



SG/SH/eg

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2019

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **nueve de septiembre de dos mil diecinueve**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, **Don Ignacio Vázquez Casavilla**, 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 y con carácter de ordinaria.

Concejales

D. José Luis Navarro Coronado
D. Valeriano Díaz Baz
D^a Carla Picazo Navas
D^a. Ana Verónica González Pindado
D. José Miguel Martín Criado
D. Rubén Martínez Martín
D^a M^a. Isabel Redondo Alcaide
D^a M^a Ángeles Jiménez Méndez

Está presente el Interventor D. Carlos Mouliiaa Ariza

Da fe del acto D. Saturio Hernández de Marco, Secretario General del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Abierto el acto por la presidencia a las 10:00 horas, de conformidad con el orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobación, si procede, del acta de Junta de Gobierno Local, celebrada el día 2 de septiembre de 2019, en primera convocatoria y con carácter de ordinaria.

Este punto queda sobre la Mesa.

2º.- Moción del Concejale Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por GUSA GRANDE S.L. para ejecución de obras de conservación de fachadas acristaladas en dos edificios de oficinas en C/ Mejorada 4 y 4B (25907/19).

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





“Por D. Luis Maria Pintos en representación de **GUSA GRANDE S.L.** en fecha 5 de julio de 2019 y número 25907 de registro de entrada de documentos, se ha solicitado licencia de obra para la ejecución de obras de conservación de fachadas acristaladas de dos edificios de oficinas en C/ Mejorada 4 y 4B – Sector 8 (Refª catastral: 8782805VK5788S0001HA y 8782805VK5788S0001WA).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata:

Que se ha presentado:

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE OBRAS DE CONSERVACION DE FACHADAS ACRISTALADAS DE 2 EDIFICIOS DE OFICINAS:
D. ANGEL GARCIA-FRAILE ARACIL y D SANTOS BENBUNAN BENCHIMOL VISADO EN COAM 28/06/2019 y PRESUPUESTO 162.418,80 € (Incluye S Salud 3.300€)
ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD:
D. ANGEL GARCIA-FRAILE ARACIL y D SANTOS BENBUNAN BENCHIMOL VISADO EN COAM 28/06/2019
DIRECCION DE OBRA, CERT.DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANISTICA:
D. ANGEL GARCIA-FRAILE ARACIL y D SANTOS BENBUNAN BENCHIMOL VISADOS EN COAM 28/06/2019
ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS:
D. ANGEL GARCIA-FRAILE ARACIL y D SANTOS BENBUNAN BENCHIMOL VISADO EN COAM 28/06/2019

Que según la Revisión del PGOU aprobado el 6 de mayo de 1999 y Texto Refundido del mismo aprobado en fecha 1 de marzo de 2001, la parcela se encuentra en la UE.SUP.CE.4.

Que por acuerdo plenario de fecha 1 de febrero de 1999 se aprobó el Plan Parcial, en fecha 25 de marzo de 1997 se aprobó el Proyecto de Compensación y el 13 de marzo de 2001 el Proyecto de Urbanización del Sector 8.

Que posteriormente y por acuerdo plenario de fecha 25 de mayo de 2001 se aprobó la modificación del Plan Parcial y en fecha 25 de noviembre de 2002 otra modificación del Plan Parcial; y en fecha 12 de marzo de 2002 se aprobó la modificación del Proyecto de Compensación.

Que en fecha 9 de junio de 2003, se firmó Acta de Recepción de las obras de urbanización de la 1ª Fase del Sector 8.

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de marzo de 2017 se ha aprobado Modificación del Plan Parcial del Sector 8 sobre adaptación de retranqueos en Ordenanza ZU.I.





Que el proyecto plantea una actuación sobre el cerramiento exterior existente de muro cortina, de los núcleos de oficinas de ambos edificios, al cambiar todas las piezas que componen dichos muros cortina.

Que el proyecto no altera ninguna de las condiciones urbanísticas actuales, de la parcela ni del edificio, ciñéndose únicamente al revestimiento existente en los núcleos de oficinas, de los dos edificios.

La superficie acristalada sobre la que se actúa es:

Edificio 1	8782805VK5788S0001HA	516 m2
Edificio 2	8782805VK5788S0001WA	212 m2
Total Actuación		728 m2

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	0	5 (mínimo 100 €)	100 €
Nivel II	15	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	324,83 €
	Total:		424,83 €

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **159.118,80 €**.

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 Demolición y Construcción, RD. 105/2008 se depositará una fianza de **424,83 €**

Torrejón de Ardoz, a 3 de septiembre de 2019

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".

3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre división material del local situado en la C/ Río Ebro, 19, Esc.1, Pl.00, Pt.C (10820/19).

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



“Por Macohenares, S.L., en representación de **D. JOSÉ JAIME JUÁREZ PÉREZ**, con número 10820 de registro de entrada de documentos, de fecha 14 de marzo de 2019, se ha solicitado la división material del local situado en la C/ Río Ebro, 19, Esc.1, Pl.00, Pt.C (Refª catastral: 0592910VK6709S0117PQ).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata, que por acuerdo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 10 de Diciembre de 2001 se aprobó la Modificación Puntual del PGOU para el ámbito AM.3 Los Girasoles.

