

SG/ER/bvg

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 16 DE ENERO DE 2023.

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **dieciséis de enero de dos mil veintitrés**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde en funciones, D. José Luis Navarro Coronado, 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. Valeriano Diaz Baz  
D. José Miguel Martín Criado  
Dña. Ana Verónica González Pindado  
D. Rubén Martínez Martín

D. Ignacio Vázquez Casavilla, Dña. Carla Picazo Navas y Dña. María de los Ángeles Jiménez Menéndez se encuentran excusados debidamente.

Se encuentra presente el Interventor accidental, D. Carlos Moulliaa Ariza.

Da fe del acto Dña. Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

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

### 10.- Aprobación, si procede, de las Actas de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 02 de enero de 2023 y Acta de la sesión extraordinaria urgente de Junta de Gobierno Local celebrada el 11 de enero de 2023

Por unanimidad, quedan aprobadas las Actas descritas, rectificando el punto Fuera del Orden del Día 5º de la Junta de Gobierno Local del 02 de enero de 2023 (*"FUERA DEL ORDEN DEL DIA 5º.- Moción de la Concejala Delegada de Empleo y Contratación a la Junta de Gobierno Local en relación al Expte: PA 3/2023, iniciado para la contratación del "SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS VERDES, MOBILIARIO URBANO, LIMPIEZA DE LAGO DE PARQUE EUROPA, SUP R-3 Y POLÍGONO GIRASOLES EN TORREJÓN DE ARDOZ"*), en el que el Departamento de Contratación comunica el siguiente error de hecho:

*"Donde dice: "SEXTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a D. Alberto Jiménez García., son por haber obtenido la máxima puntuación frente al otro licitador conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos, y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico administrativas y técnicas."*

*Debe decir: "SEXTO.- Los motivos por los que se adjudica el contrato a la mercantil Paisajes Sostenibles S.L., son por haber obtenido la máxima puntuación frente a los otros licitadores conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos, y cumplir con todos los requisitos que se establecen en los pliegos de condiciones económico administrativas y técnicas."*

**2º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia de obras presentada por AD HOME TORREJON SA para la construcción de 150 viviendas de promoción pública de alquiler, trasteros, garaje y zonas comunes en la PARCELA 305 de FRESNOS II – Avda. Fresnos, 13 y calle Joaquín Blume (37100 – LO2022/179).**

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

“Por **AD HOME TORREJÓN, SA** , en fecha **21/09/2022** y nº **37100 (LO-2022 / 179)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 150 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE ALQUILER, 150 TRASTEROS, 150 PLAZAS DE GARAJE PARA COCHES, ZONAS COMUNES Y ZONA DE RECARGA DE COCHES ELÉCTRICOS (4 COCHES)** en la **PARCELA 305 – FRESNOS II – AVDA. FRESNOS, 13 Y CALLE JOAQUÍN BLUME** (Rfª.Catastral: 0174707VK6707N0001RS).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que la finca se encuentra incluida en el Sector 2-Fresnos 2 (UE-SUP-CE3) del PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1/3/01.

Que con fecha 25 de septiembre de 1.986 se aprobó definitivamente el Plan Parcial De Ordenación Del Sector 2. Etapa I que desarrollaba la ordenación recogida en el PGOU.

Que con fecha 27 de diciembre de 2021 se aprobó en Junta de Gobierno la agrupación de las parcelas que dan origen a esta finca.

Que, conforme a la citada normativa, la parcela 305 del Sector “Fresnos II”, dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

	Parcela 305	P. Básico
Superficie	4.476,00 m2	4.476,00 m2
Ordenanza	ZU-E MODIFICADA	ZU-E MODIFICADA
Tipología	Multifamiliar Promoción Pública de Alquiler	Multifamiliar Promoción Pública de Alquiler
Edificabilidad.	8.952,00 m2	8.889,43 m2
Alturas	B+III+Atico	B+III+Atico



