

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 1 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/ER/nn

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 24 DE AGOSTO DE 2026

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **veinticuatro de agosto de dos mil veintiséis**, bajo la presidencia del Alcalde en funciones, D. Valeriano Díaz Baz se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local, para celebrar **sesión ordinaria**, en primera convocatoria.

Sres. Concejales

D. Marcos López Álvarez
Dña. Mª Esperanza Fernández de Mesa
D. José Alberto Cantalejo Manzanares
D. José Luis Navarro Coronado

No están presentes D. Alejandro Navarro Prieto, D. Victor Miranda Lozano, Dña. María Eugenia Gil Blazquez, Dña. Ana Verónica González Pindado y D. Rubén Martínez Martín estando debidamente excusados.

Se encuentra presente el Interventor accidental, D. Carlos Mouliiaa 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 treinta minutos, de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

1º.- Aprobación, si procede, del acta de la sesión extraordinaria urgente del 7 de agosto de 2026, del acta de la sesión ordinaria del 10 de agosto de 2026 y del acta de la sesión extraordinaria urgente del 20 de agosto de 2026.

Se aprueban por unanimidad las actas referenciadas.

2º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local sobre propuesta de aprobación de la LIQUIDACIÓN DEL PADRÓN DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2026.

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 2 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

“Distribución de competencias. Visto el régimen de distribución de competencias previsto en el artículo 91 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en materia de gestión del Impuesto sobre Actividades Económicas y que, conforme al mismo, corresponde la gestión censal y la formación de la matrícula a la Administración Tributaria del Estado y la gestión tributaria, en los términos del apartado segundo que incluye la liquidación de cuotas, entre otras, al Ayuntamiento.

Competencia para la aprobación. El artículo 127.1. g de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye a la Junta de Gobierno Local el desarrollo de la gestión económica y el artículo 79.5 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección residencia la competencia de aprobación de las matrículas en la Junta de Gobierno Local.

Periodo voluntario de pago. El artículo 79.8 de la Ordenanza General de Recaudación, Recaudación e Inspección vigente a fecha 01/01/2026 fija el periodo voluntario de pago del IAE del 07/10/2026 a 09/12/2026.

Beneficios fiscales. Bonificación en la cuota conforme al artículo 9.1 del TRLRHL y 5 de la Ordenanza reguladora del impuesto.

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”*, cuya habilitación a favor de la potestad reglamentaria de las Ordenanzas fiscales se ha actuado en el artículo 5 de la Ordenanza fiscal del impuesto ha dispuesto la aplicación de una bonificación del 2% sobre la cuota líquida para recibos que se abonen exclusivamente a través de domiciliación bancaria, que no podrá exceder de 120 € por recibo.

Los recibos domiciliados se actualizarán a fecha de generación del C19 conforme al IBAN designado por el deudor como domicilio de pago por lo dispuesto en 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 y una vez tramitadas las devoluciones, se procederá a la descarga del padrón en las cantidades efectivamente bonificadas.

El resto de beneficios fiscales vienen aplicados en el fichero de obligados remitido por la AEAT y sin perjuicio de aquellos otros que resulten de la acreditación de los requisitos legales establecidos, por ejemplo, en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por los beneficiarios en relación con el artículo 82.1.f) del TRLrHL.

Resultado de la propuesta de liquidación de la matrícula. Recibida la información definitiva de sujetos obligados correspondiente a la matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2026 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y conforme a los coeficientes de situación que figuran en el artículo 4 y anexo II de la ordenanza reguladora del impuesto, se practica a la propuesta de liquidación del padrón que se adjunta, que consta de 1.562 recibos.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 3 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La variación respecto a 2025 es de 143.726,01€ más, ya que el importe del padrón de 2025 ascendía a 5.556.904,47€.

Por lo expuesto, ELEVO moción a la Junta de Gobierno Local para que de conformidad con lo establecido en el artículo 91.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y 79.5 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección acuerde la aprobación del padrón del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2026, que consta de 1.562 recibos, por una cuota municipal de 5.700.630,48 €, siendo el periodo voluntario de pago desde el 07 de octubre hasta el 09 de diciembre de 2026. La fecha de cargo en cuenta es el 10 de noviembre de 2026.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 13 de agosto de 2026. Fdo.: Marcos López Álvarez."

3º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para el RECONOCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN Y PAGO CONVENIO REFUERZO POLICIAL FIESTAS POPULARES 2026 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE.

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

"Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 18 de mayo de 2026 fue aprobada la formalización del CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE para prestar apoyo policial en el operativo de seguridad en las Fiestas Populares 2026 por el cual se establece que el Ayuntamiento de BOADILLA DEL MONTE cede varios agentes de policía con objeto de prestar apoyo durante la celebración de las fiestas.

Según la cláusula sexta, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz abonará al Ayuntamiento de BOADILLA DEL MONTE el importe resultante de las horas de servicio prestados por los agentes, así como el gasto de seguridad social de lo mismo.

Finalizado el evento objeto del convenio, con fecha 31 de julio de 2026, el Ayuntamiento de BOADILLA DEL MONTE procede a reclamar la cantidad de 34.842,10 € correspondiente a las retribuciones y costes salariales de los agentes cedidos.

