

SG/SH/bvg

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2021

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **veintitrés de junio de dos mil veintiuno**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. 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.

### Concejales

D. José Luis Navarro Coronado  
D. Valeriano Díaz Baz.  
Dña. M<sup>a</sup> Isabel Redondo Alcaide  
D. José Miguel Martín Criado  
Dña. Carla Picazo Navas  
Dña. Ana Verónica González Pindado  
D. Rubén Martínez Martín

Dña. María de los Ángeles Jiménez Menéndez queda excusada debidamente.

La Concejala D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Isabel Redondo Alcaide no se encuentra en esta Junta de Gobierno Local al no pertenecer ya a la misma.

El Interventor Accidental, D. Carlos Mouliaa Ariza, queda excusado debidamente.

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

Abierto el acto por la presidencia a las 10:05 horas, de conformidad con el orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

**1º.- Aprobación, si procede, del Acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 14 de junio de 2021, en primera convocatoria y con carácter de ordinaria.**

Por unanimidad, queda aprobada el acta descrita.



**2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de piscina en C/ Juan de Avalos 80 (18836 LO-2021/108).**

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

"Por **JESÚS ANDRÉS GONZÁLEZ**, en fecha **28/05/2021** y nº **18836 (2021 / 108)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para **EJECUCIÓN PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la parcela sita en **JUAN DE AVALOS, 80 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **2989636VK6728N0001KF**).

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 arquitecto técnico D. Juan Alberto Mengibar, visado por el COAAT de Madrid el 19/05/2021.

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 13,20 m2 de superficie y 1,50 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 7.591,03 €.

Los residuos estimados son:

CGR NIVEL I 23,76 m3 x 5 €/m3 = 118,80 €

CGR NIVEL II 3.90 m3 x 15 €/m3 = 58,50 €

Una vez finalizadas las obras se presentará: Certificado final de obra, 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 177,30 €.

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

**3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada para ejecución de piscina en C/ Concepción Arenal 16 (16411 LO-2021/94).**

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

“Por MARTA NAVAS GARCÍA , en fecha 12/05/2021 y nº 16411 (2021 / 94) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para EJECUCIÓN DE PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la parcela sita en CONCEPCION ARENAL, 16 - SOTO HENARES, (Rfª.Catastral: 2690918VK6729S0001TH).

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 la arquitecta Dª Caterina Sanz, visado por el COAM el 6/05/2021.

Se acompaña hoja de Dirección Facultativa, suscrita por la misma técnica y misma fecha de visado colegial.

El proyecto desarrolla las obras a realizar para la instalación de una piscina, de PVC de 25,37 m2 de superficie y una profundidad máxima de 1,60 m, en la parte posterior de la parcela.

**La red de saneamiento de la piscina irá conectada obligatoriamente a la red de saneamiento de pluviales.**

A efecto de tasas e impuestos municipales se establece un presupuesto de ejecución material de 11.046,35 €.

Los residuos estimados son:

GCR Nivel I      30.45 m3 x 5 €/m3 = 152,25 €

GCR Nivel II            3,81 m<sup>3</sup> x 15 €/m<sup>3</sup> = 57,24 €

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 204,49 €.

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 para ejecución de piscina en C/ Benjamín Palencia 22 (15772 LO-2021/90).**

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

“Por ANTONIO PEREZ GOMEZ, en fecha 06/05/2021 y nº 15772 (2021 / 90) de registro de entrada, se ha solicitado licencia para EJECUCION PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la parcela sita en BENJAMIN PALENCIA, 22 - SOTO HENARES, (Rfª.Catastral: 2286703VK6728N0001IF).

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 la arquitecta Dª Caterina Sanz, visado por el COAM el 4/05/2021.

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 18.75 m<sup>2</sup> de superficie y 1,50 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 "Resbaladicidad 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 8.163,94 €.

Los residuos estimados son:

CGR NIVEL I 28.05 m<sup>3</sup> x 5 €/m<sup>3</sup> = 140,25 €

CGR NIVEL II 3.90 m<sup>3</sup> x 15 €/m<sup>3</sup> = 58,50 €

Una vez finalizadas las obras se presentará: Certificado final de obra, 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 198,75 €.

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

**5º.- Moción del Concejale Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por ANDRALI HOME S.L. para legalización de acondicionamiento de local a vivienda por cambio de uso en C/ Zamora 2 – Bajo A (10800 LO-2021/71).**

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

"Por ANDRALI HOME SL, en fecha 30/03/2021 y nº 10800 (LO-2021 / 71) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para LEGALIZACION DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA POR CAMBIO DE USO, en la parcela sita en ZAMORA, 2 - BAJO A, (Rfª.Catastral: 9592646VK5799S0001BO):

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

- Examinada la documentación, no existe inconveniente técnico para la concesión de la licencia solicitada, en base a las medidas correctoras reflejadas en planos, consistentes en la ampliación de huecos para el cumplimiento de las dimensiones mínimas de ventilación natural.
- El presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas asciende a 23.276,53 €.
- Las obras realizadas requieren de la presentación de declaración responsable de primera ocupación.
- Al tratarse de una legalización, no procede la formalización de una fianza para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados por la obra. Se deberán aportar los certificados de la correcta gestión de estos residuos junto con la declaración responsable de primera ocupación.

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

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 licencia de obras presentada por MANUFACTURAS Y ACCESORIOS ELÉCTRICOS S.A. para ampliación de hueco en fachada para instalación de puerta rápida en C/ Solana 15 (10879 LO-2021/72).**

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

"Por MANUFACTURAS Y ACCESORIOS ELECTRICOS, SA , en fecha 31/03/2021 y nº 10879 (2021 / 72) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para AMPLIACIÓN DE HUECO EN FACHADA PARA INSTALACIÓN DE PUERTA RÁPIDA, en la parcela sita en SOLANA, 15, (Rfª.Catastral: 0286108VK6708N0001EY).

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 C.M. el 6 de Mayo de 1999, la edificación se encuentra sujeta a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la ordenanza de aplicación ZUI-2 INDUSTRIA AISLADA.

Se presenta proyecto Básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Raúl Caballero, visado por el COAM el 22/03/21.

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

El proyecto desarrolla las obras para ampliación de hueco en fachada e instalar nuevas puertas.

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 6720,13 €.

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

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

A fin de garantizar la correcta Gestión de residuos de construcción y demolición se depositará una fianza de 150 €, (mínimo establecido en el art. 9 de la Orden 2726/2009 de 16 de julio).

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 para acondicionamiento de local a vivienda por cambio de uso en C/ Brújula 6 posterior local A (506 LO-2021/3).**

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

“Por JUAN ANTONIO DA SILVA BEJARANO BRUJULA 6 POST LOCAL A, en fecha 08/01/2021 y nº 506 (2021 / 3) 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 BRUJULA 6 POST LOCAL A, (Rfª.Catastral: 1079203VK6717N0001JH).

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 28 de abril de 2021, se emitió acto de conformidad, para transformar el local a UN ESTUDIO.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. Carlos Lamas y D. Jesús Miralles, visado por el COAM el 30/12/2020.

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

El proyecto, junto con la documentación anexa, presentada el 15/04/2021, 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 ESTUDIO es de 74,33 m<sup>2</sup>.