	ZU-E MODIFICADA	P. BASICO
Definición	Dotación de vivienda de Promoción Pública en Alquiler.	VPPA
Uso	Edificio exclusivo de vivienda de Promoción Pública en régimen de Alquiler.  Se admite el uso de garaje- aparcamiento bajo rasante, dentro de la Ocupación permitida en la Parcela.	Condicionado en concurso de adjudicación.  Dispone de garaje Bajo Rasante
Alineación.	Conforme Plano de Alineaciones	Se ajustará a alineación planteada y aprobada en JGL 21/11/2022
Aprovechamiento asignado	2 m2/m2 ( 8.952,00 m2)	8.889,43 m2
Ocupación máxima	70% (3.133,20 m2).	2.174,27 m2 (48.58%)
Superficie mínima destinada a Zonas Verdes y Espacios Libres.	30% (1.342,80 m2)	Ajardinada 1519,87 m2  No ajardinada 781,86 m2  Total libre 2.301,73 m2 (51.42%)
Altura máxima	Cuatro Plantas y 13,50 ml.  En caso de ser necesario, se autoriza una Planta Ático Retranqueada 3 ml respecto a los retranqueos. Si fuera necesario agotar el aprovechamiento asignado, se autorizan los áticos, con un retranqueo	13 m + planta ático.





	en las fachas a linderos, un mínimo de 3 ml medidos en la perpendicular a la línea de fachada.	Retranqueo 3m
Alturas	En Planta Baja 3,00 desde la Rasante hasta la cara inferior del forjado del techo de Planta Baja.  La altura libre mínima en Plantas sobre rasante será de 2,50 ml.  La altura libre mínima de sótanos y semisótanos será la correspondiente al uso al que se destine, con un mínimo de 2,20 ml a cualquier punto.	p. Baja > 3.60 m.  P Altas 2.70 m.
Fachada mínima.	20 ml.	27 m
Parcela mínima	1.000 m2.	4.476,00 m2
Retranqueos	5 ml a todos los linderos.	Mayor o Igual a 5 m.
Salientes y Vuelos	Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales o en su caso, a las particulares de zona.	< 60% de fachada  Vuelos dentro de área movimiento
Volúmenes	La composición será libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno.	Cumple
Cubiertas	Podrán ser planas o inclinadas, de forma libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno.  El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio	Cubierta Plana
Cumbrera	La cumbrera de la cubierta no podrá elevarse más de 3,50 ml por encima de la altura máxima.  Sobre esta altura podrán situarse elementos técnicos debidamente justificados.	Cumple



Materiales	La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento serán libres en esta zona, teniendo siempre en cuenta la relación con las edificaciones existentes, en cualquier caso, el ayuntamiento podrá denegar cualquier licencia porque el proyecto presentado incumpla la condición de adecuación al entorno.	Cumple
Urbanización	Dado existencia de espacios libres privados, el Proyecto de Obras, contendrá las obras de Urbanización como anexo, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas, con ajardinamiento mínimo del 30%.	Se aporta
Dotación Aparcamiento	1 plaza/ vivienda y/o 1 plaza cada 100 m2 construidos	

El proyecto describe las obras necesarias para la construcción de 150 viviendas de Promoción Pública de Alquiler, con trastero, 150 plazas de garaje para coches y 4 puestos de recarga, con zonas comunes, con las siguientes características y superficies por usos:

	<b>S. Construida</b>	<b>S. Computable</b>
<b>SUP. VIVIENDA</b>	10.281,75	8.889,43
<b>SUP GARAJE</b>	3.261,16	-----
<b>SUP. TRASTEROS</b>	995,09	-----
<b>SUP. INSTALACIONES</b>	68,99	-----
<b>TOTAL</b>	<b>14.606,99</b>	<b>8.889,43</b>
<b>SUP. URBANIZACION</b>	2.301,73	

**SUPERFICIE CONSTRUIDA SUPERFICIE COMPUTABLE**

<b>P. sótano</b>	4.325,25	-----
Incluye	150 plazas de aparcamiento, ( 6 accesibles), 150 trasteros, 2 núcleos de comunicación, 2 aseos ( 1 adaptado), cuartos de instalaciones.	



