El periodo voluntario de pago será desde el 7 de octubre a 9 de diciembre de 2026, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.2 del Reglamento General de Recaudación. La fecha de cargo en cuenta de los recibos domiciliados será el 10 de noviembre de 2026.

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

11º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para la aprobación LIQUIDACIÓN DEL PADRÓN DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2026.

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

I. Gestión del padrón. El artículo 96.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece que *“El período impositivo coincide con el año natural, salvo en el caso de primera adquisición de los vehículos. En este caso el período impositivo comenzará el día en que se produzca dicha adquisición”* y el apartado 2 que *“El impuesto se devenga el primer día del período impositivo”*.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

El artículo 97 del mismo texto dispone que “La gestión, liquidación, inspección y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria corresponde al ayuntamiento del domicilio que conste en el permiso de circulación del vehículo.”

Formada la matrícula del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica una vez procesados los ficheros mensuales con los movimientos de altas y bajas remitidos por la Jefatura Provincial de Tráfico de Madrid y practicada la propuesta de liquidación del padrón para el ejercicio 2026 resultan 84.764 recibos de los cuales 75.308 con cuota mayor que cero, desde el contribuyente GRINGO RECOCLEAN 2000 SL y con NIF B88128814 hasta el contribuyente SHABANI DUQUE MELISA y con NIF 2010 con una suma de cuotas liquidas de 6.886.643,42 €.

II. Beneficios fiscales aplicados e incorporados a la liquidación del padrón de 2026.
El programa de gestión tributaria refleja el siguiente cuadro detalle de los beneficios fiscales reconocidos por los distintos motivos relacionados:

DESCRIPCION TIPO BENEFICIO	N VEHIC	CUOTA	CUOTA_B_FISCAL
Vehículos para personas con movilidad reducida o discapacidad	3067	313123,16	313123,16
Vehículos agrícolas	55	5828,58	5828,58
Vehículos Híbridos	2840	324110,97	243082,53
Veh. AAPP adscritos a defensa nacional o a seguridad ciudadana	500	68799,33	68799,33
Vehículos de tratados o convenios internacionales	3	547,1	547,1
Vehículos destinados a la asistencia sanitaria	2	136,32	136,32
Vehículos Históricos	5498	562429,19	562429,19
Vehículos de servicio de transporte público urbano	21	4982,88	4982,88
Tipo combustión GLP	107	3594,32	2695,74
Vehículos oficiales diplomáticos, consulares y OI	65	9391,56	9391,56
Clasificación - Vehículo organismo	78	0	0
Clasificación - No sujeto	167	0	0
TOTAL	12403	1292943,41	1211016,39

II.1. Exenciones. Carácter obligatorio. El TRLRHL regula en el artículo 93 del TRLRHL las exenciones del impuesto.

II.2. Bonificaciones en la cuota conforme al artículo 95.6 del TRLRHL y 2.2 de la Ordenanza reguladora del Impuesto. Carácter potestativo.

El artículo 95.6 del TRLRHL dispone que las bonificaciones que se podrán regular mediante Ordenanza fiscal, estableciendo que:

“Las ordenanzas fiscales podrán regular, sobre la cuota del impuesto, incrementada o no por la aplicación del coeficiente, las siguientes bonificaciones: ...

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 15 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- a) Una bonificación de hasta el 75 por ciento en función de la clase de carburante que consume el vehículo, en razón a la incidencia de la combustión de dicho carburante en el medio ambiente
- b) Una bonificación de hasta el 75% en función de las características de los motores de los vehículos y su incidencia en el medioambiente.
- c) Una bonificación de hasta el 100 por cien para los vehículos históricos o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de la fecha de su fabricación o, si ésta no se conociera, tomando como tal la de su primera matriculación o, en su defecto, la fecha en que el correspondiente tipo o variante se dejó de fabricar.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores se establecerá en la ordenanza fiscal."

Atendiendo al precepto transcrito, la Ordenanza del IVTM ha regulado en su artículo 2.2 la bonificación del 100% en la cuota para vehículos históricos que en la propuesta de padrón se aplica a 5.498 recibos por 562.429,19 € y en el artículo 2.2.bis una bonificación del 75 % para los vehículos que no sean de combustión interna (eléctricos, de pila combustible o de emisiones directas nulas), vehículos híbridos en todas sus configuraciones, así como los vehículos eléctricos de rango extendido (EREV) que se aplica a 2.840 recibos que asciende a 243.082,53 € y por tipo de carburante que se aplica a 107 recibos que asciende a 2695,74 €.

II.3 Bonificación en la cuota conforme al artículo 9.1 del TRLRHL y 2.4 de la Ordenanza reguladora del Impuesto. Carácter potestativo.

El artículo 9.1 del TRLRHL establece que "*En particular, y en las condiciones que puedan prever dichas ordenanzas, éstas podrán establecer una bonificación de hasta el cinco por ciento de la cuota a favor de los sujetos pasivos que domicilien sus deudas de vencimiento periódico en una entidad financiera, anticipen pagos o realicen actuaciones que impliquen colaboración en la recaudación de ingresos*", y su desarrollo se ha materializado en el artículo 2.4 de la Ordenanza fiscal del IVTM que prevé una bonificación del 5% para recibos que se abonen mediante domiciliación bancaria.

Sin perjuicio de la actualización de los recibos domiciliados que se recojan en el C19 a fecha de cargo en el IBAN designado por el deudor como domicilio de pago conforme a lo dispuesto por los artículos 34.1.e) y 38 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, constan a fecha de redacción del informe un total de 38.871 recibos domiciliados con una cuota aproximadamente de 3.511.487,40 € sobre la que se aplicará la bonificación del 5% (estimada de 175.574,37€) y posterior descarga del padrón una vez aplicados los recibos abonados mediante domiciliación.

IV. Competencia. El artículo 79.5 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección establece la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación de



V. Se adjunta al presente informe como anexo la tabla de resumen de padrón desglosado por tipo de vehículo.

Por lo expuesto, propongo que conforme a lo dispuesto en el artículo 97 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y 79.5 del Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección, la Junta de Gobierno Local apruebe el padrón del IVTM del ejercicio 2026, que consta de 84.764 recibos de los cuales 72.445 recibos con cuotas mayor que cero y que suponen unos derechos de 6.886.643,42 €. El período voluntario de pago se extiende desde el 1 de septiembre al 5 de noviembre de 2026 conforme al artículo 79.8 de la Ordenanza General.

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

12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por BORRASET HERMANOS, SL, para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO, en la CALLE BRÚJULA, 6 - BAJO B. (29982 - LO-2026 / 90)

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

Por **BORRASET HERMANOS, SL**, en fecha **29/05/2026** y nº **29982 (LO-2026 / 90)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A ESTUDIO POR CAMBIO DE USO**, en la **CALLE BRÚJULA, 6 - BAJO B**, (R^º.Catastral:)

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 10/04/2026, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a **ESTUDIO**.

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

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. Juan Carlos Ferreras, visado por el COAAT de Madrid el 27/05/2026. 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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 17 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La superficie construida del local que se transforma a **ESTUDIO es de 52 m2.**

Se plantean 2 piezas no habitables, trastero de 4,00 m2, vestidor de 2,13 m2 a los que se accede a través de un vestíbulo de 1,32 m2. Todas ellas con superficie inferior a 4 m2 de superficie que deberán quedar registradas como tal, por no ser habitables al no disponer de luz y ventilación natural, tal como establece el PGOU.

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

Las ventanas deben ser abatibles en toda su superficie y la apertura de las mismas debe ser accesible por el usuario medio, permitiendo el uso sin riesgos de caída o posturas inseguras (principio general del CTE-accesibilidad).

Gestión de residuos:

CGR NIVEL II 11,30 m3 x 15 €/m3 = 169,50 €

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: 44.889€*. Dado que se ha autoliquidado por un importe inferior, deberán aportar las autoliquidaciones complementarias y los justificantes de pago de la tasa y del ICIO, en base al incremento que resulta (la diferencia entre el PEM incluido en la autoliquidación inicial y el PEM establecido por los Servicios Técnicos Municipales), **previamente a la puesta a disposición de la licencia. Para realizar la autoliquidación complementaria de la **TASA** deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Autoliquidar y pagar tasas / TASA URBANÍSTICA – LICENCIA DE OBRA (LO)**. Para realizar la autoliquidación complementaria del **ICIO** deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Simulador del Impuesto de Obras (ICIO) / Autoliquidación y pago.****

*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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 18 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:22:16 del día 5 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de Torrejón de Ardoz. El documento está FIRMADO. Mediante el código de



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

RESIDENCIAL, Colectivas, Cambio de uso

CRP = 959,25 x 1 x 1 x 0.90 x 1 = 863,25 €/ m2
863,25 €/m2 x 52 m2 = 44.889 €

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

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

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

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 169,50€**. 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).

13º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por VYNCON CONTRATISTAS, SL, de modificaciones incluidas en el proyecto de ejecución de EDIFICIO DE 29 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y PISTA DE PÁDEL en la C/ RIO GUADALQUIVIR 10 – GIRASOLES. (18020 - 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 **30/03/2026** y nº **18020 (Expte. LO-2025/260)** de registro de entrada de documentos, se han presentado modificaciones incluidas en el proyecto de ejecución de **EDIFICIO DE 29 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y PISTA DE PÁDEL** en la **C/ RIO GUADALQUIVIR 10 - GIRASOLES** (Rfª.Catastral:)

Se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata 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.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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, por **acuerdo de Junta de Gobierno Local** de fecha **09/02/2026** se concedió licencia de obra con **PROYECTO BÁSICO** a **VYNCON CONTRATISTAS, SL** para la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 29 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y PISTA DE PÁDEL**, en **C/ RIO GUADALQUIVIR 10 – GIRASOLES**, con los siguientes parámetros urbanísticos:

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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	<i>podrán situarse elementos técnicos debidamente justificados.</i>	
<i>Fachada máxima</i>	<i>La fachada máxima será de 70 metros, superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá de presentar un corte compositivo.</i>	<i>Más desfavorable 24,50 m.</i>
<i>Ocupación máxima</i>	<i>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 parcela como suelo natural sin ningún uso subterráneo y todos los porcentajes aplicados a la parcela bruta inicial.</i> <i>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.</i> <i>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.</i>	<i>Cumple.</i>
<i>Posición de la edificación.</i>	<i>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.</i>	<i>Cumple</i>
<i>Salientes y vuelos</i>	<i>Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.</i>	<i>Vuelo máximo 70cm. Cumple</i>
<i>Aparcamiento</i>	<i>Deberán reservarse 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda. (29 Plazas)</i>	<i>90 plazas. Cumple</i>
<i>Urbanización</i>	<i>Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la Edificación,</i>	



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	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 LAPEÑA 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.

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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 22 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	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 con fecha **30/03/2026** y nº de registro de entrada **18020** se presenta **PROYECTO DE EJECUCIÓN** suscrito por D. ÁLVARO MANUEL GARCÍA SEGURA y PEDRO JUAN VALVERDE LAPEÑA visado por el Colegio de Arquitectos con referencia TL/002642/2026 con fecha 24/02/2026 que introduce las siguientes modificaciones:

Eliminación de escalera de acceso a plantas de aparcamiento desde la urbanización interior.