El proyecto plantea 3 piezas no habitables: trastero de 4,00 m<sup>2</sup>, despensa de 3,99 m<sup>2</sup> y vestidor de 3,98 m<sup>2</sup> que se comunican a través de un distribuidor de 3,98 m<sup>2</sup>, que deberán quedar registradas como tal, al no disponer de luz y ventilación natural, tal como establece el PGOU.

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 29.469,43 €. Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.

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

Los residuos estimados son:

GCR NIVEL II 6.04 m<sup>3</sup> x 15 €/m<sup>3</sup> = 90,60 €

Una vez finalizadas las obras se presentará Declaración Responsable de Primera Ocupación, conforme establece la Ley 1/2020 de 8 de octubre de 2020 del suelo de la CM.

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).

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 para acondicionamiento de local a vivienda por cambio de uso en Avda. Madrid 22 – Bajo 2 (12446 LO-2021/80).**

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

"Por LORENA RUIZ CANO, en fecha 14/04/2021 y nº 12446 (LO-2021 / 80) 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 AVDA. MADRID, 22 - BAJO 2, (Rfª.Catastral: 0395803VK6709N0003PW).

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 de mayo de 2021, se emitió acto de conformidad, para transformar el local a VIVIENDA.

Se presenta proyecto de ejecución redactado por la arquitecta técnica D<sup>a</sup> María Bernal, visado por el COAAT de Madrid el 14/04/2021.

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

El proyecto, junto con la documentación anexa, presentada el 30/04/2021, describe las obras a ejecutar para acondicionar el local al nuevo uso al que se va a destinar. La superficie construida del local que se transforma a VIVIENDA es de 78,43 m<sup>2</sup>.

El proyecto plantea 3 piezas no habitables: zona de lavado de 4,17 m<sup>2</sup>, despensa de 4,08 m<sup>2</sup> y vestidor de 3,97 m<sup>2</sup> que se comunican a través de un distribuidor, que deberán quedar registradas como tal, al no disponer de luz y ventilación natural, tal como establece el PGOU.

La ventilación del salón no podrá ser inferior a 1/8 de su superficie:  $24,36 \text{ m}^2 / 8 = 3.04 \text{ m}^2$ .

Técnicamente no existe impedimento para conceder la licencia de obra solicitada, estimándose a efecto de tasas e impuestos municipales un presupuesto de ejecución material de **31.094,95 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previa a la retirada de la licencia.**

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

Los residuos estimados son:

GCR NIVEL II  $3 \text{ m}^3 \times 15 \text{ €/m}^3 = 45 \text{ €}$

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

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

- A fin de garantizar la correcta **Gestión de residuos** de construcción y demolición se depositará **un aval o fianza de 150 €** (mínimo establecido en el RD 105/2008). La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse una vez emitido el Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada, adjuntando los certificados que acrediten la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

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

**9º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE C/ MAESTRO GUERRERO 6 para instalación de ascensor (20101 O-2020/139).**

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

“Por **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MAESTRO GUERRERO 6**, en fecha **31/08/2020** y nº **20101 (2020 / 139)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **INSTALACION ASCENSOR**, en la parcela sita en **MAESTRO GUERRERO 6**, (Rfª.Catastral: **8692802VK5789S**).

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 2000, el edificio se encuentra sujeto a las condiciones urbanísticas y de uso establecidas por la Ordenanza de aplicación ZUR- 2 Zonas consolidadas en edificación abierta o cerrada

Con fecha 20/04/2021, se presenta proyecto básico redactado por la arquitecta Dª. Gloria García-España, visado por el COAM el 9/04/2021.

Se acompaña Hoja de dirección facultativa, suscrita por la misma técnica y, misma fecha de visado colegial.

Con fecha 20/04/2021 y 7/06/2021, se presenta documentación anexa al proyecto, conforme al requerimiento.

El edificio es de uso residencial, consta de planta baja y cuatro plantas superiores de viviendas.

El proyecto define las obras para instalar un ascensor eléctrico en el ojo de la escalera.

A efectos de tasas e impuestos municipales se estima un presupuesto de ejecución material de 41.004 €.

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

Las posibles ocupaciones de vía pública se solicitarán independientemente en el departamento de vías y obras.

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 €.

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 SYTU REAL ESTATE S.L. para declaración de ruina del inmueble situado en C/ Cristo 18-20 (863 LO-2021/17).**

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

"Por SYTU REAL ESTATE SL , en fecha 13/01/2021 y nº 863 (2021 / 17) de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **EXPEDIENTE DE DECLARACION DE RUINA**, en la parcela sita en **CRISTO 18-20**, (Rfª.Catastral: 9288514VK5798N0001SU y 9288506VK5798N0001DU).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, conforme al PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001, las fincas se encuentran sujetas a las condiciones de la Ordenanza ZU.R1 "Casco Antiguo".

- Se presenta Informe de Ruina, suscrito por D. Francisco Nieto Díaz de Yela, Arquitecto.
- En dicho informe se identifica como autor del encargo al solicitante de este expediente.
- Se aportan escrituras de compraventa, fechadas el 02 de septiembre de 2020, del inmueble situado en c/ Cristo, 18, por las que la mercantil Sytu Real State, S.L., se convierte en propietario de  $\frac{3}{4}$  partes del inmueble, correspondiendo la parte restante a Dña. Pilar Adán Rodríguez, hallándose en el momento de la firma de dicho documento en expediente de modificación de capacidad de la persona (número de Expediente de Fiscalía en Alcalá de Henares DPS 110/2020).
- Las edificaciones responden al modelo tradicional de vivienda rural, sin acabados de calidad. Se indica por parte del técnico que suscribe el informe de ruina que las edificaciones son sendas viviendas unifamiliares, adosadas y con estructura compartida, y que actualmente están sin uso y abandonadas, si bien presentan signos de haber estado ocupadas. El estado general es deficiente y presentan diversas patologías que las hacen inhabitables. Se indica por parte del técnico referido que la construcción amenaza ruina inminente con peligro para la seguridad pública.
- Conforme se establece en el artículo 171 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:



a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la construcción o edificación la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso legítimo, supere la mitad del valor de un edificio o construcción de una nueva planta con similares características e igual superficie útil que la existente, excluido el valor del suelo.

b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio o la construcción.

Que no se ha justificado adecuadamente la situación de ruina legal de los inmuebles, conforme a lo referido en el artículo 171 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, justificando adecuadamente los costes de reparación, nueva construcción y límite del deber normal de conservación.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo de **DENEGACIÓN** de la declaración de la situación legal de ruina urbanística del inmueble situado en C/ Cristo 18-20.

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 licencia de obras presentada por AEDAS HOMES OPCO SLU 31 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes, en la parcela sita en la calle Valle de Cabriel c/v Calle Valle del Jerte, parcela R-11C, del Sector SUP-R3 ámbito "Este de los Fresnos" (22614 OM-2020/142).**

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

"Por AEDAS HOMES OPCO, SLU (ANTES: SPV REOCO 1, SLU), en fecha 26/09/2020 y nº 22614 (OM-2020 / 142) de registro de entrada, se solicitó licencia de obras para ejecución de 31 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES, en la parcela sita en PARCELA R11C SUPR3 VALLE CABRIEL CV VALLE TORMES, (Rº Catastral: 0671303VK6707S0001SB).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, se presentó una última modificación, reduciendo el número de plazas de moto a una, **por lo que el edificio es de 31 VIVIENDAS, 31 TRASTEROS, 46 PLAZAS DE APARCAMIENTO DE AUTOMÓVIL Y 1 DE MOTOS, CON ACCESOS Y ZONAS COMUNITARIAS.**



Que en acuerdo plenario de fecha 17 de diciembre de 2004 se aprobó el Plan Parcial del citado ámbito "Este de los Fresnos" y en Junta de Gobierno Local de fecha 28 de febrero de 2006 el Proyecto de Urbanización, habiéndose recepcionado las obras de urbanización en fecha 14 de mayo de 2010.

