



SG/SH/sr

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA VEINTIDOS DE FEBRERO DE 2021

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **veintidós de febrero de dos mil veintiuno**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, **Don Ignacio Vázquez Casavilla**, se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local para celebrar **sesión ordinaria** en primera convocatoria y con carácter de ordinaria.

Concejales

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

D^a Carla Picazo Navas y D. Carlos Mouliaa Ariza quedan 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 10:00 horas, de conformidad con el orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobación, si procede, del acta de unta de gobierno local ordinaria celebrada el día quince de febrero de dos mil veintiuno.

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

2º.- Moción del Concejel de Hacienda a la Junta de Gobierno Local para la aprobación del reconocimiento de la obligación y pago de la relación de facturas y certificaciones F/2021/6

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

Vista la siguiente relación de facturas y certificaciones, que se relacionan, por un importe de **473.214 €** y según Informe de la Intervención de fecha 17/02/2021 y CSV: TEPZ6-LKDID-6ZJV4, en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

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

- Aprobar el reconocimiento de obligaciones y ordenación del pago de las Facturas y Certificaciones contenidas en la relación de facturas/certificaciones contables F/2021/6 y que





se relacionan a continuación, por un importe de **473.214 €**, con cargo a las aplicaciones que se indican:

Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
101 F/2021/422	31/01/2021	395.329,95	U86564275	UTE GESTIÓN ENERGETICA TORREJON DE ARDOZ FERROSER+FERROVIAL	CERTIF Nº 101 (ENERO): SUMIN. Y SERV. GESTIÓN SERVICIOS ENERGETICOS Y MTO. INSTALACIONES EDIF MUNIC. Y ALUMBRADO PÚBL.	020-16500-22799
84 F/2021/424	31/01/2021	56.310,42	A80241789	FERROVIAL SERVICIOS S.A.	CERTIF Nº 84 (ENERO): SUMIN. GESTION ENERGETICO INSTALAC. EDIFIC. MUNICIP. Y ALUMBRADO PUBL.	020-16500-22799
DA20500397	28/01/2021	21.791,55	A28425270	CENTROS COMERCIALES CARREFOUR	76 tarjetas ayuntamiento de Torrejón de Ardoz Enero 2021. Exp. PA 10/2019 suministro de alimentos de primera necesidad	080-23100-48001
A/2021/1	28/01/2021	-217,92	A28425270	CENTROS COMERCIALES CARREFOUR	Rect. DA20500397 / DESCUENTO 1% 76 tarjetas ayuntamiento de Torrejón de Ardoz Enero 2021. Exp. PA 10/2019 suministro de alimentos de primera necesidad	080-23100-48001
		473.214,00				

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

3º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras para ejecución de piscina privada en vivienda unifamiliar sita en Paseo del Diálogo 54 (1038 LO 2021/6).

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

Por **JUAN RAMON LIAÑO MARTINEZ**, en fecha **14/01/2021** y nº **1038 (2021 / 6)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para **EJECUCION PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la parcela sita en **PASEO DIALOGO 54 SOTO HENARES**, (R^{ra}.Catastral: **298922VK6728N0001AF**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, según el PP del Soto del Henares, aprobado definitivamente el 25/05/2001, la parcela se encuentra sujeta a las "Determinaciones Urbanísticas y de Uso del Suelo", establecidas por la ordenanza "RESIDENCIAL UNIFAMILIAR".

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Roberto Garrido, visado por el COITI de Toledo el 13/01/2021.

Se acompaña, hoja de dirección facultativa, suscrita por el mismo técnico y misma fecha de visado colegial.

El proyecto desarrolla las obras a realizar para la ejecución de una piscina de uso privativo, de 15,00 m2 de superficie y 1,60 m. de profundidad máxima, en la parte posterior de la parcela.





Se cumplirá con los Documentos Básicos del CTE que le sean de aplicación DB-SE y DB-SUA.1.1 "Resbaladidad de suelos", tabla 1.2, y se tendrá en consideración el **art. 1.3. Andenes**: el cual establece una anchura mínima de 1.20 m.

La red de saneamiento de la piscina irá conectada obligadamente, a la red de saneamiento de pluviales.

A efecto de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de ejecución material de 6.531,15 €. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta, deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

Los residuos estimados son:

CGR NIVEL I 20 m3 x 5 €/m3 = 100 €
CGR NIVEL II 1,57 m3 x 15 €/m3 = 23,55 €

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

Asimismo, una vez finalizadas las obras y en el plazo máximo de dos meses, deberán presentar por Registro de Entrada de Documentos, el modelo 900D de Declaración Catastral, acompañado de la documentación correspondiente para su correspondiente alta en catastro.

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de Residuos de Demolición y Construcción, RD. 105/2008 se depositará aval o fianza de 150 €. (Mínimo establecido en RD. 105/2008).

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

4º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por GASOMAD ENERGIA SL, para la realización de un parque de almacenamiento de combustible petrolífero y operador de almacén fiscal, en la calle Jaén nº 2 (40563/19).

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

Por D. OSCAR PASCUAL BORREGO, en representación de la empresa **GASOMAD ENERGIA SL**, con nº de registro 40563 (OM.259/19) de fecha 28 de noviembre de 2019, se ha solicitado licencia de obras para la realización de un parque de almacenamiento de combustible petrolífero y operador de almacén fiscal, en la calle Jaén nº 2.

Incoado el oportuno expediente, se han emitido informes por los Servicios Técnicos Municipales en los que se constata que, según la Revisión del PGOU aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo aprobado en fecha 1 de marzo de 2001, la finca se encuentra sujeta a las condiciones de la Ordenanza ZU.1-2 "Industria Aislada".

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 30 de Diciembre de 2019 se aprobó la segregación de la parcela matriz (Ref catastral 8684903VK5788S0001YA, constituyéndose la parcela donde se plantea la solicitud de licencia, teniendo los siguientes parámetros urbanísticos:





	Segregación	P. Ejecución
Sup. Parcela	1.208,27 m2.	1.208 m2
Frente	27,48 m.	27.72 m
Edificabilidad	0.75 m2/m2	0.07 m2/m2.
Ordenanza de aplicac	ZUI-2	ZUI-2

Que conforme a la normativa anterior, la parcela, se encuentra sujeta a la Ordenanza ZU.I-2 "Industria Aislada". con las siguientes características:

	ZU- I-2 (INDUSTRIA AISLADA)	P. BÁSICO
Definición:	Regula la edificación en zonas industriales de industria aislada o pareada.	Cumple (Adosada a un lindero)
Alineaciones	Serán las indicadas en el plano correspondiente.	Se solicitará alineación oficial de fachada
Altura	12 m. Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su funcionamiento exigieran mayor altura.	5.82 m
Numero de Plantas	3 Plantas	1 Planta
Aprovechamiento	1. Real.: El del sólido capaz definido por las condiciones de ocupación y altura máxima permitida para edificaciones de nueva planta 2. Asignado: El resultado de aplicar una edificabilidad de 0,75 m2/m2 uso característico industria (Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto) sobre parcela neta o el existente para edificación consolidada si fuera mayor. 3. Patrimonializable: En suelo consolidado igual al asignado.	0.056 m2/m2
Fachada mínima	La fachada mínima será de 16 m.;	
Frente máximo	máximo de 100 m, salvo en el caso de una sola industria cuando se requiera mayor dimensión.	27.72 m
Ocupación máxima de la edificación	La ocupación máxima será del 50%.	7.87%
Parcela mínima	Será de 1.000 m2 m2 (o la existente si fuera menor).	
Parcela Máxima	No se establece parcela máxima.	1.208,27 m2
Separación entre edificios en interior de parcela	6 m. salvo edificaciones adosadas.	No es de Aplicación
Edificación Bajo Rasante	Se permite la construcción de plantas bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que sobre rasante, con destino a aparcamiento, almacén y servicios complementarios, ligados a planta baja.	Depósitos (Servicio complementario)
Posición de la edificación. Retranqueo	Retranqueo frontal: 10 m. A lindero lateral: Mínimo 5 m. (Previo acuerdo material reflejado en el reparto de la propiedad podrán adosarse lateralmente dos industrias, en cuyo caso obviamente se suprime uno de los retranqueos laterales).	Frontal: 10 m. Lindero: 5m y adosado. Fondo: 5m
Usos	Uso global: Productivo. Uso predominante: Industrial y Almacenes, en: - Categorías I.1, I.2 en cualquier situación. - Categorías I.3, I.4, excepto en parcelas con frente a calle límite de zona de Ordenanza Residencial.	Permitido.



- Categoría I.5, en zonas industriales situadas al Oeste de la vía del ferrocarril (Áreas de Reparto nos 23 y 27).
Terciario Industrial:
- Comercial C.7 y C.8.
Usos complementarios: ligados funcionalmente al uso principal sin acceso desde el exterior.
Usos compatibles: En edificio exclusivo.
Oficinas
Servicios Administrativos
Estaciones de Servicio.
Hostelero: HO.2 (discotecas)
Usos compartidos: no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.

Que se presenta Proyecto suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSE MIGUEL CASARRUBIOS REILLO con visado colegial de fecha 26 de Noviembre de 2019, con un presupuesto de ejecución material de 115.556,54 €, incluido Seguridad y Salud (2.310,00 €).

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística suscrito por el mismo Técnico.

Que se presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el mismo Técnico, y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. ILDEFONSO RODRIGO MUÑOZ con visado colegial de fecha 27 de Noviembre de 2020.

Que con fecha de 18 de Junio de 2020 y nº de registro 13156, se ha solicitado la Alineación Oficial de la parcela.

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

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	120	5 (mínimo 100 €)	600,00 €
Nivel II	168.76	15 (mínimo 150 € ó ,2%pem)	2.531,40 €
	Total:		3.131,40€

Que el proyecto presentado incluye la construcción de un parque de almacenamiento de combustible petrolífero, con las siguientes superficies y usos:

	Uso	S. Construida (m2)
Planta Sótano	Depósito de Almacenamiento	110.88 m2
Planta Única	Oficinas y aseos	44.54 m2
	Casetas técnicas y suministro	24 m2
Planta cubiertas	Marquesina	43.40 m2

En cuanto a las instalaciones:

Se aporta Proyecto de Instalación, suscrito por D. José Miguel Casarrubios Reillo, con n.º de colegiado 597, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real el 26 de noviembre de 2019, en el que se desarrolla las características de las instalaciones de un almacenamiento de productos petrolíferos de 100 m3 de capacidad y de una pequeña edificación.





