

0000436

SG/SH/eg

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA DIECIOCHO DE MAYO DE 2020

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **dieciocho de mayo de dos mil veinte**, 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 segunda convocatoria y con carácter de ordinaria.

### Concejales

D. José Luis Navarro Coronado  
D. Valeriano Díaz Baz

Los no presentes están excusados.

Da fe del acto D. Saturio Hernández de Marco, Secretario general del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

Abierto el acto por la presidencia a las 10:15 horas, de conformidad con el orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**1º.- Aprobación, si procede, del acta de Junta de Gobierno, celebrada el día 11 de mayo de 2020, en primera convocatoria y con carácter de ordinaria.**

Se aprueba, por unanimidad, este punto del orden del día, por lo tanto, queda aprobada el acta referenciada.

**2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING SLU para instalación de grúa torre en la parcela sita en C/ de la Cruz c/v C/ los Curas (6862/20).**

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

“Por ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING S.L.U, con num. registro de entrada 6862 (OM 34/20) de fecha 28 de febrero de 2020, se ha solicitado licencia para la instalación de una grúa torre en la parcela sita en C/ de la Cruz c/v C/ los Curas – parcela R2 UE.DB.5 (Refª catastral: 9491323VK5799S0000KI).

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 30

0000437

de septiembre de 2019 se concedió licencias de obras a TORREJON FUTURA, SCM, con nº de registro 20326 (OM-123/19) de fecha 31 de mayo de 2019, se ha solicitado licencia de obras para la construcción de 76 viviendas, garaje, trasteros, locales y piscina, en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por D.Ramón de Haro Flores, visado por el COITI de Murcia, 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 30.60 metros, ocupando en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de C/ de la Cruz y C/Los Curas.

Se estima un plazo de permanencia de 18 meses, a efectos de tasas e impuestos.


A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de **6.200,00 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta, deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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

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 12 de mayo de 2020

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.



**3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING SLU para instalación de grúa torre en la parcela sita en C/ de la Cruz c/v C/ los Curas (7412/20).**

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

“Por ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING S.L.U, con num. registro de entrada 7412 (OM 38/20) de fecha 4 de marzo de 2020, se ha solicitado licencia para la instalación de una grúa torre en la parcela sita en C/ de la Cruz c/v C/ los Curas – parcela R2 UE.DB.5 (Refª catastral: 9491323VK5799S0000KI).

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 30 de septiembre de 2019 se concedió licencias de obras a TORREJON FUTURA, SCM, con nº de registro 20326 (OM-123/19) de fecha 31 de mayo de 2019, se ha solicitado

0000438

licencia de obras para la construcción de 76 viviendas, garaje, trasteros, locales y piscina, en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por D.Ramón de Haro Flores, visado por el COITI de Murcia, 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 30.60 metros, ocupando en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de C/ de la Cruz y C/Los Curas.

Se estima un plazo de permanencia de 18 meses, a efectos de tasas e impuestos.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de **6.200,00 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta, deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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

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 12 de mayo de 2020

### EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

#### 4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de cambio de uso presentado para transformación de un local comercial sito en la C/ Rioja nº 20, esc. 3, local 14, en una vivienda (42587/19).

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

“Por D. Alejandro Serrano Simarro en representación de DÑA. MARIA LUISA SIMARRO NIETO, con nº 42587(CM-59/19) de registro de entrada de documentos, de fecha 18/12/2019, se ha solicitado cambio de uso al objeto de transformar un local comercial sito en la C/ Rioja nº 20, esc. 3, local 14, en una vivienda (Refª catastral: 1091901VK6719S0056TY).

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 y la documentación presentada el 14/02/2020, se acompaña:

0000439

- Anteproyecto, redactado por Arquitecto
- Acta de la Comunidad de propietarios.
- Copia de la nota simple de registro de la propiedad.

Conforme a la documentación presentada, se comprueba:

- 1.- El acceso se realiza desde las zonas comunes de la comunidad.
- 2.- Ya existen otras viviendas en planta baja.

Con fecha 14/02/2020 se presenta documentación anexa al anteproyecto, dando cumplimiento al requerimiento de fecha 6 de febrero de 2020.

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 nº 4 del PGOU de Torrejón de Ardoz, relativo a la autorización del cambio de uso de locales comerciales a viviendas y plantas bajas.

En dicha modificación, se establece: El acceso a las viviendas se efectuará preferentemente a través del portal. En dicha solicitud, con la documentación aportada, queda acreditada la denegación por la Comunidad de Propietarios.

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.

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, Salubridad y Protección Contra Incendios establecidas en el CTE, la justificación del art. IV.4.3.1.2. Del PGOU, así como, el tratamiento de fachada, materiales y huecos, que deberán seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye, no admitiéndose los acabados de placa cerámica.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo autorizando el cambio de uso solicitado, siempre que se consideren aceptadas las indicaciones anteriores.



0060440

Torrejón de Ardoz, a 12 de mayo de 2020.- **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**".

**5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por SJ OCHO PROMOCIONES Y OBRAS S.A. para la ejecución de un edificio de 52 viviendas con 52 plazas de aparcamiento, 52 trasteros y zonas comunes con piscina comunitaria, en la parcela de C/Gomera c/v C/Tenerife c/v C/ Canarias dentro del ámbito UE DB-12 (5795/20).**

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

" Por D. JOSE ANTONIO BAETA MARTIN, en representación de SPV REOCO 1 SLU. con nº de registro **28075 (OM 181/19)** de fecha 30 de julio de 2019 , se ha solicitado licencia de obras para la construcción de un edificio de 50 viviendas, 1 local comercial, 78 plazas de aparcamiento, 50 trasteros y zonas ajardinadas con zona de juegos y piscina comunitaria en la parcela M-20.3 en C/Juan Gris nº 6, en el ámbito del Soto del Henares (Refª catastral: 2805602VK6728N0001YF).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 19 de febrero de 2001, se aprobó el Programa de Actuación Urbanística del Sector denominado Soto del Henares.

Que en fecha 25 de mayo de 2001 y por acuerdo plenario, se aprobó el Plan Parcial del citado ámbito y en las fechas que se indican las siguientes modificaciones:  
Modif. 1ª aprobación definitiva en fecha 27 de septiembre de 2006.  
Modif. 2ª aprobación definitiva en fecha 26 de septiembre de 2007.  
Modif. 3ª aprobación definitiva en fecha 30 de enero de 2008.  
Modif. 4ª aprobación definitiva en fecha 25 de junio de 2008.  
Modif. 5ª aprobación definitiva en fecha 25 de marzo de 2009.

Que por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 25 de noviembre de 2003, se aprobó el Proyecto de compensación y modificaciones de fecha 15 de junio de 2004 y 30 de noviembre de 2004.

Que conforme a la normativa anterior la parcela M-20-3 del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	<b>M-20-3</b>	<b>P. Ejecución</b>
Ordenanza de aplicación	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPPL	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPPL
Sup. Parcela	2.872,05 m <sup>2</sup>	2.872,05 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	<b>5.240 m<sup>2</sup></b> RESIDENCIAL 5.000 TERCIARIO 240	<b>5.233,72 m<sup>2</sup></b> RESIDENCIAL 4.993,72 TERCIARIO 240



0000441

Nº máx. viviendas	50 viv	50 viv
-------------------	--------	--------

Que conforme al Plan Parcial del Sector, la parcela M-20-3 del Sector Soto del Henares, se encuentra sujeta a la ordenanza residencial multifamiliar, con las siguientes características:

	<b>Residencial Multifamiliar</b>	<b>P. Ejecución</b>
Uso Predominantes	VPPL (Modificación 4ª) Residencial multifamiliar protegida con superficie igual o inferior a 150 m <sup>2</sup> .	VPPL. Calificación provisional 31/01/2020
Frente mínimo	22 m.	55.05 m // 29.30 m
Parcela mínima	1400 m <sup>2</sup>	2.872,05 m <sup>2</sup>
Accesos	Prohibidos desde eje comercial.(C/Francisco Salcillo) Vía de Ronda Bulevar Diagonal Rambla Central (Pº de la Democracia) Desde vías colectivas	Acceso C/Juan Gris
Posición edificación	Conforme alineación oficial	Aprobada en JG 07/10/2019
Separación a linderos	El plano de fachada se separará de los linderos laterales y testeros una distancia igual o superior H/2, (12.73/2=6.36) con un mínimo de 5m	6.45 m
Separación entre edificios	Semisuma de las alturas de cornisa con mínimo de 6 m.	No es de aplicación
Ocupación máxima	Sobre rasante 60% (mínimo 1723,23 m <sup>2</sup> ) Ajardinamiento 20% (mínimo 20% de 574.41=114,88 m <sup>2</sup> ) Bajo rasante 80% (mínimo 2.297,64 m <sup>2</sup> )	S/R 1.544,69 53,78% Ajard. 353,77 m <sup>2</sup> B/R 2.258,54 78,64%
Altura máxima cornisa	IV ( 13 m) + ático.	13.12 m (Punto medio)
Edificabilidad	5.240 m <sup>2</sup>	5.233,72 m <sup>2</sup>
Cuerpos salientes	Aleros no sobresaldrán de línea edificación fija.	No existen.
Cerramiento y medianeras	Los espacios libres mediante muro macizo con una altura mínima de (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con un tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía metálica o de madera y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.	Muro de 73 cm + 1.56 m de celosía.(DC-5A)
Aire acondicionado	Se incluirá solución unitaria para las instalaciones de aire acondicionado.	Se define ubicación (Planos PA)
Áticos	Plano de fachada exterior se situará a distancia igual o superior a la intersección de plano trazado a 45º desde el borde superior del forjado de la última planta. En fachada preferente en esquinas sin superar 9 m. en cada tramo y un total de 25% de la longitud.	Cumple
Por encima altura máxima	30º cubierta. No más 3 m. sobre altura de cornisa que será prolongación de forjado de cubierta con saliente máximo 60 cm. Remates 4 m. y a partir de 1,5 m. por encima de cornisa en un plano de 30º. No más de 20% con máximo 20 m <sup>2</sup> .	Altura máxima 19,50 m (3m)
Frente continuo	70 m. con discontinuadas. La proyección de frente continuo edificado. 105 m.	55.05 m
Residuos	0,3 m <sup>2</sup> por vivienda o por cada 100 m <sup>2</sup> superior a 5 m <sup>2</sup>	31,55 m <sup>2</sup>
Vuelos	Se prohíben los cuerpos volados cerrados que sobrepasen la alineación exterior. Se admiten los miradores y balcones con un	Vuelo máximo 0.70 cm.