Que en Junta de Gobierno de fecha 21 de Octubre de 2019, se informó consulta urbanística sobre esta parcela.

Conforme al Texto Refundido del Plan Parcial SUP-R3, el solar sobre el que se realiza la solicitud, tiene de aplicación la Ordenanza Particular ZUR-73 "Residencial Multifamiliar", siendo su uso global el de Residencial.

Que conforme a la anterior normativa, la parcela R-11C del sector SUP R-3, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	PARCELA R-11C	Proyecto Básico
<b>Superficie</b>	991,50 M2	992 M2
<b>Ordenanza</b>	Residencial Multifamiliar ZUR-73	Residencial Multifamiliar ZUR-73
<b>Aprovechamiento.</b>	2.417,86 M2	2.415,60 M2
<b>Nº Maximo de viviendas</b>	31	31

	ZU- R 73	P. BÁSICO
<b>Definición.-</b>	Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar. Se distinguen dos grados: 1º.- Vivienda libre 2º.- Vivienda protegida.	R. Multifamiliar Grado 1
<b>Tipología</b>	La tipología edificatoria es libre (bloque abierto, manzana cerrada, etc.) cumpliendo las determinaciones sobre alineaciones y retranqueos.	Manzana Cerrada
<b>Parcela mínima</b>	Parcela R-11C tiene una superficie de 991,50 m2	992 m2
<b>Alineaciones</b>	Serán las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes nº 7 del Plan Parcial. a) Alineaciones exteriores obligatorias respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y que	Se ajustará a la alineación oficial de fachada



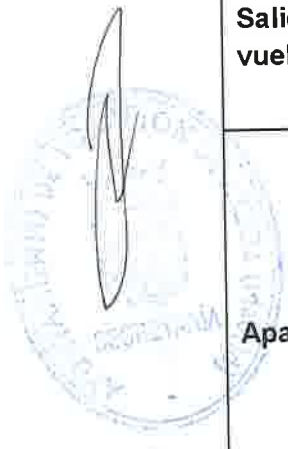
	<p>deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación).</p> <p>b) Alineaciones exteriores máximas respecto a las que se permite retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla o espacio libre abierto.</p> <p>Las alineaciones interiores se entienden máximas.</p>	
<b>Altura</b>	<p>La altura máxima será de 5 plantas, 16,5 m. medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta.</p> <p>Con objeto de aislar la edificación, o evitar las viviendas con ventanas excesivamente bajas se permitirá elevar el forjado de dichas viviendas sin sobrepasar la altura máxima del edificio.</p> <p>La altura mínima total será de una planta menos que la máxima.</p>	<p>5 Plantas 16,70 m.</p> <p>Se eleva forjado P. Baja por encima de 1m.</p>
<b>Aprovechamiento</b>	<p>El aprovechamiento asignado a la parcela R-11C es de 2.417,86 m<sup>2</sup></p>	2.415,60 m <sup>2</sup>
<b>Edificación en planta baja</b>	<p>Se prohíbe dejar la planta baja libre de edificación en un porcentaje superior al 50% de su superficie.</p>	Cumple
<b>Cubierta</b>	<p>El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando el aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos vívideros siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m., la inclinación máxima será de 30º en pendiente continua, prohibiéndose las mansardas.</p>	<p>No se realiza Es cubierta plana</p>
<b>Fachada máxima y mínima</b>	<p>La fachada máxima será de 70 m., superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá presentar un corte compositivo.</p> <p>La fachada mínima será de 16 m.</p>	<p>19.84//18.24/ /19.61 m (Coincide P.Reparc.)</p>
<b>Fondo máximo</b>	<p>El fondo máximo edificable será el indicado en el plano nº 7 de alineaciones y rasantes, 20 m., que</p>	< 20m.





	corresponde al límite interior del área de movimiento de la edificación.	
<b>Ocupación máxima de la edificación</b>	<p>La ocupación máxima sobre rasante será del 66%. Parcela R-10B 669,40 m2 m2</p> <p>Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%. Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno, tan sólo se permite la ocupación en la franja ocupada por la edificación y en la posterior a la línea de fachada, no en el espacio de retranqueos.</p>	<p>S/R 564,14 m2 56,87% B/R 992 m2 100%</p>
<b>Patios.</b>	<p>De parcela.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del P.G.O.U</p> <p>De manzana.- Deberá urbanizarse dotándoles de mobiliario e instalaciones para su correcto uso. Deberán tener acceso de bomberos desde el exterior en el caso de que existan viviendas con fachada exclusivamente a espacio interior.</p> <p>Será mancomunado entre las distintas comunidades de propietarios que se constituyan en la parcela, pudiéndose adscribir el uso de una franja de anchura máxima de 4 m. a la vivienda de planta baja.</p>	<p>Existen viviendas interiores.</p> <p>Se justifica acceso bomberos</p> <p>Franja 3,75 y 3 m</p>
<b>Salientes y vuelos</b>	<p>Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del P.G.O.U</p> <p>El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros).</p>	0.75 m
<b>Aparcamiento</b>	<p>Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 edificables o fracción de cualquier uso. Los accesos se efectuarán prioritariamente por la calle C autorizándose por el resto de los frentes de fachada, indicados en el <b>plano nº 8</b>, cuando por subdivisión de la manzana no fuera posible por el eje citado.</p> <p>El acceso a los aparcamientos se realizará preferiblemente desde la vía colindante con la zona terciario/industrial.</p> <p>Nº de Plazas <math>(2.415/100) \times 1.5 = 37</math></p>	<p>46 plazas + 1 motos</p> <p>Acceso por calle marcada en P. Parcial</p> <p>Existen plazas no vinculadas</p>
<b>Urbanización</b>	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de	Se aporta

*[Handwritten signature]*



	<p>Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación, serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del Plan General, debidamente actualizados.</p>	
--	--	--

Que se presenta proyecto básico y de ejecución, redactado por los arquitectos D. EMILIO RODRIGUEZ JIMENEZ y D. CARLOS ALBERICH LANZOS, con fecha de visado colegial de 9 de Abril de 2021 en el COAM, con un presupuesto de ejecución material de 2.290.000 €. incluido capítulo de Seguridad y Salud por un importe de 50.000 €.

Que se presenta hoja de dirección facultativa, certificado de viabilidad geométrica y conformidad con la ordenación urbanística y certificación energética, suscrito por los mismos arquitectos, y con la misma fecha de visado colegial.

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por el arquitecto técnico D. JUAN CARLOS GODOY RODRIGUEZ, con visado colegial de fecha 7 de Abril de 2021 en el COAyATM, con un presupuesto de ejecución material de 50.000 €.