- Las unidades exteriores de climatización cumplirán con lo establecido en la Ordenanza reguladora de instalación de equipos de aire acondicionado en las fachadas de los edificios en cuanto a integración estética y evacuación de condensados.
- De cara al uso posterior de las instalaciones, la actividad se enmarca en el uso Productivo, artículo V.8 de las Ordenanzas Generales del PGOU. En cuanto a la condición c) "Aseos", si bien a la vista del proyecto presentado se cumple la dotación, cabe señalar que uno de ellos no se encuentra comunicado con el edificio o espacio de trabajo, siendo accesible sólo desde el exterior. Por tanto, este técnico recomienda una redistribución de los espacios que permita el uso diferenciado de los aseos en las mismas condiciones de confort y seguridad (para acceder al aseo exterior, además es inevitable transitar por la zona de paso de los camiones) para todos los trabajadores. En cualquier caso, ambos aseos deberán permanecer abiertos durante todo el tiempo que haya trabajadores.
- Deberá solicitarse licencia de actividad, trámite en el cual deberán presentarse todos los certificados exigidos por la normativa vigente para la puesta en servicio de las distintas instalaciones.

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **171.558,97 €**. **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 una fianza o aval de **3.131,40 €**

Torrejón de Ardoz, a 16 de febrero de 2021 - EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO - P.D./D.A. 17/6/19 - Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares

5º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local sobre solicitud de consulta urbanística formulada por SUVUNESA S.L. sobre la parcela sita en Avenida Premios Nobel 28 (1893/21).

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

Por **SUVUNESA SL.** con nº de registro **1893 (CU.4/21)** de fecha 22 de Enero de 2021, se ha solicitado cedula urbanística de la parcela sita en Avenida Premios Nobel nº 28, Sector SUNP.T2, con referencia catastral 3503503VK6830S0001HP del SECTOR SUNP T-2 "NOROESTE".

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en los que se constata que, por acuerdo plenario de fecha 18 de mayo de 2007 se aprobó el Plan de Sectorización y en fecha 25 de mayo de 2007 se aprobó el Plan Parcial del SUNP-T2 denominado Casablanca.

Que por acuerdo plenario de fecha 14 de septiembre de 2009 se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del SUNP.T2 y en fecha 24 de mayo de 2010 se aprobó la Modificación, asimismo en fecha 14 de marzo de 2011 se recibieron las obras de urbanización.

Que por acuerdo plenario de fecha 21 de diciembre de 2010 se aprobó Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SUNP.T2.



Que conforme al Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación, la parcela se corresponde con la finca 1.-5-3-2, encontrándose sujeta a las condiciones de la Ordenanza Zona 01, Grado 1º, con las siguientes características:

Que las condiciones de la Ordenanza de Zona 01 Grado 1, son las siguientes:

ORDENANZA DE ZONA 01.

TERCIARIO-INDUSTRIAL/INDUSTRIAL ALMACENES. GRADO 1º

Definición.-	<p>Es la zona que acogerá el conjunto de instalaciones de almacenaje e industriales que forman el núcleo básico industrial que se define por el sector.</p> <p>En general serán naves o conjunto de naves en parcela, con entreplantas o plantas para oficinas o para destinar a usos igualmente productivos, destinando los espacios libres, a jardines, aparcamiento, y playas de acopio de materiales al exterior.</p>
Grado	Grado 1º
Tipologías	Edificación Aislada, Pareada y Agrupada, para una o varias –naves nido o mininaves- instalaciones industriales.
Parcelación	<p>Parcela mínima a efectos de segregación y parcelaciones: cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m2.).</p> <p>Frente mínimo de parcela a efectos de segregaciones y parcelaciones: cuarenta metros lineales (40,00 m.).</p> <p>Deberá poder inscribirse en el interior de la parcela un círculo de 40 metros de diámetro.</p> <p>La instalación mínima dentro de la parcela, por división horizontal, tendrá una superficie mínima de trescientos metros cuadrados (300,00 m2) de superficie de suelo. Para estas fracciones o naves-nido solamente se permitirá una sola actividad y una sola razón comercial.</p>
Edificabilidad máxima sobre rasante	<p>0,830000 m2c/m2s</p> <p>8.333,31 m2</p>
Altura	18,00 metros
Numero de Plantas	<p>2 plantas (baja más una).</p> <p>No obstante se podrá llegar en cualquier grado y situación a las cuatro plantas (4) que tiene como límite el sector, en caso de ser necesario para instalaciones específicas de las industrias, y así mismo podrán llegar a las cuatro plantas las oficinas que dan servicio y forman parte de la propia actividad industrial, siendo para esto último condición complementaria que la parcela en cuestión en que se proyecte esta situación tenga más de 1.000,00 metros cuadrados, sea cual sea el Grado que se trate de esta Zona 01, y que la superficie destinada efectivamente a oficinas no supere el 30% de la superficie total construida, pero siempre y en cualquier caso con el límite métrico de los 18 metros de altura.</p>
Alineaciones	<p>Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las diferentes zonas entre sí o con el espacio de uso público.</p> <p>Se solicitara para la edificación alineación oficial de fachada.</p>
Retranqueos a alineaciones oficiales	A frente de parcela, retranqueo mínimo de 1/3 de la altura con un mínimo de 7 metros





Retranqueos a linderos laterales	retranqueo mínimo de 1/3 de la altura de la fachada lateral y como mínimo 7 metros, salvo que se trate de edificación adosada o pareada en cuyo caso el retranqueo será nulo (0,00 m) siempre que exista compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, condición sin la cual no será posible el adosamiento.
Retranqueos a linderos traseros	retranqueo mínimo de siete (7,00 m) metros
Ocupación	Sobre rasante 65% Bajo rasante 65% La ocupación máxima bajo rasante no se extenderá por fuera de la poligonal que define la proyección de la edificación sobre rasante.
Separación entre edificios	Depende de la composición de la fachada: Con huecos enfrentados 70% de la altura del más alto. Con huecos frente a paramento ciego 60% de la altura del más alto. Con paramentos ciegos enfrentados 50% de la altura del más alto.
Usos	Principal o característico: Industria general y almacenes. - Compatibles: Industria escaparate, en los términos previstos en la categoría C8 del uso genérico comercial previsto en el Plan General, oficina asociada y comercio asociado, exclusivamente al servicio de la actividad principal. Espacios libres privados. Deportivo privado. Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Vivienda de guarda y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 m2 construidos. Infraestructuras. Este uso, carente de aprovechamiento lucrativo, podrá implantarse en parcela independiente segregada al efecto, no estando sujeta a las limitaciones sobre parcela mínima edificable. - Prohibidos: Resto de usos.
Aparcamiento	Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m2 edificados. Esta reserva podrá efectuarse bien en situaciones al aire libre o bien bajo cubierta en garaje.
Sup. Parcela	10.040,13 m2
Urbanización	Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo contestando a la consulta urbanística formulada.

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



6º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de consulta urbanística formulada por PARCESA-PARQUES DE LA PAZ S.A. viabilidad de uso de residencia de estudiantes en C/ Jerónimo Suñol 28 y C/ César Manrique 44 (1874/20).

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

Por **PARCESA-PARQUES DE LA PAZ S.A.**, con nº de registro **1874 (CU 7/21)** de fecha 22 de Enero de 2021, se ha solicitado consulta urbanística sobre la viabilidad del uso de "Residencia de Estudiantes", en la calle Jerónimo Suñol nº 28, (parcela T-3-1) y Cesar Manrique nº 44 (parcela T-3-2) del Sector Soto del Henares (referencias catastrales: 3493311VK6739S0001IB y 3493309VK6739S0001JB).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales en los que se constata que, la consulta planteada se refiere a las parcelas, definidas como T-3-2 y T-3-1 del proyecto de compensación del Ámbito Soto del Henares.

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 un suelo urbanizable no programado SUNP-R1 "Soto del Henares"

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 se presenta, Consulta Urbanística suscrita por D. ANGEL MENENDEZ FUSTER, sobre la viabilidad del uso de "Residencia de Estudiantes" en las citadas parcelas.

Que el **PGOU**, establece en su artículo V.11.3.3, el uso hotelero, incluyendo dentro del mismo las categorías de hoteles y residencias comunitarias, ambos englobados dentro del Uso Terciario (Artículo V.11).

"V.11.3.3. Uso hotelero (hoteles y residencias comunitarias).

V.11.3.3.1. Definición

Actividades de uso privado o colectivo destinadas a la residencia ocasional y transitoria, no incluíbles por sus específicas características en el uso global de equipamientos comunitarios."

A este respecto cabe aclarar que si dicha residencia no está integrada ni vinculada con centro educativo público o privado (debiendo regirse por los estatutos del centro educacional), podrá considerarse como residencia comunitaria, al acreditarse que a todos los usuarios del establecimiento, les une un vínculo común de ser estudiantes, por lo que la residencia debe considerarse como el alojamiento de un colectivo y por tanto adscribirse al uso recogido en el Artículo V.11.3.3 de PGOU de Residencia Comunitaria.





Que el Plan Parcial de "Soto del Henares", clasifica estas parcelas como de uso Terciario (Plano nº 3 del P.P), y el proyecto de compensación del sector les asigna un uso característico de "Comercio-hoteler-oocio-espectáculos", siendo la ordenanza de aplicación en ambos casos "TERCIARIO Grado 3"-

El Plan Parcial, en su artículo 12 dentro del uso global de "Terciario", establece como uno de los usos pormenorizados, el hotelero, diciendo:

"Hotelero que comprende las actividades de uso privado o colectivo destinadas a la residencia ocasional y transitoria, no incluidas por sus específicas características en el uso global Dotacional y Servicios Urbanos".

Analizando lo que literalmente se dice en las dos figuras de planeamiento mencionadas, se puede concluir que el uso de "Residencia de Estudiantes", está recogido en el PGOU como una Residencia Comunitaria, estando dicho uso permitido dentro de los "Usos Pormenorizados" que el Parcial permite y cita en la Ordenanza "Terciario" de dicho Plan, y que es la ordenanza de aplicación a las parcelas objeto de esta consulta.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo contestando FAVORABLEMENTE a la consulta urbanística formulada.

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

7º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local sobre solicitud de licencia de obras presentada por SERANCO S.A. para instalación de grúa torre en la parcela RMP-8A del sector SUP.R5 (2825/20).