<b>P. baja</b>	2.068,64	1.791,50
Incluye	29 viviendas con patio ( 2 Adaptadas),1 vivienda con terraza, 2 núcleos de comunicación. Espacios comunes con, zona vede comunitaria, cuarto de residuos, zona de recarga de vehiculos eléctricos. Acceso a garaje y a viviendas.	
<b>P. primera</b>	2.078,90	1.977,59
Incluye	34 viviendas (2 adaptada), 5 núcleos de comunicación y zonas comunes.	
<b>P. segunda</b>	2.078,90	1.977,59
Incluye	34 viviendas (2 adaptada), 5 núcleos de comunicación y zonas comunes.	
<b>P. tercera</b>	2.078,90	1.977,59
Incluye	34 viviendas (2 adaptada), 5 núcleos de comunicación y zonas comunes.	
<b>P. atico</b>	1.926,75	1.165,16
Incluye	18 viviendas , 2 núcleos de comunicación y zonas comunes	
<b>P. cubierta</b>	49,65	-----
Incluye	Acceso a cubierta (Casetón)	
<b>TOTAL</b>	<b>14.606,99</b>	<b>8.889,43</b>

Que se presenta Proyecto básico suscrito por D. JULIO TOUZA SACRISTAN, sin visado colegial, con un avance de presupuesto de ejecución material de 8.309.407 €.

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

Que se presenta Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por el mismo arquitecto, sin visado colegial, con un presupuesto de ejecución material de 162.864,38 €.

Que se presenta hoja de dirección suscrita por el mismo arquitecto, sin visado colegial.

Que se presenta Estudio Geotécnico para esta parcela, suscrito por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos D. DANIEL TRIPODI sin visado colegial (Pertenece a la empresa LACECON).



Que con fecha de 26 de octubre de 2022 se ha solicitado (exp. 42101) la aprobación de la Alineación Oficial, planteada. Se confirma dicha alineación en JGL de fecha 21 de noviembre de 2022.

Que se presenta Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones suscrito por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones D. FRANCISCO SUAREZ FERNANDEZ, sin visado colegial, con un presupuesto de ejecución material de 154.466,30 €.

El Proyecto incluye Estudio de Gestión de Residuos, suscrito por el mismo arquitecto y sin visado colegial, que incluye:

Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	17.704,78	5 (mínimo 100 €)	88.523,90 €
Nivel II	1.658,53	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	24.877,95 €
	Total:		113.401,85 €

Que se aporta separata de urbanización de espacios interiores y exteriores suscrito por el mismo Técnico y con la misma fecha de visado colegial.

Que se ha solicitado con fecha 4 de noviembre de 2022 evaluación de impactos y afecciones a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, sobre la viabilidad del proyecto.

Existen 6 viviendas adaptadas (4% del total) con trastero (también accesible) y 6 plazas de aparcamiento accesible.

Existe un espacio para recarga de vehículos eléctricos (Capacidad para 4 unidades)

El presupuesto, a efectos de tasas e impuestos municipales conforme al valor de referencia, es de 8.188.831,93 €. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión de la licencia.**

La actividad de garaje debe considerarse, a efectos de tramitación de licencia, como actividad calificada. Por tanto, en la documentación que se aporte para la concesión de la licencia de actividad, deberán justificarse los niveles de impacto y molestias ambientales que la actividad produzca.

Para poder ejercer dicha actividad, será preceptiva la solicitud de licencia de actividad, que deberán realizarse por el procedimiento ordinario.

En cuanto a urbanización:



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

1-1.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de saneamiento municipal (tanto de fecales como de pluviales) que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y 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 ampliando los presentados incorporando secciones longitudinales y transversales de las acometidas de saneamiento (tanto red de fecales como pluviales), como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicado por los servicios técnicos municipales y cumpliendo las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

También se deja constancia clara y expresa que con el trámite de la declaración responsable de 1ª ocupación. y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias o tasas que se deban satisfacer y justificante, en su caso, del Canal de Isabel II de la conformidad técnica de la instalación de saneamiento y agua potable ejecutada, siguiendo criterios análogos para las acometidas de otras compañías de servicio si el proyecto constructivo contempla dichos servicios.