0000442

	saliente máximo de setenta 70 cm. y no sobrepase el sesenta por ciento (60%) de la longitud de la fachada. En el resto de fachadas que den a patios de parcela o de manzana se admiten todos los cuerpos salientes siempre que se respeten las dimensiones establecidas para patios, así como los retranqueos y <u>separación a linderos</u> o edificios.	Porcentaje sobre fachada 32,2%
Aparcamiento	VPPL.- 1,5 plaza (50 viv =75 plazas) Comercial.- C1.- 1 por cada 100 m2.(240 m2=3 plazas)	78 plazas
Acústica	Cumplimiento de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica ruidos y vibraciones.Se justificará que los niveles sonoros previstos para los ambientes interiores no superan los establecidos en el artículo 12 de dicha Ordenanza.	Se aporta certificado de cumplimiento.
Soleamiento	Mitad de la fachada del espacio habitable recibirá una hora de sol el 22 de diciembre por encima de un plano horizontal situado un metro por encima del suelo de la planta baja y con un ángulo de incidencia superior a 17°. b) Cada vivienda dispondrá de 1 m2 por persona de ventana soleada durante dos horas el 22 de diciembre con un ángulo de incidencia superior a 17°. c) Entre las 10 y las 14 horas solares de un 22 de diciembre al menos 10% de la superficie de suelo libre total y en posición adyacente a las fachadas de los edificios deberá permanecer soleada.	Se aporta definición gráfica y memoria de condiciones.

Que se presenta Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por D. EMILIO RODRIGUEZ JIMENEZ y D. CARLOS ALBERICH LANZOS con fecha de visado colegial de 24 de Febrero de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 2.998.500 €, incluye capítulo de seguridad y salud por un importe de 45.500 €.

Que se presenta hoja de dirección de obra, certificado de viabilidad geométrica y declaración de conformidad con la normativa urbanística suscritos por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por D. MANUEL CABRERA MARTIN visado en el COAITM con fecha 18 de Julio de 2019.

Que se aporta separata de proyecto de urbanización de espacios interiores suscrito por los mismos arquitectos.

Que se presenta estudio de soleamiento de las viviendas conforme a lo estipulado en el P. Parcial, así como certificación del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación acústica ruidos y vibraciones.

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe



0000443

Nivel I	9.925,54	5 (mínimo 100 €)	49.627,70 €
Nivel II	556.12	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	8.341,80 €
	<b>Total:</b>		<b>57.969,50 €</b>

Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D<sup>a</sup> CRISTINA NICOLAS SOTO, con visado del COA y AT de fecha 12 de Mayo de 2020

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. JOSE MANUEL LUQUE CANO con visado colegial de fecha 19 de Julio de 2019.

Que se presenta Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones D.IVAN DEL POZO TORRES, con visado colegial de fecha 10 de Julio de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 74.250,00 €,

Que con fecha de 7 de Octubre de 2019 se ha aprobado en Junta de Gobierno la Alineación Oficial de la parcela.

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 50 viviendas, y local comercial, 78 plazas de aparcamiento, 50 trasteros y zonas ajardinadas con zona de juegos y piscina comunitaria, con las siguientes superficies:

	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE
<b>P. sótano</b>	<b>2.153,17</b>	-----
Incluye	3 núcleos de comunicación con viviendas, 50 Trasteros con un acceso independiente y 78 plazas aparcamiento de automóvil, (dos adaptadas) vía de reparto, rampa y zona de instalaciones	
<b>P. baja</b>	<b>1.814,49</b>	<b>643,11</b>
Incluye	4 viviendas, 1 local, espacios comunitarios, instalaciones, residuos, 3 portales con escalera y ascensor, zonas ajardinadas, parque infantil y piscina comunitaria	
<b>P. primera</b>	<b>1.414,58</b>	<b>1.278,32</b>
Incluye	12 viviendas, zonas comunes con 3 núcleos de comunicación	
<b>P. segunda</b>	<b>1.386,85</b>	<b>1.223,38</b>
Incluye	12 viviendas (dos adaptadas), zonas comunes con 3 núcleos de comunicación	
<b>P. tercera</b>	<b>1.362,13</b>	<b>1.210,03</b>
	12 viviendas, zonas comunes con 3 núcleos de comunicación	
<b>P. ático</b>	<b>1.319,15</b>	<b>878,90</b>
Incluye	10 viviendas, zonas comunes con 3 núcleos de comunicación	
<b>P. cubiertas</b>	<b>23,95</b>	-----







0000444

Incluye	Casetones de escaleras	
<b>TOTAL</b>	<b>9.474,32</b>	<b>5.233,72</b>

Las superficies desglosadas por usos principales son:

	S. Construida	S. Computable
SUP GARAJE	1.754,11	-----
SUP. TRASTEROS	399,06	-----
SUP. VIVIENDA	7.081,15	4.993,72
SUP. LOCAL	240,00	240,00
Total.-	9.474,32	5.233,72

PISCINA Lámina de agua de 41.30 m2 (Sup. Afectada 121,60 m2)

**En cuanto a la urbanización:**

Que con dicha documentación, 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:

- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales 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.

- Planos de saneamiento de la red de pluviales y fecales (conexión al saneamiento municipal) en el que se recojan secciones longitudinales y transversales y datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

1º.- 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 o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1º ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

2º.- 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 o rebaje de acera se realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales y según normativa municipal.

3º - Que La zona destinada a paso, tránsito y parada de los equipos de extinción de incendios deberá estar señalizada y delimitada por marcar viales o algún tipo de mobiliario urbano. De igual modo se deberá colocar en lugar bien visible placa indicativa de la sobrecarga máxima admisible de los forjados por donde transiten estos.



0000445

4º.- Se recuerda la necesidad de dejar **expedita** de elementos ornamentales, y de mobiliario urbano la zona de tránsito y giro de los **vehículos** de emergencia. Trasladándose estos, si fuera necesarios.

5º.- Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento a la fecales 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.

La acometida de saneamiento a la red de pluviales deberá ser tramitada directamente con el Ayuntamiento con el visto bueno de los técnicos municipales.

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 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





0000446

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.

6º.- 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.

7º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificado 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.

8º.- 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.

9º - Si existiera en la urbanización interior juegos infantiles, estos deberán estar homologados por una entidad certificadora. Tanto las unidades individuales como el conjunto y su instalación.

10º.- 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 **4.922.780,18 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 o fianza por importe de **57.969,50 €**.

Se depositará aval o fianza por urbanización exterior de **18.935 €**.

Torrejón de Ardoz, a 14 de mayo de 2020

**EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**

0000447

Por D.JOSE LUIS FERNANDEZ GONZALEZ, en representación de la empresa SJ OCHO PROMOCIONES SA., con nº de registro 5795 (OM 28/20) de fecha 20 de Febrero de 2020, se ha solicitado licencia de obras para la ejecución de un edificio de 52 viviendas con 52 plazas de aparcamiento, 52 trasteros y zonas comunes con piscina comunitaria, en la parcela de C/Gomera c/v C/Tenerife c/v C/ Canarias dentro del ámbito UE DB-12. Referencia catastral: 1289901VK6718N0001MP.

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, con fecha 6 de mayo de 1999 se aprobó el PGOU y el 1 de marzo de 2001 el Texto Refundido del mismo, encontrándose dicha parcela dentro de la unidad de ejecución UE DB-12.

Que por acuerdo plenario de fecha 25 de Junio de 2001 se aprobó el Estudio de Detalle de la "Paso Elevado Sur".

Que por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 23 de Septiembre de 2003 se aprobó el Proyecto de Compensación de la unidad UE DB-12 recogida por el PGOU. y con fecha 1 de Octubre de 2002 el proyecto de urbanización.