Aumento de 1 plaza de aparcamiento en planta sótano – pasando de 90 plazas a 91 plazas de aparcamiento.

- Que se presenta Hoja de Dirección de Obra, Certificado de viabilidad geométrica y Declaración de conformidad con la normativa urbanística suscritas por D. ÁLVARO MANUEL GARCÍA SEGURA y PEDRO JUAN VALVERDE LAPEÑA visadas.
- Que se presenta Hoja de Dirección de Ejecución de Obra, suscrita por D. ANTONIO JOSE HERNANDEZ MOLINA visada por el COAATM con fecha 9 de septiembre de 2025
- Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por D. ANTONIO JOSE HERNANDEZ MOLINA visado por el COAATM con fecha 9 de septiembre de 2025.
- Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por D. ÁLVARO MANUEL GARCÍA SEGURA y PEDRO JUAN VALVERDE LAPEÑA visado.
- Que se presenta Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicación suscrito por D. DAVIS SÁNCHEZ GÓMEZ colegiado nº 6736 visado por Colegio Ingenieros Técnicos de Telecomunicación.

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la **aprobación de las modificaciones** incluidas en el **PROYECTO DE EJECUCIÓN** para la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 29 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS,**



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PISCINA Y PISTA DE PÁDEL, en C/ RIO GUADALQUIVIR 10 - GIRASOLES
(), Torrejón de Ardoz (Madrid).

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando las modificaciones incluidas en el proyecto presentado.

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

14º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS EN SÓTANO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en la CALLE MATEO INURRIA, 34 - SOTO HENARES. (46962 - LO-2025 / 242)

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

Por **GUILLERMO MADRAZO GARCÍA**, en fecha **22/10/2025** y nº **46962 (LO-2025 / 242)** de registro de entrada, se ha solicitado **LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS EN SÓTANO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, sita en la **CALLE MATEO INURRIA, 34 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral:)

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, **MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.**

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial. Modif. 1ª. Modif. 2ª. Modif. 3ª. Modif. 4ª. Modif. 5ª.	27 de septiembre de 2006. 26 de septiembre de 2007. 30 de enero de 2008. 25 de junio de 2008. 25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación 21.1.6 Soto del Henares.	15 de mayo de 2.008	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anteriormente descrita la Parcela U-5 Sector Soto del Henares, la parcela cuenta con una edificabilidad de 3.358,20 m2, de los que según el Proyecto de Ejecución con el que se concedió Licencia de Obra, consume 2.751,93 m2, contando por tanto con una edificabilidad remanente total de 606,27 m2, distribuidos según licencia de la siguiente forma:

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:22:16 del día 5 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de

El documento está FIRMADO. Mediante el código de



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Parcelas	Superficie Parcela neta	Superficie Total	Edificabilidad	
			Normativa	Proyecto
U-5.1 Tipo 2	334,02 m2	418,33 m2	251,00 m2	152,03 m2
U-5.2 Tipo 1	233,28 m2	292,16 m2	175,30 m2	153,32 m2
U-5.3 Tipo 1	233,28 m2	292,16 m2	175,30 m2	153,32 m2
U-5.4 Tipo 1	233,28 m2	292,16 m2	175,30 m2	153,32 m2
U-5.5 Tipo 1	233,28 m2	292,16 m2	175,30 m2	153,32 m2
U-5.6 Tipo 1	233,28 m2	292,16 m2	175,30 m2	153,32 m2
U-5.7 Tipo 1	233,28 m2	292,16 m2	175,30 m2	153,32 m2
U-5.8 Tipo 1	233,28 m2	292,16 m2	175,30 m2	153,32 m2
U-5.9 Tipo 1	233,28 m2	292,16 m2	175,30 m2	153,32 m2
U-5.10 Tipo 2	307,05 m2	384,56 m2	230,73 m2	152,03 m2
U-5.11 Tipo 2	237,55 m2	297,51 m2	178,51 m2	152,03 m2
U-5.12 Tipo 1	237,51 m2	297,46 m2	178,48 m2	153,32 m2
U-5.13 Tipo 1	237,46 m2	297,40 m2	178,44 m2	153,32 m2
U-5.14 Tipo 2	336,36 m2	421,26 m2	252,76 m2	152,03 m2
U-5.15 Tipo 2	232,48 m2	291,16 m2	174,70 m2	152,03 m2
U-5.16 Tipo 1	227,13 m2	284,46 m2	179,68 m2	153,32 m2
U-5.17 Tipo 1	226,97 m2	284,26 m2	170,56 m2	153,32 m2
U-5.18 Tipo 2	231,37 m2	289,77 m2	173,86 m2	152,03 m2
Zona común	1129,36 m2			
TOTAL			3.358,20 m2	2.751,93 m2

La vivienda número 5, para la que se solicita Licencia de Ampliación superficie de Almacenaje en Planta Sótano, se corresponde con la Parcela U-5.17, con una edificabilidad remanente de **17,24 m2**.

El proyecto presentado incrementa la zona de almacenaje en **15.50 m2**, superficie que se disminuye en las plazas de aparcamiento, que mantienen su número, resultando las siguientes superficies construidas y computables.

ALMACENAJE				GARAJE			
SUP ACTUAL	SUP AÑADIDA	SUP TOTAL	INCREMENTO SUPERIFICE COMPUTABLE	SUP ACTUAL	SUP DISMINUIDA	SUP TOTAL	DISMINUCIÓN SUPERFICIE COMPUTABLE



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

14,56	15,50	30,06	15,50	62,86	15,50	47,51	-2.86
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

INCREMENTO EDIFICABILIDAD CONSUMIDA. 12,64 m2.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN	FECHA DE VISADO. 22/10/2025	COLEGIO DE VISADO. COAM
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). Rafael García Villanueva COAM nº 8.527	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO. S.S 3.935,17 €	CAPITULO. S.S (347,00 €)

OTROS Técnico que suscribe Fecha de visado

CERTIFICADO PARA LEGALIZACIÓN	Rafael García Villanueva	COAM 22/10/2025
-------------------------------	--------------------------	--------------------

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la **LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS EN SÓTANO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en **CALLE MATEO INURRIA, 34 - SOTO HENARES** ()

La valoración, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **5.815,60 €**. Dado que se ha autoliquidado por un importe inferior, **deberán aportar las autoliquidaciones complementarias y los justificantes de pago de la tasa y del ICIO, en base al incremento que resulta** (la diferencia entre el PEM incluido en la autoliquidación inicial y el PEM establecido por los Servicios Técnicos Municipales), **previamente a la puesta a disposición de la licencia**. Para realizar la autoliquidación complementaria de la **TASA** deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Autoliquidar y pagar tasas / TASA URBANÍSTICA – LICENCIA DE OBRA (LO)**. Para realizar la autoliquidación complementaria del **ICIO** deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Simulador del Impuesto de Obras (ICIO) / Autoliquidación y pago**.

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

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

15º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras con P. BÁSICO para ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO, sito en la CALLE PRIMAVERA, 22 - PI LAS MONJAS presentada por CICRON CONSTRUCCIONES, SA. (10519 y 13301-LO-2026 / 31)

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 26 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



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 **CICRON CONSTRUCCIONES, SA**, en fechas **20/02/2026 y 05/03/2026** y nºs **10519 y 13301**, respectivamente, (**LO-2026 / 31**) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras con **P. BÁSICO** para **ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO**, sito en la **CALLE PRIMAVERA, 22 - PI LAS MONJAS**, (Rfª.Catastral:)

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 5 de mayo de 1987, se aprobó el Plan Parcial; en fecha 8 de mayo de 1987, el Programa de Actuación Urbanística; en fecha 13 de marzo de 1988 se aprobó el Proyecto de Urbanización y en fecha 16 de abril de 1990 se aprobó el Proyecto de Parcelación.

Que conforme al Plan Parcial, la finca 20 se encuentra sujeta a la Ordenanza dotación Zona Comercial y recogida en la Ordenanza Clave 21 (Comercial Compacto) del anterior PGOU, aprobado en fecha 25 de septiembre de 1986.

Que posteriormente, conforme al PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999, así como al Texto Refundido del mismo, la finca se encuentra en suelo urbano, sujeta a las condiciones ZU.T1. Dicha Ordenanza permite como uso compatible en edificio exclusivo, el de hotelero tipo "H-1"

Que de acuerdo con el Proyecto de Parcelación, aprobado definitivamente en fecha 16 de abril de 1990, la parcela 20 es de forma rectangular, con una superficie de 407,79 m2, siendo los datos urbanísticos recogidos en el mismo, los siguientes:

Ocupación máxima. -	100%
Edificabilidad. -	6 m3/m2
Nº de Plantas. -	2 plantas
Altura máxima. -	8 metros

Que la finca estaba sujeta conforme al Plan Parcial, a las condiciones de la Ordenanza Clave 21 (Comercial Compacto) del anterior P. General, estableciendo además que en parcelas comerciales contiguas a zonas de industria nido, la edificación se dispondrá atendiendo al respeto de las bandas de paso de servicio contra incendios fijadas en el art. VI.3.2., que establece la necesidad de mantener una banda de paso de 3,5 metros a lo largo de toda la parcela que permitan el acceso del vehículo contra incendios.

Que se presenta proyecto básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por los arquitectos D. Antonio de la Riva Conde y D. Arturo Suárez Torres, sin visar, que desarrolla las obras necesarias para el acondicionamiento de edificio, con un resumen del presupuesto de 285.272,76 € (Incluido 12.508,38 de SyS)



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que se presenta certificado de viabilidad geométrica y certificado de conformidad con la ordenación urbanística suscrito por los mismos arquitectos sin visar.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por los mismos arquitectos, sin visar.

Que se presenta hoja de dirección de obra suscrita por los mismos arquitectos sin visar.

Que el proyecto incluye estudio de gestión de residuos, suscrito por los mismos arquitectos, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	9,65	5 (mínimo 100 €)	100 €
Nivel II	70,63	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	1.059,45
Total:			1.159,45 €

Que el proyecto desarrolla las obras necesarias para el acondicionamiento de un edificio. La superficie que se reforma en la actuación es de 1.070,46 m2.

Que, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento para la futura actividad, se estará a lo dispuesto en la consulta urbanística (CU2025/42) aprobada en JGL con fecha 22 de diciembre de 2025.

EN CUANTO A URBANIZACIÓN:

- 1º.- Que con la documentación presentada se han aclarado algunos de los aspectos pendientes en la urbanización exterior e interior de la parcela, pudiendo aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de entregar la siguiente documentación:
- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de saneamiento municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.
 - Falta completar el plano de saneamiento de la red de pluviales y fecales en cuanto a las acometidas a la red se refiere, (conexión al saneamiento municipal) donde se plasmen secciones longitudinales y transversales datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.
 - Plano especificando el estado actual de las calles y diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 28 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, remates de acerados etc...) 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, sera necesario ponerse en contacto con los servicios técnicos municipales a la hora de ejecutarlas, para determinar geometría, señalización, materiales, etc. para dar continuidad y mantener uniformidad con las calles afectadas.