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

Por **SERANCO, SA**, en fecha **29/01/2021** y nº **2825 (2021 / 22)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para **INSTALACION GRUA TORRE**, en la parcela sita en **PARCELA RMP8A - SUPR5 "CONEXION ALCALA"**, (Rfª.Catastral: **3296302VK6739N0000UA**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha **31 de agosto de 2020** se concedió licencias de obras a **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO** para **"la ejecución de 61 viviendas, 88 plazas de garaje, 61 trasteros y zona ajardinada con piscina"** en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por **Manuel Cortés Yañez**, 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 **42,00 metros**, ocupando en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de **Avda. de la Constitución y C/ Desmond Tutu**.

Se estima un plazo de **permanencia de 17 meses**, a efectos de tasas e impuestos.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de **6.200,00 €**. Se presentará Acta de puesta en funcionamiento de la Comunidad de Madrid, con el sello oficial correspondiente.





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

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

8º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por SERANCO S.A. para instalación de grúa torre en la parcela RMP-8A del sector SUP.R5 (2827/20).

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

Por **SERANCO, SA**, en fecha **29/01/2021** y nº **2827 (2021 / 23)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para **INSTALACION GRUA TORRE**, en la parcela sita en **PARCELA RMP8A - SUPR5 "CONEXION ALCALA"**, (Rfª.Catastral: **3296302VK6739N0000UA**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha **31 de agosto de 2020** se concedió licencias de obras a **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO** para **"la ejecución de 61 viviendas, 88 plazas de garaje, 61 trasteros y zona ajardinada con piscina"** en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por **Manuel Cortés Yañez**, 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 **36,00 metros**, ocupando en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de **Avda. de la Constitución y C/ Desmond Tutu**.

Se estima un plazo de **permanencia de 6 meses**, a efectos de tasas e impuestos.

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

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

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

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

9º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para acondicionamiento de local a vivienda por cambio de uso en C/ Chile 11 (512 LO-2021/4).

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

Por **JOSE CARLOS CASERO SANCHEZ**, en fecha **08/01/2021** y nº **512 (2021 / 4)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO**, en la parcela sita en **CHILE 11**, (Rfª.Catastral: **0797215VK6709N0002ZQ**).





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

Con fecha 14 de diciembre de 2020, en Junta de Gobierno Local se aprueba el Cambio de uso.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. Rafael García, visado por el COAM el 5/01/2021.

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

El proyecto describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a vivienda, según datos de proyecto, es de 46.38 m²

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

El tratamiento de fachada, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye.

A efectos de tasas e impuestos municipales, se estima un presupuesto de ejecución material de **18.388,16 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta, deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

Los residuos estimados son:

GCR NIVEL II 8,5 m³ x 15 €/m³ = 127,50 €

Una vez finalizadas las obras se presentará declaración responsable de primera ocupación, conforme establece la Ley 1/2020 de 8 de octubre, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **una fianza de 150 €** (mínimo establecido en el RD 105/2008).

La devolución de esta fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

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

10º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud presentada por UNIÓN DE IGLESIAS CRISTIANAS ADVENTISTAS DEL SÉPTIMO DÍA sobre modificación de presupuesto de licencia de obras concedida en C/ Primavera 15 (4548/21).





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

En relación con la licencia de obras concedida con fecha 1 de Febrero de 2021 a UNION DE IGLESIAS CRISTIANAS ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA, para la realización de la ampliación, reforma y cambio de uso en un edificio industrial, para uso religioso, en la calle Primavera nº 15 (Rfª.Catastral: 9078629VK5797N0001DD) - "Polígono Las Monjas", con nº de expediente OM 104/20, en fecha 10/2/21 y número 4548 de registro, se ha presentado escrito por parte de su representante Dª RAQUEL SAEZ MURCIA, en el que solicita la revisión del presupuesto de referencia calculado, a efectos de tasas e impuestos municipales que figura en la licencia.

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, en dicho escrito se solicita tener en consideración un uso mixto del edificio en lugar de aplicar a la totalidad del mismo un uso religioso en edificación exenta, para lo cual se aporta una distribución por usos del edificio proyectado y reformado.

Que a fin de determinar el calculo del presupuesto relativo a dicha obra, se ha de tener en cuenta los costes de referencia aplicables según la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en vigor, así como el cumplimiento del PGOU.

El PGOU establece en su artículo V.5

"ARTÍCULO V.5. RÉGIMEN DE COMPLEMENTARIEDAD DE USOS

Un uso predominante puede requerir para su correcto funcionamiento de la presencia en el mismo edificio de otros usos ligados funcionalmente a él, que, por consiguiente, no pueden segregarse registralmente del uso principal ni pueden tener existencia independiente. Estos usos llamados complementarios no necesitan de declaración de compatibilidad aunque eventualmente puedan señalarse. No superarán en conjunto el 30% de la superficie total edificada."

Siendo claramente el uso principal el religioso, sería admisible el considerar un 30% de la superficie como un uso complementario para desarrollo de la actividad. Este porcentaje se situaría en el núcleo con el que se aumenta la edificación existente. (Cabe señalar que la parte delantera y acceso, así como los aseos deben considerarse como integrados en el uso religioso, al ser fundamentales para su funcionamiento).

Que el edificio propuesto plantea una ampliación de 953.32 m2, de los cuales puede considerarse 562.86 como uso complementario (30% de 1.876,20 totales), debiendo considerarse el resto como uso principal religioso.

Que teniendo en cuenta los criterios anteriores, contabilizaríamos las siguientes superficies a efectos de calculo de presupuesto:

Edificación nueva 953.32 m2, de los que 562.86 (oficinas) y 390.46 uso religioso.
Edificación reformada 922.88 m2
Total edificación: 1.876,20 m2

Aplicando los costes de referencia citados de la Ordenanza Fiscal a los m2 anteriores resulta la siguiente valoración:

	M2	CGR	Cof.Reh.	
Ampliación uso Oficinas	562.86	562.86	1	259.951,26
Ampliación uso religioso	390.46	1.065,50	1	416.035,13
Reforma uso Religioso	922.88	1.065,50	0.65	638.692,67
TOTAL				1.314.679,06





- Que teniendo en cuenta el uso mixto del edificio y las especificaciones del PGOU, se puede establecer un presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales de **1.314.679,06 €**, (Corrigiendo así el establecido en el informe previo emitido por este Técnico que ascendía a 1.740.004,33 €).

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

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

11º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de alineación oficial presentada para la parcela sita en Paseo de la Fraternidad 37 (35247/20).

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

Por **Dª MARTA BENITO PADILLA Y D. DAVID TRAVESEDO HERNÁNDEZ**, con número 35247 (AO 28/20) de registro de entrada de documentos de fecha 29 de diciembre de 2020, se solicita licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en Paseo de la Fraternidad 37 (Refª catastral: 2285616VK6728N0001BF).

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (7 metros lineales).

Torrejón de Ardoz, a 18 de febrero de 2021 - EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
P.D./D.A. 17/6/19 - Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares

12º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de alineación oficial presentada para la parcela sita en C/ Pedro Berruguete 30 - PARCELA U38.2.6 (3596/21).

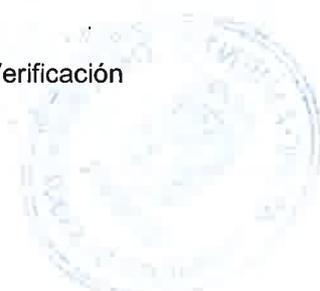
Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Urbanismo que dice, literalmente, lo siguiente:

Por **LUIS MARIANO RODRIGUEZ GARCIA-MORALES**, en fecha **03/02/2021** y nº **3596 (AO-2021 / 3)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en **PEDRO BERRUGUETE 30 PARCELA U38.2.6 SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **2282709VK6728S0001LX**).

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

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, adopte acuerdo concediendo la alineación solicitada (11,64 metros lineales).

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





13º- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de vivienda unifamiliar pareada en C/ Pedro Berruguete 30 - PARCELA U38.2.6 (20974 OM 132/20).

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

Por **LUIS MARIANO RODRIGUEZ GARCIA-MORALES**, en fecha **8/9/20** y nº **20974 (OM-2020 / 132)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **EJECUCION VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la parcela **U38.2.6 SOTO HENARES C/ PEDRO BERRUGUETE 30**, (Rfª.Catastral: 2282709VK6728S0001LX).

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 por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 1 de Abril de 2019, se aprobó el Proyecto de Parcelación de la parcela U.38-2 del Sector Soto del Henares.

Que conforme al citado proyecto de compensación y proyecto de parcelación, la parcela U.38-2-6 del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	U.38-2-6	P. Ejecución
Sup. Parcela	386,20 m2	
Parcela mínima	250 m2.	386,20 m2
Frente mínimo	10 m.	11.64m
Edificabilidad	231,72 m2	188,33 m2
Ordenanza de aplicac	Residencial Grado 2	Residencial Grado 2
Nº máx. viviendas	1	1

Que se presenta Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por D. FRANCISCO JOSE RUIZ DIAZ con visado colegial de fecha 17 de Agosto de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 124.821,64 €, incluido capítulo de Seguridad y Salud (2.537,08 €).

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica, certificado de conformidad con la ordenación urbanística y certificación energética, suscritos por el mismo arquitecto, y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el mismo arquitecto, y con la misma fecha de visado colegial.





Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D. JOSE ANTONIO DAMIAN LOPEZ, con visado del COA y AT de fecha 11 de Febrero de 2021.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D.JESUS RODRIGUEZ DE GUZMAN con visado colegial de fecha 27 de Diciembre de 2018.

Que con fecha de 3 de Febrero de 2021 y nº de registro 3596, se ha solicitado la Alineación Oficial de la parcela.

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por el mismo arquitecto y con la misma fecha de visado colegial, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	854.60	5 (mínimo 100 €)	4.273€
Nivel II	50	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	750 €
	Total:		5.023€

Que conforme al Plan Parcial del Sector, la parcela U.38-2-6 del Sector Soto del Henares, se encuentra sujeta a las ordenanza residencial unifamiliar Grado 2º, con las siguientes características:

	<u>Residencial Unifamiliar</u>	<u>P. Ejecución</u>
Uso predominante	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado	2º	2º
Frente mínimo	10 m.	11.64 m
Parcela mínima	250 m2	386.20 m2
Posición de edificación	Conforme alineación oficial.	Se ajustará a la alineación oficial
Retranqueo a fachada	6 m. o mayor (sin sótano) 9 m. mínimo (con sótano o semisótano)	6.12 m
Retranqueo a fondo	6 m.	7.91 m
Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No se adosa a ninguna de las fachadas.
Separación a linderos	Mínimo 3m. Podrá adosarse en proyecto unitario o acuerdo en Registro de la Propiedad.	Se adosa según P. Parcelación.
Ocupación máxima	Sobre y bajo rasante 40%	149.70 m2 (38.76%)
Altura máxima	7,50 m. (Con torreón 10 m)	4.75 m No tiene Torreón
Numero plantas	2 plantas Se permite torreón con 15% de la sup de última planta.	1 planta
Edificabilidad	0.60 m2/m2. 231.72 m2/m2 No computan sótanos cuando se destinen a garaje aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de 60 m2.	188.33 m2/m2 Sótano: uso instalaciones/trastero Consta de una bodega de 40.32 m2
Cerramientos parcela	Fachada: 2.30m (macizo 0.60-1.00) Linderos:2.30m (maczo 2 +celosia)	Fachada: 2.30m (1+1.30) Linderos:2.00m (macizo)



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

	S. Construida	S. Computable
Planta sótano	100.32	40.32
Planta baja	149.70	148.01
Total.-	250.02	188.32

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.- 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.