Que por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 25 de Junio de 2001 se aprobó Estudio de Detalle de la UE DB-12.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Septiembre de 2019 se aprobó Modificación de Estudio de Detalle de la UE DB-12.

Que según el planeamiento anterior, la parcela RM-4 se encuentra sujeto a las condiciones de la ordenanza ZUR-7 (Zonas no consolidadas de edificación abierta o cerrada) y dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	RM-4	Proyecto Ejecución
Superficie	2.160	2.156,34
Ordenanza	ZUR-7	ZUR-7
NºMax.Plantas	III+A	III+A
Edificabilidad	4.805 m2	4.795,83 m2



Que las condiciones de la Ordenanza ZUR-7 de aplicación, son las siguientes:

	ZUR-7	Proyecto Ejecución
<b>Definición.-</b>	Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar de las Unidades de Ejecución de Distribución de Beneficios y Cargas (UE-DB) que no se asocian a otra de las Ordenanzas de Suelo Urbano La tipología edificatoria es libre (bloque abierto, manzana cerrada, etc.).	Cumple Es bloque abierto
<b>Alineaciones</b>	Serán las definidas en el plano correspondiente o en las fichas de ordenación de las UE-DB. La línea de posición de la	Cumple.



0000448

	edificación no coincidirá obligatoriamente con la alineación de la parcela, salvo indicación en contrario en la ficha de Ordenación de la Unidad.	
<b>Altura</b>	Será la indicada en el plano de Alineaciones y Altura máxima del estudio de Detalle modificado. 3 plantas: 10,50 m. Con ático 4 plantas: 13,50 m.	13.10 / 12.97 m Ático retranqueado 3m.
<b>Aprovechamiento</b>	Real: Será el sólido capaz definido por las condiciones de altura y ocupación de los esquemas incluidos en las Unidades de Ejecución. Asignado: Para la parcela RM-4 es de 4.805 m2	4.795,83 m2
<b>Cubierta</b>	El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando el aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos viveros, siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando el aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. La cumbre de la cubierta no podrá elevarse más de 3,50 metros por encima de altura máxima. Sobre esta altura podrán situarse elementos técnicos debidamente justificados	No aplicable. Cubierta plana
<b>Fachada máxima</b>	La fachada máxima será de 70 metros, superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá de presentar un corte compositivo.	Fachada con corte compositivo y juego de voladizos
<b>Ocupación máxima de la edificación</b>	Ocupación máxima.- Para esta parcela, viene fijada en las condiciones de ordenación, de la modificación del estudio de detalle. Se define con el área de movimiento: Franja edificable: 18.50 m Separación con bloque contiguo: 13.50 m Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno, tan sólo se permite la ocupación en la franja ocupada por la edificación y en la posterior a la línea de fachada, no en el espacio de retranqueos. Las mesetas y rampas de acceso a garajes podrán situarse fuera del área delimitada como ocupación bajo rasante.	Franja edificada: 18.50 m Cumple separación.
<b>Posición de la edificación.</b>	Vendrá definida por el plano de alineaciones del Estudio de Detalle modificado. Separación entre edificaciones 13.50 m y franje edificable de 18.50 m.	Se ajusta al área de movimiento.
<b>Salientes y vuelos</b>	Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.(70 cm) El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros	Vuelo máximo 70 cm.
<b>Urbanización</b>	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de	Se aporta definición en formato digital.





0000449

	Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la Edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas, con ajardinamiento mínimo del 40%.	
<b>Vallado</b>	Se autoriza la ejecución de un peto de fábrica de 0,50 m. de altura mínima, con una valla hasta 2,00 m. de tipo Hércules o similar	Altura 2.43 y 2 m. Excede altura máxima de 2.00 m.
<b>Condiciones estéticas</b>	La composición será libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, de forma libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno.	Se integra con edificaciones como edificio de bloque abierto
<b>Aparcamiento</b>	se reservará 1 plaza de aparcamiento por vivienda (52 Plazas)	52 Plazas.

Que se presenta Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por D.AGUSTIN ORERO IZAGUIRRE y D. JOSE MARIA HURTADO DE MENDOZA WAHROLEN con fecha de visado colegial de 12 de Febrero de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 3.631.738,20 €.

Que se presenta hoja de dirección de obra, certificado de viabilidad geométrica y declaración de conformidad con la normativa urbanística suscritos por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial, con un presupuesto de 55.136,59 €.

Que se aporta separata de proyecto de urbanización de espacios interiores suscrito por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta certificación del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación acústica ruidos y vibraciones.

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	6.930,75	5 (mínimo 100 €)	34.653,75 €
Nivel II	700,14	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	10.502,10 €
	<b>Total:</b>		<b>45.155,85 €</b>



0000450

Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por la arquitecto técnico D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> ALMUDENA FERRERO DEL TESO, con visado del COA y AT de fecha 20 de Febrero de 2020.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el Ingeniero de Obras Publicas D. ANGEL REDONDO GOMEZ con visado colegial de fecha 30 de Julio de 2019.

Que se presenta Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones D.CESAR MORILLAS BARRIO, con visado colegial de fecha 18 de Diciembre de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 41.234,55 €,

Que con fecha de 9 de Marzo de 2020 se ha aprobado en Junta de Gobierno la Alineación Oficial de la parcela.

Que el proyecto de ejecución describe la promoción de 52 viviendas, 52 trasteros y 52 plazas de aparcamiento en tipología de bloque abierto en la parcela RM-4 de la Unidad de Ejecución UE.DB.12, con las siguientes características:

La edificación de carácter unitario, se estructura en un bloque con tipología de bloque abierto de tres alturas más ático y una planta bajo rasante.

	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>SUPERFICIE COMPUTABLE</b>
<b>P. sótano 1</b>	<b>1.637,74</b>	-----
Incluye	4 núcleos de escaleras, 4 ascensores, 50 trasteros, 52 plazas de aparcamiento de automóvil, con vías de reparto y rampa, 4 aseos, cuartos de instalaciones, cuarto de basuras y de residuos.	
<b>P. baja</b>	<b>1.303,35</b>	<b>1.280,10</b>
Incluye	2 accesos desde calle, 4 portales, 14 viviendas, zonas comunes, urbanización con piscina, y rampa de acceso a garajes.	
<b>P. primera</b>	<b>1.303,35</b>	<b>1.280,44</b>
Incluye	4 núcleos de escaleras, con ascensores, 14 viviendas y zonas comunes..	
<b>P. segunda</b>	<b>1.303,35</b>	<b>1.280,44</b>
Incluye	4 núcleos de escaleras, con ascensores, 14 viviendas y zonas comunes..	
<b>P. ático</b>	<b>970,67</b>	<b>654,85</b>
Incluye	4 núcleos de escaleras, con ascensores, 10 viviendas y zonas comunes	
<b>P. cubiertas</b>	<b>60,41</b>	-----
Incluye	Casetones de escaleras	
<b>TOTAL</b>	<b>6.578,87</b>	<b>4.795,83</b>





0000451

El proyecto establece unas superficies por usos que son las siguientes:

	S. Construida	S. Computable
SUP GARAJE	1.255,60	-----
SUP. TRASTEROS	382,14	-----
SUP. VIVIENDA	4.941,13	4.795,83
Total.-	6.578,87	4.795,83
PISCINA Lámina de agua de 60,96 m2 (Sup. Afectada 136 m2)		

Que la documentación incluye descripción de la urbanización Exterior e Interior definiendo las zonas de uso común, así como una solución unitaria para las instalaciones de aire acondicionado.

Que se aporta cumplimiento de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica ruidos y vibraciones, en particular el artículo 12 de dicha Ordenanza.

Que se aporta documento suscrito por la propiedad determinando que todas las plazas de aparcamiento estarán vinculadas a las viviendas.

La instalación de un centro de transformación en el subsuelo (bajo el acceso de la rampa de garaje), no merma el porcentaje del 25 %, que establece el Plan General, ya que se puede interpretar que dicho porcentaje no ocupado lo hace para permitir plantaciones. Al considerar que las rampas, pueden estar dentro de ese 25 %, es obvio que en ellas no pueden situarse plantaciones, por consiguiente, la ubicación del transformador no contradice el objetivo de la ordenanza".

El vallado de la parcela no superará la altura de 2.00 m.

**En cuanto a la urbanización:**

1º.- Que con la documentación presentada, se han corregido aspectos pendientes de la urbanización exterior e interior, pudiendo aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de incorporar:

1-1.- Plano especificando el estado actual de las calles y diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbancas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos y bomberos según normativa municipal.

1-2.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales 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.







0000452

1.3.- Planos de saneamiento de la red de pluviales y fecales (conexión al saneamiento municipal) en el que se recojan secciones longitudinales y transversales y datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

1.4.- Plano de la urbanización interior que aclare el acceso a la piscina a las personas de movilidad reducida, así como justificación del porcentaje del 40 % de zonas verdes según Ordenanza ZUR-7

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 o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. 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.