Vista la documentación del expediente en la que figura informe del Inspector de la Policía Local de este Ayuntamiento ratificando las horas realizadas, y en el uso de las atribuciones que me han sido conferidas por la vigente legislación, he resuelto la aprobación del reconocimiento de la obligación y pago de la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (34.842,10 €) a favor del Ayuntamiento de BOADILLA DEL MONTE con CIF P2802200B en concepto de aplicación convenio refuerzo policial Fiestas Populares Torrejón de Ardoz 2026.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 4 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

El gasto irá con cargo a la aplicación presupuestaria 060.13200.46200 del vigente presupuesto según informe del Interventor Acctal de fecha 12 de agosto 2026 (csv)

El pago deberá realizarse por transferencia bancaria a la cuenta operativa nº IBAN indicando en el concepto "Convenio Policías Torrejón de Ardoz 2026".

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 13 de agosto de 2026. Fdo.: Marcos López Álvarez."

4º.- Moción de la Concejala Delegada de Igualdad y Festejos proponiendo la aprobación de la prorrogar del convenio de colaboración para la cesión temporal del uso de las talanqueras, propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para los encierros de las Fiestas Patronales del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

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

"Por los Ayuntamientos de Torrejón de Ardoz y Boadilla del Monte, se ha estimado la conveniencia de prorrogar el convenio de colaboración que con fecha 26 de septiembre de 2022 se suscribió entre ambas administraciones con el fin de proceder a la cesión temporal, mediante precio, del uso de las talanqueras, propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para los encierros de las Fiestas Patronales del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Con este fin, se adjunta adenda de prórroga al convenio de colaboración suscrito que plasma todas las condiciones que regularán la cesión temporal del uso de las talanqueras, siendo el plazo de la cesión de 30 días desde la aprobación de la firma de la presente adenda por la que se prorroga un año más dicho convenio en Junta de Gobierno.

De este modo, se propone a la Junta de Gobierno la aprobación de la citada adenda de prórroga del citado convenio, con las condiciones establecidas en el mismo.

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 18 de agosto de 2026. Fdo.: María Eugenia Gil Blázquez."

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 5 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

“ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Y EL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE PARA LA CESIÓN TEMPORAL DE TALANQUERAS, POR LA QUE SE PRORROGA LA VIGENCIA DEL MISMO.

REUNIDOS

De una parte, María Eugenia Gil Blázquez, Concejala delegada de Igualdad y Festejos en representación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

De otra parte, Purificación Pizarro Cabrera, Concejala delegada de Festejos, en representación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte

Las partes intervinientes, en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, se reconocen capacidad y legitimación suficiente para suscribir la presente Adenda, y a tal efecto

EXPONEN

I. Que, con fecha 26 de septiembre de 2022 se suscribió un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la cesión temporal, mediante precio, del uso de las talanqueras descritas en él.

II. Que la cláusula TERCERA del citado convenio establece que el mismo tendrá un plazo de vigencia de cuatro años y que en cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

III. Estando ambas partes interesadas en prorrogar el presente convenio de colaboración, suscriben esta Adenda, de conformidad con las siguientes.

ESTIPULACIONES

PRIMERA

Se prorroga por un año, el Convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la cesión temporal, mediante precio, del uso de talanqueras.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 6 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SEGUNDA

Esta Adenda estará en vigor desde la fecha de su firma hasta la finalización del año previsto para esta primera prórroga.

TERCERA

Permanecen inalteradas el resto de las estipulaciones y condiciones pactadas del convenio original.

Y para que así conste, ambas partes firman el presente convenio por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En representación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

Dña. María Eugenia Gil Blázquez

Concejala delegada de Igualdad y Festejos

En representación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte

Dña. Purificación Pizarro Cabrera

Concejala delegada de Festejos

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

5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre Modificación del Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta de los Bienes y Derechos Necesarios para llevar a cabo la Ejecución del Plan Especial de Ajuste Normativo en el Suelo Urbano No Consolidado Barrio de "San Benito".

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

"Recibido en fecha 31 de julio del presente ejercicio con registro de entrada 38991, requerimiento suscrito por el Subdirector General de Suelo de la Comunidad de Madrid en el que al respecto del **Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta de los**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 7 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Bienes y Derechos Necesarios para llevar a cabo la Ejecución del Plan Especial de Ajuste Normativo en el Suelo Urbano No Consolidado Barrio de “San Benito”, que había sido remitido por este Ayuntamiento en fecha 16 de junio de 2026 para su aprobación por la Comisión de Urbanismo de Madrid, se solicita aportemos proyecto modificado en el que *se incluyan únicamente las fincas objeto de aprobación definitiva, con exclusión de aquellas en las que se haya alcanzado acuerdo de fijación de justiprecio con los propietarios, y relación de bienes y derechos con indicación de totales de superficie y justiprecio*, por parte de la Junta de Compensación, atendiendo al citado requerimiento, en fecha 3 y 5 de agosto de 2026 con nº de registro de entrada 39167 y 39437 respectivamente, se aporta proyecto modificado y relación de bienes y derechos.

A este respecto, a la vista de la documentación obrante en el expediente administrativo se corrobora que respecto a los bienes con nº de orden 1 y 2 del Proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de octubre de 2025 (correspondientes con las fincas registrales 54.434 y 54.436 del Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz), se han suscrito con sus propietarios Actas de Ocupación y Pago por mutuo acuerdo, siendo innecesario en la actualidad la continuación del expediente expropiatorio toda vez que la entidad beneficiaria de la expropiación ya ha obtenido dichos bienes.