- Tras consulta urbanística (CU 2025/45) realizada en este Ayuntamiento se admitió la viabilidad para implantar en la zona verde anexa a su parcela una serie de plazas de aparcamiento. El material con el que se deberá ejecutar las mismas será tipo pavi césped o similar, por situarse en zona verde.

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

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

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

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

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

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

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 29 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 30 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para el ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO CALLE PRIMAVERA 22, TORREJON DE ARDOZ MADRID.

Para poder ejercer actividad, será preceptiva la solicitud y concesión de licencia de actividad.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **772.338,71 €**. Dado que se ha autoliquidado por un importe inferior, **deberán aportar las autoliquidaciones complementarias y los justificantes de pago de la tasa y del ICIO, en base al incremento que resulta** (la diferencia entre el PEM incluido en la autoliquidación inicial y el PEM establecido por los Servicios Técnicos Municipales), **previamente a la puesta a disposición de la licencia**. Para realizar la autoliquidación complementaria de la **TASA** deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Autoliquidar y pagar tasas / TASA URBANÍSTICA – LICENCIA DE OBRA (LO)**. Para realizar la autoliquidación complementaria del **ICIO** deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Simulador del Impuesto de Obras (ICIO) / Autoliquidación y pago**.

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**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 31 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

• Estudio de Gestión de Residuos

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:**

1. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 1.159,45€**. 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 **7.500€**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el periodo 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).

16º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local sobre solicitud de, SEGREGACION DE LOCAL EN DOS LOCALES, en la calle SAN FELIPE, 7 - BAJO B, presentada por ANDRALI HOME SL (32005 - 2025 / 14)

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

Por **ANDRALI HOME SL**, en fecha 10/07/2025 y nº **32005 (2025 / 14)** de registro de entrada, se ha solicitado **SEGREGACION DE LOCAL EN DOS LOCALES**, en la calle **SAN FELIPE, 7 - BAJO B**, (Rfª.Catastral:)

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

Que se presenta Proyecto en formato digital editable, de segregación de local redactado y suscrito por el Arquitecto Luis Manuel Garcia Somavilla sin visado colegial.

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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

Que se aportan fotografías.

Que no se aporta título de propiedad, que acredita la titularidad de la finca inicial a favor del promotor.

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

Que el Proyecto incluye los siguientes datos de los locales:

LOCAL ORIGEN

DENOMINACIÓN	FINCA MATRIZ B
SUPERICIE	79,91 m²
REF.CATASTRAL	
LINDEROS	Linda: Este: Calle San Alberto. Oeste: Local en Calle San Felipe 7 Bajo. C y portal del mismo edificio. Sur: Calle Calderas. Norte: Vivienda en Calle San Felipe 7 Bajo A.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	Tiene una cuota de participación según registro de la propiedad de 1,40%, en el conjunto de la edificación.

LOCAL RESULTANTE 1

DENOMINACIÓN	LOCAL B.1
SUPERICIE	42,70 m²
REF.CATASTRAL	PENDIENTE DE INSCRIBIR
LINDEROS	Linda: Este: Calle San Alberto. Oeste: Elementos comunes-portal del edificio sito en la calle San Felipe 7 y patio de luces. Sur: Local B.2 en finca segregada. Norte: Vivienda en Calle San Felipe 7 Bajo A.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	Tiene una cuota de participación del 0,748% en el conjunto de la edificación.

LOCAL RESULTANTE 2

DENOMINACIÓN	LOCAL B.2
SUPERICIE	37,21 m²
REF.CATASTRAL	PENDIENTE DE INSCRIBIR
LINDEROS	Linda: Este: Calle San Alberto.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	Oeste: Local en Calle San Felipe 7 Bajo. C. Sur: Calle Calderas. Norte: Local B.1 en finca segregada.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	Tiene una cuota de participación de 0,652% en el conjunto de la edificación.

El presente informe hace referencia exclusivamente a la segregación de los locales anteriormente referenciados. Asimismo, en su caso, la posible agrupación de otros locales con los resultantes del presente expediente deberá tramitarse mediante el procedimiento correspondiente, siendo éste el de Declaración Responsable de Agrupación, no resultando objeto del presente expediente actuación alguna de agrupación de fincas.

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

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

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

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

25m2 x 148,85€/2 = 3.721,25€

LOCALES RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN DEL LOCAL ORIGINAL: 2 Por lo que se debe monetizar la cantidad correspondiente A UNA PLAZA DE GARAJE.

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

Por consiguiente, **deberá abonarse la cantidad de 3721,25€ en concepto de monetización plazas de aparcamiento.**

Se advierte que **disponen de diez días hábiles para realizar el pago.** Para obtener la autoliquidación de la **MONETIZACIÓN** deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Autoliquidar y pagar tasas / TASA APROV URBANISTICO/MONETIZACIÓN.**

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 aparte.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 34 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando el Proyecto de SEGREGACION DE LOCAL EN DOS LOCALES presentado, 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.

17º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en CALLE RONDA DEL PONIENTE 13 Y 15 presentada por HOME FIRST REAL ESTATE, SL. (29807 - CU-2026 / 23)

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

Por **HOME FIRST REAL ESTATE, SL**, en fecha **29/05/2026** y nº **29807 (CU-2026 / 23)** de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en **CALLE RONDA DEL PONIENTE 13 Y 15**, (Rª.Catastral:

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, conforme al PGOU vigente aprobado definitivamente el 06/05/99 así como el texto refundido del mismo aprobado definitivamente el 01/03/01 la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZUR2-2, grado 1º. **“Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada”**.

La Ordenanza ZUR-2 establece las siguientes determinaciones de uso:

Uso global: residencial.
Uso predominante: residencial multifamiliar.
Usos complementarios: los usos autorizados como compatibles cuando se sitúen en planta baja.

Que conforme a la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, somete la división material, agrupación o segregación de pisos y locales al régimen de autorización administrativa que corresponda y al acuerdo de la comunidad de propietarios en los términos previstos en dicha ley. La división deberá ir acompañada de la adaptación de las descripciones registrales.

Que se solicita en la consulta la posibilidad de la segregación de la totalidad de la planta baja en 11 locales. La zona de actuación abarca la planta baja destinada a uso comercial de dos bloques independientes con comunidades de propietarios independientes. Actualmente todos los locales cuentan con un acceso directo desde la vía pública, lo cual se plantea suprimir al convertirlos en posibles viviendas con un acceso interior comunitario.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 35 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que actualmente la actuación se encuentra en una edificación conformada en planta baja por 6 locales destinados al uso terciario. La segregación que se plantea implica necesariamente la agrupación de 5 de los 6 locales existentes.

La segregación que se pretende plantear deberá consistir en la creación de 12 locales, cuyo uso posterior podría plantear el de viviendas (Uso admitido por la ordenanza aplicable del plan General de Ordenación Urbana), si bien alguno/s de ellos obligatoriamente deberá constituir un distribuidor o portal de acceso al plantear en esta segregación la eliminación de los accesos directos desde la vía pública. Esta situación deberá quedar definida y aclarada en la documentación del proyecto de segregación.

La propuesta contempla que uno de los locales reflejados de acceso a las unidades interiores identificadas en la documentación presentada.

La creación de dicho acceso común se justifica por la diferencia de cota existente entre la planta baja y la rasante exterior, que dificulta o impide la apertura de nuevos accesos directos desde la vía pública.

El artículo V.10.3.1 de las Ordenanzas Generales define el uso residencial multifamiliar como el destinado al alojamiento de personas de forma agrupada, utilizando elementos comunes de la edificación, especialmente el acceso.

Según documentación se mantienen los accesos existentes en C/ Ronda de poniente que dan entrada a los locales 13 y 15 de manera individual.

Con la finalidad y previendo que uno de los locales se va a destinar obligatoriamente y de una forma vinculada a proporcionar el acceso al resto de los locales que se pudieran segregar. Este local deberá responder y cumplir con las condiciones que establece el Plan General de Ordenación Urbana y demás normativa como el Código Técnico de la Edificación.

Para estos accesos comunes, así como para las posibles viviendas, se debe de disponer de un mínimo de 3m de fachada a vía pública para permitir la segregación.

El proyecto de segregación deberá incluir además de las condiciones anteriores los correspondientes permisos de ambas comunidades de vecinos ya que por la distribución aportada hay locales que se ubicarían en ambas comunidades, lo que implicaría una actuación sobre elementos comunes.

En consecuencia, se consideraría admisible resolver el acceso a los futuros locales mediante un portal y distribuidor común, siempre que dicho espacio:

- Tenga carácter permanente y quede jurídicamente vinculado a todas las fincas a las que presta servicio.
- Disponga de salida a la vía pública mediante alguno de los accesos existentes.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 36 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Cumpla las condiciones de accesibilidad, evacuación, seguridad contra incendios, iluminación, ventilación y dimensiones exigidas por la normativa aplicable.
- No genere espacios residuales sin acceso, sin uso definido o sin posibilidad de mantenimiento.
- Permita el acceso adecuado a los cuartos de instalaciones, contadores, trasteros y demás servicios comunes.

Este informe no entra en valorar la viabilidad de las viviendas que aparecen en la documentación presentada, algo que se deberá realizar una vez se presente el proyecto de adaptación y cambio de uso de cada uno de los locales a vivienda.

El presente informe se emite exclusivamente en respuesta a la consulta urbanística formulada, sobre la base de la documentación aportada, y sin perjuicio de los informes técnicos y jurídicos que procedan durante la tramitación de las correspondientes licencias y títulos habilitantes.

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

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

18º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de CONSULTA URBANISTICA de la parcela sita en la AVDA. . (43140 - CU-2025 / 36)

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

Por en fecha **03/10/2025** y nº **43140 (CU-2025 / 36)** de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA de la parcela sita en la **AVDA** .

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, según Consulta Descriptiva a la Sede de Electrónica del Catastro, la Referencia Catastral se corresponde con la dirección **AV Torrejón de Ardoz, Madrid.**

Ordenanza de aplicación: Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, la edificación se encuentra sujeta a las determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo establecidas en la ordenanza, siéndole de aplicación la norma urbanística **ZUR-6 “Manzana Cerrada”. AOS I12-4.**

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el **6 de mayo de 1999**.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Texto Refundido del Plan General con fecha **1 de marzo de 2001**, publicado en el BOCM el **6 de diciembre de 2001**.

La parcela objeto del presente informe se corresponde con el ámbito denominado AOS II2-4 en el Plan Especial de Esponjamiento del Casco.

26 de mayo de 2010, Plan Especial de Mejora Urbana para el Esponjamiento del Casco Antiguo, cuyo acuerdo fue publicado en el BOCM número 145, de **19 de junio de 2010**.