Que se presenta hoja de dirección de ejecución suscrita por el arquitecto técnico D. ALBERTO DIAZ YUSTE, con visado del COA y ATM de fecha 14 de Abril de 2021.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el geólogo D. JOSE MANUEL LUQUE CANO con visado colegial de fecha 6 de Abril de 2021.

Que con fecha de 14 de Mayo de 2021 y nº de registro 16911 se ha solicitado la Alineación Oficial de la parcela.

Que se presenta Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero de Telecomunicaciones D. IVAN DEL POZO TORRES, con visado colegial, de fecha 14 de Mayo de 2021, con un presupuesto de ejecución material de 37.307,40 €.

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	7.686,59	5 (mínimo 100 €)	38.432,95 €
Nivel II	439,78	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	6.596,70 €





	Total:	45.029,65 €
--	--------	-------------

Que se aporta separata específica que contempla la urbanización tanto exterior, como interior de los espacios interiores suscrito por los mismos arquitectos.

Que se aporta autorización de evaluación de impactos y afecciones de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, de fecha 11 de Junio de 2021.

El proyecto presentado incluye una última modificación, reduciendo el número de plazas de moto a una, por lo que el edificio es de 31 viviendas, 31 trasteros, 46 plazas de aparcamiento de automóvil y 1 de motos, con accesos y zonas comunitaria, en la parcela R-11C del Sector SUP-R3 ámbito "Este de los Fresnos", con las siguientes características:

S. Construida	S. Computable
P. sótano 2            992,00	-----
Incluye.- 1 escalera, 1 ascensores, 23 plazas de aparcamiento de automóvil, 1 plaza de moto, 14 trasteros, instalaciones, cuarto de residuos, zonas comunes, vía de reparto y rampa.	
P. sótano 1            992,00	-----
Incluye.- 1 escalera, 1 ascensores, 23 plazas de aparcamiento de automóvil, 17 trasteros, instalaciones, zonas comunes, vía de reparto y rampa.	
P. baja                587,86	236,01
Incluye. -1 soportal de acceso, 3 viviendas, zonas comunes,	
P. primera            587,68	552,22
Incluye.- 7 viviendas, zonas comunes, 1 escaleras y 1 ascensores.	
P. segunda            592,79	550,98
Incluye.- 7 viviendas, zonas comunes, 1 escaleras y 1 ascensores.	
P. tercera            587,69	550,98
Incluye.- 7 viviendas, zonas comunes, 1 escaleras y 1 ascensores.	
P. cuarta            521,88	518,54
Incluye. - 7 viviendas, zonas comunes, 1 escaleras y 1 ascensores.	
P. cubiertas           82,97	6,87
Incluye.- Casetón de cubierta e instalaciones.	

**Total.-                      4.944,87    2.415,60**

El proyecto incluye zonas ajardinadas comunes, con una zona de juegos infantiles en patio mancomunado, con una superficie de 163,20 m2.

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

	S. Construida	S. Computable
SUP GARAJE/INSTALAC.	1.682,19	-----
SUP. TRASTEROS	231,81	-----
SUP. VIVIENDA	3.030,87	2.416,78
<b>Total.-</b>	<b>4.944,87</b>	<b>2.416,78</b>

#### En cuanto a la urbanización:

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

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

3- Se deberá dar cumplimiento al Plan Parcial del sector SUP-R3, en cuanto a la ordenanza particular espacios libres privados ZU-EP3 se refiere, referente a urbanización y vallado.

1º.- Que la urbanización exterior deberá quedar perfectamente rematada, tanto en firmes y pavimentos, jardinería y plantaciones, como en todo tipo de servicios en las calles perimetrales, en su ancho total o hasta el eje de calle según se trate de parcela frontera o interior. Todo esto será independiente de la causa origen de los



desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

2º.- Que para realizar cualquier acceso, tanto peatonal como rodado, no se podrá modificar la cota del bordillo, ni en planta ni en alzado, del encintado de acera si dicho bordillo existe o en su defecto el pavimento. Si hubiera que ejecutar algún tipo de acuerdo se realizará siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

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

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

5º.- Si fuera necesario realizar las acometidas de saneamiento a 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.- Que según el Plan Parcial del SUP-R3 "Este de los Fresnos" debe mancomunarse la superficie del patio central con el resto de las parcelas que conforman la manzana R11.

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

9º.- Para los nuevos accesos de vehículos si los hubiera, se deberá solicitar en este Ayuntamiento el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación.





10º – Si existiera en la urbanización interior juegos infantiles, estos deberán estar homologados por una entidad certificadora. Tanto las unidades individuales como el conjunto y su instalación.

**Para poder ejercer la actividad de aparcamiento colectivo, será preceptiva la solicitud de licencia de actividad, que deberá realizarse por el procedimiento ordinario.**

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

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

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de **2.594.644,53 €**. **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 45.029,65 €**. 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.
- 1. Se depositará **aval o fianza** como garantía de la **urbanización exterior** de **11.000 €**. La devolución de este aval/fianza podrá solicitarse transcurrido el periodo de garantía de un año desde la fecha de obtención del Acto de Conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación presentada.

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

**12º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local relativo al procedimiento sobre declaración de caducidad de la licencia urbanística de BAR LA BONITA.**

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

"Visto el expediente número 117/20 relativo al procedimiento sobre declaración de caducidad de la licencia urbanística LD 1536 y LF 4/11 que se ejercía en el establecimiento denominado BAR LA BONITA sito en Avda. Constitución 73 de Torrejón de Ardoz en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En Junta de Gobierno Local, con fecha 5 de mayo 2021, se acordó iniciar expediente de caducidad de licencia con número de LD 1536 y licencia de funcionamiento 4/11 del establecimiento denominado "BAR LA BONITA" sito en Avda. Constitución 73, concediéndose al/a la interesado/a plazo de audiencia, para que alegara o manifestara por escrito y presentara los documentos y justificantes que estimara procedentes en defensa de sus intereses.

Segundo.- Por la titular de la licencia Dña. Jacinta Gutiérrez Mayo, representada por Juan David Patrizzi Gutiérrez, se presenta en fecha 28 de mayo 2021 escrito de alegaciones manifestando que el motivo por el que el establecimiento se encontraba cerrado era para cumplir con la orden 1405/2020 de 22 de octubre de 2020 de medidas temporales y excepcionales establecidas por la Comunidad de Madrid para la contención del COVID-19, ya que por las propias características del local no era posible mantenerlo abierto y cumplir las medidas impuestas.

Por todo ello, de conformidad con los antecedentes expuestos, y las atribuciones que me confiere art.21.1 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

#### RESUELVO

Estimar las alegaciones presentadas y dejar sin efecto la caducidad de la citada licencia.

Se notifique al interesado su derecho a interponer recurso potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo haya dictado en el plazo de un mes, o recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano jurisdiccional competente en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro que estime pertinente."