Que por acuerdo plenario de fecha 25/10/02 se aprobó el Plan Especial del Polígono Los Girasoles UE.DB.22.

Que la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.R7 Residencial Multifamiliar correspondiente al ámbito “Los Girasoles”.

Que se presenta proyecto de división material de local suscrito pro la arquitecta técnica Dª María Bernal Martínez, sin visado colegial.

Que se solicita de la división del local comercial con la siguiente descripción:

Superficie m2 conforme a catastro.- 88,15 m2

Linderos:

Derecha entrando, con local número dos del portal uno; izquierda, local comercial número cuatro del portal dos; frente, calle Londres sin número asignado de policía ; y fondo, zonas comunes de acceso del portal dos.

Lleva como anejo inseparable plaza de garaje nº 57, cuya descripción es:

Superficie.- 30,34 m2

Linderos.- Derecha entrando, con plaza de garaje número 56; izquierda, con plaza de garaje número 58; frente, zona de acceso rodado; y fondo, muro de cerramiento que da a la finca colindante de Premier sita en parcela RM3.1.

Cuota edificación.- 0,8675%

Cuota garaje.- 0,751879%

En dos locales, con la siguiente descripción:

Local 1.-

Superficie.- 63,48 m2

Linderos.-

Oeste.- cerramiento que linda con local 2 7,69 m.

Este.- cerramiento que linda con otro local 10,77 m.

Norte.- fachada principal 4,50 m.

Sur.- cerramiento que linda con zonas comunes de la edificación 7,46 m.

Cuota edificación.- 0,6247%

Local 2.-

Superficie.- 24,67 m2





Linderos.-

Oeste.- cerramiento que linda con otro local 7,59 m.

Este.- cerramiento que linda con Local 1 7,59 m.

Norte.- fachada principal 3,07 m.

Sur.- cerramiento que linda con Local 1 3,07 m.

Lleva como anejo inseparable plaza de garaje nº 57, cuya descripción es:

Superficie.- 30,34 m²

Linderos.- Derecha entrando, con plaza de garaje número 56; izquierda, con plaza de garaje número 58; frente, zona de acceso rodado; y fondo, muro de cerramiento que da a la finca colindante de Premier sita en parcela RM3.1.

Cuota edificación.- 0,2428%

Cuota garaje.- 0,751879%

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo autorizando la división del local solicitada, no obstante, se deberá dotar al nuevo local de todos los servicios necesarios.

Torrejón de Ardoz, a 3 de septiembre de 2019

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".

4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local sobre solicitud de licencia de obra presentada por DEICHMANN CALZADOS S.L. para reforma de locales nº 56,57,58,61 post y C49A,52,55, del centro comercial Parque Corredor (26905/19).

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

"Por **DEICHMANN CALZADOS, SL**, representada por D. Sergi Luria Gene, en fecha 16/07/2019 y nº 26905 (OM171/19) de registro de entrada de documentos, se ha solicitado licencia de obra para reforma de locales nº 56,57,58,61 post y C49A,52,55, del centro comercial Parque Corredor, con licencia de actividad calificada de VENTA AL POR MENOR DE CALZADO, (Refª catastral: 9408101VK5890N0056KI).

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 por la C.M. el 6 de mayo de 1999, el centro comercial se encuentra en la Unidad de Ejecución en Curso de Ejecución nº 1, U.E.C.E.-1.

Por acuerdo plenario de fecha 2 de diciembre de 1992, se declara de interés público y social la implantación de Parque Corredor, en las condiciones fijadas en el citado acuerdo.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por la Ingeniera Técnica Industrial, Dª Laia Liébana Tardío, con visado colegial de fecha 28/06/2019.



Se presenta hoja de Dirección suscrita por la misma técnica y misma fecha de visado colegial.

El proyecto desarrolla las obras necesarias para readaptar a las nuevas necesidades de la actividad: adaptación de las instalaciones existentes, redistribución de los espacios interiores, modificación de acabados, actuando sobre una superficie construida de 498,28m².

Los residuos estimados son:

GCR NIVEL I 176,30m³ X 15€/m³ = 2644,50€.

Una vez finalizadas las obras se presentará certificado final de obra visado, CERTIFICADOS DE OCA de las instalaciones y su puesta en marcha, así como, acreditación documental, de la correcta gestión de residuos.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **159.312,57 €**.

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 Demolición y Construcción, RD. 105/2008 se depositará una fianza de **2.644,50 €**

Torrejón de Ardoz, a 3 de septiembre de 2019.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares"

5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de cambio de uso presentada por GESTENFEISER S.L. para transformación de local comercial sito en C/ Andalucía 14A en dos viviendas y un estudio (22945/19).

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

"Por **GESTENFEISER, SL**, representada por D. Javier Hernández-Agero Quesada, con nº 22945 (CM-30/19) de registro de entrada de documentos en fecha 13/06/2019, se ha solicitado cambio de uso al objeto de transformar un local comercial sito en C/Andalucía, 14A en dos viviendas y un estudio, (Refª catastral: 1192403VK6719S).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según el PGOU aprobado definitivamente el 6 de mayo de 1999, la finca se encuentra sujeta a las condiciones



urbanísticas y de uso establecidas en la ordenanza de aplicación ZUR-2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada.