Con el objetivo de subsanar errores del Plan Especial, el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz aprobó definitivamente, el **26 de octubre de 2022**, el documento denominado: **“Corrección de errores detectados en el Plan Especial de Esponjamiento y modificación del diseño pormenorizado del AOS II2-4”**.

	AOS II2-4
Aprovechamiento	Superficie neta de suelo del AOS II2-4: 1.116,88 m2s Edificabilidad total materializable en el AOS II2-4 según diseño del PEMU: 4.788,10 m2c Ocupación en planta, residencial: 755,45 m2 Superficie de patios considerada: 361,43 m2
Suficiencia de las infraestructuras y redes de abastecimiento	Se trata de suelo urbano consolidado, sin embrago no acredita por sí sola que las redes tengan capacidad suficiente para cualquier número de viviendas o cualquier potencia de instalaciones. Por ello, la suficiencia definitiva deberá acreditarse mediante las correspondientes cartas de viabilidad, conformidades o informes de las compañías suministradoras y del Servicio Municipal de Infraestructuras, una vez conocido el número de viviendas, los locales previstos, la potencia eléctrica y los caudales de proyecto.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Medidas de protección del medio ambiente	El proyecto deberá justificar al menos: - Cumplimiento del CTE en materia de ahorro energético, salubridad y protección frente al ruido. - Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición. - Medidas contra polvo, ruido y vibraciones durante las obras. - Protección del suelo y de las redes de saneamiento frente a vertidos. - Separación de aguas residuales y pluviales, cuando lo determine la red municipal. - Eficiencia energética y aportación de energías renovables. - Protección del arbolado y reposición de elementos de urbanización afectados. - Control de la contaminación lumínica de instalaciones exteriores. - Cumplimiento de la normativa acústica municipal y autonómica.
Situación respecto de la urbanización y obligaciones	Se debe acreditar que: - La parcela se encuentra al corriente de las cargas y gastos de urbanización. - Las aceras, bordillos, alumbrado, redes y acometidas situadas frente a la parcela están completamente ejecutadas. - No son necesarias obras complementarias para que la parcela tenga condición efectiva de solar. - Se reponen o adaptan los elementos de urbanización afectados por los accesos al garaje y por las acometidas.
Servidumbres	En la tramitación de la licencia deberá presentarse, como mínimo, la presolicitud o autorización de servidumbres aeronáuticas ante AESA y comprobarse si resulta necesario informe o autorización del Ministerio de Defensa. El propio formulario municipal de licencia de obra exige la presolicitud de autorización aeronáutica cuando proceda.
Adosamiento a colindantes y edificación existente fuera de alineación	La ordenanza ZU-R6 regula la edificación en manzana cerrada . En esta tipología, la alineación frontal define la vía pública y la edificación se configura adosada a las edificaciones colindantes, formando una manzana con o sin patio interior. Además, la ordenanza no admite retranqueos respecto de la alineación exterior. La edificación colindante que exceda la alineación oficial no modifica dicha alineación ni obliga a reproducir su ocupación irregular. La nueva edificación deberá ajustarse a la alineación oficial vigente y al fondo edificable establecido por el planeamiento.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Posibilidad de ocupar la totalidad de la planta baja	Según la ficha del PEMU AOS II2-4 se permite ocupar toda la superficie en planta baja.
Usos permitidos	Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se indican en las Ordenanzas Generales del Plan General. Uso global: Residencial Uso predominante: Residencial Multifamiliar. Usos complementarios: Los situados en planta baja de los admitidos como compatibles. Usos compatibles: - En edificio exclusivo.- Ninguno. - En edificio compartido.- Los indicados en el cuadro (P.46 PGOU), que no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento asignado a la manzana, incluidos los compatibles en edificio exclusivo. Se prohíben los no especificados.
Dotación de aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda y local.

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

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

19º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de SEGREGACION DE 1 LOCAL COMERCIAL EN 4 LOCALES, en la calle CRISTO 1 LOCAL COMERCIAL, presentada por SOLER BORREGUERO, CB. (28233 - 2026 / 10)

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

Por **SOLER BORREGUERO, CB**, en fecha 20/05/2026 y nº **28233 (2026 / 10)** de registro de entrada, se ha solicitado **SEGREGACION DE 1 LOCAL COMERCIAL EN 4 LOCALES**, en la calle **CRISTO 1 LOCAL COMERCIAL**, (Rfª.Catastral:)

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata que, según la Revisión del PGOU aprobado el 06/05/1999 la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la ordenanza ZU.R1 " Zonas de vivienda multifamiliar en casco tradicional."



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que se presenta Proyecto en formato digital editable, de segregación redactado por los arquitectos D. Carlos Lamas y D. Jesus Miralles sin visado colegial, y aportando acreditación profesional emitida por el COAM con fecha 19/04/2023.

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

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

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

Que no se aportan fotografías de fachada.

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

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

Que el Proyecto incluye los siguientes datos de los locales:

LOCAL INICIAL (PRIMITIVO)

DENOMINACIÓN	LOCAL ORIGEN
SUPERICIE	189,14 m2
REF.CATASTRAL	
LINDEROS	Linda: Este: Calle Cristo Oeste: Calle Cancana Sur: Plaza de España Norte: Inmueble de la calle Cristo, nº 3
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	no tiene constituida división horizontal.

LOCALES RESULTANTES

DENOMINACIÓN	LOCAL 01
SUPERICIE	50,06 m2
REF.CATASTRAL	PENDIENTE DE INSCRIBIR
LINDEROS	Linda: Este: Calle Cristo Oeste: Locales 02 y 03 de la segregación Sur: Plaza de España Norte: Portal de la finca a la que pertenece
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	-

DENOMINACIÓN	LOCAL 02
SUPERICIE	34,17 m2
REF.CATASTRAL	PENDIENTE DE INSCRIBIR
LINDEROS	Linda: Este: Local 01 de la segregación Oeste: Calle Cancana



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

	Sur: Plaza de España Norte: Local 03 de la segregación
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	-

DENOMINACIÓN	LOCAL 03
SUPERICIE	39,86 m2
REF.CATASTRAL	PENDIENTE DE INSCRIBIR
LINDEROS	Linda: Este: Con el local 01 de la segregación y con el portal y los elementos comunes de la finca. Oeste: Calle Cancana Sur: Local 02 de la segregación Norte: Local 04 de la segregación
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	-

DENOMINACIÓN	LOCAL 04
SUPERICIE	35,05 m2
REF.CATASTRAL	PENDIENTE DE INSCRIBIR
LINDEROS	Linda: Este: Portal de la finca a la que pertenece Oeste: Calle Cancana Sur: Con el local 03 de la segregación y con el portal Norte: Inmueble de la calle Cristo, nº 3
CUOTA DE PARTICIPACIÓN	-

El presente informe hace referencia exclusivamente a la segregación de los locales anteriormente referenciados. Asimismo, en su caso, la posible agrupación de otros locales con los resultantes del presente expediente deberá tramitarse mediante el procedimiento correspondiente, siendo éste el de Declaración Responsable de Agrupación, no resultando objeto del presente expediente actuación alguna de agrupación de fincas.

Se debe de disponer de un mínimo de 3m de fachada a vía pública por local para permitir la segregación.

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

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

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

$$\begin{aligned}\text{Uso aparcamiento- Valor Base } & 212,64 \times 0,7 = 148,85\text{€/m}^2 \\ 25\text{m}^2 \times 148,85\text{€/m}^2 & = 3.721,25\text{€}\end{aligned}$$

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 42 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

LOCALES RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN DEL LOCAL ORIGINAL: 4 Por lo que se debe monetizar la cantidad correspondiente A 3 PLAZAS DE GARAJE.

Por consiguiente, deberá abonarse la cantidad de 11.163, 75€ en concepto de monetización plazas de aparcamiento. Se advierte que disponen de diez días hábiles para realizar el pago. Para obtener la autoliquidación de la **MONETIZACIÓN** deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Autoliquidar y pagar tasas / TASA APROV URBANISTICO/MONETIZACIÓN.**

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 aparte.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo aprobando el PROYECTO DE SEGREGACIÓN del local sito en la C/ CRISTO, 1 LOCAL en 4 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.

20º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la CALLE - BAJO DCHA. (32884 - LO-2026 / 106)

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

Por en fecha **16/06/2026** y nº **32884 (LO-2026 / 106)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la CALLE - BAJO DCHA, (Rfª.Catastral:**

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 27/04/2026, se emite Manifiesto de conformidad de cambio de uso de local comercial a **VIVIENDA.**

Según el P.G.O.U., aprobado definitivamente por la CM el 6 de mayo de 1999, el local se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 43 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. Antonio Moreno y D. Guillermo Paniagua, visado por el COAM el 28/05/2026.

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

El proyecto, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar.

La superficie construida del local que se transforma a **VIVIENDA** es de 55 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 deberá mantener el mismo RAL del edificio y las verjas irán en sentido vertical, a fin de evitar la escalada a las viviendas superiores.

Las ventanas deben ser abatibles en toda su superficie y la apertura de las mismas debe ser accesible por el usuario medio, permitiendo el uso sin riesgos de caída o posturas inseguras (principio general del CTE-accesibilidad).

Gestión de residuos:

CGR NIVEL II 11,30 m3 x 15 €/m3 = 169,50€

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: 47.901,88 €.

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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 44 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 169,50€**. 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).

21º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre aprobación del PROYECTO MODIFICADO Nº1 del PROYECTO DE EJECUCIÓN DE RONDA SUR (FASE 3) DESDE EL BARRIO DEL CASTILLO HASTA LA CONEXIÓN CON EL P.I. LOS ALMENDROS.

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

En relación con el **Proyecto de ejecución para la realización de las obras de la Ronda Sur, Tramos 2 y 3, desde Ctra. de Loeches hasta el Barrio del Castillo de Torrejón de Ardoz**, aprobado en sesión de Junta de Gobierno Local de fecha 19 de diciembre de 2022, y cuya ejecución fue adjudicada a la mercantil SERANCO, SAU (A79189940) por acuerdo del citado órgano municipal en fecha 9 de febrero de 2023, **por parte de la Dirección Facultativa se ha presentado en fecha actual, 21 de julio de 2026, y registro de entrada 37514, 37517 y 37518, Proyecto Modificado Nº 1 Obras de Ejecución de la Ronda Sur Fase 3 desde el Barrio del Castillo hasta la Conexión con el P.I. Los Almendros;** respecto al citado *modificado*, en fecha 29 de julio del presente ejercicio se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se pone de manifiesto que:

En el proceso de ejecución del proyecto de “CONSTRUCCION DE RONDA SUR FASE 3 DESDE EL BARRIO DEL CASTILLO HASTA LA CONEXIÓN CON EL P.I. LOS ALMENDROS EN TORREJÓN DE ARDOZ” se han producido alteraciones en el trazado de la obra por cuestiones debidas a actuaciones arqueológicas y medioambientales.

El objeto y alcance del Proyecto Modificado es la definición, tanto geométrica como presupuestaria, de las modificaciones a llevar a cabo en el Proyecto primitivo, que permita la construcción de las obras y su entrega completa al uso público, a la vista de las necesidades producidas por las circunstancias que se citan a continuación. Se redacta el presente Proyecto Modificado para dar respuesta a la concurrencia de las siguientes circunstancias.