1.2.- 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 (se deberán corregir los diámetros de las acometidas puesto que no cumplen con normativa Canal), 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 tramitadas 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.

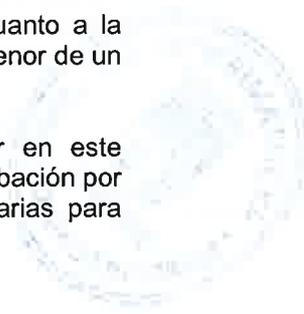
También se deja constancia clara y expresa de que en la solicitud futura de la licencia de primera ocupación y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias 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 m² de suelo libre.

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.

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

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

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **149.598,48 €**. **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 construcción y demolición se depositará **un aval o fianza** de **5.023 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **1.815 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

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

14º Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación PA 6/2021 Servicio de impresión y depósito de documentos de cobro y otros de recaudación voluntaria y ejecutiva y suministro de los mismos.

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

Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 6/2021, iniciado para la contratación del "SERVICIO DE IMPRESIÓN Y DEPOSITO DE DOCUMENTOS DE COBRO Y OTROS DE RECAUDACION VOLUNTARIA Y EJECUTIVA Y SUMINISTRO DE LOS MISMOS", de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 8 de febrero de 2021, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

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



CIF	LICITADOR	BAJA OFRECIDA	PUNTUACIÓN
A31501901	MAILTECK SA	50%	100,00
B92621762	MANIPULAE SL	48,50%	103,09
B28652121	MEYDIS SL	47,22%	105,89
A41050980	SERVIFORM SA	30,55%	163,67
B81927626	TELEMAIL SL	27%	185,19
B81194318	ECOLOGICAL MAILING SL	25%	200,00

SEGUNDO.- Adjudicar el expediente de contratación PA 6/2021 "SERVICIO DE IMPRESIÓN Y DEPOSITO DE DOCUMENTOS DE COBRO Y OTROS DE RECAUDACION VOLUNTARIA Y EJECUTIVA Y SUMINISTRO DE LOS MISMOS", a la mercantil MAILTECK S.A. con CIF: A31501901.

TERCERO.- El importe de adjudicación será por una baja del 50% de los siguientes precios unitarios:

TIPO DE ENVIO	P UNITARIO SIN IVA	Envíos	Precio
Recibos de Voluntaria	0,08004	145000	11605,8
Ejecutiva/Providencias apremio/ Dil embargo	0,08452	80000	6761,6
Avisos de Correo Ordinario	0,08004	200000	16008
Carta Ordinaria (impresas a doble cara b / n)	0,10218	50000	5109
Suministro Papel Recibos	0,01448	14000	202,72
Suministro Papel Ejecutiva	0,01942	2000	38,84
Puesta en Marcha y Arranque	4000	1	4000

El importe máximo del contrato asciende a CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHO CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (52.908,41€) IVA incluido, desglosado en 43.725,96 euros más 9.182,45 euros correspondientes al IVA.

CUARTO.- La duración del contrato será desde la adjudicación del contrato hasta el 31 de diciembre 2022.

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

SEXTO.- Los motivos por los que se adjudica a la MAILTECK S.A. son por obtener la máxima puntuación frente a las demás licitadores conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos de condiciones económico administrativos y cumplir con todos los requisitos establecidos en los pliegos de cláusulas económico administrativas y técnicas, motivos por lo que se adjudican los lotes de este contrato a su favor.

SEPTIMO.- Notificar al adjudicatario, emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, Gestión Tributaria, y Salud Laboral.

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

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

Torrejón de Ardoz, a 18 de febrero de 2021 - Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero.

15º- Moción del Concejal Delegado de Hacienda a la Junta de Gobierno Local para el abono según pieza de medidas cautelares 341/2020 (Pto. Ordinario) de la factura de correos y telégrafos S.A. del juzgado de lo contencioso administrativo nº 33 de Madrid

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

Con fecha 5 de febrero de 2021 ha tenido entrada en la Intervención del Ayuntamiento la comunicación del Auto 35/2021 dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 33 de Madrid por el que se establece la Pieza de Medidas Cautelares 341/2020 (Procedimiento Ordinario) interpuesto por la SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELÉGRAFOS S.A. con CIF: A-83052407, contra el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, por el impago de la factura Nº 4002830751 de la prestación de servicio de correos. Factura que fue informada desfavorablemente por el técnico al no haber proporcionado la Sociedad Estatal los justificantes e imágenes correspondientes a las notificaciones facturadas y después de varios requerimientos, dicha empresa no ha suministrado aún los justificantes solicitados.

Visto el informe de Intervención de fecha 17/02/2021 con CSV: UJQQQ-NE22X-T6R22 se propone la aprobación del pago de 95.682,51 € en concepto de Depósito en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 33 de Madrid de la Medida Cautelar 341/2020 (Procedimiento Ordinario) para dar debido cumplimiento al Auto 35/2021.

El gasto irá con cargo a la aplicación de concepto No Presupuestario 10001 denominada "Depósitos Constituidos" (Cta. 5650 del PGCP) que se depositará en la Cuenta del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 33 de Madrid en concepto de depósito de medidas cautelares dimanantes del Procedimiento Ordinario 241/2020, según Auto 35/2021.

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

Torrejón de Ardoz,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

FUERA DEL ORDEN DEL DIA (1) Y con carácter de urgencia que es aprobado por unanimidad, se aprueba, igualmente por unanimidad, la Moción de la Concejala de Empleo y Contratación, que dice, literalmente, lo siguiente:

Por el Departamento de Urbanismo se ha remitido al Departamento de Contratación el informe de necesidad, proyecto y los pliegos técnicos, a efectos de iniciar los trámites necesarios para la contratación de las obras para la realización de la "EJECUCION DE PROYECTO DE URBANIZACION CALLE MERIDIANO Y CALLE POLO SUR DE TORREJON DE ARDOZ", Expte. PA 28/2021. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el inicio del expediente, así como el informe de necesidad, proyecto y los pliegos que han de regir la licitación del expediente de contratación "EJECUCION DE PROYECTO DE URBANIZACION CALLE MERIDIANO Y CALLE POLO SUR DE TORREJON DE ARDOZ", Expte. PA 28/2021.

SEGUNDO.- El presupuesto base de licitación es de CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (109.997,89 €) IVA INCLUIDO, desglosado en 90.907,35 euros más 19.090,54 euros correspondientes al 21% de IVA.





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

CUARTO.- Constan en el expediente informe jurídico del Secretario General e informe de fiscalización por la Intervención General.

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

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

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

En Torrejón de Ardoz, a 22 de febrero de 2021.- Fdo.: Dª Ainhoa García Jabonero.

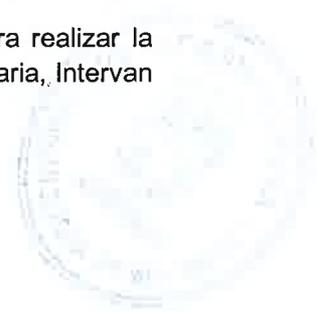
FUERA DEL ORDEN DEL DIA (2) Y con carácter de urgencia que es aprobado por unanimidad, se aprueba, igualmente por unanimidad, la Moción de la Concejala de Empleo y Contratación, que dice, literalmente, lo siguiente:

La actual pandemia de COVID 19 ha hecho imposible la ejecución de diversos contratos en vigor relacionados con las MÁGICAS NAVIDADES. De este modo, las empresas afectadas han solicitado por sede electrónica la prórroga o no contabilización del periodo suspendido dentro del plazo de ejecución de los contratos.

Por el Departamento de Festejos se ha solicitado informe respecto de la posibilidad de prorrogar o aplazar la ejecución de diversos contratos, toda vez que la actual pandemia de COVID 19 hace imposible la ejecución de los mismos debido a la suspensión por este Ayuntamiento de la mayoría de las prestaciones de dichos contratos.

Los contratos son los siguientes:

- PA 31/2017 "Decoración de la Ciudad de los Sueños durante las Campañas de Navidad 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021", adjudicatario Martin Atracciones.
- PA 32/2017 "Realización de espectáculos de luz y sonido en las Mágicas Navidades 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021", adjudicatario Mariano Light.
- PA 33/2017 "Realización de eventos varios en las distintas festividades de Torrejón de Ardoz". City Ice, S.L.
- PA 44/2018 "Servicios varios de pasacalles y elementos móviles para realizar la Gran Cabalgata de Reyes de Luz". Excepto Lote 6 siendo la adjudicataria, Intervan S.L.





- PNCP 28/2017 "Instalación y dinamización de elementos recreativos y temáticos de Plaza España durante las Mágicas Navidades 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021", Adjudicatario Promoción y Producciones de Ferias S.L.
- PA 34/2018 "Servicio para la puesta en marcha, montaje, desmontaje y mantenimiento de equipos de sonido e iluminación para realizar los diferentes eventos del Ayuntamiento 2018 a 2023.
- PA 35/2018 Prestación del Servicio de Pirotecnia durante los distintos eventos programados por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para las anualidades 2018,2019,2020,2021,2022. Adjudicatario Pirotecnia Ricardo Caballer S.A.
- PA 59/2018 "Creación de un espacio tematizado tipo Casa de la Navidad durante las Mágicas Navidades de Torrejón de Ardoz, 2018,2019 y 2020. Adjudicatario Stand Up Arquitectura Efimera S.L.
- PA 70/2018 "Concesión demanial de uso privativo de un espacio público y creación de un espacio de atracciones ecológicas durante las Mágicas Navidades de Torrejón de Ardoz en el Recinto Ferial, durante las campañas 2018/2019, 2019/2020 y 2020/2021" Adjudicatario Wonderland Eventos.
- PA 76/2018 Concesión del uso privativo de dominio público para la instalación y dinamización del paseo de la navidad y el eje de la puerta mágica durante las mágicas navidades de 2018/2019, 2019/2020 Y 2020/2021" Adjudicatario Promoción y Producción de Ferias S.L.
- PA 52/2019 Servicio para la instalación, el mantenimiento y retirada de evacuadores químicos portátiles e individuales y módulos sanitarios `prefabricados con conexión a la red sanitaria para eventos en la vía pública del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, 2019 y 2020. Únicamente el **lote 2**. Adjudicatario: Remta de Maquinaria,S.L.U.