Junto con la solicitud de cambio de uso se acompaña:

- Anteproyecto, redactado por arquitectos.
- Justificación de la inviabilidad técnica de ejecutar el acceso desde el portal

Conforme a la documentación presentada, se comprueba:

- El local se encuentra en planta baja, con una superficie construida de 175,12m².
- El acceso a las futuras viviendas se realiza desde el exterior.

Las superficies construidas de las viviendas son 73,56m² y 60,54m², y la del estudio 41,02m².

Según el Art. 2.4. "Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo", correspondiente a la ordenanza de aplicación, el uso predominante es el Residencial multifamiliar, por lo que el uso solicitado está permitido.

Con fecha 26 de junio de 2014, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº4 del PGOU de Torrejón de Ardoz, relativo a la autorización del cambio de uso de locales comerciales a viviendas.

A efecto de fijar unos criterios para efectuar esta transformación, además de la establecida en los impresos, se indica la necesaria inscripción de la finca como vivienda con la modificación de las cuotas de participación y la aprobación de la Comunidad de vecinos.

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

Conforme a los Valores de Referencia **a efectos de aprovechamiento** para su aplicación en el año 2018, la **monetización por plaza de aparcamiento**, es:

Uso aparcamiento- Valor Base $212.64 \times 0.7 = 148.85 \text{ €/m}^2$
 $25 \text{ m}^2 \times 148,85 \text{ €/m}^2 = 3.721,25 \text{ €}$

2 plazas x 3.721,25 €/ud = 7.442,5 €

Aprobado previamente el cambio de uso, la solicitud de licencia de obras debe ir acompañada de proyecto de arquitecto, visado y con dirección facultativa.



El proyecto deberá contener todos los documentos exigibles para obra nueva, a que se asimila, con especial atención a las condiciones de Seguridad de utilización, Habitabilidad y Protección Contra Incendios, así como la justificación del art. IV.4.3.1.2. Del PGOU, la extracción de humos de cocina y la ventilación de baños, o el art. 5.2. del CTE-DB-S, así como las determinaciones estéticas en fachada, de obligado cumplimiento, establecidas en el PGOU (instalación de aire acondicionado y justificación de la iluminación y ventilación por pieza habitable).

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo el cambio de uso solicitado, siempre que se consideren aceptadas las indicaciones anteriores, siendo necesario presentar la siguiente documentación:

- Nota del registro de la propiedad
- Acta de la comunidad de vecinos autorizando las obras que afecten a los elementos comunes del edificio.

Torrejón de Ardoz, a 3 de septiembre de 2019

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".

6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de revisión de presupuesto presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE AVDA. DE LOS FRESNOS 6 (30250/19).

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

Por D. David García Galindo, en representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVDA. DE LOS FRESNOS, 6, con número de registro de entrada 30250 de fecha 30 de agosto de 2019, se ha solicitado la revisión del presupuesto a efectos de tasas e impuestos municipales aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29/7/2019.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 29 de julio de 2019 se adoptó acuerdo concediendo a la citada Comunidad de Propietarios, licencia de obras para rehabilitación de cubiertas transitables del edificio, estableciéndose un presupuesto a efectos de tasas e impuestos de 450.000 €.

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, según proyecto de ejecución, el presupuesto de ejecución material de la obra, sin contar la partida de Seguridad y Salud es de 380.853,87 €.

Según el Acta de la Comunidad de Vecinos, el presupuesto de obra ascendía a 450.000€, valoración que se estimó a efectos de tasas e impuestos municipales.



En el escrito presentado, se adjunta un presupuesto de obra, así como el desglose del presupuesto aprobado por la Comunidad.

Por tanto, en vista de la documentación presentada, el presupuesto de ejecución material queda establecido en **330.853,87 €**, conforme al Proyecto de Ejecución.

Una vez finalizada la obra, deberá presentar certificado final de obra visada, junto con la liquidación final de la obra visada.

Visto lo cual, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo aprobando la modificación del presupuesto a efectos de tasas de impuestos municipales, siendo éste, **330.853,87 €**.

Torrejón de Ardoz, a 4 de septiembre de 2019

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares”.

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por CONSTRUCTORA SAN JOSÉ para instalación de grúa torre en el Centro Comercial Parque Corredor (29245/19).

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

“Por **CONSTRUCTORA SAN JOSÉ**, con num. registro de entrada 29245 (O.M. 193/19) de fecha 14 de agosto de 2019, se ha solicitado licencia para la instalación de una grúa torre en el Centro Comercial Parque Corredor, local M-25 (Refª catastral: 9408101VK5890N).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2019 se concedió licencias de obras a RIV CORREDOR para la remodelación parcial del edificio e instalaciones del Centro Comercial Parque Corredor.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por José Rodríguez Gallego, visado por el COITI de Madrid, así como Dirección Facultativa del mismo técnico.

El proyecto incluye la instalación de una grúa-torre con una longitud de pluma con alcance útil de 65,00 metros.

Se estima un plazo de permanencia de 10 meses, a efectos de tasas e impuestos.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de **6.200,00 €**.





Se presentará Acta de puesta en funcionamiento de la Comunidad de Madrid, con el sello oficial correspondiente.

Conforme a la documentación aportada, la grúa instalada tiene su cota superior por debajo de la limitación establecida por AESA y la Base Aérea de Torrejón.