1.-CAUSAS PREVISTAS EN EL PLIEGO.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

El pliego de Condiciones Administrativas del concurso establecía en su *clausula Vigésimosegunda* que:

“ El contrato podrá modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial, por razones de interés público, en concreto podría aumentarse las unidades de obras porque puedan surgir alteraciones en el trazado de la obra por cuestiones debidas a actuaciones arqueológicas y medioambientales, que puedan surgir porque la Dirección General de Patrimonio Histórico o la Dirección General de Medioambiente considere o establezca actuaciones con el fin de proteger el Patrimonio Histórico y Medioambiental”.

1.1 ARQUEOLOGIA.

Tal y como recogía la hoja informativa recopilada durante la redacción del Plan especial de Infraestructuras RES 1083/2019 se realizó un proyecto de actuación arqueológica y un control exhaustivo del Movimiento de Tierras. Como resultado del proyecto la

Dirección General de Patrimonio dictaminó en su resolución RES/0175/2025 de fecha 11/04/2025 que los trabajos debían ampliarse a Prospección arqueológica de cobertura total en el ámbito y alrededores de los Bienes Vía del Azúcar (código: CM/0000/143), Barrio del Castillo/Soto de Aldovea (código: CM/148/0004) y Los Almendros (código: CM/148/0017).

Una vez comenzados dichos trabajos se produjo la aparición de un yacimiento el cual se debe excavar arqueológicamente de acuerdo a las indicaciones de la Dirección general de Patrimonio RES 0175/2025 DE 13/08/2025 Excavación arqueológica en área de todas las estructuras arqueológicas aparecidas y de las que puedan aparecer. En el desbroce arqueológico se han localizado 199 estructuras arqueológicas pertenecientes a distintos momentos cronológicos. Unos prehistóricos en la mitad Oeste del desbroce, y otros probablemente tardoantiguos en la mitad Este del desbroce.

Como resultado de la concurrencia de las circunstancias descritas con anterioridad se obtiene un incremento de 1.217.642,34 € en Ejecución material, aplicándole los gastos generales y el coeficiente de adjudicación supone una base imponible de 1.130.215,62 € , sumándole el IVA del 21%, que asciende a 237.345,28 €, se obtiene un presupuesto total de 1.367.560,90 € (UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA CENTIMOS) de presupuesto total, lo que supone un incremento de un 18,86%.

MODIFICACIONES PREVISTAS EN EL PLIEGO		
CAUSAS	EJECUCION MATERIAL	% PRESUPUESTO ADJ.
ARQUEOLOGIA	1.217.642,34	18,86%
TOTAL, EJECUCION MATERIAL INCREMENTO	1.217.642,34	
TOTAL, BASE IMPONIBLE INCREMENTO CON IVA	1.130.215,62	
TOTAL, INCREMENTO CON IVA	1.367.560,90	

Así mismo el citado informe justifica dicha modificación con lo contemplado en el en punto 2.1.1) del Pliego de Condiciones Administrativas que rige el contrato de ejecución del mismo: *El contrato podrá modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial, por razones de interés público, en concreto podría aumentarse las unidades de obras porque puedan surgir alteraciones en el trazado de la obra por cuestiones*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 46 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

debidas a actuaciones arqueológicas y medioambientales, que puedan surgir porque la Dirección General de Patrimonio Histórico o la Dirección General de Medioambiente considere o establezca actuaciones con el fin de proteger el Patrimonio Histórico y Medioambiental.

Por último, el informe técnico advierte que las modificaciones descritas se engloban en el artículo 204 de la LCSP puesto que se trata de una modificación contenida en el Pliego de Condiciones, y cumple con el contenido del citado artículo ya que *no supera el 20% de incremento sobre el contrato, no supone precios nuevos unitarios no previstos en el contrato y no se altera la naturaleza global del contrato, ni se sustituyen los servicios o suministros por otros diferentes*, concluyendo que el Proyecto Modificado cumple la reglamentación y normativa legal vigente, y afectará a la anualidad presupuestaria 2027.

A la vista de los antecedentes citados y del contenido del Informe Técnico suscrito por el Jefe del Dpto. Infraestructuras que se ha referenciado, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente acuerdo:**

Aprobación del Proyecto Modificado N° 1 Obras de Ejecución de la Ronda Sur Fase 3 desde el Barrio del Castillo hasta la Conexión con el P.I. Los Almendros

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

22º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la modificación del contrato PA 25/2025 OBRA DE EJECUCION DE LA RONDA SUR FASE III DESDE Bº DEL CASTILLO HASTA POLIGONO INDUSTRIAL LOS ALMENDROS 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 en fecha 12 de febrero de 2025, se adjudicó la contratación de la OBRA DE EJECUCION DE LA RONDA SUR FASE III DESDE Bº DEL CASTILLO HASTA POLIGONO INDUSTRIAL LOS ALMENDROS DE TORREJON DE ARDOZ (Expte. PA 25/2025), a la mercantil SERANCO, S.A con CIF: A79189940, por un importe de CINCO MILLONESNOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL EUROS (5.992.000,00 €) más UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (1.258.320,00 €) correspondientes al IVA, lo que supone una baja del 22,00 %.

En fecha 28 de julio de 2026 se recibe en el Departamento de Contratación informe del Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas, que dice lo siguiente:” **...INFORME TÉCNICO PARA APROBACIÓN DEL PROYECTO MODIFICADO N 1 DEL “PROYECTO DE EJECUCION DE RONDA SUR FASE 3 DESDE EL BARRIO DEL CASTILLO HASTA LA CONEXIÓN CON EL P.I LOS ALMENDROS EN TORREJÓN DE ARDOZ”**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 47 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En el proceso de ejecución del proyecto de “CONSTRUCCION DE RONDA SUR FASE 3 DESDE EL BARRIO DEL CASTILLO HASTA LA CONEXIÓN CON EL P.I LOS ALMENDROS EN TORREJÓN DE ARDOZ” se han producido alteraciones en el trazado de la obra por cuestiones debidas a actuaciones arqueológicas y medioambientales.

El objeto y alcance del Proyecto Modificado es la definición, tanto geométrica como presupuestaria, de las modificaciones a llevar a cabo en el Proyecto primitivo, que permita la construcción de las obras y su entrega completa al uso público, a la vista de las necesidades producidas por las circunstancias que se citan a continuación.

Se redacta el presente Proyecto Modificado para dar respuesta a la concurrencia de las siguientes circunstancias.

1.-CAUSAS PREVISTAS EN EL PLIEGO.

El pliego de Condiciones Administrativas del concurso establecía en su clausula Vigésimosegunda que:

“ El contrato podrá modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial, por razones de interés público, en concreto podría aumentarse las unidades de obras porque puedan surgir alteraciones en el trazado de la obra por cuestiones debidas a actuaciones arqueológicas y medioambientales, que puedan surgir porque la Dirección General de Patrimonio Histórico o la Dirección General de Medioambiente considere o establezca actuaciones con el fin de proteger el Patrimonio Histórico y Medioambiental.

1.1 ARQUEOLOGIA.

Tal y como recogía la hoja informativa recopilada durante la redacción del Plan especial de Infraestructuras RES 1083/2019 se realizó un proyecto de actuación arqueológica y un control exhaustivo del Movimiento de Tierras. Como resultado del proyecto la Dirección General de Patrimonio dictaminó en su resolución RES/0175/2025 de fecha 11/04/2025 que los trabajos debían ampliarse a Prospección arqueológica de cobertura total en el ámbito y alrededores de los Bienes Vía del Azúcar (código: CM/0000/143), Barrio del Castillo/Soto de Aldovea (código: CM/148/0004) y Los Almendros (código: CM/148/0017).

Una vez comenzados dichos trabajos se produjo la aparición de un yacimiento el cual se debe excavar arqueológicamente de acuerdo a las indicaciones de la Dirección general de Patrimonio RES 0175/2025 DE 13/08/2025 Excavación arqueológica en área de todas las estructuras arqueológicas aparecidas y de las que puedan aparecer. En el desbroce arqueológico se han localizado 199 estructuras arqueológicas pertenecientes a distintos momentos cronológicos. Unos prehistóricos en la mitad Oeste del desbroce, y otros probablemente tardoantiguos en la mitad Este del desbroce.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 48 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Como resultado de la concurrencia de las circunstancias descritas con anterioridad se obtiene un incremento de 1.217.642,34 € en Ejecución material, aplicándole los gastos generales y el coeficiente de adjudicación supone una base imponible de 1.130.215,62 €, sumándole el IVA del 21%, que asciende a 237.345,28 €, se obtiene un presupuesto total de 1.367.560,90 € (UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA CENTIMOS) de presupuesto total, lo que supone un incremento de un 18,86%.

MODIFICACIONES PREVISTAS EN EL PLIEGO		
CAUSAS	EJECUCION MATERIAL	% PRESUPUESTO ADJ.
ARQUEOLOGIA	1.217.642,34	18,86%
TOTAL, EJECUCION MATERIAL INCREMENTO		1.217.642,34
TOTAL, BASE IMPONIBLE INCREMENTOCON IVA		1.130.215,62
TOTAL, INCREMENTO CON IVA		1.367.560,90

2. MODIFICACIONES Y JUSTIFICACIÓN DE LAS VARIACIONES EN MEDICIÓN Y PRESUPUESTO QUE SE RECOGEN EN PROYECTO MODIFICADO.

2.1.1) Causas previstas en el Pliego de Condiciones Administrativas

“ El contrato podrá modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial, por razones de interés público, en concreto podría aumentarse las unidades de obras porque puedan surgir alteraciones en el trazado de la obra por cuestiones debidas a actuaciones arqueológicas y medioambientales, que puedan surgir porque la Dirección General de Patrimonio Histórico o la Dirección General de Medioambiente considere o establezca actuaciones con el fin de proteger el Patrimonio Histórico y Medioambiental”.

Las modificaciones aquí descritas se engloban en el artículo 204 de la LCSP puesto que se trata de una modificación contenida en el Pliego de Condiciones.

La modificación cumple las condiciones del artículo 204 puesto:

- 1.º No supera el 20% de incremento sobre el contrato.
- 2.º La modificación no supone precios nuevos unitarios no previstos en el contrato
- 3.º No se altera la naturaleza global del contrato, no se sustituyen los servicios o suministros por otros diferentes

Entendiendo que el presente Proyecto Modificado nº 1 cumple la Reglamentación y Normativa legal vigente, se firma y se eleva a su aprobación por parte de la Administración.

Esta modificación afectará a la anualidad presupuestaria del año 2027...”.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 49 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

A la vista del informe emitido por la responsable del contrato, el Técnico de Contratación, informa favorable la modificación.