**13º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda a la Junta de Gobierno Local para la aprobación del reconocimiento de la obligación y ordenación del pago de la relación de facturas F/2021/64, por un importe de 1.670.359,29 euros.**

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

"Vista la siguiente relación de facturas y certificaciones, que se relacionan, por un importe **1.670.359,29 €** y según Informe de la Intervención de fecha 16/06/2021 y CSV: C32WX-CSRFM-O10XY, 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 F/2021/64 y que se relacionan a continuación, por un importe de **1.670.359,29 €** con cargo a las aplicaciones que se indican:



Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Aplicación
CERTIF UNICA 33-307-P05-2100 1	31/03/2021	68.785,33	A79189940	SERANCO SA	CERTIF. UNICA (MARZO): OBRAS DE REPARACION DE MERENDERO DE LA CIUDAD DEPORTIVA JOAQUIN BLUME DE TORREJON DE ARDOZ	100-34200-61900
CRTR202100000346	27/05/2021	29.076,21	A28425270	CENTROS COMERCIALES CARREFOUR	103 tarjetas ayuntamiento de Torrejón de Ardoz mayo 2021. Exp. PA 29/2021, suministro de alimentos de primera necesidad	080-23100-48001
21UTE071/1000024	31/05/2021	974.715,30	U84087519	CASTELLANA DE SERVICIOS- FCC. (U.T.E TORREJON)	Servicio correspondiente al mes de Mayo de 2021. Cuotas amortización J.G.L. del 21-06-2017. (- Oficina Contable: L01281	020-16210-22700 020-16210-62300 020-16210-20300
BJP-21- 0399	31/05/2021	68.845,56	B73727349	ACTUA, SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE SL	CANON JARDINERIA MES MAYO 2021 / CANON LIMPIEZA MES MAYO 2021 ( CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ZONAS VERDES,	110-17100-22799
IN2021-7355	31/05/2021	350.895,73	A27178789	OHL SERVICIOS INGESAN SA	MAYO: Limpieza Dependencias y Colegios Públicos Ayto. Torrejón, Mayo 21 / Limpieza Dependencias y Colegios Públicos	020-92000-22700
CERTIF SEGUNDA 2021 48	02/06/2021	160.012,22	B85240646	PAISAJES SOSTENIBLES S.L.	CERTIF Nº2 (MAYO): PROYECTO EJECUCION ACTUACIONES PAISAJISTICAS DEL MUNICIPIO DE TORREJON DE ARDOZ	110-17100-61902
307 2022	07/06/2021	18.028,94	B83971903	BECOOL PUBLICIDAD, S.L.	SOY DE TORREJÓN ( PÁGINA COLOR )/ZONA DE HENARES ( PÁGINA COLOR + BANNER WEB )/ Boletín informativo prensa nacional	130-92030-22699
		<b>1.670.359,29</b>				

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

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

**14º.- Moción que presenta la Concejala Delegada de Empleo y Contratación a la Junta de Gobierno Local para proponer la aprobación de la modificación del contrato PA 22/2020 Servicio integral de gestión del Centro de Protección Animal de Torrejón de Ardoz.**

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

“Por Junta de Gobierno Local en fecha 24 de febrero de 2020, se adjudicó la contratación de la PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE GESTIÓN DEL CENTRO DE PROTECCIÓN ANIMAL DE TORREJON DE ARDOZ, Expte. PA 22/2020, a la ASOCIACION PROTECTORA DE ANIMALES HOOPE., con C.I.F. G86973575 por un importe máximo, para veintidós meses de contrato, de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (187.813,08 €), IVA incluido. Dicho importe se desglosa en un precio cierto de 155.217,42 euros más 32.595,66 euros correspondientes al IVA. La mencionada cantidad se desglosa de la siguiente forma:

1. Por la PRESTACION DEL SERVICIO DE GESTION DEL CENTRO DE PROTECCION ANIMAL, para veintidós meses de contrato, el ayuntamiento les abonará 147.813,08 euros, IVA incluido, a razón de 7.038,72 euros/mes.



2. Por la ESTERILIZACIÓN DE COLONIAS FELINAS, percibirán un máximo de 40.000 euros, (máximo 20.000 euros en 2020 y máximo 20.000 euros en 2021). Este importe en un importe máximo, no siendo necesario agotarlo, si bien, deberán realizarse un mínimo de 350 esterilizaciones en 2020 y un mínimo de 350 esterilizaciones en 2021.

Los precios unitarios a los que se compromete para llevar a cabo la esterilización de colonias felinas son los siguientes:

- Esterilización ejemplar macho: 34 euros (28,10 euros más 5,90 euros de IVA).
- Esterilización ejemplar hembra: 46,75 euros (38,64 euros más 8,11 euros de IVA).
- Esterilización ejemplar preñada: 55,25 euros (45,66 euros más 9,59 euros de IVA).

Además, el adjudicatario se remunera con lo que obtenga del cobro, a su riesgo y ventura, a los usuarios, de las tarifas vigentes según precio público de los servicios prestados por el Centro de Protección Animal establecidos en la ordenanza correspondiente.

Con fecha 15 de junio de 2021 se recibe en el Departamento de Contratación informe del Departamento de Sanidad en el que consta lo siguiente: *"...Se emite informe técnico para la aprobación de modificación no prevista en el pliego del contrato PA 22/2020 debido a las necesidades detectadas por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, durante el desarrollo del Servicio Integral de Gestión del Centro de Protección Animal.*

*Resulta de vital importancia que quede solventada mediante la modificación del pliego formalizándose desde el día 1 de julio de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, fecha de finalización del contrato PA 22/2020.*

*La finalidad del proyecto sigue siendo desarrollar un servicio integral, en consonancia con el concepto de bienestar animal, con el objeto de garantizar a los animales una vida conforme a su propia naturaleza, así como las atenciones mínimas que deben recibir en cuanto al trato, higiene, protección y transporte.*

*Entre las necesidades detectadas cabe destacar las siguientes:*

1. *Modificaciones del servicio por ausencia del operario municipal del turno de mañana:*

*Se constata que el operario municipal adscrito al Centro de Protección Animal solicitó traslado de puesto, el Ayuntamiento hasta la fecha no ha puesto a disposición del servicio un operario municipal, tal cual se especifica en el contrato.*

*En la plantilla del ayuntamiento no se cuenta de personal adecuado con las aptitudes, habilidades, capacidades y formación necesarias para desempeñar el puesto, por lo que se requiere realizar una contratación externa.*

2. *Modificaciones del servicio de recogida de animales en el turno de tarde-noche*





En la redacción del contrato, en el pliego técnico, condiciones de prestación del servicio, punto 5, recogida de animales de compañía abandonados, se expresa que deberá realizarse en coordinación y colaboración con Policía Local, Agentes Medioambientales y operario municipal. Esta colaboración se encuentra formalizada mediante protocolo de recogida de animales en el que se estipula que la recogida del animal sano en vía pública se realizará de la siguiente forma: horario del empleado/a del CPA: lunes a viernes, 09:00 a 14:00 y sábados 09:00 a 13:00, horario de agentes medioambientales: lunes a viernes: 14:00 a 20:00, horario del personal de policía local: horario restante.

En este momento tanto Policía Local como los Agentes Medio Ambientales manifiestan la imposibilidad de la realización de tales funciones por lo que resulta necesario cubrir el horario de recogida que ambas entidades estaban realizando, que corresponde al turno de tarde y noche.

El servicio integral de gestión del CPA del Exp PA 22/2020, fue adjudicado a la Asociación Protectora de Animales HOOPE, por un importe máximo para veintiún meses de 187.813,08 € IVA incluido, dicho importe se desglosa en un precio cierto de 155.217,42 € más 32.595,66 € correspondientes al IVA.