Se ha emitido informe por la Jefa de Contratación y Administración respecto a la viabilidad de lo solicitado, cuyos fundamentos se reproducen a continuación:

El impacto de la crisis sanitaria del COVID19 y las medidas adoptadas por las distintas administraciones ha llevado en muchos casos a la imposibilidad de ejecución de diferentes contratos públicos. Así, este Ayuntamiento ha adoptado la medida de suspender todos aquellos actos multitudinarios que se producían en el marco de las "Mágicas Navidades".

El RD Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID 19, concretamente en su artículo 34, establece una regulación especial dictada con motivo de la situación excepcional generada por el COVID 19 y que desplaza temporalmente la regulación ordinaria de suspensión de los contratos.

Así, el artículo 34.2 de dicho Real Decreto Ley establece lo siguiente:

"En los contratos públicos de servicios y de suministro distintos de los referidos en el apartado anterior, vigentes a la entrada en vigor de este real decreto ley, siempre y cuando éstos no hubieran perdido su finalidad como consecuencia de la situación de hecho creada por el COVID-19, cuando el contratista incurra en demora en el cumplimiento de los plazos previstos en el contrato como consecuencia del COVID-19 o las medidas adoptadas por el Estado, las



comunidades autónomas o la Administración local para combatirlo, y el mismo ofrezca el cumplimiento de sus compromisos si se le amplía el plazo inicial o la prórroga en curso, **el órgano de contratación se lo concederá, dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido por el motivo mencionado, a no ser que el contratista pidiese otro menor.**

El órgano de contratación le concederá al contratista la ampliación del plazo, previo informe del Director de obra del contrato, donde se determine que el retraso no es por causa imputable al contratista, sino que se ha producido como consecuencia del COVID-19 en los términos indicados en el párrafo anterior. En estos casos no procederá la imposición de penalidades al contratista ni la resolución del contrato."

1. Es importante, por tanto, establecer algunas consideraciones, el contrato **debe estar vigente y no debe haber perdido su finalidad** como consecuencia de la situación de hecho creada por el COVID.

Los contratos que nos ocupan se encuentran vigentes actualmente y los mismos no han perdido su finalidad, puesto que, si bien para la Campaña 2020/2021 devienen de ejecución imposible, si será posible la misma durante los siguientes años de su vigencia, incluidas las prórrogas.

Cumplidas las premisas contenidas en el art. 34.2, respecto a la vigencia y finalidad, la suspensión se registrará exclusivamente por la normativa COVID 19 y el tiempo suspendido no computará a efectos contractuales. En este sentido puede citarse la "Nota de la Abogacía del Estado sobre la ampliación de plazo o prórroga prevista en el artículo 34.2 a los contratos menores", que aclara que los contratos menores ahora si pueden tener una duración mayor a la del año como consecuencia de la suspensión, **puesto que el plazo de suspensión no computa como duración.**

El contrato queda por tanto en hibernación, pudiendo prorrogarse para el año siguiente al no computarse dicho plazo.

2. La exposición de motivos del RD Ley 8/2020 establece la prioridad de medidas para evitar los efectos negativos sobre el empleo y la viabilidad empresarial, derivadas de la suspensión de los contratos públicos, evitando que las medidas adoptadas por un organismo público, en este caso la Administración Local, tengan un impacto negativo.

Es decir, se trata de no trasladar a las empresas adjudicatarias de un contrato los efectos negativos de la suspensión. Las empresas adjudicatarias establecieron su oferta teniendo en cuenta todos los años de vigencia del contrato, realizando en muchos casos inversiones que debían amortizarse en dicho plazo, por lo que las medidas de suspensión adoptadas por la Administración no han de afectarle negativamente.

3. Se establece en el RD Ley 8/2020 un sistema de indemnización para los contratos de prestación sucesiva, como abono de salarios, alquileres, etc., que no puede aplicarse a los contratos que nos ocupa, por la propia naturaleza de los mismos (contratos plurianuales que se ejecutan en un periodo determinado del año), por lo que establecer una prórroga o ampliación del plazo de ejecución, igual al periodo suspendido, supone un menor perjuicio tanto para las empresas adjudicatarias como para este Ayuntamiento.





4. *A mayor abundamiento, el artículo 195 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, establece la posibilidad de ampliar el plazo inicial de los contratos si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista, dándosele un plazo que será por lo menos igual al tiempo perdido.*

De este modo, y como conclusión, se informa favorablemente a la posibilidad de prórroga de los contratos señalados al principio, por otro periodo igual como mínimo al suspendido, y por tanto realizarse dicha prórroga para la Campaña de Navidad 2021/2022 o en su defecto y si dicha Campaña tampoco pudiera realizarse, HASTA QUE SE PERMITAN LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA PODER EJECUTAR LOS SERVICIOS, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 34.2 del RD Ley 8/2020 de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID 19."

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

Primero.- Aprobar la PRÓRROGA de los siguientes contratos, por un periodo igual como mínimo al suspendido, por tanto realizarse dicha prórroga para la Campaña de Navidad 2021/2022 o en su defecto y si dicha Campaña tampoco pudiera realizarse, HASTA QUE SE PERMITAN LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA PODER EJECUTAR LOS SERVICIOS, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 34.2 del RD Ley 8/2020 de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID 19:

- PA 31/2017 "Decoración de la Ciudad de los Sueños durante las Campañas de Navidad 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021", adjudicatario Martin Atracciones S.L, Con C.I.F B-81240574.
- PA 32/2017 "Realización de espectáculos de luz y sonido en las Mágicas Navidades 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021", adjudicatario Mariano Light. Con C.I.F IT09393130754.
- PA 33/2017 "Realización de eventos varios en las distintas festividades de Torrejón de Ardoz". City Ice, S.L. Con C.I.F B-85319838.
- PA 44/2018 "Servicios varios de pasacalles y elementos móviles para realizar la Gran Cabalgata de Reyes de Luz".
 - Lote 1, Alnilam Artistic Distribucio,S.L. con C.I.F B- 55260525.
 - Lote 2, International Circus de Foc, S.L. Con C.I.F B-54530944.
 - Lote 3, Rufino González de Córdoba. Con D.N.I 11727352 C.
 - Lote 4, Técnicas en Representaciones y Espectáculos, S.L. con C.I.F B- 83911545.
 - Lote 5, Recuperaciones Capima S.l con C.I.F B-85419943
- PNCP 28/2017 "Instalación y dinamización de elementos recreativos y temáticos de Plaza España durante las Mágicas Navidades 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021", Adjudicatario Promoción y Producciones de Ferias S.L. Con C.I.F B-84660992.
- PA 34/2018 "Servicio para la puesta en marcha, montaje, desmontaje y mantenimiento de equipos de sonido e iluminación para realizar los diferentes eventos del Ayuntamiento 2018 a 2023.



- Lote 2, Neomedia Audiovisuales, S.L. con C.I.F B-86901212
- PA 35/2018 Prestación del Servicio de Pirotecnia durante los distintos eventos programados por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para las anualidades 2018,2019,2020,2021,2022. Adjudicatario Pirotecnia Ricardo Caballer S.A. Con C.I.F A- 46144291.
- PA 59/2018 "Creación de un espacio tematizado tipo Casa de la Navidad durante las Mágicas Navidades de Torrejón de Ardoz, 2018,2019 y 2020. Adjudicatario Stand Up Arquitectura Efímera S.L., con C.I.F B-86859113.
- PA 70/2018 "Concesión demanial de uso privativo de un espacio público y creación de un espacio de atracciones ecológicas durante las Mágicas Navidades de Torrejón de Ardoz en el Recinto Ferial, durante las campañas 2018/2019, 2019/2020 y 2020/2021" Adjudicatario Wonderland Eventos, con NIF 09053706D
- PA 76/2018 Concesión del uso privativo de dominio público para la instalación y dinamización del paseo de la navidad y el eje de la puerta mágica durante las mágicas navidades de 2018/2019, 2019/2020 Y 2020/2021" Adjudicatario Promoción y Producción de Ferias S.L. Con C.I.F B-84660992.

SEGUNDO.- Comunicar el acuerdo a las empresas interesadas, así como a los Departamentos de Intervención y Festejos.

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

En Torrejón de Ardoz, a 22 de febrero de 2021 - Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero.

FUERA DEL ORDEN DEL DIA (3) Y con carácter de urgencia que es aprobado por unanimidad, se aprueba, igualmente por unanimidad, la Moción de la Concejala de Empleo y Contratación, que dice, literalmente, lo siguiente:

Por la Concejala de Bienestar Social ha remitido al Departamento de Contratación el informe de necesidad y los pliegos técnicos, a efectos de iniciar los trámites necesarios para contratar el "SUMINISTRO DE ALIMENTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y PRODUCTOS DE HIGIENE Y LIMPIEZA BÁSICOS A FAVOR DE USUARIOS DE LOS SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ", Expte. PA 29/2021. Por tal motivo, se propone a la Junta de Gobierno Local, apruebe acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Aprobar el trámite de urgencia del expediente de contratación PA 29/2021 "SUMINISTRO DE ALIMENTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y PRODUCTOS DE HIGIENE Y LIMPIEZA BÁSICOS A FAVOR DE USUARIOS DE LOS SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ" motivado en que responde a una necesidad inaplazable y de interés público. El contrato de suministro está directamente vinculado a la concesión de ayudas sociales a favor de familias en situación de vulnerabilidad o riesgo social, insertas en proceso de intervención social. En concreto, está vinculado a la concesión de prestaciones económicas para la adquisición de productos básicos de alimentación, higiene y limpieza (objeto de contrato de suministro). Dada la especial y complicada situación económica y social que desde marzo de 2020 se ha generado a consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID 19, la demanda de ayudas sociales dirigidas a la Concejala de Bienestar, los Servicios Sociales municipales, se ha disparado. El contrato de suministro vigente en la actualidad no puede dar cabida a esta demanda, a partir del mes de febrero, a pesar de haber sido interesadas su modificación para ampliación de cuantía con los límites que marca la ley.