Deberá cumplir con las condiciones establecidas por AESA en la resolución dictada para la solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 metros con AESA en la parcela referida.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la licencia para la instalación de grúa torre solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 5 de septiembre de 2019.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".

8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por PUENTES Y CALZADAS INFRAESTRUCTURAS SLU para instalación de grúa torre en la parcela EG.24 del Sector SUP.R5 (29730/19).

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

"Por **PUENTES Y CALZADAS INFRAESTRUCTURAS S.L.U.**, con num. registro de entrada 29730 (O.M. 194/19) de fecha 23 de agosto de 2019, se ha solicitado licencia para la instalación de una grúa torre en la parcela EG.24 del Sector SUP.R5 (Refª catastral: 2594203VK6729S0000AG).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de julio de 2019 se concedió licencias de obras a IDCQ HOSPITALES Y SANIDAD S.L.U. para movimiento de tierras, muro de contención y cimentación en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por Manuel Cortés Yáñez, visado por el COITI de Madrid, así como Dirección Facultativa del mismo técnico.

El proyecto incluye la instalación de una grúa-torre con una longitud de pluma con alcance útil de 51,00 metros, ocupando en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de ramal de vía de servicio de A2.

Se estima un plazo de permanencia de 10 meses, a efectos de tasas e impuestos.





A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de **6.200,00 €**.

Se presentará Acta de puesta en funcionamiento de la Comunidad de Madrid, con el sello oficial correspondiente.

Conforme a la documentación aportada, la grúa instalada tiene su cota superior por debajo de la limitación establecida por AESA y la Base Aérea de Torrejón.

Deberá cumplir con las condiciones establecidas por AESA en la resolución dictada para la solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 metros con AESA en la parcela referida.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la licencia para la instalación de grúa torre solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 5 de septiembre de 2019

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".

9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obra presentada por PUENTES Y CALZADAS INFRAESTRUCTURAS SLU para instalación de grúa torre en la parcela EG.24 del Sector SUP.R5 (29732/19).

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

“Por **PUENTES Y CALZADAS INFRAESTRUCTURAS S.L.U.**, con num. registro de entrada 29732 (O.M. 195/19) de fecha 23 de agosto de 2019, se ha solicitado licencia para la instalación de una grúa torre en la parcela EG.24 del Sector SUP.R5 (Refª catastral: 2594203VK6729S0000AG).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de julio de 2019 se concedió licencias de obras a IDCQ HOSPITALES Y SANIDAD S.L.U. para movimiento de tierras, muro de contención y cimentación en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por Manuel Cortés Yáñez, visado por el COITI de Madrid, así como Dirección Facultativa del mismo técnico.

El proyecto incluye la instalación de una grúa-torre con una longitud de pluma con alcance útil de 51,00 metros, ocupando en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de c/ Teresa de Calcuta, c/ Martin Luther King y Av. Constitución.



Se estima un plazo de permanencia de 10 meses, a efectos de tasas e impuestos.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de **6.200,00 €**.

Se presentará Acta de puesta en funcionamiento de la Comunidad de Madrid, con el sello oficial correspondiente.

Conforme a la documentación aportada, la grúa instalada tiene su cota superior por debajo de la limitación establecida por AESA y la Base Aérea de Torrejón.

Deberá cumplir con las condiciones establecidas por AESA en la resolución dictada para la solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 metros con AESA en la parcela referida.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la licencia para la instalación de grúa torre solicitada.

Torrejón de Ardoz, a 5 de septiembre de 2019.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".

10º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de alineación oficial presentada por BRICO PRO REFORMANDO HOGARES S.L. (30293/19).

Este punto, por orden de la Presidencia, queda sobre la Mesa.

11º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por BRICO PRO REFORMANDO HOGARES S.L. para "APARCAMIENTO" en la Avda. Constitución nº 231, ligado a la actividad de la instalación de Avda. de Cristóbal Colon 58-60 (18830/19).

Este punto, por orden de la Presidencia, queda sobre la Mesa.

12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Jabonería 26 (6753/19).

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

«Por D^a. **MARIA PILAR SOLER BASANTA** con registro de entrada de documentos número 6753 (OM 24/19) de 8 de Febrero de 2019, se ha solicitado licencia de obras para la ejecución de "Vivienda Unifamiliar entre medianeras" en C/ Jabonería nº 26, (Ref^a catastral: 9688203VK5798N0001AU).