La citada Asociación presenta presupuestos de:

1. Modificación 1) con un importe de 22.052,25 € IVA incluido que corresponde a 18.225,00 € más 3.827,25 € de IVA)
2. Modificación 2) con un importe de 16.335,00 € IVA incluido que corresponde a 13.500,00 € más 2.835,00 euros de IVA)

La diferencia de importe de ejecución con las modificaciones sería de 38.387,25 euros IVA incluido que se desglosa en 31.725 más 6662,25 € de IVA.

Tras el análisis de los presupuestos entregados en la Concejalía de Sanidad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y que son adjuntados a este documento, se informa lo siguiente:

- Se informa FAVORABLE de dicha modificación del contrato, una vez comprobado que toda la documentación que lo conforma es conforme a la Ley de Contratos del Sector Público.

- Su justificación se encuentra en el supuesto que se relaciona en el apartado segundo del artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

El devenir del contrato implica la necesidad de añadir servicios adicionales a los inicialmente contratados, teniendo en cuenta las dos condiciones siguientes:

1.º El cambio de contratista no es posible por razones de tipo técnico, ya que durante el desarrollo del contrato no resulta factible adquirir servicios con características técnicas diferentes a las inicialmente contratadas, sin que ello genere dificultades técnicas de uso que resultarían desproporcionadas. Asimismo, el cambio de contratista generaría

*inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.*

*Se considera que la empresa que tienen adjudicada la gestión, en la que se incluye la sustitución del operario municipal, al menos en todos aquellos permisos autorizados (vacaciones, asuntos propios, puentes...) y sábado alterno, sea la que desarrolle la sustitución completa, teniendo presente que el citado operario lleva desempeñando la sustitución parcial desde la firma del contrato, conoce las tareas y funciones a desarrollar, está formado y posee la cualificación suficientemente. Así mismo la recogida de animales sanos en turno de tarde-noche resulta más adecuado que se realice por la empresa que realizará en su totalidad el turno de mañana y que tiene adjudicada la recogida de 24 horas de los animales heridos y/o agresivos.*

*2º La modificación del contrato implica una alteración en su cuantía que no excede, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.*

*- Se introducen las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las hace necesarias...".*

Desde el Departamento de Contratación se informa que la modificación es conforme a Derecho, según lo establecido en el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*El devenir del contrato implica la necesidad de añadir servicios adicionales a los inicialmente contratados, teniendo en cuenta las dos condiciones siguientes:*

*1.º El cambio de contratista no es posible por razones de tipo técnico, ya que durante el desarrollo del contrato no resulta factible adquirir servicios con características técnicas diferentes a las inicialmente contratadas, sin que ello genere dificultades técnicas de uso que resultarían desproporcionadas. Asimismo, el cambio de contratista generaría inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.*

*Se considera que la empresa que tienen adjudicada la gestión, en la que se incluye la sustitución del operario municipal, al menos en todos aquellos permisos autorizados (vacaciones, asuntos propios, puentes...) y sábado alterno, sea la que desarrolle la sustitución completa, teniendo presente que el citado operario lleva desempeñando la sustitución parcial desde la firma del contrato, conoce las tareas y funciones a desarrollar, está formado y posee la cualificación suficientemente. Así mismo la recogida de animales sanos en turno de tarde-noche resulta más adecuado que se realice por la empresa que realizará en su totalidad el turno de mañana y que tiene adjudicada la recogida de 24 horas de los animales heridos y/o agresivos.*

*2º La modificación del contrato implica una alteración en su cuantía que no excede, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.*

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

siguiente sentido:

**PRIMERO.-** Aprobar la modificación del contrato PA 22/2020 "PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE GESTIÓN DEL CENTRO DE PROTECCIÓN ANIMAL DE TORREJÓN DE ARDOZ" y adjudicarla a la ASOCIACIÓN PROTECTORA DE ANIMALES HOOPE., con C.I.F. G86973575, dicha modificación está justificada en:

- Modificaciones del servicio por ausencia del operario municipal del turno de mañana:

Se constata que el operario municipal adscrito al Centro de Protección Animal solicitó traslado de puesto, el Ayuntamiento hasta la fecha no ha puesto a disposición del servicio un operario municipal, tal cual se especifica en el contrato.

En la plantilla del ayuntamiento no se cuenta de personal adecuado con las aptitudes, habilidades, capacidades y formación necesarias para desempeñar el puesto, por lo que se requiere realizar una contratación externa.

- Modificaciones del servicio de recogida de animales en el turno de tarde-noche

En la redacción del contrato, en el pliego técnico, condiciones de prestación del servicio, punto 5, recogida de animales de compañía abandonados, se expresa que deberá realizarse en coordinación y colaboración con Policía Local, Agentes Medioambientales y operario municipal. Esta colaboración se encuentra formalizada mediante protocolo de recogida de animales en el que se estipula que la recogida del animal sano en vía pública se realizará de la siguiente forma: horario del empleado/a del CPA: lunes a viernes, 09:00 a 14:00 y sábados 09:00 a 13:00, horario de agentes medioambientales: lunes a viernes: 14:00 a 20:00, horario del personal de policía local: horario restante.

En este momento tanto Policía Local como los Agentes Medio Ambientales manifiestan la imposibilidad de la realización de tales funciones por lo que resulta necesario cubrir el horario de recogida que ambas entidades estaban realizando, que corresponde al turno de tarde y noche.

**SEGUNDO.-** La duración de la modificación será desde el 1 de julio hasta el 31 de diciembre de 2021

**TERCERO.-** El importe de la modificación es de TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (38.387,25 €) IVA incluido.

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

**QUINTO.-** Aprobar el importe de la modificación del punto tercero de este acuerdo

**SEPTIMO.-** Comunicar el presente acuerdo al adjudicatario del mismo, emplazándole a la firma de la modificación, así como a los Departamentos de Contratación, Intervención,





y Concejalía de Sanidad

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

En Torrejón de Ardoz, a 17 de junio de 2021. Fdo.: D<sup>a</sup> Ainhoa García Jabonero."

**15º.- Moción que presenta la Concejala Delegada de Empleo y Contratación a la Junta de Gobierno Local para proponer la adjudicación del expediente de contratación PA 1/2021 Servicio de recogida de residuos y limpieza viaria en el municipio de Torrejón de Ardoz.**

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

"Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 1/2021, iniciado para la contratación de la prestación del "SERVICIO DE **RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ**", de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 28 de abril 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:

OFERTA	JUICIOS DE VALOR	CRITERIO ECONÓMICO	CRITERIO MEJORAS	SUMA PUNTOS
FCC-VALORIZA	40	45	4,48075	89,48075

**SEGUNDO.-** Adjudicar la contratación de la de la prestación del "SERVICIO DE **RECOGIDA DE RESIDUOS Y LIMPIEZA VIARIA EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ**", a la UTE FCC MEDIO AMBIENTE S.A.U. Y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A con C.I.F.: C.I.F.: A28541639 y C.I.F.: A28760692 respectivamente, por un importe de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS ANUALES (14.253.737,00 €) IVA incluido, desglosado en 12.957.942,71 euros anuales más 1.295.794,26 euros correspondientes al IVA anual.