En lo que respecta al contenido del Proyecto modificado se ha emitido Informe por parte de los Servicios Jurídicos de Urbanismo en el que se pone de manifiesto que *“en el mismo se incluye memoria justificativa en la que se determina tanto el objeto como la necesidad de la actualización del proyecto expropiatorio en tanto en cuanto se altera la relación de bienes y derechos afectados excluyendo los citados en el párrafo anterior, y se mantiene sin variación respecto del aprobado en octubre de 2025 en lo que concierne a la documentación y valoración de los bienes y derechos que continúan afectos a la expropiación, circunstancia que deriva en la plena vigencia de las consideraciones contenidas en los informes jurídicos y técnicos que se suscribieron en su día de forma previa a la aprobación por la Junta de Gobierno Local, y de los que en síntesis se desprendía acreditación tanto del contenido del proyecto como la valoración propuesta por la Junta de Compensación, legitimación para la aplicación del procedimiento de tasación conjunta, y cumplimiento con las determinaciones contenidas al respecto del procedimiento expropiatorio en la normativa vigente”*; así mismo en el citado informe se señala la necesidad de aprobación del documento en sede municipal previo a su remisión al Área de Expropiación de la Comunidad de Madrid, y advierte que *considerando que el trámite de información pública ya fue cumplimentado a posteriori de la aprobación del proyecto expropiatorio en fecha 16 de octubre de 2025 por la Junta de Gobierno Local, y dado el contenido inalterado para los bienes y derechos que continúan afectos al proceso expropiatorio, no será necesario habilitar un nuevo trámite de información pública*.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 8 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

De acuerdo con los antecedentes descritos y las consideraciones contenidas en el informe jurídico emitido al respecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo de aprobación de la Actualización del Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta de los Bienes y Derechos Necesarios para llevar a cabo la Ejecución del Plan Especial de Ajuste Normativo en el Suelo Urbano No Consolidado Barrio de “San Benito” junto con la relación de Bienes y Derechos incorporada como ANEXO II.**

En cumplimiento del requerimiento referenciado, de la Actualización del Proyecto aprobado, junto con la relación de Bienes y Derechos incorporada como ANEXO II, se dará traslado al Area de Expropiaciones de la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid para que previos los informes que considere necesarios, adopte, si procede, acuerdo de aprobación definitiva sobre el mismo.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 11 de agosto de 2026. Fdo.: Víctor Miranda Lozano.”

6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística formulada por FEREALSACA sobre la parcela sita en Carretera de Loeches 16 (22441 - CU-2025 / 12)

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

“Por **FEREALSACA, SL**, en fecha **12/05/2025** y nº **22441 (CU-2025 / 12)** de registro de entrada, se ha formulado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en **CTRA LOECHES 16**, (Rº.Catastral:)

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, y a su Texto Refundido, aprobado definitivamente el 1 de marzo de 2001, la parcela objeto de consulta se encuentra incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-DB-13, «Norte de la calle del Río», integrada en el Área de Reparto número 16 y configurada por el planeamiento como una actuación de ejecución sistemática.

Las Ordenanzas Generales del Plan General definen las unidades identificadas con las siglas UE-DB como ámbitos en los que el propio Plan General establece la ordenación pormenorizada, pero cuya ejecución requiere completar previamente el proceso de gestión urbanística y de distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, mediante la tramitación y aprobación del correspondiente instrumento de equidistribución.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 9 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En consecuencia, la finca objeto de consulta no constituye, en su configuración actual, una parcela urbanística independiente susceptible de materializar aisladamente la totalidad del aprovechamiento previsto por el planeamiento, sino una finca inicial integrada en una actuación sistemática, cuyo desarrollo se encuentra vinculado al conjunto de los terrenos comprendidos en la delimitación de la UE-DB-13.

La gestión urbanística deberá comprender, con carácter general, la totalidad de la Unidad de Ejecución, sin que la representación gráfica de una determinada edificación o aprovechamiento sobre una finca inicial implique su atribución directa a la propiedad de dicha finca. La localización definitiva de las parcelas resultantes, sus aprovechamientos, cargas, cesiones y adjudicaciones deberá establecerse mediante el correspondiente Proyecto de Compensación o Reparcelación.

Con carácter previo a la materialización de los aprovechamientos urbanísticos y a la edificación de las parcelas resultantes deberán, por tanto:

Determinarse o comprobarse formalmente el sistema de actuación aplicable a la Unidad de Ejecución.

Constituirse, cuando proceda, la entidad urbanística colaboradora correspondiente.

Redactarse, tramitarse y aprobarse el instrumento de equidistribución de la totalidad del ámbito.

Efectuarse las cesiones obligatorias y gratuitas de los terrenos destinados a redes públicas, viario, espacios libres, equipamientos y demás dotaciones previstas por el planeamiento.

Adjudicarse a la Administración el aprovechamiento urbanístico que legalmente corresponda, cuando proceda.

Distribuirse entre las personas propietarias los beneficios y las cargas de la actuación en proporción a sus respectivos derechos.

Redactarse y aprobarse el correspondiente Proyecto de Urbanización, cuando las obras necesarias no se encuentren definidas con suficiente detalle por el planeamiento.

Ejecutarse y recibirse por el Ayuntamiento las obras de urbanización, sin perjuicio de los supuestos legalmente admisibles de simultaneidad entre urbanización y edificación, previa prestación de las garantías correspondientes.

Procederse a la inscripción registral de las parcelas resultantes y de las cesiones efectuadas.

Cuando la actuación sea de iniciativa privada y el sistema establecido sea el de compensación, su desarrollo deberá realizarse bajo la dirección, supervisión, intervención y control del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 10 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

No resultará admisible la ejecución mediante acuerdos aislados entre propietarios ni mediante actuaciones independientes sobre una finca concreta cuando dichas actuaciones impidan, condicionen o dificulten la posterior distribución conjunta de los beneficios y cargas, la ejecución de las obras de urbanización o la consecución de los objetivos establecidos para la Unidad de Ejecución.