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

	<u>ZUR-1</u>	<u>P. EJECUCION</u>
Alineaciones	Serán las definidas en el plano con este título del Plan General. La alineación exterior es obligatoria debiendo coincidir con la fachada de la edificación.	Alineación aprobada en JG 03/06/2019 Se ajustara.
Altura máxima	Será la indicada en el plano de alineaciones con la siguiente proporción entre número de plantas y altur. Tres plantas.- La altura máxima será de 10 m.	10 m
Aprovechamiento Asignado	El resultado de aplicar a la franja de fondo edificable (15 m.), una edificabilidad de 3 m2/m2 de uso característico multifamiliar libre, y al resto de la parcela inicial 0,4 m2/m2 de uso característico aparcamiento y servicios complementarios de la edificación.	3 m2/m2 Excede el aprovechamiento en 24 m2
Cubierta	pendiente máxima de 30°, podrá utilizarse para habitaciones vivideras de la vivienda de la planta inferior computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m.	Teja 30° vinculada a planta inferior.
Cumbrera	no podrá elevarse más de 3,50 m. por encima de la altura máxima	2.95 m.
Fachada mínima	4,5 m. o la existente con anterioridad al PGOU, 7 m. en el resto	Existente 6.57 / 9.39 m
Fachada máxima	30 m. superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá manifestar un corte compositivo.	No aplicable
Fondo máximo	15 metros	9.39 < 15m.
Ocupación máxima	Sobre rasante: Franja de fondo edificable: 100%. Resto de parcela neta: 40% Bajo rasante: Será el 100% de la parcela neta Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno, tan sólo se permite la ocupación en la parte de parcela posterior a la línea de fachada a vial	100% Sobre rasante No hay patios.
Parcela mínima	120 m2 o la existente si fuera menor	60 m2 Existente
Retranqueos	Prohibidos laterales y frontales salvo lo especificado en Alineaciones	No tiene. Ajusta a alineacion
Aparcamiento	1 plaza por vivienda y/0 100 m2 construidos (22 plazas)	1 plaza





Documentacion Aportada:

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION	FECHA DE VISADO 10/04/2019	COLEGIO DE VISADO COAM
TECNICO REDACTOR (Arquitecto) D. ANTONIO MORENO MORENO D. GUILLERMO JOSE PANIAGUA MUÑOZ	P.E.M. 122.800,00 €	INCLUIDO CAPITULO S.S (1.954,32 €)

ESTUDIO GEOTECNICO DE LA PARCELA

TECNICO REDACTOR (Geólogo) D. JUAN ANTONIO CALVO BONACHO	FECHA DE VISADO 16/08/2019	COLEGIO DE VISADO GEOLOGOS
--	--------------------------------------	--------------------------------------

DIRECCION DE EJECUCION DE LA OBRA

TECNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico) D. LUIS SOLER CASANOVA	FECHA DE VISADO 09/04/2019	COLEGIO DE VISADO COAyAT
--	--------------------------------------	------------------------------------

ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

TECNICO REDACTOR (Arquitecto) D. LUIS SOLER CASANOVA	FECHA DE VISADO 29/04/2019	COLEGIO DE VISADO COAyAT
--	--------------------------------------	------------------------------------

Otros Documentos
Fecha de visado

Técnico que suscribe

HOJA DE DIRECCION DE OBRA	D. ANTONIO MORENO MORENO D. GUILLERMO JOSE PANIAGUA MUÑOZ	10/04/2019
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA		
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA		
CERTIFICACIÓN ENERGETICA		

ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TECNICO REDACTOR D. ANTONIO MORENO MORENO D. GUILLERMO JOSE PANIAGUA MUÑOZ	FECHA DE VISADO 10/04/2019	COLEGIO DE VISADO COAM
--	--------------------------------------	----------------------------------

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	70.63	5 (mínimo 100 €)	353.15 €
Nivel II	40.80	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	612.00 €
	Total:		965.15 €

ALINEACION OFICIAL DE PARCELA

REGISTRO	FECHA DE	FECHA DE CONCESION	M2	DE
----------	----------	--------------------	----	----



(SOLICITUD) 13528	SOLICITUD 04/04/2019	J.G.03/06/2019 12/19)	(AO	CESION
----------------------	-------------------------	--------------------------	-----	--------

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

	S. Construida (m2)	S. Computable (M2)
Planta Baja	60	60
Planta Primera	60	60
Planta Segunda	60	60
Planta bajo/cubiertas	24	24
TOTALES	204	204

La superficie de planta baja incluye una zona de garaje con superficie de 21.30 m2. Con acceso directo desde calle Cervantes.
Los balcones no superarán la mitad del ancho de acera.

El proyecto incluye un exceso sobre el aprovechamiento asignado de 24 m2 hasta alcanzar el real, que a razón de (278,60 €) supone un total de **6.686,40 €** a efectos de su captación.

En cuanto a la urbanización:

1º.- Que, con la documentación presentada, se han aclarado y corregido los aspectos pendientes en la urbanización exterior, pudiéndose aceptar e incorporar al expediente, a falta de presentar:

1-1.- Copia del proyecto de ejecución de nueva 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.

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 (incluyendo zona de cesión) Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia 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. Se deberá adecuar los dos pasos de peatones afectados en el perímetro de la vivienda a la normativa actual.

4º.-Si fuera necesario realizar a acometida de saneamiento y atendiendo a lo indicado en el convenio de colaboración realizado entre el Ayuntamiento de Torrejón de





Ardoz y el Canal de Isabel II, publicado en el BOCM nº 301 del 17 de diciembre de 2010, en su estipulación Décima "Ejecución de nuevas acometidas, conexiones y prolongaciones de la red de alcantarillado", las solicitudes de nuevas acometidas particulares deberán ser tramitadas directamente a través del canal, que dará conformidad técnica al proyecto.

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

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

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

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

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

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

Sólo con la ejecución y/o conformidades técnicas por parte de estos organismos de las acometidas, serán recibidas o aceptadas por el Ayuntamiento las urbanizaciones 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 de que en la solicitud futura de la licencia de primera ocupación y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias o tasas que se deban satisfacer y justificante, en su caso, del Canal de Isabel II de la conformidad técnica de la instalación de saneamiento y agua potable ejecutada, siguiendo criterios análogos para las acometidas de otras compañías de servicio si el proyecto constructivo contempla dichos servicios.