**TERCERO.-** La adjudicataria se compromete a realizar las siguientes mejoras sin coste alguno para el Ayuntamiento:





MEJORAS A EJECUTAR ANUALMENTE	UNIDADES OFERTADAS
Suministro anual de papeleras modelo Torrejón de fundición de al menos 50 litros de capacidad, de 45 a 50 cm de ancho y de 75 a 80 cm de alto con rejilla apaga cigarrillos y escudo del Ayuntamiento	100 papeleras
Suministro anual de bolsas de propileno sin cierre de 15 x 22 cm para excrementos caninos con destino a los usuarios	Medio millón de bolsas
Vehículo a disposición del Ayuntamiento totalmente nuevo y 100% eléctrico que deberá sustituirse según estado por el paso del tiempo y en todo caso cuando tenga más de 60.000 km. El máximo de vehículos para todo el contrato será de tres. esta es la única mejora que no se realizará anualmente.	1 vehículo
Nº Jornadas completas sábados y domingos todo el año de peones de limpieza adicionales todo el año	250 jornadas
Incremento en el porcentaje sobre el precio anual de adjudicación con IVA actualizado en el año de referencia (calculado aplicando la revisión de precios que corresponda) de presupuesto para campañas de educación ambiental coordinadas con campañas institucionales y de dinamización. El porcentaje establecido en el pliego es el 0,5%.	0,50% adicional al 0,5%

**CUARTO.-** La duración de este contrato es de DIEZ AÑOS, iniciándose el 1 de octubre de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2031.

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

**SEXTO.-** Los motivos por los que se adjudica el contrato a la UTE FCC MEDIO AMBIENTE S.A. Y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A., son por haber sido la única licitadora y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico administrativas y técnicas, motivos por los que se le adjudica este contrato.

**SEPTIMO.-** Notificar este acuerdo al adjudicatario, y a los no adjudicatarios emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, Limpieza Urbana 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](http://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 17 de junio de 2021. Fdo.: D<sup>a</sup> Ainhoa García Jabonero”

**16º.- Moción del Concejal Delegado de Obras, Limpieza Urbana y Administración a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la sentencia de 4 de junio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Segunda, Sala de lo Contencioso-Administrativo, que resuelve el recurso de apelación 117/2020 (P.O 274/2018).**

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

“Para dar cuenta de la Sentencia de 4 de junio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Segunda, Sala de lo Contencioso-Administrativo, que resuelve el recurso de apelación 117/2020 (P.O. 274/2018).

El recurso se interpone por D. Jesús López Manzanares (mercantil El Conejo de Oro Fruits), representado por la Procuradora D. Miguel Lozano Sánchez, como demandada el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

El fallo dice:

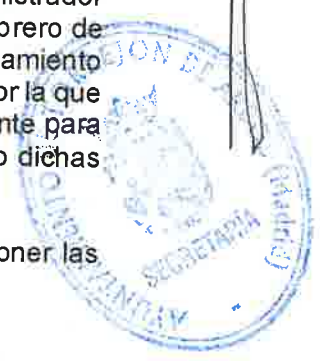
“1º.- Estimar el recurso de apelación interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. Roberto Granizo Palomeque, en nombre y representación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, contra la sentencia dictada en fecha 20 de diciembre de 2019 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 10 de Madrid, en el procedimiento ordinario núm. 274/2018, por lo que anulamos la indicada sentencia al resultar contraria al Ordenamiento Jurídico.

2º.- Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Don Miguel Lozano Sánchez, en representación de Don Jesús López Manzanares, administrador de la mercantil el Conejo de Oro Fruits, S.L., contra la Resolución de 14 de febrero de 2018 dictada por el Concejal Delegado de Obras y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, confirmada en reposición por la de 11 de abril de 2018, por la que se acuerda la extinción de la autorización para el ejercicio de la venta ambulante para los puestos números 50 y 52 del mercadillo de Soto del Henares, confirmando dichas resoluciones al resultar ajustadas a Derecho.

3º.- Imponer las costas de la primera instancia a la parte recurrente y no imponer las costas de esta apelación.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a catorce de junio de dos mil veintiuno. C.D. de Obras, Limpieza Urbana y Administración. Fdo.: Valeriano Díaz Baz”



**17º.- Moción del Concejal Delegado de Deportes a la Junta de Gobierno Local, para aprobación, si procede, de la concesión de subvenciones para el ejercicio 2021.**

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

“La presente moción tiene por objeto elevar a definitiva la concesión de cantidades de la Subvención correspondiente al ejercicio 2021, destinada a los Clubes y Entidades Deportivas de Torrejón de Ardoz, cuyo importe asciende a un total de **163.946,83€** y, según indica el Informe de Intervención General, irá con cargo a la partida presupuestaria **070.34100.48901**, denominada **“Subvenciones Entidades Deportivas”**, según informe emitido por el Jefe de Servicios Deportivos, esta cantidad quedaría repartida entre los Clubes y Entidades Deportivas solicitantes como se detalla:

G-79979670	CLUB A.D. JUVENTUD DE TORREJÓN	9.528,03
G-82639683	C.D.E. LA PLATA TORREJÓN	5.250,22
G-83096339	C.D.E. BASKET TORREJÓN	15.009,59
G-80639495	AGRUPACIÓN DE PETANCA "PENSIONISTAS Y JUBILADOS"	1.148,85
G-79427563	AGRUPACIÓN DEPORTIVA C.P. SEVERO TORREJON	4.185,67
G-83772160	C.D.E. BALONMANO TORREJON DE ARDOZ	4.950,26
G-83787507	C.D. BÁSICO BOXING TORREJON	1.891,88
G-82632621	CLUB DE AJEDREZ TORREJON	2.656,48
G-86551777	C.D.E. SAKURA	2.097,74
G-86209509	C.D.E. FÚTBOL SALA LIMONES 5	4.999,28
G-78353505	CLUB CICLISTA TORREJON DE ARDOZ	4.050,39
G-79065587	CLUB DE TENIS TORREJON	5.989,33
G-86076478	CLUB ATLETISMO TORREJÓN DE ARDOZ	3.038,78
G-81541666	C.D.E. NATACION TORREJON	5.312,96
G-80043920	CLUB DE PELOTA TORREJON	2.834,88
G-79048005	CLUB DE VOLEIBOL TORREJON	19.005,09
G-81465825	CLUB TORREJÓN SALA FIVE PLAY	15.009,59



G-85546174	C.D.E. TORREJÓN RUGBY CLUB	2.274,18
G-28877967	C.D. PARQUE CATALUÑA	11.488,53
G-80132491	CLUB GIMNASIA TORREJON	10.206,36
G-85720589	C.D.E. JUDO "CORREDOR DEL HENARES"	2.823,12
G-84756501	C.D.E. PADEL TORREJON DE ARDOZ	3.528,90
G-79722807	PEÑA TORREJONENSE SAN ISIDRO	3.921,00
G-85568517	C.D.E. KÁRATE TORREJÓN	2.450,63
G-86456233	C.D.E. E.F.S. CIUDAD DE TORREJÓN	6.273,60
G-79465993	AGRUPACIÓN DEPORTIVA NEMUS	3.960,21
G-82904392	CLUB DEPORTIVO BOTEPRONTO	2.656,48
G-86079621	C.D.E. TORREJÓN JUNCAL	1.913,45
G-83553388	ASOCIACIÓN DE BILLAR "EL MARFIL"	362,69
G-88142062	FUTBOLELLAS C.F.	3.975,89
G-86669025	C.D.E. FRESNOS	1.152,77