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato PA 25/2025 "OBRA DE EJECUCION DE LA RONDA SUR FASE III DESDE Bº DEL CASTILLO HASTA POLÍGONO INDUSTRIAL LOS ALMENDROS DE TORREJON DE ARDOZ", por un importe de UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA CENTIMOS (1.367.560,90 €) IVA incluido de presupuesto total, lo que supone un incremento de un 18,86% en el precio de adjudicación del contrato.

SEGUNDO.- La duración de la modificación será desde su aprobación hasta finalizar. Esta modificación afectará a la anualidad presupuestaria del año 2027.

TERCERO.- Aprobar el importe de adjudicación del punto primero, que ha sido fiscalizado mediante informe por la Intervención General, así mismo consta informe jurídico emitido por la Secretaría General Accidental.

CUARTO.- Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato, una vez reajustada la garantía definitiva.

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

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

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

23º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local el inicio del expediente de contratación PA 91/2026 RENOVACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DELL.

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

Por el Jefe de TIC del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de necesidad y el Pliego de Prescripciones Técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación de la prestación del "SERVICIO RENOVACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DELL", Expediente de contratación PA 91/2026. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 50 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PRIMERO.- Aprobar el inicio de expediente, el informe de necesidad, el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el pliego de condiciones económico-administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 91/2026 SERVICIO RENOVACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DELL.

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación se establece en CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS (173.774,64 €) incluido el 21% de IVA, desglosado en un precio cierto de 143.615,41 euros más 30.159,23 euros correspondientes al IVA.

La distribución prevista por anualidades es la siguiente:

- 2026: 3.552,28 € + IVA, siendo un total de 4.298,26€
- 2027: 46.990,59 € + IVA, siendo un total de 56.858,61€
- 2028: 46.990,59 € + IVA, siendo un total de 56.858,61€
- 2029: 46.081,95 € + IVA, siendo un total de 55.759,16€

TERCERO.- La duración del contrato será desde la fecha de activación de las coberturas objeto del contrato hasta el 31 de diciembre de 2029, de conformidad con los períodos de mantenimiento previstos para los distintos equipos incluidos en la contratación.

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

QUINTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en el artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 con un plazo de presentación de ofertas de plazo de QUINCE DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE (www.ayto-torreon.es) , alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>

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

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

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 51 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:22:16 del día 5 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de Torrejón de Ardoz. El documento está FIRMADO. Mediante el código de



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

24º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local el inicio del expediente de contratación PA 2/2027 SUMINISTRO DE ALIMENTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA E HIGIENE BÁSICOS Y MATERIAL ESCOLAR, CONCEJALÍA DE MUJER

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

Por la Coordinadora Técnica del PMORVG del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se ha remitido al Servicio de Contratación, el informe de necesidad y el Pliego de Prescripciones Técnicas, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación del “SUMINISTRO DE ALIMENTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA E HIGIENE BÁSICOS Y MATERIAL ESCOLAR, CONCEJALÍA DE MUJER”, Expediente de contratación PA 2/2027. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio de expediente, el informe de necesidad, el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el pliego de condiciones económico-administrativas, que han de regir la licitación del expediente de contratación PA 2/2027 “SUMINISTRO DE ALIMENTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA E HIGIENE BÁSICOS Y MATERIAL ESCOLAR, CONCEJALÍA DE MUJER”

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación para los dos años de contrato se establece en CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 €) incluido el 21% de IVA, desglosado en un precio cierto de 33.057,85 euros más 6.942,15 euros correspondientes al IVA. *No obstante, se hace constar expresamente que el objeto del contrato comprende el suministro de bienes sujetos a distintos tipos impositivos, en función de su naturaleza, por lo que no resulta posible determinar con carácter previo a la licitación el tipo efectivo de gravamen que corresponderá al conjunto de los suministros que finalmente se adquieran durante la ejecución del contrato, al depender de las necesidades concretas de las personas beneficiarias y de los productos efectivamente suministrados. En consecuencia, el presente desglose se efectúa aplicando el tipo general del 21 %, como criterio de máxima prudencia y carácter restrictivo, al constituir el supuesto de mayor carga tributaria posible, sin perjuicio de que en la ejecución del contrato las facturas se emitan aplicando, en cada caso, el tipo impositivo legalmente correspondiente a los productos efectivamente suministrados, conforme a la normativa tributaria vigente, y sin que ello suponga alteración del presupuesto máximo de licitación ni del precio máximo del contrato.

- AÑO 2027 – 20.000 € IVA incluido.
- AÑO 2028 – 20.000 € IVA incluido.

TERCERO.- La duración del contrato será de DOS (2) años, teniendo previsto su inicio el día 1 de enero de 2027 o desde la firma del contrato. Se podrá prorrogar por periodos anuales hasta un máximo de dos años.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 52 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

QUINTO.- Se trata de un expediente de tramitación anticipada, por lo que deberá existir crédito suficiente y adecuado suficiente para financiar las obligaciones derivadas del mismo en el ejercicio correspondiente

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 QUINCE DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el PERFIL DEL CONTRATANTE (www.ayto-torreon.es), 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 Mujer.

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

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

25º.- Dación de cuenta de Alcaldía a la Junta de Gobierno Local relativa a LA FIRMA DE CONVENIOS DE PATROCINIO PRIVADO ASOCIADOS A LA REALIZACIÓN DE LOS DIFERENTES ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y CULTURALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.

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

El objeto de esta dación de cuenta es dar a conocer a esta Junta de Gobierno los convenios de patrocinio suscritos el día 15 de junio de 2026 entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y las mercantiles Gestión y Ejecución de Obra Civil S.A.U., Licuas S.A., Paisajes Sostenibles S.L. y Seranco S.A..

Estos convenios de colaboración tienen por objeto el patrocinio de las diferentes actividades de promoción turística del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para el año 2026, como son las Fiestas Populares, Fiestas Patronales, celebraciones navideñas y demás manifestaciones culturales o festivas que se puedan realizar durante el año 2026.

El compromiso adquirido por parte de estas entidades para sufragar los eventos reseñados anteriormente asciende a una cantidad de 200.000,00 euros por cada entidad, haciendo un montante total de 800.000,00 euros.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 53 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La organización de estos eventos masivos exige una gestión presupuestaria eficiente, responsable y sostenible. En este sentido, la colaboración público-privada es una herramienta estratégica que ayuda a elevar la calidad artística y técnica de las diferentes celebraciones, garantizando la gratuidad o el acceso asequible para los ciudadanos, al tiempo que reduce significativamente el impacto presupuestario.

Con este propósito el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz ha promovido y formalizado estos convenios de patrocinio privado con diversas entidades de reconocido prestigio sectorial las cuales tienen un profundo arraigo en la ciudad. Estas empresas vinculan su imagen corporativa al éxito de nuestras festividades, aportando recursos económicos y logísticos. En contrapartida, el Ayuntamiento garantiza la visibilidad de sus marcas en la revista municipal y sus redes sociales, así como en los propios eventos que se realicen.

La formalización de dichos convenios se ha realizado bajo la jurisdicción de la Ordenanza reguladora de los patrocinios privados de actividades municipales del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Expresar el agradecimiento institucional del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a las empresas patrocinadoras por su compromiso con el desarrollo cultural, turístico y económico de nuestra ciudad, reforzando el tejido socioeconómico local.

TORREJÓN DE ARDOZ.
ALCALDE.

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

26º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las facturas y certificaciones contenidas en la relación F/2026/123 por un importe 1.533.427,38 euros.

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

Vista la siguiente relación de facturas y certificaciones F/2026/123 que se relacionan y según Informe de la Intervención de fecha 30/07/2026 y CSV R6WTH-LMUD4-L50D4.

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 y certificaciones contenidas en la relación F/2026/123 y que se relacionan a continuación, por un importe **1.533.427,38 euros** con cargo a las aplicaciones que se indican:

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:22:16 del día 5 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de
El documento está FIRMADO. Mediante el código de



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicaciones
2026CN-EC000034	31/05/2026	52.489,50	A78066487	LICUAS S.A.	PA 13/2025 MAYO Factura correspondiente a los trabajos obras conjunto Colegios y Edificios Demaniales del AytoTorrejón	020-92000-63200
FR2605241	29/05/2026	18.724,91	A41553702	ALHAMBRA SYSTEMS, S.A. (ALHAMBRA EIDOS)	PA 20/2026 ABR Y MAY.26_(Periodo facturación: 01/04/26..31/05/26) / Nº EXPEDIENTE PA 20/2026 (Nº EXP	130-92000-22200
FAV-26100-005486	30/06/2026	42.386,30	B41632332	BL ESPAÑA SOFTWARE, SLU	PNSP 3/2024 ABR-JUN - Serv de mantenimiento de las aplicaciones Accede, Portal Tributario, aytosFactura, Subvenciones,	130-92000-22799
75202619900020005275	02/07/2026	57.105,77	A28141935	MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.(ANTES MAPFRE FAMILIAR CÍA SEGUROS Y REASEGUROS)	POLIZA COMBINADA INDUSTRIAL ""PÓLIZA"":0721670018324 ""RECIBO"":8751719108 ""RIESGO"":SEGUN CONSTA EN POLIZA	120-93300-22400
VS126-0399	02/07/2026	290.400,00	A81957367	GESTION TRIBUTARIA TERRITORIAL S.A.	PA 57/2025 CONTRATACION APLICACIÓN PARA SERVICIO INTEGRAL DE TRIBUTOS AYUNTAMIENTO TORREJÓN ARDOZ (GESTIÓ	130-92000-22799
V0 1238	30/06/2026	40.232,50	B85781979	NEW MAN SECURITY SLU	PA 31/2026 FIESTAS TORREJON	060-13000-22799
F-2026/ 83	06/07/2026	160.052,52	B88375720	SHOW STUDIO, S.L.	PA 16/2026 Electrobomba para Jet 7 metros Prefiltro y sistema de aspiración mejorado, Extensión cable sumergible 30 m	020-45900-61906
Emit-TR 260063	09/07/2026	77.451,24	B84469782	TRAMPOLIN EVENTS SL	EXP: PA80/2022.RECINTO FERIAL. MONTAJE 12-6 Y DESMONTAJE 24-6-26. MONTAJE DE ESCENARIO CUBIERTO EN JUNIO PARA LAS FIEST	050-33800-20300
A-3981	01/10/2025	21.531,01	9762	GONZALO ALVAREZ DE LARA MAZA	BORRADOR: 2025/A 2338 - INCORPORACION AL PATRIM.MUNICIPAL PLAZA DE GARAJES	120-93300-22699
115-26	13/07/2026	33.389,90	B85570042	PROYECTOS Y REALIDADES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L.P.	PA 47/2025 Elaboración, del Plan de Autoprotección Fiestas Populares / Elaboración del Plan de Seguridad y Emergencia	050-33800-22799
CERTIF 5 Y FINAL	31/05/2026	123.738,44	A05010285	PADECASA OBRAS Y SERVICIOS S.L.	CERTIF 5 Y FINAL PA 111/2025 MAYO EJEC PROY REHAB. C/MADRID - C/ CURAS Y C/PALENCIA Y ACONDICION.PARCELA C/CIUDAD REAL	020-15320-61901
FACT CERTIF FV26/0444	08/06/2026				FACT CERTIF 5 FINAL MAYO PA /111/202 PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA CALLE MADRID ENTRE LA CALLE CURAS Y LA CALLE P	