SEGUNDO.- Aprobar el inicio del expediente, así como el informe de necesidad, y los pliegos económico administrativos y técnicos que han de regir la licitación del expediente de contratación "SUMINISTRO DE ALIMENTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y PRODUCTOS DE HIGIENE Y LIMPIEZA BÁSICOS A FAVOR DE USUARIOS DE LOS SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ", Expte. PA 29/2021.

TERCERO.- El presupuesto base de licitación es de OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000,00) IVA incluido, siendo éste el importe máximo del contrato. El tipo de IVA variará en función de los productos de alimentación y/o higiene que finalmente serán objeto de suministro. El gasto será imputable a la aplicación presupuestaria 080 23100 48001 "Ayudas Sociales", presupuesto prorrogado. Dado que, está pendiente de aprobación el presupuesto de 2021, y actualmente no existe crédito suficiente en la citada aplicación presupuestaria, será necesario hacer uso de vinculación jurídica. El importe anual del contrato es:

- Año 2021 -> 400.000,00 euros.
- Año 2022 -> 400.000,00 euros.

CUARTO.- La duración del contrato será la adjudicación del mismo, y hasta el 31 de diciembre de 2022, con posibilidad de prórroga por dos años, desde 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2025. La prórroga podrá ser por meses o por año ejercicio presupuestario. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes. La efectividad del contrato se supedita a la existencia de crédito adecuado y suficiente en la anualidad a la que se corresponda.

QUINTO.- Constan en el expediente informe jurídico del Secretario General e informe de fiscalización por la Intervención General.

SEXTO.- Convocar licitación, mediante Procedimiento Abierto y pluralidad de criterios, conforme a lo establecido en los artículos 119 y 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 con un plazo de presentación de proposiciones de QUINCE DÍAS NATURALES, contados a partir del envío al DOUE del anuncio de licitación, se publicará también en el PERFIL DEL CONTRATANTE www.ayto-torrejon.es, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

SEPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo a los Departamentos de Contratación, Intervención, y Bienestar Social.

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

En Torrejón de Ardoz, a 22 de febrero de 2021 - Fdo.: D^a Ainhoa García Jabonero.

FUERA DEL ORDEN DEL DIA (4) Y con carácter de urgencia que es aprobado por unanimidad, se aprueba, igualmente por unanimidad, la Moción del Concejal Delegado de Hacienda, que dice, literalmente, lo siguiente:

PADRÓN CATASTRAL.

El artículo 77.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece que "El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial





9060218

C.I.F.: P-2814800E

Nº Registro Entidades Locales 01281489

DIR L01281489

desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año."

Con fecha 28.01.2021 se ha recibido el padrón catastral de la Gerencia Regional del Catastro de Madrid Provincia (80.017 unidades, 5.014.465.771,73€ de valor catastral total) que constituye la base para la aprobación de la liquidación de las cuotas correspondientes a cada inmueble una vez realizadas las funciones a que hace referencia el artículo 77.1 del TRLRHL. La información recibida de la Gerencia ya incorpora el valor catastral de cada unidad urbana que coincide con la base imponible del impuesto.

COMPETENCIA EN MATERIA DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo de gestión compartida atribuyéndose la gestión censal o catastral a la Administración General del Estado a través de la Dirección General de Catastro y de las Gerencias y la tributaria, entre las que se incluye la liquidación a los Ayuntamientos en el artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En concreto:

El artículo 77.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales atribuye a los Ayuntamientos la competencia exclusiva para la liquidación con el siguiente tenor: *"La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los ayuntamientos y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado."*

En orden a la aprobación del padrón tributario y de determinación del órgano municipal competente, la competencia la tiene atribuida la Junta de Gobierno Local conforme al artículo 79.5 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección.

TIPOS DE GRAVAMEN.

El artículo 6.1 de la Ordenanza reguladora del IBI fija el tipo común del 0.5834% y en aplicación del artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, un umbral del 10% de los bienes inmuebles urbanos del término municipal para los usos catastrales C, G, I, O, Y con mayores valores catastrales a partir de los cuales son de aplicación los tipos incrementados que se determinan en la Ordenanza.

En esta operación el Ayuntamiento sigue la línea marcada por las sentencias del TSJ de Madrid, Sección 9ª, nº 413/2019 de 2 Jul. 2019, Rec. 493/2018; nº 341/2019 de 30 May. 2019, Rec. 710/2018 y nº 1011/2008 de 8 Jul. 2008, Rec. 247/2008 de forma que corresponde al acuerdo de aprobación del padrón la traducción exacta del umbral fijado en términos del porcentaje indicado (10%) en valor catastral una vez incorporadas las unidades correspondientes para este ejercicio por la DGC en el PAD mediante una operación aritmética y automática que garantice el cumplimiento efectivo del umbral fijado por el Pleno en la Ordenanza que podría infringirse en caso atender a los valores catastrales orientativos fijados al tiempo de su aprobación.

En este sentido, los umbrales aprobados en Junta de Gobierno Local de fecha 24.02.2020 para el padrón de 2020 fueron los reflejados en el cuadro siguiente.

USO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	TIPO GRAVAMEN
	UMBRAL	DIFERENCIADO
C.- COMERCIO	126.560,52 €	0,8489%





	1.081.109,63 €	0,9303%
	1.505.492,82 €	1,20 %
G.- HOTEL	1.662.756,88 €	0,8489%
I.- INDUSTRIAL	628.615,51 €	0,8489%
	1.022.330,88€	0,9303%
	1.944.957,44€	1,20%
O.- OFICINAS	376.710,40 €	0,8489%
	1.067.653,26€	0,9303%
	1.512.123,25 €	1,20 %
Y.-SANITARIO	8.250.695,34 €	1,20 %

Tales umbrales se actualizarán para el padrón del 2021 en el acuerdo de aprobación del padrón una vez comunicados por la DGC las unidades que integran el censo a efectos de aplicar el tipo de gravamen incrementado que proceda.

El resultado de la aplicación del umbral fijado en el artículo 6.1 de la Ordenanza aplicado al PAD arroja una vez hecha la operación aritmética automática citada unos umbrales expresados en términos de valor catastral que se expresan en el cuadro siguiente con lo que se garantiza la no aplicación de tipos agravados por debajo del umbral del 10% aprobado por Pleno. Se adjuntan los listados de los recibos de los usos indicados a efectos justificativos del cumplimiento del umbral calculados para todas las unidades fiscales e inmuebles únicos.



USO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	TIPO GRAVAMEN
	UMBRAL	DIFERENCIADO
C.- COMERCIO	126.925,51 €	0,8489%
	1.081.109,63 €	0,9303%
	1.505.492,82 €	1,20 %
G.- HOTEL	1.662.756,88 €	0,8489%
I.- INDUSTRIAL	625.585,38 €	0,8489%
	1.022.330,88€	0,9303%
	1.944.957,44€	1,20%
O.- OFICINAS	423.304,56 €	0,8489%
	1.067.653,26	0,9303%
	1.512.123,25 €	1,20 %
Y.-SANITARIO	8.250.695,34 €	1,20 %

NO SUJECIÓN. BENEFICIOS FISCALES.

El software de Gestión Tributaria no distingue a efectos de exclusión y/o liquidación de las cuotas los supuestos de no sujeción y exención de los artículos 61 y 62 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y otras normas a las que se remite de forma que la liquidación del padrón



que se propone ya incorpora en el cálculo de la cuota líquida el importe de los beneficios fiscales, tanto de las exenciones previstas en el artículo 62 como de las bonificaciones del artículo 74.4 del TRLRHL, y de sus desarrollos mediante Ordenanza, en los términos del artículo 56.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (bonificaciones) aplicable por remisión del artículo 12.1 del TRLrHL, y 7 de la Ordenanza reguladora.

Fase de liquidación. Se añade un anexo de no sujeciones y beneficios fiscales (exenciones y bonificaciones) aplicadas en la determinación de las cuotas líquidas expresivo de las cantidades dejadas de reconocer por este motivo, sin perjuicio de la revisión que proceda conforme al art. 115.3 de la LGT que se realizará en el año.

A efectos de corregir errores de clasificación y sistematizar los supuestos citados se resumen en los cuadros siguientes los datos de los inmuebles no sujetos, exentos y bonificados agrupados siguiendo el criterio único en función de la normativa que justifica la no sujeción o el beneficio fiscal, incorporándose en este informe los reconocimientos decretados durante el 2021 que se suman a los reconocidos en ejercicios anteriores.

Los datos globales que se desprenden del software de Gestión Tributaria son:

Inmuebles no sujetos:

CONCEPTO	Normativa	C INTEGR	C LIQ	BENEFICIO	RECIBOS
AYTO	61.5 TRLrHL	1.108.485,80	0	100	617
	TOTAL	1.108.485,80	1.108.485,80		617

Exenciones:

CONCEPTO	Normativa	C INTEGR	C LIQ	EXENCIÓN	RECIBOS
ASOCIACIONES, FUNDACIONES, PARTIDOS ...	15 Ley 49/2002	43.796,51	0	100	21
ADIF	62.1.g TRLrHL	11.053,58	0	100	4
COMUNIDAD MADRID	62.1.a TRLrHL	144.625,07	0	100	14
RELIGIOSOS	62.1.c TRLrHL	51.435,43	0	100	61
MINISTERIO DEFENSA E INTERIOR	62.1.a TRLrHL	1.496.080,01	0	100	6
MINISTERIO CULTURA	62.1.a TRLrHL	89.082,44	0	100	4
MINISTERIO INTERIOR	62.1.a TRLrHL	2.598,61	0	100	1
CONCESIONES	pliego 30/17	34.778,84	0	100	106
	TOTAL	1.873.450,49	0		217

Las exenciones del artículo 15 de la Ley 49/2002 incluye la exención al PSOE por 982,06€, el 100% de la cuota íntegra.