Únicamente podrá contemplarse la división de la Unidad de Ejecución o su desarrollo por fases cuando dicha posibilidad resulte compatible con el planeamiento y se justifique técnicamente que cada ámbito o fase puede funcionar de manera autónoma, asumir proporcionalmente las cargas correspondientes y garantizar la correcta prestación de los servicios urbanos y la ejecución de las redes públicas. En todo caso, dicha división o programación por fases requerirá la previa tramitación y aprobación municipal del instrumento urbanístico que resulte procedente.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se concluye que la parcela objeto de consulta, por encontrarse incluida en la Unidad de Ejecución UE-DB-13, no puede desarrollarse urbanísticamente de manera aislada ni materializar directamente la edificabilidad representada sobre su superficie.

Su transformación urbanística queda condicionada al desarrollo conjunto de la Unidad de Ejecución mediante la aprobación del correspondiente instrumento de gestión y equidistribución, la ejecución de las cesiones y obras de urbanización exigibles y el cumplimiento de las restantes obligaciones establecidas por el Plan General y por la legislación urbanística aplicable.

En consecuencia, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación que impliquen la materialización de nuevos aprovechamientos urbanísticos, deberá acreditarse que la parcela resultante reúne la condición jurídica de solar y que se han cumplido, o se encuentran suficientemente garantizadas en los supuestos legalmente previstos, las obligaciones de equidistribución, cesión y urbanización correspondientes a la UE-DB-13.

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de autorizar, en las edificaciones existentes, aquellas actuaciones de conservación, mantenimiento, seguridad, salubridad, accesibilidad o reforma que resulten compatibles con el planeamiento y que no supongan un incremento del aprovechamiento urbanístico ni comprometan o dificulten la futura ejecución de la Unidad.

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.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 11 de agosto de 2026. Fdo.: Víctor Miranda Lozano."

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 11 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística formulada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 22 sobre dicha finca (47834 - CU-2025 / 40)

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

“Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CONSTITUCION 22**, en fecha **28/10/2025** y nº **47834 (CU-2025 / 40)** de registro de entrada, se ha formulado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en **AVDA CONSTITUCION 22**.

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 CONSTITUCION 22, 28850** 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-2 “Edificación en áreas consolidadas tanto en edificación abierta como cerrada”**.

Condiciones estéticas de acuerdo con el P.G.O.U.

- **Fachada.**

- a) La Norma General es que los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad siendo, en todo caso, acordes con los colindantes, manzana y zona.
- b) Se tenderá a la proporción vertical de los huecos, salvo que se demuestre que el diseño relaciona coherentemente el edificio y su entorno en una solución de huecos diversa.
- c) Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a un predominio del macizo sobre el vano.
- d) Las plantas bajas, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfnas, sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizo. No se admiten las plantas bajas de una altura mayor de 3,60 m., de suelo a techo. Los locales comerciales deberán quedar terminados en su composición de huecos de fachada.
- e) En cualquier caso las actuaciones en fachada requerirán el acuerdo de la comunidad de vecinos, de forma que se unifiquen estéticamente las iniciativas de los diferentes propietarios. Dicho acuerdo deberá incluirse, por consiguiente, en la solicitud de licencia, junto con las directrices o modelos de instalaciones o tratamientos previstos.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 12 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Materiales.

Fachadas:

Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas fundamentalmente por su color, textura y auténtica expresividad.

a) Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones.

b) En el color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados. Se recomienda el empleo de revocos de color blanco o de tonos térreos naturales claros y la no utilización de texturas muy lisas.

c) El uso de piedra como material de construcción y especialmente en las fachadas puede adquirir modalidades muy diferentes y todas ellas altamente recomendables. La piedra puede ser un elemento disonante en las formas siguientes y, por tanto, se prohíbe:

1. Cuando se trate de aplacados ostensiblemente presentados como tales.
2. Cuando se utilice pulimentada o con brillo (se incluyen los mármoles).
3. Cuando se usen mamposterías concertadas de aparejo decorativista.

d) Se prohíben los muros cortinas donde los elementos metálicos preponderen junto con el vidrio transparente, translúcido u opalino.

e) Se permite el uso de hormigón visto. En elementos estructurales, cornisas, impostas, etc., tratado con martillina o con trinchante. En superficies mayores siempre que responda a un diseño apropiado.

El hormigón es susceptible de recibir pinturas y enlacados, que pueden dar lugar a interesantes soluciones cromáticas y de textura.

f) Se prohíbe la utilización mimética, en todo edificio de nueva planta, de los materiales y elementos decorativos tradicionales, si bien éstos pueden ser tomados como base de inspiración de nuevos diseños.

Fachadas secundarias:

Siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal.

Medianeras:

Aun cuando se prevean que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores, procurándose la animación conveniente de los paramentos.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 13 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

Cubiertas:

Sólo se permite como material de cobertura, con la excepción especificada en la teja curva cerámica (tipo árabe) o la de hormigón de tonos rojos o pardos, con las características geométricas de la teja curva, quedando expresamente prohibidas, las planchas de fibrocemento, uralitas, chapas de acero o materiales análogos.

Carpinterías:

a) En general las carpinterías exteriores serán de madera, metálicas pintadas o de aluminio lacado. Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería siempre que por la magnitud de secciones de cerco y bastidor o por su color armonicen con el tradicional de la zona.

b) Se permitirán las persianas enrollables exteriores, en colores adecuados a los del entorno.