4º - Que La zona destinada a paso, tránsito y parada de los equipos de extinción de incendios deberá estar señalizada y delimitada por marcar viales o algún tipo de mobiliario urbano. De igual modo se deberá colocar en lugar bien visible placa indicativa de la sobrecarga máxima admisible de los forjados por donde transiten estos.

5º.- Si fuera necesario realizar a acometida de saneamiento de fecales y pluviales 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.

Si ya existiera acometida de fecales y pluviales 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



0000453

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.

6º.- 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 técnico municipal.

7º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificado 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.

8º.- 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





0000454

análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se concederá la licencia de 1º ocupación.

9º.- Si existiera en la urbanización interior juegos infantiles, estos deberán estar homologados por una entidad certificadora, tanto las unidades individuales como el conjunto y su instalación.

10.- La instalación de un centro de transformación en el subsuelo (bajo el acceso de la rampa de garaje), no merma el porcentaje del 25 %, que establece el Plan General , ya que se puede interpretar que dicho porcentaje no ocupado lo hace para permitir plantaciones. Al considerar que las rampas, pueden estar dentro de ese 25 %, es obvio que en ellas no pueden situarse plantaciones, por consiguiente, la ubicación del transformador no contradice el objetivo de la ordenanza".

11.- El vallado de la parcela deberá ejecutarse en cumplimiento de la Ordenanza ZUR-7.

10º.- 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 **4.009.700,30 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 o fianza por importe de **45.155,85 €**.

Se depositará aval o fianza por urbanización exterior de **23.450 €**.

Torrejón de Ardoz, a 14 de mayo de 2020.- **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**".

**6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por GREENRB CAPITAL PARTNERS, para "Instalación fotovoltaica autoconsumo sobre cubierta" en C/ Otoño, n.º 2 (41603/19).**

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

"Por D. Verónica Rodríguez Ballesteros en representación de **GREENRB CAPITAL PARTNERS**, con n.º 41603 (OM-265/19) de registro de entrada de documentos de 10 de diciembre de 2019, se ha solicitado licencia de obras para "Instalación fotovoltaica autoconsumo sobre cubierta" en C/ Otoño, n.º 2.



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 en suelo industrial, con referencia catastral número 8881705VK5788S0001IA.

Se aporta Proyecto de Instalación, que incluye Estudio de Seguridad y Salud, suscritos ambos por D. Paula Gisbert Garrido, con n.º de colegiado 4148, visado por el COIICV el 9 de diciembre de 2019, en el que se desarrolla las características de una instalación de paneles fotovoltaicos de 667 m<sup>2</sup> compuesta por 344 módulos y una potencia máxima de 127,28 kW, con un presupuesto de ejecución material de 63.726,11 €.

El Proyecto incluye igualmente Plan de Gestión de Residuos, suscrito por el mismo técnico.

Con n.º 9931 de registro de entrada de documentos de 4 de mayo de 2020 se aporta solicitud y documentación para la ampliación de la obra referida, consistente en la instalación de mayor número de paneles fotovoltaicos. Se incluye Anexo a Proyecto de Instalación, con Estudio de Seguridad y Salud, suscritos ambos por el mencionado técnico, y visado por el COIICV el 2 de abril de 2020, en el que se desarrolla las características de una instalación adicional compuesta por 216 módulos y una potencia máxima de 81 kW, con un presupuesto de ejecución material de 34.033,24 €. Se presenta el correspondiente Plan de Gestión de Residuos.



Tipo de RCD	Volumen (m <sup>3</sup> )	Importe a efectos de fianza	
		€/m <sup>3</sup>	Importe
Nivel I	0	5 (mínimo 100 €)	100 €
Nivel II	0,437+0,3	15 (mínimo 150 € ó 0,2% pem)	150 €
	<b>Total: 0,737</b>		<b>250 €</b>

Con n.º 9932 de registro de entrada de documentos de 4 de mayo de 2020 se aporta:

- Justificación del cumplimiento del DB-SE del CTE de la sobrecarga en cubierta.
- Certificado del técnico director del proyecto indicando que la estructura del edificio industrial resiste la nueva carga que implica la instalación proyectada.
- Informe favorable por parte de AESA referente a la viabilidad de la instalación pretendida, al situarse dentro de zona de afección aeroportuaria y ser susceptible de deslumbramientos.



0000456

**A la finalización de los trabajos deberá aportarse:**

- Copia de la Inscripción de Instalación Eléctrica Industrial y copia del Certificado de Inspección Inicial de la Instalación Eléctrica en Baja Tensión por un OCA.
- Copia del Certificado Final de Obra de la Dirección Técnica.
- Copia del Certificado de recogida por gestor autorizado de los RCD.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **129.157,75 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 o fianza por importe de **250 €**.

Torrejón de Ardoz, a 14 de mayo de 2020

**EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**

7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por ESPIREA BUILDING MANAGEMENT SL para la instalación de una grúa torre en la parcela sita en C/ Venus 1 (9418/20).

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

Por **ESPIREA BUILDING MANAGEMENT SL** con num. registro de entrada 9418 (OM 51/20) de fecha 20 de abril de 2020, se ha solicitado licencia de obras para la instalación de una grúa torre en la parcela sita en C/ Venus 1 (Refª catastral: 0177706VK6707N0001PS).

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 20 de mayo de 2019 se concedió licencias de obras a ILION EUROPEA DE NEGOCIOS SL, para la construcción de un edificio de 19 viviendas, 19 trasteros y 22 plazas de aparcamiento, en la parcela 47A del sector "Fresnos I".

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por Jose Luis Garrido Garcia, 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 30,40 metros, ocupando en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de C/Venus.

Que se ha presentado plano y escrito de limitación de grúa evitando el barrido por encima de la piscina comunitaria adyacente.

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 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta, deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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

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 13 de mayo de 2020

**EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**

**8º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para la realización de 1 vivienda unifamiliar, en la calle Pablo Gargallo nº 22 (Parcela U-28-B-1.1) del Sector Soto del Henares (3773/20).**

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

“Por D. JUAN JOSE SANCHEZ CANALES, con nº de registro **3773 (OM.22/20)** de fecha 4 de Febrero de 2020, se ha solicitado licencia de obras para la realización de 1 vivienda unifamiliar, en la calle Pablo Gargallo nº 22 (Parcela U-28-B-1.1) del Sector Soto del Henares, referencia catastral : 2285604VK6728N0001IF.

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

**Marco Normativo de aplicación**

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001	Consejo de Gobierno
Plan Parcial de Soto del Henares	25 de mayo de 2001	Acuerdo plenario
Modificaciones del P.Parcial		
Modif. 1ª	27 de septiembre de 2006	
Modif. 2ª	26 de septiembre de 2007	



0000458

Modif. 3ª	30 de enero de 2008	
Modif. 4ª	25 de junio de 2008	
Modif. 5ª	25 de marzo de 2009	
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares"	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno
Modificaciones del Proyecto de Compensación	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación de la parcela <b>U.28-B-1</b>	16 de Julio de 2007	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anterior la parcela U-28-B-1.1 del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos

	<b>U-28-B-1.1</b>	<b>P. Ejecución</b>
Ordenanza de aplicación	Unifamiliar Grado 1º	Unifamiliar Grado 1º
Sup. Parcela	201,25 m2	201,25 m2
Parcela mínima	200 m2	Mayor a 200 m2
Frente mínimo	7 m.	7 m.
Edificabilidad	0,65 m2/m2 (130,81 m2)	0.65 m2/m2 (130,35 m2)
Nº máx. viviendas	1 viv	1 viv

Que conforme al Plan Parcial del Sector, la parcela U-28-B-1.1 del Sector Soto del Henares, se encuentra sujeta a las ordenanza residencial unifamiliar Grado 1º, con las siguientes características:

	<b>Residencial Unifamiliar</b>	<b>P. Ejecución</b>
Uso Predominante Grado	Residencial Unifamiliar Libre. Grado 1º	Residencial Unifamiliar Libre. Grado 1º
Frente mínimo Parcela mínima	7 m. 200 m2	7 m. 201,25 m2,
Posición de edificación	Conforme alineación oficial.	Se ajustará a la alineación oficial solicitada 04/02/2020
Retranqueo a fachada	6 m. o mayor (sin sótano 9 m. mínimo (con sótano o semisótano)	9.00 m. (Con sótano aparcamiento)
Retranqueo a fondo	6 m.	7,50 m
Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	Se adosa a calle Juan de Roelas (lindero mayor)
Separación a linderos Grado 1º	No se establece retranqueo.	Adosada



*[Handwritten signature]*



Ocupación máxima sobre y bajo rasante	50% 100,62 m2	92,75 m <sup>2</sup> 46,08 %
Altura máxima Grado 1º	2 plantas 7,50 m.	2 plantas 6.82 m
Edificabilidad	Grado 1º 0.65 m2/m2. 130,61 m2/m2 No computan sótanos cuando se destinen a garaje aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de 60 m2.	130,35 m2/m2 + Sótano 60 m2