Asimismo, el C.D.E. **MUAYTHAI TORREJÓN** con CIF: **G-87652616**, ha quedado excluido de la convocatoria por no cumplir con lo establecido en el Artículo 4 de las bases aprobadas en Junta de Gobierno Local con fecha 1 de marzo de 2021. El Club referido no se encuentra dado de alta en el Registro Municipal de Entidades del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz con una antigüedad de al menos 2 años.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 45.1 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y conforme al artículo 11 de las Bases para la Convocatoria de Subvenciones a Clubes y Entidades Deportivas de Torrejón de Ardoz 2021, se le requirió al interesado, con fecha 21 de mayo y número de registro de salida 14946 mediante notificación para que lo subsanase en un plazo de diez días a contar desde el día siguiente de la recepción de la misma. Habiéndose cumplido el plazo y no habiendo procedido a la subsanación en dichos términos, en aplicación del artículo del artículo 68 de la citada Ley 39/2015 se ha desestimado la solicitud de subvención.

Se propone a la Junta de Gobierno Local:

- 1.- La aprobación definitiva de las cantidades detalladas anteriormente.
- 2.- Aprobar la denegación de solicitud del C.D.E. MUAYTHAI TORREJÓN.





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

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 1º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre consulta urbanística de la parcela RMP6.2 SUPR5 CONEXSIÓN ALCALÁ (21524)**

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

“Por **URBAVIRIDE SLU**, en fecha **18/06/2021** y nº **21524 (CU-2021 / 34)** de registro de entrada, se ha solicitado CONSULTA URBANISTICA, de la parcela sita en **PARCELA RMP6.2 SUPR5 CONEXION ALCALA**, (Rfª.Catastral: **2995303VK6729N0000AU**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales por el que se constata que, en fecha 23 de febrero de 2011, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SUP.R5 Conexión Alcalá, en fecha 19 de marzo de 2013 el Proyecto de Urbanización y en fecha 28 de julio de 2014 el Proyecto de Reparcelación.

Asimismo, en fecha 6 de marzo de 2018, se aprobó definitivamente la modificación puntual para la asignación de tres redes públicas del Plan Parcial en el mencionado Sector.

Que conforme al citado proyecto de compensación, la parcela RMP-6.2 del AMBITO “Conexión Alcalá”, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	<b>PARCELA RMP-6.2</b>
<b>Superficie</b>	1.220.77 M2
<b>Ordenanza</b>	RESIDENCIAL ZUR-7 <sup>2</sup> MULTIFAMILIAR VPPL>110
<b>NºMax. Viviendas</b>	(RMP-6 60 viv) 31 (Proporcional RMP-6.2)
<b>Aprovecham.</b>	RESIDENCIAL 2.590,26 m2

Que conforme al Plan Parcial, la PARCELA RMP-6.2, del Sector SUP. R-5 “Conexión Alcalá”, se encuentra sujeta a la ordenanza residencial multifamiliar, ZU- R7<sup>2</sup> con las siguientes características:

	<b>ZU- R 7<sup>2</sup></b>
<b>Definición.-</b>	Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar.
<b>Tipología</b>	Vivienda multifamiliar libre.y protegida grados 1º en manzana cerrada
<b>Alineaciones</b>	Son las definidas en el plano



	<p>Alineaciones exteriores obligatorias respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y que deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación).</p> <p>Alineaciones exteriores máximas respecto a las que se permite retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla o espacio libre abierto.</p>
Accesos	<p>Los accesos a la edificación se realizarán desde la red viaria colindante o desde el espacio libre interior a juicio. A este respecto si la parcela diera frente a una calle peatonal, los accesos peatonales se realizarán desde ésta, tanto si los portales se ubican en ella, como si se ubican en el espacio libre de parcela.</p>
Altura	<p>La altura máxima será de 7 plantas más ático, 22,50 m para el grado 1º sin sobrepasar ningún elemento la altura topográfica de 825 m medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta.</p> <p>Con objeto de aislar la edificación, o evitar las viviendas situadas en planta baja con ventanas excesivamente bajas se permitirá elevar el forjado de dichas viviendas sin sobrepasar la altura máxima del edificio.</p>
Aprovechamiento	<p><b>Edificabilidad máxima.</b> - Es la capacidad del sólido capaz definido por las condiciones de altura, ocupación y número de plantas de la ordenación. Su concreción en aprovechamiento por encima del asignado requiere la transferencia desde otra parcela situada en el sector conforme a lo explicitado en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial.</p> <p><b>Asignado.</b> - El aprovechamiento asignado a cada parcela <b>RMP-6.2 (VPPL &gt;110) 2.590,26 m2</b></p> <p>Se autorizan transferencias conforme se indica en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial sin sobrepasar el sólido capaz definido por la ocupación, altura máxima permitida y número de plantas.</p> <p><b>Patrimonializable.</b> - Será igual al asignado.</p>
Planta Baja	<p>Se permite dejar la planta baja libre de edificación.</p>
Cubierta	<p>El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. siempre que estén iluminados con luz natural o sean susceptibles de iluminación y se destinen a usos distintos al de infraestructuras al servicio del edificio y trasteros hasta una superficie de 12 m2, por trastero. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos vivideros siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m., la inclinación máxima será de 35º en pendiente continua, prohibiéndose las mansardas.</p>
Fachada máxima/mínima	<p>Se permite la ejecución de solarium sin computar edificabilidad.</p> <p>La fachada máxima será de 70 m., superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá presentar un corte compositivo.</p> <p>La fachada mínima será de 30 m.</p>
Fondo máximo	<p>Anchura área movimiento 15 m</p>
Ocupación máxima de la edificación	<p>La ocupación máxima sobre rasante será del 50%. Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%.</p>
Posición de la edificación.	<p>La edificación deberá ajustarse a las alineaciones vinculantes definidas en el plano de alineaciones y rasantes, y para el caso de edificaciones discontinuas, la separación entre ellas será: De una vez la altura de cornisa, si abren dependencias vivideras. De 1/3 de la altura si las dependencias <u>no son vivideras o los paramentos sean ciegos.</u></p>



	En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios. La separación a otras parcelas no será obligatoria en caso de dar frente a la alineación obligatoria y por tanto se adosan las edificaciones en su medianería.
<b>Pacios</b>	De <b>parcela</b> .- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz. De <b>manzana</b> .- Deberá urbanizarse dotándoles de mobiliario e instalaciones para su correcto uso. Se estará a lo dispuesto en el Reglamento vigente de Protección contra incendios  Se podrá adscribir el uso de una franja de anchura máxima de 5 m. a la vivienda de planta baja.
<b>Salientes vuelos</b> y	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales. El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros).
<b>Aparcamiento</b>	Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 edificables o fracción de cualquier uso. (2.568,10/100=26 Plazas)
<b>Urbanización</b>	Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del Plan General, debidamente actualizados.
<b>Cerramientos</b>	Según PGOU altura máxima 2.00m.

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."

No habiendo más asuntos para tratar, por la presidencia se levantó la sesión a las diez horas treinta y cinco minutos, de todo lo cual, como secretario, doy fe.