Cerrajerías:

a) Los balcones no tendrán elementos que se inclinen hacia dentro, hacia fuera o combinadamente.

b) Los elementos de cerrajería tomados como modelos antiguos se tratarán con sencillez y sin producir imitaciones engañosas.

c) Se prohíben los balcones o antepechos en los que se utiliza la armadura metálica conjugada con el cristal u otros materiales vítreos, placas, opalinas, etc.

Canalones:

a) Se recomienda el uso de canalón volado a la manera tradicional.

b) Se permite el canalón oculto siempre que el tejado siga la misma línea y pendiente que la general de la cubierta y que se sitúe en la vertical del muro de cerramiento.

Elementos complementarios:

cajas de escaleras, ascensor, etc., salvo Estudio de Detalle no podrán sobrepasar en altura la envolvente definida por la cubierta.

Reutilización de materiales de valor:

En la sustitución de edificaciones se reutilizarán los materiales de calidad existentes, tales como: muros de piedra, tejas, rejerías y demás elementos que hayan caracterizado la imagen del ámbito.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 14 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

Aires acondicionados:

En ningún caso se autoriza la instalación de depósitos para la recogida de agua en las fachadas ni elementos de ocultación. Disponiéndose necesariamente de un sistema de recogida y conducción de agua eficaz al interior de la vivienda y/o saneamiento, que impida el goteo y vertido a la vía pública.

Si el caudal de vertido es menor a 0,2 y 1 m/ sg, el punto de salida distará como mínimo 1 metro de cualquier hueco de ventana situado en el plano vertical del mismo paramento. Si el caudal de vertido se encuentra comprendido entre 0,2 y 1 m3/ sg , el punto de salida distará como mínimo 2 metros de cualquier hueco de ventana situado en los planos vertical y horizontal del mismo paramento.

En las salidas situadas en fachadas, la altura mínima con respecto a la acera será de 2,25 metros y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba. El aire del interior de los locales deberá ser depurado antes de su expulsión al exterior.

Que los aparatos de aire acondicionado deben de contar con sus correspondientes elementos de ocultación.

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.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 11 de agosto de 2026. Fdo.: Victor Miranda Lozano.”

8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística formulada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CALLE MADRID 1 sobre dicha finca (38267 - CU-2026 / 28)

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

“Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CALLE MADRID 1**, en fecha **27/03/2026** y nº **38267 (CU-2026 / 28)** de registro de entrada, se ha formulado CONSULTA URBANISTICA sobre **REUBICACIÓN E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EN FACHADA** (Rfª.Catastral:).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, por acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2012, se aprobó la Ordenanza Reguladora de Aparatos de Aire Acondicionado en las fachadas de los edificios. Que en el art. 10 de la correspondiente Ordenanza, relativo a los documentos a aportar en caso de fachada de edificio plurifamiliar, **se indica como**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 15 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

documentación a presentar PROYECTO DE REUBICACIÓN Y DE ELEMENTOS DE OCULTACIÓN DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO EN FACHADA.

Que para la autorización de la solución planteada para la colocación y ocultación de los aparatos de aire acondicionado de la Comunidad de Propietarios CALLE MADRID 1, se deberá aportar el PROYECTO DE CONJUNTO DE FACHADA, **incluyendo la descripción de los trabajos a realizar para la instalación y ocultación de los aparatos de aire acondicionado en fachada.**

Se aportará las especificaciones técnicas de los elementos de ocultación, así como el presupuesto de los mismos.

Cada Declaración responsable de obra para instalación de los aparatos de aire acondicionado, debe de incluir los siguientes documentos:

- Impreso de Declaración responsable de obra
- Plano de fachada, preferentemente de los incluidos en el Proyecto, marcando el aparato o aparatos a instalar.
- Presupuesto.
- Dirección facultativa de las obras a ejecutar, suscrita por técnico competente y visada en su Colegio Profesional.

Se recuerda que:

- **En ningún caso se autoriza la instalación de depósitos para la recogida de agua en las Fachadas (garrafas o similares) ni elementos de ocultación. Disponiéndose necesariamente de un sistema de recogida y conducción de agua eficaz al interior de la vivienda y/o saneamiento, que impida el goteo y vertido a la vía pública.**
- **Si el caudal de vertido es menor a 0,2 y 1 m/ sg, el punto de salida distará como mínimo 1 metro de cualquier hueco de ventana situado en el plano vertical del mismo paramento. Si el caudal de vertido se encuentra comprendido entre 0,2 y 1 m3/ sg , el punto de salida distará como mínimo 2 metros de cualquier hueco de ventana situado en los planos vertical y horizontal del mismo paramento.**

En el caso de que existan balcones o marquesinas en la fachada, la medición de las distancias indicadas en los epígrafes anteriores se realizará siguiendo la poligonal que marquen los mismos, desde el eje del hueco de salida hasta el eje de la ventana o balcón.

- En las salidas situadas en fachadas, la altura mínima con respecto a la acera será de 2,25 metros y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba. El aire del interior de los locales deberá ser depurado antes de su expulsión al exterior.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 16 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



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 contestando a la consulta urbanística formulada, conforme a las consideraciones del informe reseñado.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 19 de agosto de 2026. Fdo.: Victor Miranda Lozano."