**Documentacion Aportada:**

<b>PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION</b>	FECHA DE VISADO <b>27/01/2020</b>	DE	COLEGIO DE VISADO <b>COAM</b>	DE
TECNICO REDACTOR (Arquitecto) <b>D. SANTIAGO ROMERO RUIZ</b>	P.E.M. <b>88.780 €</b>		<b>INCLUIDO CAPITULO S.S (1.192,87 €)</b>	

**ESTUDIO GEOTECNICO DE LA PARCELA**

TECNICO REDACTOR (Geólogo) <b>D. ROBERTO CABANAS HURTADO</b>	FECHA DE VISADO <b>10/03/2020</b>	DE	COLEGIO DE VISADO <b>MINAS</b>	DE
---	--------------------------------------	----	-----------------------------------	----

**DIRECCION DE EJECUCION DE LA OBRA**

TECNICO REDACTOR (Arquitecto Técnico) <b>D. JESUS LOPEZ GUERRERO</b>	FECHA DE VISADO <b>04/02/2020</b>	DE	COLEGIO DE VISADO <b>COAyAT</b>	DE
---	--------------------------------------	----	------------------------------------	----

**ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

TECNICO REDACTOR (Arquitecto) <b>D. SANTIAGO ROMERO RUIZ</b>	FECHA DE VISADO <b>27/01/2020</b>	DE	COLEGIO DE VISADO <b>COAM</b>	DE
---	--------------------------------------	----	----------------------------------	----



Otros Documentos visado

Técnico que suscribe

Fecha

HOJA DE DIRECCION DE OBRA	<b>D. SANTIAGO ROMERO RUIZ</b>	<b>27/01/2020</b>
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA		
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA		
CERTIFICACIÓN ENERGETICA		





0000460

**ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS**

TECNICO REDACTOR <b>D. SANTIAGO ROMERO RUIZ</b>	FECHA VISADO <b>27/01/2020</b>	DE	COLEGIO VISADO <b>COAM</b>	DE
--	--------------------------------------	----	----------------------------------	----

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	78,18	5 (mínimo 100 €)	390,90 €
Nivel II	16,15	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	242,25 €
	<b>Total:</b>		<b>613,15 €</b>

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

	<b>S. Construida (m2)</b>	<b>S. Computable (M2)</b>
Planta Sótano	60	----
Planta Baja	84.48	84.48
Planta Primera	45.87	45.87
Planta cubiertas (Casetón)		
<b>TOTALES</b>	<b>190.35</b>	<b>130.35</b>

El vallado del frente de parcela no superará los 2.30 m de altura.

**En cuanto a la urbanización:**

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

1-1.- Plano especificando el estado actual de las calles y diferenciadamente el estado final de las misma; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbacanas, plazas de aparcamiento, arquetas de servicios, etc...) así como detalle del rebaje de acera para el acceso de vehículos según normativa municipal.

1-2.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales 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.

1.3.- Planos de saneamiento de la red de pluviales y fecales (conexión al saneamiento municipal) en el que se recojan secciones longitudinales y transversales y



000.0461

datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

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

4º.-Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento a la red de fecales 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.

La acometida de saneamiento a la red de pluviales deberá ser tramitada directamente con el Ayuntamiento con el visto bueno de los técnicos municipales.

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



0000462

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.

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a la obligación de plantar árboles en los espacios libres de la parcela, en proporción no menor de un ejemplar por cada 50 m<sup>2</sup> de suelo libre.



0000453

C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR 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 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 **113.603,08 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 o fianza por importe de **613,15 €**.

Se depositará aval o fianza por urbanización exterior de **2.100 €**.

Torrejón de Ardoz, a 13 de mayo de 2020  
**EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**

**9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por SPV REOCO 1 SLU., para la construcción de un edificio de 50 viviendas, 1 local comercial, 78 plazas de aparcamiento, 50 trasteros y zonas ajardinadas con zona de juegos y piscina comunitaria en la parcela M-20.3 en C/Juan Gris nº 6 (28075/19).**

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

“ Por D. JOSE ANTONIO BAETA MARTIN, en representación de SPV REOCO 1 SLU. con nº de registro **28075 (OM 181/19)** de fecha 30 de julio de 2019 , se ha solicitado licencia de obras para la construcción de un edificio de 50 viviendas, 1 local comercial, 78 plazas de aparcamiento, 50 trasteros y zonas ajardinadas con zona de juegos y piscina comunitaria en la parcela M-20.3 en C/Juan Gris nº 6, en el ámbito del Soto del Henares (Refª catastral: 2805602VK6728N0001YF).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se constata que, por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 19 de febrero de 2001, se aprobó el Programa de Actuación Urbanística del Sector denominado Soto del Henares.



0000464

Que en fecha 25 de mayo de 2001 y por acuerdo plenario, se aprobó el Plan Parcial del citado ámbito y en las fechas que se indican las siguientes modificaciones:

- Modif. 1ª aprobación definitiva en fecha 27 de septiembre de 2006.
- Modif. 2ª aprobación definitiva en fecha 26 de septiembre de 2007.
- Modif. 3ª aprobación definitiva en fecha 30 de enero de 2008.
- Modif. 4ª aprobación definitiva en fecha 25 de junio de 2008.
- Modif. 5ª aprobación definitiva en fecha 25 de marzo de 2009.

Que por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 25 de noviembre de 2003, se aprobó el Proyecto de compensación y modificaciones de fecha 15 de junio de 2004 y 30 de noviembre de 2004.

Que conforme a la normativa anterior la parcela M-20-3 del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	M-20-3	P. Ejecución
Ordenanza de aplicación	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPPL	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPPL
Sup. Parcela	2.872,05 m <sup>2</sup>	2.872,05 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	<b>5.240 m<sup>2</sup></b>	<b>5.233,72 m<sup>2</sup></b>
	RESIDENCIAL 5.000 TERCIARIO 240	RESIDENCIAL 4.993,72 TERCIARIO 240
Nº máx. viviendas	50 viv	50 viv



Que conforme al Plan Parcial del Sector, la parcela M-20-3 del Sector Soto del Henares, se encuentra sujeta a la ordenanza residencial multifamiliar, con las siguientes características:

	Residencial Multifamiliar	P. Ejecución
Uso Predominantes	VPPL (Modificación 4ª) Residencial multifamiliar protegida con superficie igual o inferior a 150 m <sup>2</sup> .	VPPL.Calificación provisional 31/01/2020
Frente mínimo	22 m.	55.05 m // 29.30 m
Parcela mínima	1400 m <sup>2</sup>	2.872,05 m <sup>2</sup>
Accesos	Prohibidos desde eje comercial.(C/Francisco Salcillo) Vía de Ronda Bulevar Diagonal Rambla Central (Pº de la Democracia) Desde vías colectivas	Acceso C/Juan Gris
Posición edificación	Conforme alineación oficial	Aprobada en JG 07/10/2019
Separación a linderos	El plano de fachada se separara de los linderos laterales y testeros una distancia igual o superior H/2, (12.73/2=6.36) con un mínimo de 5m	6.45 m
Separación entre edificios	Semisuma de las alturas de cornisa con mínimo de 6 m.	No es de aplicación
Ocupación máxima	Sobre rasante 60% (mínimo 1723,23 m <sup>2</sup> ) Ajardinamiento 20% (mínimo 20% de 574.41=114,88 m <sup>2</sup> )	S/R 1.544,69 53,78% Ajard. 353,77 m <sup>2</sup>



0060455

Altura máxima cornisa	Bajo rasante 80% (mínimo 2.297,64 m <sup>2</sup> ) IV ( 13 m) + ático.	B/R 2.258,54 78,64% 13.12 m (Punto medio)
Edificabilidad	5.240 m <sup>2</sup>	5.233,72 m <sup>2</sup>
Cuerpos salientes	Aleros no sobresaldrán de línea edificación fija.	No existen.
Cerramiento y medianeras	Los espacios libres mediante muro macizo con una altura mínima de (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con un tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía metálica o de madera y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.	Muro de 73 cm + 1.56 m de celosía.(DC-5A)
Aire acondicionado	Se incluirá solución unitaria para las instalaciones de aire acondicionado.	Se define ubicación (Planos PA)
Áticos	Plano de fachada exterior se situará a distancia igual o superior a la intersección de plano trazado a 45° desde el borde superior del forjado de la última planta. En fachada preferente en esquinas sin superar 9 m. en cada tramo y un total de 25% de la longitud.	Cumple
Por encima altura máxima	30° cubierta. No más 3 m. sobre altura de cornisa que será prolongación de forjado de cubierta con saliente máximo 60 cm. Remates 4 m. y a partir de 1,5 m. por encima de cornisa en un plano de 30°. No más de 20% con máximo 20 m <sup>2</sup> .	Altura máxima 19,50 m (3m)
Frente continuo	70 m, con discontinuadas. La proyección de frente continuo edificado. 105 m.	55.05 m
Residuos	0,3 m <sup>2</sup> por vivienda o por cada 100 m <sup>2</sup> superior a 5 m <sup>2</sup>	31,55 m <sup>2</sup>
Vuelo	Se prohíben los cuerpos volados cerrados que sobrepasen la alineación exterior. Se admiten los miradores y balcones con un saliente máximo de setenta 70 cm. y no sobrepase el sesenta por ciento (60%) de la longitud de la fachada. En el resto de fachadas que den a patios de parcela o de manzana se admiten todos los cuerpos salientes siempre que se respeten las dimensiones establecidas para patios, así como los retranqueos y separación a linderos o edificios.	Vuelo máximo 0.70 cm. Porcentaje sobre fachada 32,2%
Aparcamiento	VPPL.- 1,5 plaza (50 viv =75 plazas) Comercial.- C1.- 1 por cada 100 m <sup>2</sup> .(240 m <sup>2</sup> =3 plazas)	78 plazas
Acústica	Cumplimiento de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica ruidos y vibraciones.Se justificará que los niveles sonoros previstos para los ambientes interiores no superan los establecidos en el artículo 12 de dicha Ordenanza.	Se aporta certificado de cumplimiento.
Soleamiento	Mitad de la fachada del espacio habitable recibirá una hora de sol el 22 de diciembre por encima de un plano horizontal situado un metro por encima del suelo de la planta baja y con un ángulo de incidencia superior a 17°. b) Cada vivienda dispondrá de 1 m <sup>2</sup> por persona de ventana soleada durante dos horas el 22 de diciembre con un ángulo de incidencia superior a 17°. c) Entre las 10 y las 14 horas solares de un 22 de diciembre al menos 10% de la superficie de suelo libre total y en posición adyacente a las fachadas de los edificios deberá permanecer soleada.	Se aporta definición gráfica y memoria de condiciones.