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

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

7º.- 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 concederá la licencia de 1º ocupación.

8º.- Una vez se conceda la licencia de primera ocupación comenzará el periodo de garantía para las actuaciones 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 las obras se procederá a devolver los avales presentados por urbanización exterior.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **122.602,84 €**.

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 Demolición y Construcción, RD. 105/2008 se depositará aval/fianza de **965,15 €**.

Se depositará un aval/fianza por la urbanización exterior de **3.300 €**.

Torrejón de Ardoz, a 5 de septiembre de 2019

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares".

13º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por INNAVA S.L. para demolición de nave industrial en C/ Solana 17 (10326/19).



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

« Por D. JUAN PEDRO DOMEQ MORENES, en representación de la empresa **INNAVA SL.** con registro de entrada de documentos número 10326 (OM 46/19) de 11 de Marzo de 2019, se ha solicitado licencia de obras para ara la ejecución de obras consistentes en "Demolición de Nave Industrial" en c/ Solana n.º 17, (Refª catastral: 0286109VK6708N0001SY).

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.I-2 "Industria Aislada".

Que presenta Proyecto de Demolición, suscrito por D. JOSE FRANCISCO RODRIGUEZ, visado por el ICAI con fecha 4 de Marzo de 2019, en el que se desarrollan las obras necesarias para la demolición total de algunas de las edificaciones que existen en dicha parcela con un presupuesto de ejecución material, de 53.529,92 €. Incluye el capítulo de Seguridad y Salud (1.250 €).

Que con la demolición planteada no resulta un solar libre de edificaciones al existir algunas no demolidas.

Que se aporta hoja de Dirección y Ejecución de Obras, y certificado de viabilidad, suscritas por el mismo Técnico y visado colegial con fecha de 5 de Marzo de 2019.

Que se aporta igualmente Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el mismo Técnico y misma fecha de visado.

El Proyecto de Demolición incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por el mismo Técnico y misma fecha de visado que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	0	5 (mínimo 100 €)	100 €
Nivel II	1.463,96	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	21.959,94 €
	Total:		22.059,40 €

Se indica en cumplimiento de las Normas de Tramitación que la empresa que realizara los trabajos de demolición es DERRIBOS MADRID y el Ingeniero Tecnico Industrial D.Rafael Pablo Ferrando Roda asumirá el control de los trabajos de demolición.

Se aportan Fotografías descriptivas de la edificación a demoler suscritas por Tecnico y Propiedad.



Se aporta documento certificando la no afección a las acometidas ni servicios públicos, con motivo de la actuación propuesta.

Que el proyecto desarrolla las obras necesarias para la demolición de varias edificaciones de la parcela, con una superficie construida a demoler de 5.036 m². El volumen a demoler es de 30.236,85 m³.

El proyecto actúa sobre cubiertas de placas de fibrocemento que contienen amianto, cuya manipulación se regula por el Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo. Se aporta solicitud en el IRSST, con fecha 5 de Junio de 2019, para la aprobación del plan de trabajo correspondiente. (Trabajos con Amianto).

No se podrán iniciar los trabajos de desmontaje de cubierta hasta no tener la resolución favorable del IRSST.

A la finalización de los trabajos, deberá aportarse Certificado Final de Obras y justificantes de empresas autorizadas para la gestión de RDC, indicándose el volumen total entregado y origen de los mismos. La justificación de gestión de residuos se realizará conforme se establece en el punto 2 del artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

En el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la finalización de las obras deberá presentarse Declaración Catastral (Modelo 900D). Podrá tramitarse telemáticamente a través de la sede electrónica del Catastro o cumplimentando el modelo y presentándolo en el registro de entrada de este Ayuntamiento, en la Dirección General de Catastro de la Comunidad de Madrid o en cualesquiera de los órganos y oficinas que se relacionan en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Una vez finalizada la demolición se deberá proceder al vallado de la parcela, conforme a las condiciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, ajustándose a la alineación oficial, para lo cual solicitará las licencias correspondientes. En caso de cesión de viales se deberá reponer la parte de vía pública que corresponda, siguiendo los criterios técnicos y estéticos que se indiquen.

En cuanto a la Urbanización:

- 1º Que se deberá cumplir la normativa urbanística en cuanto a la solicitud de licencia de derribos y en cuanto al proceso de demolición (tanto antes de la ejecución de la misma, como durante), tal y como viene recogida en la memoria del proyecto.
- 2º Se deberá vallar todo el perímetro del edificio contiguo al viario o parcela según normativa municipal. Además de proteger el mobiliario urbano, elementos de servicio público y el arbolado que puedan ser afectados por la obra.
- 3º Antes de comenzar la demolición se neutralizarán las acometidas de las instalaciones, de acuerdo con las compañías suministradoras. Así mismo se protegerá el saneamiento que acomete a la red general municipal.



- 4º La calle deberá quedar perfectamente rematada tanto en firmes y pavimentos, como en todo tipo de servicios, en su ancho total. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la devolución de fianza o avales.
- 5º En aquellos trabajos donde puedan existir riesgos de caídas de objetos a las vías públicas, se deberá cortar el tráfico a vehículos y peatones.
- 6º Si se prevé corte puntual del viario público. Solo se podrá realizar previa concesión de licencia, 48 horas antes y previa notificación a la Policía Local en igual tiempo.