9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CALLE SORIA 1 PARA REPARACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADA DE EDIFICIO (38740 - LO-2026 / 143)

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

"Por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE C/SORIA 1**, en fecha **30/07/2026** y nº **38740 (LO-2026 / 143)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **REPARACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADA DE EDIFICIO** (Rª.Catastral:

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, Según el P.G.O.U. de Torrejón de Ardoz, aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, el edificio 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 el Arquitecto D. Rafael García Villanueva, sin visar.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa, suscrita por el mismo técnico, sin visar.

Se presenta acreditación profesional expedida por el COAM.

El proyecto desarrolla las obras a ejecutar para rehabilitar la cubierta, sin retirada ni manipulación de la cubrición existente de FIBROCEMENTO, ejecutando una sobrecubierta, con cubrición de teja cerámica plana sobre rastreles tipo omega y rehabilitación puntual de fachada lateral.

La superficie afectada por la obra es de 300 m2, aproximadamente.

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 17 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 20.273,98 €.

Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra, así como acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de residuos.

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 150 € (mínimo establecido)**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez finalizadas las obras aportando la acreditación documental, por parte del titular de la licencia, de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 19 de agosto de 2026. Fdo.: Victor Miranda Lozano."

10º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO EN AVDA. 32696 - LO-2026 / 105)

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 32696 (LO-2026 / 105) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO**, en AVDA. (Rª.Catastral:)

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 28/01/2026, 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 por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas Consolidadas en Edificación Abierta o Cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. Rafael García, visado por el COAM el 14/05/2026.

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 18 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

El proyecto, junto con la documentación aportada el 4/08/2026, 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 55,75 m2.**

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

El tratamiento de fachada, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye, así como las “Determinaciones estéticas” de obligado cumplimiento de la Ordenanza de aplicación, **y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad existente en el entorno de los edificios colindantes en los que existen viviendas en plantas bajas, no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.**

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

Los residuos estimados son:

$$\text{CGR NIVEL II} \quad 9 \text{ m3} \times 15 \text{ €/m3} = 135 \text{ €}$$

A efecto de tasas e impuestos municipales, se establece un presupuesto de ejecución material de: 48.126,19 €.

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

$$\text{CRP} = \text{CRG} \times \text{CS} \times \text{CA} \times \text{CH} \times \text{CDA}$$

RESIDENCIAL, Colectivas, Cambio de uso

$$\text{CRP} = 959,25 \times 1 \times 1 \times 0.90 \times 1 = 863,25 \text{ €/m2}$$

$$863,25 \text{ €/m2} \times 55,75 \text{ m2} = 48.126,19 \text{ €}$$

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.**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 19 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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.

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

1. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 150 €. (mínimo establecido)**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 19 de agosto de 2026. Fdo.: Víctor Miranda Lozano.”

11º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO EN AVDA. 32663 - LO-2026 / 104)

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

“Por , en fecha 15/06/2026 y nº 32663 (LO-2026 / 104) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO**, en la AVDA. , (Rª.Catastral:)

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 27/01/2026, 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 por la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas Consolidadas en Edificación Abierta o Cerrada.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. Rafael García, visado por el COAM el 14/05/2026.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 20 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

El proyecto, junto con la documentación aportada el 4/08/2026, 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 54,15 m2.**

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

El tratamiento de fachada, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye, así como las "Determinaciones estéticas" de obligado cumplimiento de la Ordenanza de aplicación, **y en su defecto deberá ejecutarse un monocapa de la misma tonalidad existente en el entorno de los edificios colindantes en los que existen viviendas en plantas bajas, no admitiéndose los acabados de plaqueta cerámica.**

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

Los residuos estimados son:

$$\text{CGR NIVEL II} \quad 9 \text{ m3} \times 15 \text{ €/m3} = 135 \text{ €}$$

A efectos de tasas e impuestos municipales, se establece un presupuesto de ejecución material de: 46.744,99 €.

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

$$\text{CRP} = \text{CRG} \times \text{CS} \times \text{CA} \times \text{CH} \times \text{CDA}$$

RESIDENCIAL, Colectivas, Cambio de uso

$$\text{CRP} = 959,25 \times 1 \times 1 \times 0.90 \times 1 = 863,25 \text{ €/ m2}$$

$$863,25 \text{ €/m2} \times 54,15 \text{ m2} = 46.744,99 \text{ €}$$

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 21 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Simulador del Impuesto de Obras (ICIO) / Autoliquidación y pago.

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.

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.

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

1. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 150 € (mínimo establecido)**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 19 de agosto de 2026. Fdo.: Victor Miranda Lozano.”

12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de ALINEACIÓN OFICIAL presentada por EFG EDIFICA SL, de la parcela sita en JABONERIA 21 (14996 - AO-2026 / 9)

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

“Por **EFG EDIFICA SL**, en fecha **13/03/2026** y nº **14996 (AO-2026 / 9)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en **JABONERIA 21**, (Rfª.Catastral:)

Incoado el oportuno expediente por los Servicios Técnicos Municipales se constata que es conforme al PGOU.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (10,20 metros lineales).

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 19 de agosto de 2026. Fdo.: Victor Miranda Lozano.”

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 22 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

13º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de ALINEACIÓN OFICIAL presentada de la parcela sita en (33431 - AO-2026 / 16)

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

“Por en fecha **06/05/2026** y nº **25708 (AO-2026 / 16)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en **CALLE - SUPR2,** (Rfª.Catastral:).

Incoado el oportuno expediente por los Servicios Técnicos Municipales se constata que es conforme al PGOU.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (12 metros lineales). **Dado que se ha liquidado por una suma inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la puesta a disposición de la licencia.** Para obtener la autoliquidación de la TASA deberán acceder a la **Sede electrónica / Oficina Virtual Tributaria / Autoliquidar y pagar tasas / TASA OTROS SERV. URBANISTICOS – DEMARCACIÓN DE ALINEAC Y RASANTES + COAZ.**

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 19 de agosto de 2026. Fdo.: Víctor Miranda Lozano.”