0000466

C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR L01281489

Que se presenta Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por D. EMILIO RODRIGUEZ JIMENEZ y D. CARLOS ALBERICH LANZOS con fecha de visado colegial de 24 de Febrero de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 2.998.500 €, incluye capítulo de seguridad y salud por un importe de 45.500 €.

Que se presenta hoja de dirección de obra, certificado de viabilidad geométrica y declaración de conformidad con la normativa urbanística suscritos por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por D. MANUEL CABRERA MARTIN visado en el COAITM con fecha 18 de Julio de 2019.

Que se aporta separata de proyecto de urbanización de espacios interiores suscrito por los mismos arquitectos.

Que se presenta estudio de soleamiento de las viviendas conforme a lo estipulado en el P. Parcial, así como certificación del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación acústica ruidos y vibraciones.

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por los mismos arquitectos y con la misma fecha de visado colegial, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	9.925,54	5 (mínimo 100 €)	49.627,70 €
Nivel II	556.12	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	8.341,80 €
<b>Total:</b>			<b>57.969,50 €</b>



Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D<sup>a</sup> CRISTINA NICOLAS SOTO, con visado del COA y AT de fecha 12 de Mayo de 2020

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. JOSE MANUEL LUQUE CANO con visado colegial de fecha 19 de Julio de 2019.

Que se presenta Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones D.IVAN DEL POZO TORRES, con visado colegial de fecha 10 de Julio de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 74.250,00 €,

Que con fecha de 7 de Octubre de 2019 se ha aprobado en Junta de Gobierno la Alineación Oficial de la parcela.

Que el proyecto presentado incluye la construcción de 50 viviendas, y local comercial, 78 plazas de aparcamiento, 50 trasteros y zonas ajardinadas con zona de juegos y piscina comunitaria ,con las siguientes superficies:

	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE
P. sótano	2.153,17	-----



Incluye	3 núcleos de comunicación con viviendas, 50 Trasteros con un acceso independiente y 78 plazas aparcamiento de automóvil, (dos adaptadas) vía de reparto, rampa y zona de instalaciones	
<b>P. baja</b>	<b>1.814,49</b>	<b>643,11</b>
Incluye	4 viviendas, 1 local, espacios comunitarios, instalaciones, residuos, 3 portales con escalera y ascensor, zonas ajardinadas, parque infantil y piscina comunitaria	
<b>P. primera</b>	<b>1.414,58</b>	<b>1.278,32</b>
Incluye	12 viviendas, zonas comunes con 3 núcleos de comunicación	
<b>P. segunda</b>	<b>1.386,85</b>	<b>1.223,38</b>
Incluye	12 viviendas (dos adaptadas), zonas comunes con 3 núcleos de comunicación	
<b>P. tercera</b>	<b>1.362,13</b>	<b>1.210,03</b>
	12 viviendas, zonas comunes con 3 núcleos de comunicación	
<b>P. ático</b>	<b>1.319,15</b>	<b>878,90</b>
Incluye	10 viviendas, zonas comunes con 3 núcleos de comunicación	
<b>P. cubiertas</b>	<b>23,95</b>	-----
Incluye	Casetones de escaleras	
<b>TOTAL</b>	<b>9.474,32</b>	<b>5.233,72</b>

Las superficies desglosadas por usos principales son:

	<b>S. Construida</b>	<b>S. Computable</b>
SUP GARAJE	1.754,11	-----
SUP. TRASTEROS	399,06	-----
SUP. VIVIENDA	7.081,15	4.993,72
SUP. LOCAL	240,00	240,00
Total.-	9.474,32	5.233,72

PISCINA Lámina de agua de 41.30 m2 (Sup. Afectada 121,60 m2)

**En cuanto a la urbanización:**

Que con dicha documentación, 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:

- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales 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.



0000458

C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR L01281489

- Planos de saneamiento de la red de pluviales y fecales (conexión al saneamiento municipal) en el que se recojan secciones longitudinales y transversales y datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y en el caso de la acometida de fecales cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

1º.- 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 o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. 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.

2º.- 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 o rebaje de acera se realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales y según normativa municipal.

3º.- Que La zona destinada a paso, tránsito y parada de los equipos de extinción de incendios deberá estar señalizada y delimitada por marcar viales o algún tipo de mobiliario urbano. De igual modo se deberá colocar en lugar bien visible placa indicativa de la sobrecarga máxima admisible de los forjados por donde transiten estos.

4º.- Se recuerda la necesidad de dejar expedita de elementos ornamentales, y de mobiliario urbano la zona de tránsito y giro de los vehículos de emergencia. Trasladándose estos, si fuera necesarios.

5º.- Si fuera necesario realizar la acometida de saneamiento a la fecales 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.

La acometida de saneamiento a la red de pluviales deberá ser tramitada directamente con el Ayuntamiento con el visto bueno de los técnicos municipales.

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 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.

6º.- 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.

7º.- La supresión de cualquier árbol o arbusto existente, independientemente de la causa, debe ser notificado 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.

8º.- 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.



0010470

9º – Si existiera en la urbanización interior juegos infantiles, estos deberán estar homologados por una entidad certificadora. Tanto las unidades individuales como el conjunto y su instalación.

10º.- 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 **4.922.780,18 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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 o fianza por importe de **57.969,50 €**.

Se depositará aval o fianza por urbanización exterior de **18.935 €**.

Torrejón de Ardoz, a 14 de mayo de 2020

**EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**



**10º.- Moción de Alcaldía para el desistimiento del alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid de la actuación "Renovación de Aceras en el Barrio de la Zarzuela" en el municipio de Torrejón de Ardoz.**

Se aprueba, por unanimidad la moción de Alcaldía que dice, literalmente, lo siguiente:

"En Junta de Gobierno Local de fecha 30 de septiembre de 2019 fue aprobada la Moción de la Alcaldía para dar de alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid los proyectos correspondientes al ejercicio 2019.

Entre las actuaciones aprobadas figura la denominada "Renovación de Aceras en el Barrio de la Zarzuela" en el municipio de Torrejón de Ardoz por importe de 318.368 euros.

En la medida en que esta actuación se encuentra todavía en fase inicial de aprobación del alta por parte de la Dirección General de Administración Local de la Comunidad de Madrid y en las últimas fechas han surgido necesidades de mayores dotaciones económicas para llevar a cabo proyectos modificados de actuaciones incluidas en el PIR 2016-2019 y siendo necesario para ello liberar importes que permitan incluir el montante de los proyectos modificados en la asignación municipal del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, estando próxima la terminación y liquidación de este PIR que se



encuentra prorrogado en el ejercicio 2020, se hace necesario proceder a la anulación de la solicitud del alta de la actuación de renovación de aceras en el Barrio de la Zarzuela por importe de 316.368 euros. Esta actuación se incluirá en el nuevo Plan de Inversión Regional que impulse la Comunidad de Madrid.

De este modo, se propone:

**DESISTIR** de la actuación dada de alta en el PIR 2016-2019 denominada "Renovación de Aceras en el Barrio de la Zarzuela" en el municipio de Torrejón de Ardoz por importe de 318.368 euros y dar traslado a la Dirección General de Administración Local para que proceda a la **ANULACIÓN** de esta actuación, retornando el importe de este proyecto a la Asignación autonómica inicial, de forma que pueda ser utilizado en los proyectos modificados.

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

Torrejón de Ardoz a 13 de mayo de 2020.

EL ALCALDE-PRESIDENTE.- Fdo.: Ignacio Vázquez Casavilla".