En el caso de posibles ocupaciones de vía pública, se solicitarán previamente al inicio de las obras y dicha ocupación deberá cumplir con el Capítulo X de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de **52.279,92 €**.

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de Residuos de Demolición y Construcción, RD. 105/2008 se depositará una fianza de **22.059,40 €**.

En garantía de los posibles desperfectos del viario público próximo se depositará un aval o fianza de **3.000€**.

Torrejón de Ardoz, a 5 de septiembre de 2019

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.- Fdo. Alberto Carralejo Manzanares".

14º.- Moción de Alcaldía-Presidencia para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE al recurso de reposición formulado por Ideal Home Store, S.L a la consulta industrial para la implantación de actividad de "bazar" en calle pozo de las nieves, 22.

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

"Para proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en sentido de informar DESFAVORABLEMENTE al recurso de reposición formulado por Ideal Home Store, S.L., en escrito con número **29191** del Registro de Entrada de Documentos (**CI-11/19**) de fecha 14 de agosto de 2018, en relación a la denegación por JGL del 15.07.2019 a la consulta industrial para la implantación de actividad de "bazar" en calle pozo de las nieves, 22 ya que solicitado informe de los Servicios Técnicos Municipales se desprende:

"En relación con la consulta industrial solicitada por Ideal Home Store, S.L., con nº de registro **21900 (CI-11/19)** de fecha 10 de junio de 2019, para la implantación de la actividad de "Bazar",



en c/ Pozo de las Nieves, 22, y en respuesta al recurso de reposición interpuesto con registro de entrada de documentos número 29191 de 14 de agosto de 2019, este técnico que suscribe tiene a bien INFORMAR a Vd.:

- Según el P.G.O.U. aprobado definitivamente por la CM el 6 de Mayo de 1999, a la parcela le es de aplicación la ordenanza particular ZUI-1 "Industria compacta", cuyo uso característico es el uso Productivo.
- En la fachada opuesta al frente de calle existe uso residencial.
- Según el artículo 8.3 de las Ordenanzas Particulares del PGOU, a esta ordenanza se le puede aplicar la ordenanza alternativa ZU-T-2 en las parcelas con frente a calles en las que en la fachada opuesta exista uso residencial. Para poder aplicar esta ordenanza deben cumplirse todas las determinaciones de aprovechamiento de dicha ordenanza, definidas en el artículo 12.3 de las Ordenanzas Particulares del PGOU, que son los siguientes:

Determinaciones de	Determinaciones de	Determinaciones de
Altura máxima de edificación	13 m	Se desconoce
Aprovechamiento asignado	0,7 m2/m2	2.549 m2 / 2.900 m2 = 0,88 m2/m2 -> No cumple
Fachada mínima	10 m	>10m -> Cumple
Ocupación máxima	50 %	2.246 m2 / 2.900 m2 x100 = 77,45% -> No cumple
Parcela mínima	2.000 m2	2.900 m2 -> Cumple
Retranqueos	5m a lindero de fondo y 10m a lindero de acceso	Sin retranqueo en lindero de acceso -> No cumple

- En vista de lo anteriormente expuesto, y conforme a los datos expresados en la consulta, la consulta resulta DESFAVORABLE, desestimándose el recurso de reposición presentada."

Torrejón de Ardoz, a 02 de septiembre de 2.019 .- Fdo.: D. Alberto Cantalejo Manzanares".

15º.- Moción del Concejal de Hacienda a la Junta de Gobierno Local proponiendo aprobar la relación de facturas, por un importe de 670.506,25 €.

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

“Vista la siguiente relación de facturas, que se acompaña, por un importe de 670.506,25 €, y según Informe de la Intervención, en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,





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 que se acompaña por un importe de 670.506,25 €.

Nº de Documento	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación		
FVTA794 794N190304	30.117,92	A28010478	IMESAPI S.A.	JUNIO-2019 Servicios de conservación y mantenimiento de las fuentes ornamentales y estaciones de bombeo de Torrejón De A	020	45900	21900
					020	45900	61906
CD 19940434	35.533,33	A47326475	ARALIA SERVICIOS SOCIOSANITARIOS S.A	JULIO 2019 ESTANCIA DIURNAS CONCERTADAS SERVICIO DE GESTION CENTRO DE MAYORES, CENTRO DIA,SERVICIO DE DEPENDENCIA LIGERA	080	23100	22799
32	157.072,50	A78066487	LICUAS S.A.	CERTIF Nº 32 (AGOSTO): PA 27/2016. PRESTACION DEL SERVICIO DE CONSERVACION Y MTO. DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CIUDAD	020	15321	61901
LIQUIDACION	56.214,53	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	CERTIF LIQUIDACION (AGOSTO): PA 28/2019. PROYECTO REMODELACION PAISAJISTICA ZONA VERDE EN CALLE CHILE Y PARQUE SUR	020	17100	61900
84	343.292,13	U86564275	UTE GESTIÓN ENERGETICA TORREJON DE ARDOZ FERROSER+FERROVIAL	CERTIF Nº 84 (AGOSTO): PA 55/2012. SUMIN Y SERV GEST SERV ENERGÉTICOS Y MTO. INSTALACIONES EDIF MUNIC. Y ALUMBR PÚBLICO	020	16500	22799
67	48.275,84	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	CERTIF Nº 67 (AGOSTO): PA 19/2013 (FERROVIAL) SUMIN. GESTION ENERGETICO INSTALAC. EDIFIC. MUNICIP. Y ALUMBRADO PUBL.	020	16500	22799
670.506,25							