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:22:16 del día 5 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de

El documento está FIRMADO. Mediante el código de



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

LIQUIDACION	18/06/2026	39.055,21	A05010285	PADECASA OBRAS Y SERVICIOS S.L.	CERTIF LIQUIDACION PA 111/2025 JUNIO PROYECTO REHABILITACION CALLE MADRID ENTRE CURAS Y PALENCIA Y ACONDICIONAMIENTO PAR	020-15320-61901
FACT CERTIF FV26/0531	15/07/2026				FACT CERTIF LIQUIDACION PA 111/2025 JUNIO 2026 PROYECTO DE REHABILITACIÓN C/MADRID C/ CURAS Y LA C/PALEN	
CERTIF 1	18/06/2026	236.066,16	B82530478	AVISA 99, S.L.	CERTIF 1 MAYO PA 52/2026 CAMBIO REVESTIMIENTO INTERIOR PISCINA MUNICIPAL, ""PISCINA DE OLAS""COMPLEJO DEPORTIVO SAMARANCH	100-34200-63200
FACT CERTIF 52	19/06/2026				FACT CERTIF 1 MAYO PA 52/2026REVESTIMIENTO INTERIOR DE LA PISCNA MUNICIPAL DE OLAS EN COMPLEJO DEPORTIVO SAMARANCH	
CERTIF 8	10/07/2026	220.803,92	A83283861	GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SA	CERTIF 8 JUNIO PA 52/2024 PROYECTO CONSTRUCCION PASO INFERIOR BAJO LAS VIAS DEL TREN C/ CAÑADA SUBV.PIR 2022-2026	020-13400-61000
FACT CERTIF FV 260387	23/07/2026				FACT CERTIF 8 JUNIO PA 52/2024 EJECUCION DE PROYECTO DE CONSTRUCCION PASO INFERIOR BAJO LAS VÍAS DEL TREN C/CAÑADA",	
26 45	29/07/2026	120.000,00	B91601435	LANCES DE FUTURO, S.L.	EXP PA29/2026 PCAP 50% ORGANIZACION GESTION Y REALIZACION DE LOS FESTEJOS TAURINOS EN LA PLAZA DE TOROS DE TORREJON DE	070-43200-22799
		1.533.427,38				

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

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

FOD Nº 1.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana, Administración y Contratación, para proponer a la Junta de Gobierno Local la



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

adjudicación del expediente de contratación PA 72/2026 REALIZACION DE LAS OBRAS NECESARIAS DE ADECUAR LOS ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DE TORREJÓN DE ARDOZ A LA NORMATIVA VIGENTE

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 72/2026, iniciado para la contratación de la “REALIZACION DE LAS OBRAS NECESARIAS DE ADECUAR LOS ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DE TORREJÓN DE ARDOZ A LA NORMATIVA VIGENTE”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 20 de julio de 2026, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

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

LICITADOR	SOBRE B	SOBRE C	TOTAL PUNTUACION
LICUAS S.A.	45 puntos	55 puntos	100 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 72/2026, “REALIZACION DE LAS OBRAS NECESARIAS DE ADECUAR LOS ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DE TORREJÓN DE ARDOZ A LA NORMATIVA VIGENTE”, a la mercantil LICUAS, S.A. con CIF: A78066487, CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS con NOVENTA CENTIMOS (103.679,90 €) más VEINTIUN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS con SETENTA Y OCHO CENTIMOS (21.772,78 €) correspondiente al IVA. Lo que supone una baja del 12,11 %.

TERCERO.- El contrato tendrá una duración máxima de DOS MESES desde el Acta de Replanteo de las obras.

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

QUINTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil LICUAS, S.A., son por tratarse de la oferta más ventajosa y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico-administrativas y técnicas

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 57 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

SEPTIMO.- Comunicar este acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Salud Laboral y Mantenimiento E.P.

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

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

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

FOD Nº 2.- 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 47/2026 SERVICIO PARA EL DESARROLLO DE UN ESPACIO TEMATIZADO CONSISTENTE EN LA CREACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE UNA EXPOSICIÓN Y CONCURSO INTERNACIONAL DE HIELO DURANTE LAS MÁGICAS NAVIDADES DE TORREJÓN DE ARDOZ

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 47/2026, iniciado para la contratación de la prestación del “SERVICIO PARA EL DESARROLLO DE UN ESPACIO TEMATIZADO CONSISTENTE EN LA CREACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE UNA EXPOSICIÓN Y CONCURSO INTERNACIONAL DE HIELO DURANTE LAS MÁGICAS NAVIDADES DE TORREJÓN DE ARDOZ”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 16 de julio de 2026, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

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

EMPRESA	PUNTUACIÓN JUICIO DE VALOR	PUNTUACIÓN OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
---------	----------------------------------	-----------------------------------	---------------------

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:22:16 del día 5 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de Torrejón de Ardoz a las 13:42:16 del día 5 de Agosto de 2026 Alejandro Navarro Prieto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PRODUCTORES DE SONRISAS, S.L.	15,00 puntos	76,00 puntos	91,00 puntos
-------------------------------	--------------	--------------	--------------

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 47/2027, “SERVICIO PARA EL DESARROLLO DE UN ESPACIO TEMATIZADO CONSISTENTE EN LA CREACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE UNA EXPOSICIÓN Y CONCURSO INTERNACIONAL DE HIELO DURANTE LAS MÁGICAS NAVIDADES DE TORREJÓN DE ARDOZ”, a la mercantil PRODUCTORES DE SONRISAS, S.L. con CIF: B85536308, por un importe TOTAL de TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS (371.900,83 euros) más 78.099,17 euros correspondiente al IVA.

Además, se compromete a las siguientes mejoras sin coste alguno para el Ayuntamiento:

1. Ampliación equipo humano adscrito al contrato.
Se incorporan al proyecto tres (3) personas adicionales sobre el dimensionamiento mínimo de personal descrito en el pliego, sin que ello suponga coste adicional alguno para el órgano de contratación. Estas tres personas se sumarán al equipo previsto en la oferta técnica, reforzando las áreas operativas que en cada momento del proyecto resulten más sensibles: montaje, atención al público, mantenimiento de esculturas o coordinación general, y permanecerán adscritas al proyecto durante la duración del contrato.
2. Capacidad de difusión.
Se acredita una capacidad de difusión, a través de canales digitales de titularidad directa, públicos y verificables, todos ellos con una antigüedad superior a seis (6) meses, de más de 50.000 seguidores.

TERCERO.- El plazo de ejecución de este contrato comprenderá las Campañas de Mágicas Navidades 2026, 2027 y 2028, que podrá prorrogarse anualmente hasta un máximo de dos campañas más, la prórroga será obligatoria para el contratista siempre que su preaviso de produzca con al menos dos meses de antelación y será expresa.

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

QUINTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil PRODUCTORES DE SONRISAS, S.L., son por tratarse de la oferta más ventajosa y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico-administrativas y técnicas

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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SEPTIMO.- Comunicar este acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Salud Laboral y Festejos.

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

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

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

FOD N°3.- 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 70/2026 PRESTACION DE SERVICIOS BANCARIOS PARA LA RECAUDACIÓN POR DOMICILIACIÓN BANCARIA

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 70/2026, iniciado para la contratación de la prestación de los “SERVICIOS BANCARIOS PARA LA RECAUDACIÓN POR DOMICILIACIÓN BANCARIA”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 15 de julio de 2026, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

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

LICITADOR	CRITERIO 1	CRITERIO 2	VALORACIÓN TOTAL
Banco Santander	90,0 puntos	10,0 puntos	100,0 puntos
Banco de Sabadell	79,4 puntos	5,9 puntos	85,3 puntos
CaixaBank	63,5 puntos	7,1 puntos	70,6 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 70/2026 SERVICIOS BANCARIOS PARA LA RECAUDACIÓN POR DOMICILIACIÓN BANCARIA, a la mercantil BANCO SANTANDER, S.A. con CIF: A39000013, por un importe como sigue:

- Oferta Recibos Domiciliados Enviados: 0,03 € IVA excluido.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 60 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Oferta Recibos Devueltos o Rechazados: 0,05 € IVA excluido.

El importe máximo del contrato es de CIENTO VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SIETE CENTIMOS (126.422,07 €) IVA INCLUIDO.

TERCERO.- La duración del contrato regulado por el presente pliego será de DOS (2) AÑOS, contados a partir del día siguiente al de la formalización del documento administrativo. El contrato se podrá prorrogar por un período no superior a un año por mutuo acuerdo de las partes antes de la finalización de aquel. La prórroga se acordará por el órgano de contratación sin que pueda producirse con el consentimiento tácito de las partes.

El servicio se implantará en un plazo máximo de diez días desde la notificación de la adjudicación.

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

QUINTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil BANCO SANTANDER, S.A., son por tratarse de la oferta más ventajosa y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico-administrativas y técnicas

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

SEPTIMO.- Comunicar este acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, Salud Laboral y Tesorería.

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

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

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

FOD Nº 4.- 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 74/2026 SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE FOMENTO DEL EMPLEO JUVENIL CON CORPORACIONES LOCALES – PROGRAMA FSE+ CUALIFICACION PROFESIONAL, Expediente CCJ1/00028/2026



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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



Dirección General
del Servicio Público de Empleo
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expediente de contratación PA 74/2026, iniciado para la contratación de la prestación del “SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE FOMENTO DEL EMPLEO JUVENIL CON CORPORACIONES LOCALES – PROGRAMA FSE+ CUALIFICACION PROFESIONAL, Expediente CCJ1/00028/2026”, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación de fecha 17 de julio de 2026, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

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

LOTE 1: ACTIVIDAD FORMATIVA PARA AUXILIARES DE OFICINA

EMPRESAS LICITANTES	PUNTOS SOBRE B	PUNTOS SOBRE C	TOTAL
FORMACIÓN, INNOVACIÓN Y EMPLEO SL	22 puntos	60,66 puntos	82,66 puntos
ARENAS MASETE SL	16 puntos	65 puntos	81 puntos

LOTE 2: ACTIVIDAD FORMATIVA PARA PEONES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

EMPRESAS LICITANTES	PUNTOS SOBRE B	PUNTOS SOBRE C	TOTAL
---------------------	----------------	----------------	-------



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN	26 puntos	44,04 puntos	70,04 puntos
PROIESCON FORMACIÓN SL	23 puntos	45 puntos	68 puntos

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 74/2026, “SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE FOMENTO DEL EMPLEO JUVENIL CON CORPORACIONES LOCALES – PROGRAMA FSE+ CUALIFICACION PROFESIONAL, Expediente CCJ1/00028/2026”, **LOTE 1: ACTIVIDAD FORMATIVA PARA AUXILIARES DE OFICINA a la mercantil FORMACIÓN, INNOVACIÓN Y EMPLEO, S.L** con CIF: B87166757, por un importe de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS (**36.505,00 €**) **exento de IVA**, en el centro de formación de la C) Jaén 1, Torrejon de Ardoz.