**11º.- Moción de Alcaldía para el desistimiento del alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid de la actuación "Renovación de Aceras en el Barrio de Las Palmeras" en el municipio de Torrejón de Ardoz.**

Se aprueba, por unanimidad la moción de Alcaldía que dice, literalmente, lo siguiente:

Moción de la Alcaldía a la Junta de Gobierno Local para desistir el alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid de la actuación "Renovación de Aceras en el Barrio de Las Palmeras" en el municipio de Torrejón de Ardoz"

En Junta de Gobierno Local de fecha 30 de septiembre de 2019 fue aprobada la Moción de la Alcaldía para dar de alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid los proyectos correspondientes al ejercicio 2019.

Entre las actuaciones aprobadas figura la denominada "Renovación de Aceras en el Barrio de Las Palmeras" en el municipio de Torrejón de Ardoz por importe de 300.000 euros.

En la medida en que esta actuación se encuentra todavía en fase inicial de aprobación del alta por parte de la Dirección General de Administración Local de la Comunidad de Madrid y en las últimas fechas han surgido necesidades de mayores dotaciones económicas para llevar a cabo proyectos modificados de actuaciones incluidas en el PIR 2016-2019 y siendo necesario para ello liberar importes que permitan incluir el montante de los proyectos modificados en la asignación municipal del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, estando próxima la terminación y liquidación de este PIR que se encuentra prorrogado en el ejercicio 2020, se hace necesario proceder a la anulación



0000472

de la solicitud del alta de la actuación de renovación de aceras en el Barrio de las Palmeras por importe de 300.000 euros. Esta actuación se incluirá en el nuevo Plan de Inversión Regional que impulse la Comunidad de Madrid.

De este modo, se propone:

DESISTIR de la actuación dada de alta en el PIR 2016-2019 denominada "Renovación de Aceras en el Barrio de Las Palmeras" en el municipio de Torrejón de Ardoz por importe de 300.000 euros y dar traslado a la Dirección General de Administración Local para que proceda a la ANULACIÓN de esta actuación, retornando el importe de este proyecto a la Asignación autonómica inicial, de forma que pueda ser utilizado en los proyectos modificados.

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

Torrejón de Ardoz a 13 de mayo de 2020.

EL ALCALDE-PRESIDENTE.- Fdo.: Ignacio Vázquez Casavilla".

**12º.- Moción del Concejal de Obras, Limpieza Urbana y Administración para la aprobación por Junta de Gobierno Local de la entrega de contenedores fuera de servicio para su gestión como chatarra.**

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

"Los contenedores que se utilizan para el servicio de recogida de residuos prestan una función esencial como contención estanca de los residuos según las distintas fracciones de recogida. Estos contenedores cuando por acción de la corrosión debida a la humedad y el paso del tiempo pierden su condición estanca quedan inservibles y se deben desechar.

La empresa UTE TORREJÓN, que presta el servicio de recogida de residuos y limpieza viaria en virtud de lo dispuesto en la Junta de Gobierno Local de 28 de diciembre de 2015, ha presentado escrito con la relación de contenedores del servicio que han finalizado su vida útil, y no procede su reparación ni puesta en servicio; y se ponen todos ellos a disposición de este Ayuntamiento.

Esta relación es la siguiente:

225 ud de Cubas (contenedores sin tapa para soterrados) de 3.200 litros de chapa verde

15 ud de Cubas (contenedores sin tapa para soterrados) de 3.200 litros de chapa amarilla

25 ud de Contenedores de 3.200 litros con tapa de chapa verde

0000473

C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR L01281489

6 ud de Contenedores multibene de 6 m3 metálicos.

Los contenedores metálicos se pueden gestionar como chatarra y el metal una vez en la fundición vuelve a emplearse para otros productos. Es por ello por lo que como materia prima tienen valor de mercado. La empresa adjunta varios presupuestos de abono por parte de empresas de chatarra debidamente autorizadas para la gestión de residuos de metales como chatarra, de los que el importe ofertado más alto es el de la empresa RECUPERACIONES MONTESINOS S.C. Nº Gestor RGN/MD/04142, que oferta 4.700,00 € por todos los contenedores.

Por lo anteriormente expuesto se propone a la Junta de Gobierno local la aprobación de la relación de contenedores que dejan de prestar servicio en la recogida de residuos y se destinen para chatarra a través del gestor RECUPERACIONES MONTESINOS que abonará a este Ayuntamiento 4.700,00 € por los mismos, conforme obra en el expediente.

Torrejón de Ardoz, a 12 de Mayo de 2020 .- EL C.D. DE OBRAS, LIMPIEZA URBANA Y ADMINISTRACIÓN",

**13º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la prórroga del contrato de Servicio de Certificación Electrónica. Expte. PNCP 16/2017.**

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

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de mayo de 2017, se adjudicó la contratación del SERVICIO DE CERTIFICACIÓN ELECTRÓNICA, a la mercantil AC CAMERFIRMA S.A., con C.I.F: A82743287, por un importe para los tres años de contrato de DIECINUEVE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS (19.118 €), IVA incluido. Dicho importe se desglosa en un precio cierto de 15.800 euros más 3.318 euros correspondientes al IVA, comprometiéndose a realizar, sin coste alguno para el Ayuntamiento, las siguientes mejoras: Constitución del Ayuntamiento como Autoridad de Certificación y posibilidad de expedición gratuita e ilimitada de certificados para ciudadanos sin coste. Expte. PNCP 16/2017.

La duración del contrato se estableció en TRES AÑOS, pudiendo prorrogarse por el plazo de tres años más. La CLÁUSULA QUINTA del pliego de cláusulas administrativas contempla la duración y prórroga en los mismos términos que los que figura en el contrato.

Con fecha 11 de mayo de 2020 D. David Jiménez Aladro, Responsable de TIC, ha solicitado se realicen los trámites necesarios para proceder a la prórroga del contrato por tres años, hasta el 16 de mayo de 2023, considerándose que el servicio se ha prestado según las condiciones requeridas, y no existiendo en la actualidad ninguna necesidad que pudiera alterar significativamente el objeto del contrato.



0000474

En base a lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Aprobar y adjudicar la prórroga del SERVICIO DE CERTIFICACIÓN ELECTRÓNICA a la mercantil AC CAMERFIRMA S.A., con C.I.F: A82743287, por el plazo de tres años, hasta el 16 de mayo de 2023. Expte. PNCP 16/2017.

**SEGUNDO.-** La prórroga del contrato se realizará en los mismos términos que el contrato original, incluyendo, por tanto, los siguientes elementos:

350	Certificados empleado público - hardware
70	Certificados empleado público - software
200	Tarjetas criptográficas
50	Lector/Grabador tarjetas
200	personalización tarjetas
1	Autoridad Certificación
Ilimitados	Certificados de ciudadano

**TERCERO.-** El importe de la prórroga para los tres años de contrato es de DIECINUEVE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS (19.118 €), IVA incluido. Dicho importe se desglosa en un precio cierto de 15.800 euros más 3.318 euros correspondientes al IVA y se distribuye de la siguiente forma:

Ejercicio 2020 – 3979,28 IVA Incluido (3288,66 bruto + 690,62 IVA)  
Ejercicio 2021 – 6372,67 IVA Incluido (5266,67 bruto + 1106 IVA)  
Ejercicio 2022 – 6372,67 IVA Incluido (5266,67 bruto + 1106 IVA)  
Ejercicio 2023 – 2393,38 IVA Incluido (1978 bruto + 415.38 IVA)

**CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo a la mercantil AC CAMERFIRMA S.A, emplazándola a la formalización del contrato de prórroga. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, y Nuevas Tecnologías.

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

En Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente por D<sup>a</sup> Ainhoa García Jabonero, Concejala Delegada de Empleo y Contratación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz con código seguro de verificación (CSV), Ver fecha y firma al margen.

**14º.- Moción del concejal de hacienda a la junta de gobierno local para aproar la relación de facturas, que se relacionan, por un importe de 979.320,39 € y según Informe de la Intervención: Z80LU-Z72H2-38PJL , en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente.**

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



0000475

C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR L01281489

Vista la siguiente relación de facturas, que se relacionan, por un importe de **979.320,39 €** y según Informe de la Intervención: Z80LU-Z72H2-38PJL , 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 contenidas en la relación de facturas contables F/2020/64 y que se relacionan a continuación, por un importe de **79.320,39 €**, con cargo a las aplicaciones que se indican:

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
FR2003493	30/04/2020	23.278,46	A78066487	LICUAS S.A.	Trabajos de obras en el conjunto de Colegios y Edificios Demaniales del Ayto. de Torrejón de Ardoz. Expediente PA3/2016.	030-92000-62600
2020 25	30/04/2020	69.682,66	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	Tareas de limpieza de jardines del 1 al 9 de abril en el Soto del Henares, Parque del Agua, Parque Solana, Parque Centra	110-17100-22799
2020 26	30/04/2020	73.503,01	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	Tareas de limpieza de jardines y lagos del 1 al 9 de abril en Parque Europa, Sup R3 y Polígono Los Girasoles / Tareas d	110-17100-22799
2/043000534	30/04/2020	21.434,58	A27178789	OHL SERVICIOS INGESAN SA	ABRIL: CONSERVACIÓN ZONAS VERDES Y ARBOLADO EN LOS Bº DE JUNCAL, SAUCAR, ZARZUELA, MANCHA AMARILLA, FRESNOS, TORRENIEVE,	110-17100-22799
2/043000532	30/04/2020	175.320,76	A27178789	OHL SERVICIOS INGESAN SA	ABRIL: CONSERVACIÓN ZONAS VERDES Y ARBOLADO EN LOS Bº DE JUNCAL, SAUCAR, ZARZUELA, MANCHA AMARILLA, FRESNOS, TORRENIEVE	110-17100-22799
A 2020/A/23	30/04/2020	18.788,00	G80633993	ASOCIACION ESCUELA PARA EL DESARROLLO Y LA EDUCACION Y LO SOCIAL (EDES)	ABRIL SERVICIO TÉCNICO MEDIACIÓN, CONVIVENCIA Y ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN INMIGRANTE	080-23110-22799