Bonificaciones:

CONCEPTO	Normativa	C INTEGR	C LIQUIDA	BONIF%	RECIBOS
CONSTRUCCION	Art 73.1 TRLrHL	35.182,13	17.591,08	50%	3
	TOTAL	35.182,13	17.591,08		3



Bonificaciones por Familia Numerosa:

FAMILIA NUMEROSA	C_INTEGRA	C_LIQUIDA	BONIFICACIÓN	RECIBOS
BONIFICACION 10%	26.369,45	23.732,51	2.636,95	38
BONIFICACION 50%	120.317,6	60.158,8	60.158,80	177
BONIFICACION 75%	61.038,68	15259,67	45.779,01	262
BONIFICACION 90%	42.304,84	4.230,48	38.074,36	187
Total general	250.030,57	103.381,46	146.649,12	664

Fase de Recaudación. Al margen de los beneficios incorporados en la cuota líquida se aplicará en fase de recaudación la bonificación prevista en el artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y 8.3 de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles con la correspondiente descarga del padrón una vez se determinen los recibos abonados mediante domiciliación, que asciende al 5% con el límite del 1.000€ por recibo. Recientemente se ha informado la descarga del padrón de 2020 en 919.862,56€ y en 2021 se estima en 930.000€.

RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PADRÓN.

La liquidación del padrón arroja un resultado de 29.000.780,16€ y un total de 80.669 recibos una vez generados con las divisiones del art. 35.7 LGT.

A la vista de lo expuesto SE PROPONE que conforme a los artículos 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 79 de la Ordenanza General de Gestión, por la Junta de Gobierno Local

- a) se fije exactamente el umbral ya determinado en el artículo 6 Ordenanza del IBI conforme al artículo 72.4 del TRLRHL en los siguientes valores, que deberán ser publicados junto con el anuncio de cobranza previsto en el artículo 24 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación:

USO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	TIPO GRAVAMEN
	UMBRAL	DIFERENCIADO
C.- COMERCIO	126.925,51 €	0,8489%
	1.081.109,63 €	0,9303%
	1.505.492,82 €	1,20 %
G.- HOTEL	1.662.756,88 €	0,8489%
I.- INDUSTRIAL	625.585,38 €	0,8489%
	1.022.330,88€	0,9303%
	1.944.957,44€	1,20%
O.- OFICINAS	423.304,56 €	0,8489%
	1.067.653,26	0,9303%
	1.512.123,25 €	1,20 %
Y.-SANITARIO	8.250.695,34 €	1,20 %



- b) se apruebe la liquidación del padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del ejercicio 2021 con un total de 80.669 recibos desde el contribuyente A. ANDRES CLEMENTE SL CON CIF B80471576 y recibo nº 26426 hasta el contribuyente 3XRNC INMO SL con CIF B65314742 y recibo nº 37574 por importe de 29.000.780,16€ con periodo voluntario de pago desde el 01 de marzo hasta el 29 de octubre del presente conforme a los acuerdos de Pleno de 23.12.2020 y JGL de 28.12.2020.

Fechas de cargo en cuenta:

- Domiciliaciones pago único: 9 de abril.
- Domiciliaciones sistema especial de pago 2021 (2 plazos): 15 de marzo y 29 de octubre.
- Domiciliaciones sistema especial de pago 2021 (3 plazos): 15 de marzo, 15 de julio y 29 de octubre, con uso poco común y destinado a extinguirse por sustitución con el nuevo sistema de domiciliaciones en 2 plazos.

Torrejón de Ardoz, 22 de febrero de 2021.

El Concejal Delegado de Hacienda. - Marcos López Álvarez.

FUERA DEL ORDEN DEL DIA (5) Y con carácter de urgencia que es aprobado por unanimidad, se aprueba, igualmente por unanimidad, la Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, que dice, literalmente, lo siguiente:

Por **LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL** representada por D. Jesús Sánchez Montserrat con nº 33201 de registro de fecha 22 de octubre de 2020, se ha solicitado licencia de obras para la adecuación interior de nave industrial (3ª fase) sin uso en la parcela IL-1 del Polígono Industrial SUNPI1 "Los Almendros", (referencia catastral: 8868103VK5786N).

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 6/5/99, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1/3/01 la finca se encuentra incluida dentro del ámbito SUNP.11.

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2003 se aprueba el Avance del Plan de Sectorización.

Que por acuerdo de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización.

Que por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo de 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial y por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 7 de julio de 2008 se aprobó el Proyecto de Urbanización.

Que por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2009 se aprobó la corrección errores materiales del Plan Parcial.

Que por acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2015 se aprobó definitivamente la Modificación 1ª del Plan Parcial del Sector SUNP.11.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó la 1ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que por la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó el Proyecto de





Reparcelación y en fecha 26/3/18 Texto refundido con corrección de errores.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/01/19 se aprobó inicialmente la 2ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que en fecha 30 de septiembre de 2020 se ha aprobado definitivamente la Modificación 2ª del Plan Parcial.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de octubre de 2019 se ha aprobado la simultaneidad de las obras de edificación y urbanización.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2019 se concedió licencia de obra a LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL para la construcción de nave industrial en la parcela IL.1.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2020 se concedió modificación de licencia de obras para la construcción de nave industrial en la parcela IL.1 adecuada a la modificación 2ª del Plan Parcial.

Que se presenta Proyecto de adecuación interior de ejecución de nave industrial en la parcela IL. 1 suscrito por el arquitecto D. David Correa López, con visado del COAM, de fecha 20.10.2020 con un presupuesto de ejecución material de 869.182,88 € incluido Seguridad y Salud (8.691,83€).

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el mismo arquitecto con visado colegial de fecha 20.10.2020 con un presupuesto de ejecución material de 8.691,83€.

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad a la normativa urbanística aplicable suscritas por el mismo arquitecto con la misma fecha de visado colegial y hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D. Jesús Blanco Gascón con visado colegial de fecha 30 de noviembre de 2020.

Que los proyectos anteriores incluían la construcción de una nave industrial en la parcela de 118.155m² siendo la zona de actuación 63.954m² y la construida 38.007m².

El proyecto actual supone la ampliación de oficinas hasta alcanzar 39.927 m².

Que el proyecto que obtuvo licencia adecuado a la Modificación 2ª del Plan Parcial de los Almendros disponía de las siguientes superficies:

4 Módulos:	M1- 9.690m ² / M2- 9.690m ² / M3- 7.200m ² / M4- 9.649m ² – TOTAL:	36.090m ²
4 Núcleos Oficinas:	432 m ² cada uno – TOTAL:	1728m ²
Depósito:		137m ²
Control acceso: Caseta guarda y zona conductores:		44m ²
TOTAL.-		38.007m ²

Que con el presente proyecto de adecuación interior las superficies construidas son las siguientes: Total 39.927 m²

SUPERFICIE CONTRUIDA NAVE A ESTADO REFORMADO	SUPERFICIES (m ²)
ALMACEN (INCL. CUARTO AUX. 1 Y 2)	35.927 m ²
OFICINAS A.1 PL BAJA	216 m ²
OFICINAS A. 1 PL PRIMERA	216 m ²
OFICINAS A.2 PL BAJA	216 m ²
OFICINAS A.2 PL PRIMERA	216 m ²
OFICINAS A.3 PL BAJA	216 m ²
OFICINAS A.3 PL PRIMERA	216 m ²
OFICINAS A.4 PL BAJA	216 m ²
OFICINAS A.4 PL PRIMERA	216 m ²
D1 MODULO 2 PLANTA BAJA	185 m ²
D2 ZONA CENTRAL PANTA BAJA	143 m ²
D3 MODULO 3 PLANTA BAJA	373 m ²
ALTILLO	1.920 m ²
DEPOSITO + CASETA SPK	137 m ²
CASETA AGUARDA + Z	
CONDUCTORES	44 m ²
TOTAL, SUP. CONSTRUIDA NAVE A.	39.927 m²

Que la parcela se encuentra conforme al Plan Parcial y a la Modificación 2ª del Plan Parcial de los Almendros sujeta a las condiciones de la ordenanza industria logística conforme a los siguientes parámetros:

		P. Ejecución
Parcela máxima	10.000m ²	1.131.55 m ² (zona actuación 63954m ²)
Frente mínimo	20m	> 20m
Frente continuo edificado	100m	< 100m
Retranqueo frontal a calle	6m 25 m ² desde arista exterior de explanación	> 6m > 25 m
Retranqueos lateral y trasero	5m	> 5m
Edificabilidad	0,8459m ² /m ² 54.098m ² sobre zona actuación.- Total.- 95.717,81	0,336 m ² /m ² sobre el total 0,62m ² /m ² sobre zona actuación 39.927 m ²
Ocupación	65% sobre total.- 73.550,75 sobre zona actuación.- 41.570m ²	32,82% sobre total 58,08 % sobre actuación 37.143 m ² sobre actuación
Altura máxima	Tres plantas 24 m *	Dos plantas ≤ 12m
Plazas aparcamiento	1,5 plaza/300m ² * 133 plazas	>1,5 plaza/300m ² 287 plazas total (4ª fase)

*Conforme a Modificación del Plan parcial

Que se presenta Estudio Geotécnico por Control de Obras Públicas y Edificios, SL, suscrito por el Ingeniero Técnico de Construcciones Civiles D. Daniel Agundez Agundez. con visado colegial de fecha 25 de junio de 2019.

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por el mismo arquitecto con fecha de visado colegial de 20 de octubre de 2020, que incluye:



	m ²	Fianza
Residuos Tipo I	-----	150
Residuos Tipo II	278,16	4.172,40 €
TOTAL	278,16	4.332,40€

Será necesario cumplir las condiciones del art. 18 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización y del art 40 y siguientes del Reglamento de Gestión, sin lo cual no será posible la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación.

Que conforme a la aplicación de los nuevos cuadros de referencia de fecha 20-06-2018 el valor de edificio industrial de más de 20.000m² es de 276,60 €/m² lo que supone de la ejecución del total de las tres fases de 12.953.286,04 € en lugar de 15.050.398,09 € que fueron objeto de licencia en fases anteriores.

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de Residuos de Demolición y Construcción, RD. 105/2008, se depositará una fianza o aval de **4.332,40€**.

Torrejón de Ardoz, a 19 de febrero de 2021

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO - P.D./D.A. 17/6/19 - Fdo. Alberto Cantalejo
Manzanares

FUERA DEL ORDEN DEL DIA (6) Y con carácter de urgencia que es aprobado por unanimidad, se aprueba, igualmente por unanimidad, la Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, que dice, literalmente, lo siguiente:

Por **LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2 SL**, en fecha **14/12/2020 0:01:00** y nº **33202 (OM-2020 / 205)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **AMPLIACION NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO**, en la parcela sita en **PARCELA IL1 SUNPI1 ALMENDROS**, (R^o.Catastral: **8868103VK5786N**).

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 6/5/99, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1/3/01 la finca se encuentra incluida dentro del ámbito SUNP.I1

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2003 se aprueba el Avance del Plan de Sectorización.