Adjudicar el **LOTE 2: ACTIVIDAD FORMATIVA PARA PEONES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS** a la mercantil **FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN** con CIF: G80468416, por un importe de SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (**65.980,00 €**), **exento de IVA**, en el centro de formación C) Rivas 25, 28052, Madrid.

TERCERO.- Excluir de la licitación a las mercantil por INSTITUTO DE FORMACION Y ESTUDIOS CAM SL con CIF: B86847621, por presentar fuera del plazo establecido la justificación de la oferta anormalmente baja.

CUARTO.- La fecha del inicio de los cursos se prevé que será a partir de la formalización del contrato, debiendo comenzar las acciones formativas el 1 de agosto de 2026. Sin posibilidad de prórroga.

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

SEXTO.- Los motivos por los que se adjudican los contratos:

LOTE 1: ACTIVIDAD FORMATIVA PARA AUXILIARES DE OFICINA a la mercantil FORMACIÓN, INNOVACIÓN Y EMPLEO, S.L con CIF: B87166757

LOTE 2: ACTIVIDAD FORMATIVA PARA PEONES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS a la mercantil FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN con CIF: G80468416

son por tratarse de las ofertas más ventajosas y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico-administrativas y técnicas.

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

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 63 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

FOD Nº 5.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local sobre CONCESIÓN DEMANIAL EN PARCELA CON REF CATASTRAL 2596707VK6729N SITA AVDA. CONSTITUCION 254 DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ EN FAVOR DE I-DE REDES ELECTRICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN-SECCIONAMIENTO TELEMANDADO SOLICITUD RE 38817 DEL 30-07-2026.

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

Mediante escrito núm. 38817 del Registro de entrada de Documentos, en fecha 30/07/2026 se presenta por D^a Esther Álvarez-Ossorio García, solicitud de cesión de uso de suelo, cesión demanial o servidumbre a favor de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U. con CIF A95075578, para la construcción de un Centro de Seccionamiento telemandado, automatizado de compañía en edificio prefabricado y nueva línea subterránea MT a 20 kV en una superficie ocupada de 35,10 m2, según plano georreferenciado que se adjunta a la solicitud.

Se ha emitido informe por el Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas en fecha 30.07.2027, en el que se recoge:

“...- Que como consecuencia de las obras del Centro Cultural Soto-Zarzuela sito en la calle Avda. Constitución nº 254 es necesaria la construcción de un centro de seccionamiento telemandado, automatizado de compañía en edificio prefabricado y nueva línea subterránea MT a 20 kV, propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U. y la ocupación de un espacio de terreno para su montaje, así como para el acceso a la instalación.

-Que dicho Centro de Seccionamiento tiene que ir colocado en parcela de titularidad municipal ocupando una superficie de 35,10 m2, según documentación adjunta...”

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 64 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

También se ha emitido informe de Jefe de Auditoría y Patrimonio, en fecha 03.08.2026, que recoge entre otras cuestiones:

“...De la documentación presentada por el interesado se desprende la necesidad de construcción de un Centro de Seccionamiento ubicado en dicha parcela municipal.

De conformidad con el plano aportado con la solicitud, el centro de transformación tendrá una superficie total de 35,10 m2.

Consta en el expediente informe suscrito por el Jefe de Dpto de Infraestructuras que acredita la necesidad manifestada por el solicitante a fecha 31 de julio de 2026 (CSV)

A la vista de la circunstancias y documentación obrante en el expediente, tanto la calificación de la parcela afectada, como el uso pretendido, suponen la consideración de la cesión demanial como título habilitante más adecuado para la ocupación solicitada, determinando el régimen jurídico de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), y de acuerdo a su título competencial, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). A este respecto señalar que el art. 78 del RBEL señala que el uso privativo de los bienes de dominio público estará sujeto a concesión administrativa otorgada previa licitación con arreglo a las disposiciones contenidas en la normativa reguladora de la contratación de las corporaciones locales, señalado el artículo 93 de la LPAP (con carácter de legislación básica conforme su disposición final segunda) que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia, exceptuando los supuestos previstos en el artículo 137.4 del mismo texto legal, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

En el supuesto que nos ocupa el interés general y servicio público asociado al suministro y distribución de energía eléctrica (contemplado en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico), acreditan la posibilidad de acordar la adjudicación directa...”

...Por último, cabe señalar que previo a la formalización de la concesión será necesario la adopción de acuerdo por parte de la Junta de Gobierno (art. 127 Ley de 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local y Disposición Adicional Segunda, apartado 4, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público) en el que se apruebe la concesión solicitada y, en su caso, se determinen las condiciones señaladas en el Art. 80 del RBEL, además por parte del concesionario se deberá acreditar que no concurre en ninguna de las prohibiciones para contratar definidas en la normativa de contratación pública....”

Por cuanto antecede, se propone para su aprobación a la Junta de Gobierno Local:

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 65 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PRIMERO: Aprobar la concesión demanial a favor de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U., de una superficie de 35,10 m2 de propiedad municipal, para la construcción de un Centro de seccionamiento telemandado, automatizado de compañía en edificio prefabricado y nueva línea subterránea MT a 20 kV, según plano adjunto a la solicitud y, de conforme a las condiciones que se plasman a continuación y que deberán ser suscritas por las partes para la formación de la citada Concesión Demanial:

CONCESIÓN DEMANIAL EN AVENIDA DE LA CONSTITUCION 254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE SECCIONAMIENTO

REUNIDOS

De una parte:

D. Marcos López Álvarez, concejal delegado de Hacienda y Patrimonio, en nombre y representación del Ayto. de Torrejón de Ardoz, haciendo uso de las facultades que tiene conferidas por Decreto de Alcaldía de fecha 5 de septiembre de 2023.

De otra parte:

D. XXXXX XXXXX XXXXX DNI ----- (ANONIMIZAR) en nombre y representación de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U. con CIF A95075578, en calidad de PERSONAL DE APOYO ZONA Y TRAMITACIONES, de acuerdo, al otorgamiento de poderes de representación, según escritura de Acuerdos Sociales de Poder Otorgada por la Sociedad I DE REDES ELECTRÓNICAS INTELIGENTES, ante notario D. Miguel Ruíz-Gallardon de la Rasilla, con número protocolo 1745 del 01 abril de 2025, que dispone de sede en C/Chulapos núm. 1 de Madrid.

Ambas partes en el carácter en que intervienen se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio y en su virtud.

EXPONEN

Con fecha 30/07/2026 se recibe solicitud en el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz con registro de entrada nº 38817/2026 suscrito por María Esther Álvarez Ossorio en nombre de i-DE REDES ELÉCTRICAS, S.A.U. para la ocupación de la parcela situada en Avenida de la Constitución 254, bajo, para la construcción de un centro de seccionamiento con una superficie total de 35,10 m².

En la mencionada solicitud se recoge que la cesión del suelo deberá otorgarse a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U. al ser la empresa propietaria y gestora

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 66 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

de la red de distribución, sin que quepa otorgar la concesión solicitada a otra empresa distribuidora de energía eléctrica que no sea la solicitante. A la solicitud se le adjunta un plano de localización del centro de seccionamiento a construir.

Asimismo, consta en el expediente informe técnico elaborado por el Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas con fecha 31 de julio de 2026 (CSV).

De igual manera, consta informe del Departamento de Patrimonio elaborado por el Jefe de Auditoría y Patrimonio con fecha 3 de agosto de 2026 (CSV).

Por tanto, en base a todos los documentos anteriores se regulan las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto de la concesión

El presente convenio tiene por objeto regular la cesión de suelo dentro de la parcela situada en Avenida de la Constitución 254, bajo en favor de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U. para la construcción de un centro de seccionamiento.

SEGUNDA. – Régimen económico

La cesión del suelo se realiza a título gratuito (sin perjuicio de las obligaciones tributarias que pudieran resultar de aplicación derivadas de la cesión), de acuerdo con lo recogido en el informe jurídico sin embargo se recuerda que, de acuerdo con el artículo 24.1.c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el informe jurídico que obra en el expediente, “cuando se trate de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquéllas consistirá, en todo caso y sin excepción alguna, en el 1,5 por ciento de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en cada término municipal las referidas empresas.”.

Es decir, la ocupación de vía pública que esta empresa realice estará sujeta a lo dispuesto en el mencionado artículo, aun no generándose dicha tasa con esta concesión.

TERCERA. – Duración

La vigencia será de 75 años a contar desde la fecha de su suscripción por ambas partes.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 67 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

CUARTA. – Condiciones de uso

El bien cedido solo podrá destinarse a la construcción de un centro de seccionamiento y las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias para su funcionamiento, no pudiendo realizar ningún otro uso diferente a este.

La cesión no podrá ser objeto de cesión, subrogación o transmisión sin autorización municipal.

El Ayuntamiento podría dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento en caso de que circunstancias sobrevenidas de interés público lo justificaran y mediante el resarcimiento de los daños que se causaran o sin él cuando no procediera.

QUINTA. - Obligaciones del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz asume la siguiente obligación:

1. Poner a disposición la parcela municipal para la construcción de un centro de seccionamiento.

SEXTA. – Obligaciones del concesionario

1. El concesionario deberá construir el centro de seccionamiento, quedando prohibida cualquier otra actividad en la parcela objeto de cesión, ciñéndose a la superficie recogida en los planos presentados a este Ayuntamiento.
2. El concesionario deberá mantener las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, seguridad y salubridad.
3. Las obras realizadas sobre la parcela cedida deberán respetar la normativa eléctrica, urbanística y de prevención de riesgos.
4. El concesionario asume la responsabilidad por daños al dominio público, terceros u otras instalaciones municipales en el desarrollo de las obras.
5. Una vez finalizado el plazo de vigencia de la concesión el concesionario deberá abandonar el bien cedido, salvo que, por la tipología de la concesión, se acuerde, de manera expresa, la realización de una nueva concesión sobre el mismo bien.
6. El concesionario deberá hacerse cargo de las obligaciones tributarias que le sean de aplicación, tales como tasas por licencia de obra o impuesto sobre bienes inmuebles.

SÉPTIMA. - Sanciones

El régimen sancionador atenderá a lo recogido en los artículos 192 y 193 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

OCTAVA. – Extinción de la concesión

El acuerdo de cesión podrá extinguirse:

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 03.08.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 6 de Página 68 de 68	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 12:22 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2026 13:42	FIRMADO 05/08/2026 13:42



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

1. Por finalización de su vigencia
2. Por mutuo acuerdo entre las partes.
3. Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
4. Por la realización de actividades que contravengan el objeto de la concesión.
5. Por disolución de la entidad.
6. Por incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones asumidas por el concesionario.

Y para que así conste, ambas partes firman el presente convenio.

Torrejón de Ardoz, a xx de xxxxx de 2026

Por el Ayuntamiento

Por el concesionario

Fdo: Marcos López Alvarez

Fdo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

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

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