14º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON SÓTANO, en la parcela sita en CALLE – SUP.R2 (46186 – LO-2025/238)

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

“Por en fecha **20/10/2025** y nº **46186 (LO-2025 / 238)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON SÓTANO**, en la parcela sita en **CALLE – SUP.R2,** (Rfª.Catastral:).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, con fecha 26 julio de 2006, se aprobó



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

definitivamente el Plan Parcial del Sector SUP-R2 "Aldovea", y con fecha 2 de marzo de 2020, se aprobó definitivamente la Reparcelación del SUP-R2 "Aldovea",

Que la parcela se encuentra regulada por el Plan Parcial SUP-R-2 es de aplicación la Ordenanza ZUR-5.2

Que Conforme a la normativa anterior la parcela dispone de los siguientes parámetros:

	<u>ZUR-5-2</u>	<u>PROYECTO BÁSICO</u>
	<u>Vivienda Unifamiliar adosada</u>	<u>Vivienda Unifamiliar adosada</u>
Uso	Residencial unifamiliar.	Residencial unifamiliar.
Parcela mínima	120 m2 o la existente si fuera menor	183,78
Fachada mínima	6,00 m	6,00 ml
Alineaciones	Son las que figuran en los planos que se entienden como obligatorias	Según alineación oficial
Altura máxima	2 plantas y 7,55 ml	2 plantas y 6,20 ml
Cota Inferior Forjado Planta Baja	=< 1,40 ml	< 1,40 ml
Altura Total Libre mínima Planta Baja	=> 3,00 ml	>3,00 ml
Altura Libre Plantas Sobre Rasante	=> 2,60 ml	2,60 ml
Aprovechamiento Asignado (parcela)	135,00 m2	134,84 m2

Ocupación máxima	Bajo Rasante: 80%	
	147,02	40,14 m2

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

(parcela)	Sobre Rasante 50%	
	91,89	70,97 m2
Retranqueos	Frente y Posterior 5 ml	5,10 ml y 11,87 ml
Plazas de aparcamiento	2 plazas	2 plazas
(parcela)		
Ajardinamiento	1 árbol cada 50m2 /m2 libres	3 árboles
Vallado	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros Ciego hasta 200 cm Celosía hasta 230 cm	Muro exterior. Ciego entre 30 cm y 100 cm Celosía hasta 230 cm Muros medianeros Ciego hasta 200 cm Celosía hasta 230 cm

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

PROYECTO BÁSICO.	FECHA DE VISADO. 13/10/2025 18/01/2026 23/02/2026 y documentación anexa sin visar	COLEGIO DE VISADO. COAM
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). Jaime de Utrilla Abril COAM nº 100.155	P.E.M. INCLUIDO CAPITULO. S.S 145.755 €	CAPITULO. S.S 1.794,40 €

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN.

TÉCNICO (Aparejador/ Arquitecto Técnico). José Damián López COAATM nº 11.467	FECHA DE VISADO. 16/03/2026	COLEGIO DE VISADO. COAATM
---	--	--

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto). Jaime de Utrilla Abril COAM nº 100.155	FECHA DE VISADO. Sin visar	COLEGIO DE VISADO. COAM
--	---	--

ESTUDIO GEOTÉCNICO.

TÉCNICO REDACTOR (Geólogo) Aida Nistra Terrón Ilustre Colegio Oficial de Geólogos col nº 7.154	FECHA DE VISADO. 06/05/2026	COLEGIO DE VISADO. Ingeniero Colegio Oficial de Geólogos
--	--	---

OTROS Técnico que suscribe
Fecha de visado

HOJA DE DIRECCION DE OBRA.	Ángel Menéndez Fuster COAM nº 6.751	Visado
NORMATIVA DE APLICACIÓN		13/10/2025
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO O EMERGENCIA		18/01/2026
MANUAL DE USO Y CONSERVACIÓN		23/02/2026
PLAN DE CONTROL DE CALIDAD		y
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.		documentación anexa sin visar
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		

Se aporta resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, de fecha 6 de julio de 2026 autorizando el control y seguimiento

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

ARQUEOLÓGICO de los movimientos de tierra que genere la ejecución del proyecto constructivo.

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

	SUP CONST VIV	SUP CONST GARAJE/ INST	SUP PATIOS TERRAZAS 100%	SUP PATIOS TERRAZAS 50%	SUP PATIOS TERRAZAS 0%	TOTAL SUP CONST	TOTAL SUP EDIF
PLANTA SÓTANO	0,00	40,14	0,00	0,00	4,12	44,26	0,00
PLANTA BAJA	65,07	0,00	0,00	4,02	1,76	70,85	67,08
PLANTA PRIMERA	63,41	0,00	0,00	0,00	7,56	70,97	67,76
TOTAL	128,48	40,14	0,00	4,02	13,44	186,08	134,84

PISCINA 11,25 m2 Lámina de agua.

ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TECNICO REDACTOR. Jaime de Utrilla Abril COAM nº 100.155	FECHA DE VISADO 13/10/2025	COLEGIO DE VISADO COAM
--	-----------------------------------	--------------------------------------



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	409,84	5 (mínimo 100 €)	2.049,20 €
Nivel II	37,53	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	562,95 €
	Total:		2.612,15 €

Con el conjunto de la documentación presentada, se cumplimentan las condiciones para la concesión de la licencia de obras solicitada para la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON SÓTANO y PISCINA**, en **CALLE** - SUPR2, Torrejón de Ardoz.