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

Seguidamente se debaten en la Junta de Gobierno Local **dos asuntos no incluidos en el orden del día**, cuyos expedientes son aportados en este acto por sus respectivos proponentes; en consecuencia, no se cumple el plazo establecido en el



artículo 177 del Real Decreto 2586/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales a los efectos del examen de los mismos por la Secretaría.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (1) Y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Urbanismo que dice, literalmente, lo siguiente

“Visto el informe jurídico que dice:

“Vistos los informes de Policía Local de fecha 4 de septiembre de 2019 en el que se hace constar que el establecimiento denominado TABERNA LA MANCHA sito en C/ San Felipe, 2 de Torrejón de Ardoz, que desarrollaba una actividad calificada con número de L.D.177 y sin Licencia de Funcionamiento permanece inactivo o cerrado por un tiempo superior a seis meses.

CONSIDERANDO.- Que se trata de un establecimiento o local al que es de aplicación la Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación acústica publicada el 2 de junio de 2.014

CONSIDERANDO.- Que el citado local se encuentra en zona saturada conforme establece el artículo 9 y la disposición adicional séptima.

CONSIDERANDO.- Que el artículo 9.1.3 de la mencionada ordenanza establece que se iniciará de oficio la declaración de caducidad de licencia para actividades ruidosas que permanezcan cerradas más de seis meses.

Por todo ello,

SE INFORMA

PRIMERO. Que procedería iniciar procedimiento de declaración de caducidad de la licencia de actividad del establecimiento citado.

SEGUNDO.- Conceder trámite de audiencia al/a la interesado/a con el fin de que en plazo de diez días pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Lo que le informo a los efectos que considere oportunos.

En Torrejón de Ardoz, a 6 de septiembre de 2019. Técnico de Admón. Gral.”

RESUELVO:





Primero.- Que procede el expediente de declaración caducidad de la licencia citada en el mencionado local. Debiéndose dar traslado al último titular de la actividad que conste en los archivos municipales, concediéndole un plazo de diez días desde la recepción de la notificación para presentar alegaciones en defensa de sus derechos.

Segundo.- En función de lo dispuesto en el artículo 8.2.2 de la Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones se prohibirá la instalación de las siguientes actividades en el mencionado local, recogidas en el Anexo I del Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, establecimientos, locales e instalaciones del Decreto 184/1988, de 22 de octubre de la Comunidad de Madrid y que concretamente son:

- Cafeterías
- Bares
- Cafés Bares y asimilables
- Tabernas, bodegas y otras asimilables
- Bares especiales: Bares de copas con o sin actividades musicales en directo
- Discotecas, salas de baile y asimilables
- Café- espectáculo
- Salas de fiesta con espectáculo y restaurante con espectáculo

Conceder trámite de audiencia al/a la interesado/a con el fin de que en plazo de diez días pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

En Torrejón de Ardoz, a 6 de septiembre de 2019.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO”.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA (2) Y con carácter de urgencia que es aprobado, por unanimidad, se aprueba igualmente por unanimidad, la moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente

“Por el Departamento de Mantenimiento, se ha remitido al Departamento de Contratación el informe de necesidad, el proyecto y demás documentación técnica, a efectos de iniciar los trámites necesarios para contratar la “EJECUCION DE PROYECTO ADECUACION Y MEJORA DEL EDIFICIO CARLOS I DE TORREJON DE ARDOZ”. Expte. PA 74/2019.

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

PRIMERO.- Aprobar el inicio del expediente, así como los pliegos de cláusulas económico administrativas, el proyecto y demás documentación técnica que van a regir la licitación “EJECUCION DE PROYECTO ADECUACION Y MEJORA DEL EDIFICIO CARLOS I DE TORREJON DE ARDOZ”. Expte. PA 74/2019.



SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación es de CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS (171.925,91 €) IVA incluido, que se desglosa en 142.087,53 euros más 29.838,38 euros correspondientes al IVA. Dicho importe se va a distribuir de la siguiente forma:

Año 2019 : 94.764,19 €

Año 2020 : 77.161,72 €

TERCERO.- El plazo de ejecución de las obras será de TRES MESES, contado a partir del comienzo de las mismas, que tendrá lugar el primer día laborable siguiente al de suscripción del Acta de Replanteo.

CUARTO.- Se incorpora al expediente el Informe de Jurídico y el de Fiscalización.

QUINTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto y varios criterios de adjudicación conforme a lo establecido en el artículo 156.6 de la LCSP con un periodo de presentación de proposiciones de VEINTISEIS DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de su publicación en el PERFIL DEL CONTRATANTE www.ayto-torrejon.es, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma..>

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

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

En Torrejón de Ardoz, a 9 de septiembre de 2019.- Fdo.: Ainhoa García Jabonero”.

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