Que por acuerdo de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización.

Que por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo de 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial y por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 7 de julio de 2008 se aprobó el Proyecto de Urbanización.

Que por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2009 se aprobó la corrección errores materiales del Plan Parcial.

Que por acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2015 se aprobó definitivamente la Modificación 1ª del Plan Parcial del Sector SUNP.I1.



Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó la 1ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que por la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó el Proyecto de Reparcelación y en fecha 26/3/18 Texto refundido con corrección de errores.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/01/19 se aprobó inicialmente la 2ª modificación del Proyecto de Urbanización.

Que en fecha 30 de septiembre de 2020 se ha aprobado definitivamente la Modificación 2ª del Plan Parcial.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de octubre de 2019 se ha aprobado la simultaneidad de las obras de edificación y urbanización.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2019 se concedió licencia de obra a LOGISTIS SPAIN PARK DEVELOPMENT 2, SL para la construcción de nave industrial en la parcela IL.1.

Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2020 se concedió modificación de licencia de obras para la construcción de nave industrial en la parcela IL.1 adecuada a la modificación 2ª del Plan Parcial.

Que se ha presentado proyecto de ejecución para la ampliación con oficinas en la parcela IL1 en fecha 22-10-2020

Que se presenta Proyecto de adecuación interior ejecución de ampliación de nave industrial sin uso en la (4ª fase) en la parcela IL. 1 suscrito por el arquitecto D. David Correa López, con visado del COAM, de fecha 23.12.2020 con un presupuesto de ejecución material de 5.497.464,16 € incluido Seguridad y Salud (55.000 €).

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el mismo arquitecto con visado colegial de fecha 23.11.2020 con un presupuesto de ejecución material de 55.000 €

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y de conformidad a la normativa urbanística aplicable suscritas por el mismo arquitecto con la misma fecha de visado colegial y hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D. Jesús Blanco Gascón con visado colegial de fecha 30 de noviembre de 2020.

Que el proyecto incluye la construcción de una nave industrial en la parcela de 113.155m² siendo la zona de actuación 99.186,3m² y la construida total de la fases 55.870m².

Que el presente proyecto incluye la ampliación de la nave en la parcela de 113.155m² siendo la zona de actuación en este caso con las anteriores fases de 99.186,30 m².

Las superficies son las siguientes:





ESTADO REFORMADO
ACTUAL

PARCELA IL1	SUPERFICIES (m ²)
TOTAL SUPERFICIE PARCELA	113.155 m ²
SUPERFICIE ACTUACION IL-1	99.186,30 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE EXISTENTE	SUPERFICIES (m ²)
ALMACEN NAVE A	36.098 m ²
OFICINAS PL BAJA	864 m ²
OFICINAS PL PRIMERA	2.784 m ²
TOTAL, SUP.CONSTRUIDA NAVE A	39.746 m ²
0,40m ² /m ² suelo < 0,8459m ² /m ² suelo	
SUP. OCUPACIÓN NAVE A	36.962 m ²
37% < 65%	

SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE B	SUPERFICIES (m ²)
ALMACEN NAVE B	13.884 m ²
MARQUESINA (50%)	295 m ²
ASEOS CAMIONEROS	25 m ²
MODULO CONEXIÓN PL BAJA	1.711 m ²
TOTAL, SUP. CONSTRUIDA NAVE B	15.915 m ²
SUP. OCUPACIÓN NAVE B.	15.620 m ²

PARCELA IL1	SUPERFICIES (m ²)
TOTAL SUPERFICIE PARCELA	113.155 m ²
SUPERFICIE ACTUACION IL-1	63.954,00 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE A	SUPERFICIES (m ²)
ALMACEN NAVE A	36.098 m ²
OFICINAS PL BAJA	864 m ²
OFICINAS PL PRIMERA	2.784 m ²
TOTAL, SUP.CONSTRUIDA NAVE A	39.746 m ²
0,62m ² /m ² suelo < 0,8459m ² /m ² suelo	
SUP. OCUPACIÓN NAVE A	36.962 m ²
58% < 65%	

SUPERFICIE CONSTRUIDA AUXILIARES	SUPERFICIES (m ²)
DEPOSITO+CASETA SPK	137 m ²
NAVE A. CASETA CONTROL+Z	44 m ²
CONDUCTORES	
TOTAL SUP. CONSTRUIDA AUXILIARES	181 m ²
TOTAL SUP. OCUPACIÓN AUXILIARES	181 m ²

TOTAL AUP. CONSTRUIDA	39.927 m ²
0,62 m ² /m ² suelo < 0,8459 m ² /m ²	
SUP. OCUPACIÓN	37.143 m ²
58 % < 65 %	



SUPERFICIE CONSTRUIDA AUXILIARES	SUPERFICIES (m ²)
DEPOSITO + CASETA SPK	137 m ²
NAVE A. CASETA CONTROL+Z	44 m ²
CONDUCTORES	
NAVE B. CASETA CONTROL	28 m ²
TOTAL, SUP. CONSTRUIDA AUXILIARES	209 m ²
TOTAL, SUP. OCUPACION AUXILIARES	209 m ²

TOTAL, SUP. CONSTRUIDA	55.870 m ²
0,56 m ² /m ² suelo < 0,8459 m ² /m ² suelo	
SUP. OCUPACIÓN	52.791 m ²
53% < 65 %	

[Handwritten signature]

Que la parcela se encuentra conforme al Plan Parcial y a la Modificación 2ª del Plan Parcial de los Almendros sujeta a las condiciones de la ordenanza industria logística conforme a los siguientes parámetros:

		P. Ejecución
Parcela máxima	10.000m ²	113.155m ² (zona actuación 99.186,30 m ²)
Frente mínimo	20m	> 20m
Frente continuo edificado	100m	< 100m



Retranqueo frontal a calle	6m 25 m ² desde arista exterior de explanación	> 6m > 25 m
Retranqueos lateral y trasero	5m	> 5m
Edificabilidad	0,8459m ² /m ² 83.901,7 m ² sobre zona actuación.- Total.- 95.717,81	0,494 m ² /m ² sobre el total 0,563 m ² /m ² sobre zona actuación 55.870 m ²
Ocupación	65% sobre total.- 73.550,75 sobre zona actuación.- 64.471 m ²	46,65% sobre total 53,22 % sobre actuación 52.791 m ² sobre actuación
Altura máxima	Tres plantas 24m *	Dos plantas ≤ 12m
Plazas aparcamiento	1 plazas/300m ² * 186 plazas	>1 plazas/300m ² 287 plazas

*Conforme a Modificación del Plan Parcial.

Que se presenta anexo al Estudio Geotécnico por Control de Obras Publicas y Edificios, SL, suscrito por el Ingeniero Técnico de Construcciones Civiles D. Daniel Agundez Agundez. con visado colegial de fecha 25 de junio de 2019.

Que se presenta Estudio de Gestión de Residuos suscrito por el mismo arquitecto con fecha de visado colegial de 20 de octubre de 2020, que incluye:

	m ³	Fianza
Residuos Tipo I	-----	150
Residuos Tipo II	1.437,29	21.559,35 €
TOTAL	1.437,29	21.709,35€

Que será necesario en primer lugar cumplir las condiciones del art. 18 de la LEY 9/2001 DEL Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización y del art 40 y siguientes del Reglamento de Gestión, sin lo cual no será posible la presentación de Declaración Responsable de Primera Ocupación.

En cuanto a la urbanización:

1º.- Que con la documentación presentada, se han aclarado algunos de los aspectos pendientes en la urbanización exterior e interior de la parcela, pudiendo aceptarse e incorporarse al expediente, a falta de completar la siguiente documentación:

1.1.- Se deberá presentar un plano más detallado de la ubicación de accesos con la distribución de entradas y salidas de vehículos.

Se consensuará con los servicios técnicos la definición en cuanto a materiales se refiere de dichos accesos.

1.2.-Copia del proyecto de legalización de acometidas a la red de saneamiento municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

2º.- Con la finalización de las obras de urbanización, se creará una Entidad de conservación que será la encargada del mantenimiento de dicha urbanización. En ese momento se deberán firmar





los acuerdos correspondientes entre Entidad y promotor de la parcela cumpliendo los requisitos establecidos por dicha Entidad, para que esta inspeccione la zona afectada de urbanización por la obra.

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 realiza dentro del solar.

4º.- 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 dar conformidad a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

5º.-Si fuera necesario realizar alguna acometida de saneamiento en la red municipal, 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 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. Si fuera necesario.

Una vez realizados los tramites 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 análogo es extensible a las acometidas y prolongación de otras Compañías de Servicios.

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

También se deja constancia clara y expresa que en la futura presentación de Declaración responsable de la licencia de primera ocupación y/o devolución de fianza, deberá presentarse 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 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.

8º.- En este Ayuntamiento deberán solicitar 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 podrá dar conformidad a la Declaración Responsable de Primera Ocupación.

9º.- Una vez se presente la Declaración Responsable de Primera Ocupación admitida a trámite, se girará visita por parte de los técnicos municipales y, una vez comprobada la correcta ejecución de la urbanización y teniendo el visto bueno de la entidad de conservación, se emitirá el acto de conformidad municipal.

El presupuesto de ejecución material para las cuatro fases es de 18.205.015,83€

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

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza** de **21.709,35 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **52.200 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el período de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

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

FUERA DEL ORDEN DEL DIA (7) Y con carácter de urgencia que es aprobado por unanimidad, se aprueba, igualmente por unanimidad, la Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, que dice, literalmente, lo siguiente:

Por D^a. **KATARZYNA GOROWSKA LAGIEWSKA**, 23 con nº de registro 24831 (OM.148/19) de fecha 27 de Junio de 2019, se solicitó licencia de obras para la construcción de un edificio de viviendas y garaje en planta baja en C/Granados nº 23.



Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de Febrero de 2021, se adoptó acuerdo para la concesión de dicha licencia de obras.

Que se ha emitido informe por el arquitecto municipal, en el que se indica que, se ha detectado un error en el informe de fecha 7 de octubre de 2020 al transcribir el número de viviendas, al aparecer en la redacción de dicho informe tres viviendas, cuando según la documentación presentada para la solicitud de licencia de obras **son cinco viviendas**. El resto de información y parámetros contenidos en el informe, son válidos.

Visto lo cual, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo conforme a lo reseñado, corrigiendo el error detectado.

Torrejón de Ardoz, a 19 de febrero de 2021 - EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO -
P.D./D.A. 17/6/19 - Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares

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