Previamente, al inicio de las obras, y en todo caso en un plazo máximo de 12 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del Proyecto de Ejecución, 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.
- Se aportará el Proyecto de Ejecución visado para su Archivo documental, fecha y referencia del visado.

En cuanto a la urbanización:

1º.- Que, con la documentación presentada, se han aclarado y corregido los aspectos pendientes en la urbanización exterior e interior, pudiéndose aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de entregar la siguiente documentación:

1-1.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de saneamiento municipal (tanto de fecales como de pluviales) que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 28 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 29 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

especificaciones técnicas indicadas por los servicios técnicos del Canal y lo indicado por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

Sólo con la ejecución y/o conformidades técnicas por parte de estos organismos de las acometidas, serán recibidas o aceptadas por el Ayuntamiento las urbanizaciones 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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL 24.08.2026 ORD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Fecha de emisión: 26 d 7 Página 30 de 33	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:09 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/08/2026 13:43	FIRMADO 26/08/2026 13:43

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

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.

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.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de **210.181,46 €**. 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 licencia de obras solicitada, **condicionada a:**

2. A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 2.612,15 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
3. Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior de 1.800 €** La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 19 de agosto de 2026. Fdo.: Víctor Miranda Lozano."

15º.- 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 contenidas en la relación F/2026/131 por un importe 2.866.066,30 €.

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

“Vista la siguiente relación de facturas y certificaciones F/2026/131 que se relacionan y según Informe de la Intervención de fecha 19/08/2026 y CSV GFHVC-7BFJR-UORMU. **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/2026/131 y que se relacionan a continuación, por un importe **2.866.066,30 euros** con cargo a las aplicaciones que se indican:

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
260791A00428105	23/07/2026	19.450,49	A48265169	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (B.B.V.A)	PA 40/2021 JULIO CUOTA CORRESPONDIENTE AL VTO. DE FECHA 23-07-2026 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	100-34200-64801
260000058553	29/07/2026	44.476,80	Q2801528G	MANCOMUNIDAD DEL ESTE	EXPANT 2013/7 JUNIO 2026 REPERCUSION IMPUESTO RESIDUOS (ART.94.1 LEY 7/2022 LRSC) JUNIO2026	020-16230-46300
260000056191	29/07/2026	386.433,60	Q2801528G	MANCOMUNIDAD DEL ESTE	EXPANT 7/2013 JUNIO 2026 APORTACION RSU-CMR	020-16230-46300
FV 2026000005-3	30/06/2026	837.921,19	V75912915	ESTRIBO, PROYECTO S Y ESPECTÁCULOS, AIE	Cache de la actuacion del artista Hombres G 23 junio (PNSP 7/2026 Artista Fiestas Populares Hombres G) / Cesion venta	070-43200-22799

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

V-FACM FACM- 26/053	31/07/20 26	106.134,5 7	B8524064 6	PAISAJES SOSTENIBL ES S.L.	JULIO PA 3/2023 - Prestación de servicio de jardinería y conservación Parque Europa / Tareas de limpieza de jardi	080-17100- 22799
V-FACM FACM- 26/054	31/07/20 26	105.325,3 4	B8524064 6	PAISAJES SOSTENIBL ES S.L.	JULIO PA 4/2024 - Tareas de limpieza de jardines Julio 2026 / Tareas de conservación y reposición de arbolado	080-17100- 22799
2026CN- MC000096	31/07/20 26	18.862,41	A7806648 7	LICUAS S.A.	JULIO - Importe correspondiente trabajos realizados en servicio de reposición, suministro y el mantenimiento y conserva	080-17100- 22799
1 000462	31/07/20 26	56.035,10	B9868088 7	ADNCANINO S.L.	JULIO PA 15/2026	020-31100- 22799
FVTA794 794N26027 0	31/07/20 26	31.759,64	A2801047 8	IMESAPI S.A.	JULIO-2026 PA 22/2022 - fra. correspondiente a servicios conservación y mto de las fuentes ornamentales y estacione	020-45900- 21900 020-45900- 61906
CERTIF 9 2026CN- PO000075	03/06/20 26 31/07/20 26	1.228.733, 03	A7806648 7	LICUAS S.A.	CERTIF 9 PA 81/2025 MAYO OBRA CAMPO DE FUTBOL 11 Y GRADAS CON VESTUARIOS CIUDAD DEPORTIVA MUNICIPAL JOAQUIN BLUME FACT CERTIF 9 PA 81/2025 JULIO OBRA CONSTR. CAMPO DE FÚTBOL 11 Y GRADAS CON VESTUARIOS CIUDAD DEPORTI	100-34200- 62201

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:09:33 del día 26 de Agosto de 2026 Elisa Rodelgo Gómez y por a las 13:43:06 del día 26 de Agosto de 2026 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

CERTIF 99	24/07/2026	30.934,13	A28544807	FERROVIAL ENERGIA SA	CERTIF 99 PA 55/2012 MAYO AMP. 62900	020-16500-62900
7400027448	12/08/2026				CONTRATO SUM Y SERV GESTION SERVICIOS ENERG Y MTO INSTALACIONES EDIF MUNIC Y ALUM PUBL	
					FACT CERTIFICACION 99 PA 55/2012 MAYO 2026 AMPLIACION	
		2.866.066,30				

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

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). 20 de agosto de 2026. Fdo.: Marcos López Álvarez.”

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

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