0000476

75	F/2020/1235	30/04/2020	56.310,42	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	CERTIF Nº 75 (ABRIL): SUMIN. GESTION ENERGETICO INSTALAC. EDIFIC. MUNICIP. Y ALUMBRADO PUBL.	020-16500-22799
92	F/2020/1231	30/04/2020	395.329,95	U86564275	UTE GESTIÓN ENERGETICA TORREJON DE ARDOZ FERROSER+FERROVIAL	CERTIF Nº 92 (ABRIL): SUMIN. Y SERV. GESTIÓN SERVICIOS ENERGÉTICOS Y MTO. INSTALACIONES EDIF MUNICIP. Y ALUMBRADO PÚBLICO	020-16500-22799
1		31/12/2019	0,00	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	CERTIF Nº1 (DICIEMBRE 19): EXpte. OBRAS SUSTITUCION DE LA CLIMATIZACION DEL EDIFICIO DE LA BIBLIOTECA CENTRAL	
2		31/01/2020	0,00	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	CERTIF Nº 2 (ABRIL): EXpte. OBRAS SUSTITUCION DE LA CLIMATIZACION DEL EDIFICIO DE LA BIBLIOTECA CENTRAL	
		29/02/2020	0,00	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	CERTIF Nº 3 (FEBRERO): EXpte. OBRAS SUSTITUCION DE LA CLIMATIZACION DEL EDIFICIO DE LA BIBLIOTECA CENTRAL	
		31/03/2020	0,00	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	CERTIF Nº4 (MARZO): EXpte. OBRAS SUSTITUCION DE LA CLIMATIZACION DEL EDIFICIO DE LA BIBLIOTECA CENTRAL	
	F/2020/1234	30/04/2020	145.672,55	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	CERTIF Nº 5 (ABRIL): EXpte. OBRAS SUSTITUCION DE LA CLIMATIZACION DEL EDIFICIO DE LA BIBLIOTECA CENTRAL	020-45900-61906
			<b>979.320,39</b>				



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

**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 de Educación que dice, literalmente, lo siguiente:



"Con fecha 31 de julio de 2019, objeto de continuar con la colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, en materia de Educación Infantil, que viene llevándose a cabo desde el año 1999, se firmó convenio en ese sentido, por parte del ayuntamiento con dicha consejería.

Mediante la Orden 338/2020, de 9 de marzo, de la Consejería de Sanidad, se han adoptado medidas preventivas y recomendaciones de salud pública en la Comunidad de Madrid como consecuencia de la situación y evolución del coronavirus (COVID-19).

Asimismo, el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. En su artículo 9 establece medidas de contención en el ámbito educativo y de la formación.

Como consecuencia de la crisis sanitaria, durante la vigencia de las medidas de limitación en la apertura de establecimientos al público, es necesario aclarar, por razones de seguridad jurídica, que la justificación de las ayudas recibidas deberá ser consecuente con la situación excepcional 2 vivida, en cuanto a los gastos relativos a las actuaciones relacionadas con el funcionamiento de los centros en los meses de suspensión de su actividad ordinaria. En consecuencia, de conformidad con lo expuesto, por parte de la Consejería de Educación se propone la formalización de la adenda que se adjunta.

Por todo lo anteriormente expuesto, desde la Concejalía de Educación se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte acuerdo en el sentido de aprobar la adenda al convenio de colaboración del curso 2019/2020, así como la autorización al Señor Alcalde, para la firma de ésta.

Propuesta que someto a su consideración y adopción de los acuerdos que se estimen pertinentes.

Torrejón de Ardoz, 15 de mayo de 2020.

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN EN  
MATERIA DE EDUCACIÓN INFANTIL SUSCRITO ENTRE LA COMUNIDAD DE  
MADRID -CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD-

Y EL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

REUNIDOS

De una parte, José Ignacio Martín Blasco, Director General de Educación Infantil y Primaria, nombrado mediante Decreto 302/2019, de 19 de noviembre, en representación de la Consejería de Educación y Juventud de la Comunidad de Madrid, en virtud de la delegación para la firma de convenios que le ha sido conferida por el titular de la


0000478

Consejería -mediante Orden 11634/2012, de 27 de noviembre (BOCM de 3 de diciembre de 2012)-, a quien le corresponde la facultad de suscribir convenios de colaboración según lo establecido en el artículo 41.a) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y en el Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid, y en virtud de su nombramiento como Consejero por Decreto 63/2019, de 19 de agosto, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid.

De otra, Ignacio Vázquez Casavilla, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, de conformidad con lo dispuesto en el 21.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local de 18 de abril, y en el artículo 135.2 de la precitada Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, y en virtud de su nombramiento como Alcalde de este Ayuntamiento, efectuado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de 15 de junio de 2019.

Ambas partes se reconocen la competencia legal necesaria para formalizar la presente adenda de modificación y, en su virtud

#### EX P O N E N



1. La Comunidad de Madrid- Consejería de Educación e Investigación (actualmente Consejería de Educación y Juventud)- y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, en fecha 31 de julio de 2019 firmaron un convenio de colaboración en materia de Educación Infantil suscrito al amparo del Decreto 28/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la financiación del primer ciclo de Educación Infantil en la Comunidad de Madrid.

2. Mediante la Orden 338/2020, de 9 de marzo, de la Consejería de Sanidad, se han adoptado medidas preventivas y recomendaciones de salud pública en la Comunidad de Madrid como consecuencia de la situación y evolución del coronavirus (COVID-19). Esta orden ha sido desarrollada por las resoluciones conjuntas de las Viceconsejerías de Política Educativa y de Organización

Educativa de la Consejería de Educación y Juventud de fechas 10, 11 y 13 de marzo de 2020.

3. El Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. En su artículo 9 establece medidas de contención en el ámbito educativo y de la formación.

4. Como consecuencia de la crisis sanitaria, durante la vigencia de las medidas de limitación en la apertura de establecimientos al público, es necesario aclarar, por razones de seguridad jurídica, que la justificación de las ayudas recibidas deberá ser consecuente

0000479

C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR L01281489

con la situación excepcional vivida, en cuanto a los gastos relativos a las actuaciones relacionadas con el funcionamiento de los centros en los meses de suspensión de su actividad ordinaria.

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto, ambas partes acuerdan la formalización de la presente adenda, con sujeción a las siguientes.

### CLÁUSULAS

Única. Modificación del convenio

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula novena del convenio de colaboración en materia de educación infantil firmado entre la Comunidad de Madrid- Consejería de Educación e Investigación (actualmente Consejería de Educación y Juventud)- y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, ambas partes acuerdan modificar la cláusula cuarta del convenio, introduciendo un nuevo apartado 5, con el siguiente contenido:

“5. Como consecuencia de la crisis sanitaria sufrida durante la vigencia de este convenio, que ha tenido como efecto el cese de la actividad ordinaria en los centros de educación infantil a los que se refiere el mismo, y durante el periodo en el que esté suspendida dicha actividad, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz recibirá la cuantía correspondiente, de conformidad con los porcentajes de financiación previstos en el Decreto 28/2019, de 9 de abril, a los gastos que justifique relativos a las actuaciones relacionadas con el funcionamiento de los centros durante el periodo de suspensión, excluido el mes de agosto.

Dicha cantidad no podrá superar, en cómputo mensual, el importe abonado por la Consejería de Educación y Juventud en el marco del vigente convenio, tomando como referencia las cantidades tramitadas en el mes de enero de 2020.

El abono de tales gastos por la Comunidad de Madrid será mensual, previa justificación, sin perjuicio de que en caso de que haya transcurrido más de un mes desde la suspensión de la actividad ordinaria de los centros educativos, se pueda enviar a la vez la justificación correspondiente a varios meses.

Junto con la justificación de los gastos previstos en el párrafo primero, el Ayuntamiento deberá enviar una Memoria firmada por el Alcalde justificando, además de dichos gastos, el funcionamiento no presencial del centro.”

Y para que conste, las partes firman la presente adenda por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.





Ayuntamiento de  
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1  
28850 Torrejón de Ardoz  
Madrid

C.I.F.: P-2814800E  
Nº Registro Entidades Locales 01281489  
DIR L01281489

0000480

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la presidencia, se levanta la sesión siendo las diez horas y veinticinco minutos, como Secretario doy fe del acto.