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

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

cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad, o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

7º.- Para los nuevos accesos de vehículos si los hubiera, se deberá solicitar en este Ayuntamiento el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación.

8º.- Una vez se conceda el acto de conformidad de primera ocupación comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas 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 la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por la ejecución en la urbanización exterior.

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

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS,** y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del proyecto en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación. Se aportará fecha y referencia del visado.
- Hoja/s de dirección y ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.
- Certificados de Viabilidad Geométrica y de Conformidad con la normativa urbanística
- Estudio de Seguridad y Salud
- Proyecto de infraestructuras de telecomunicaciones, visado por colegio oficial.
- Estudio de Gestión de Residuos, visado por colegio oficial.
- Resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, sobre la viabilidad del proyecto.

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.

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 **113.401,85€**. 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 **17.000€**. 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).”

**3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local, sobre solicitud de licencia presentada por ASENTIS PLUS, SL para instalación de grúa torre (G1) en la parcela RU8 del SUPR2(48661 – LO-2022/232).**

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

“Por **ASENTIS PLUS, SL**, en fecha **14/12/2022** y nº **48661 (2022 / 232)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para **INSTALACIÓN GRÚA TORRE (G1)**, en la parcela sita en **PARCELA RU8 - SUPR2 ALDOVEA**, (Rfª.Catastral: **0264101VK6706S0001ZE**).

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 26 de julio de 2022 se concedió licencias de obras para **CONSTRUCCIÓN DE 35 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA INDIVIDUAL** en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por **JOSÉ LUIS GARRIDO GARCÍA**, visado por el COGITIM de Madrid, así como Dirección Facultativa del mismo técnico.

El proyecto incluye la instalación de una grúa-torre con una longitud de pluma con un alcance máximo de 50m, que ocupa en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de **CALLE 3, CALLE C y CALLE 4**.

Se estima un plazo de **permanencia de 20 meses**, a efectos de tasas e impuestos.

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

Se presentará Copia de la solicitud del registro de la Comunidad de Madrid para la puesta en servicio de la grúa-torre, con el sello oficial correspondiente.

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

Torrejón de Ardoz, 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 presentada por ASENTIS PLUS, SL para instalación de grúa torre (G2) en la parcela RU8 del SUPR2(48707 – LO-2022/233).**

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

“Por **ASENTIS PLUS SL**, en fecha **14/12/2022** y nº **48707/22 (2022 / 233)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para **INSTALACIÓN GRÚA TORRE (G2)**, en la parcela sita en **PARCELA RU8 - SUPR2 ALDOVEA**, (Rfª.Catastral: **0264101VK6706S0001ZE**).

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 26 de julio de 2022 se concedió licencias de obras para CONSTRUCCIÓN DE 35 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA INDIVIDUAL en la referida parcela.

Se presenta Proyecto para la instalación de una grúa-torre y Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por **JOSÉ LUIS GARRIDO GARCÍA**, visado por el COGITIM de Madrid, así como Dirección Facultativa del mismo técnico.

El proyecto incluye la instalación de una grúa-torre con una longitud de pluma de alcance máximo de 45m, que ocupa en su radio de acción, a efectos de tasas e impuestos, el vuelo de **CALLE 3, CALLE B y CALLE 4**.

Se estima un plazo de **permanencia de 20 meses**, a efectos de tasas e impuestos.

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

Se presentará Copia de la solicitud del registro de la Comunidad de Madrid para la puesta en servicio de la grúa-torre, con el sello oficial correspondiente.

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

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

**5º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la Sentencia de 31 de octubre de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección 9º de lo Contencioso-Administrativo, que resuelve el recurso PO 720/2020, interpuesto por Hecar Run Motor S.L.**

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

“Para dar cuenta de la Sentencia de 31 de octubre de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección 9ª de lo Contencioso-Administrativo, que resuelve el recurso P.O. 720/2020.

El recurso se interpone por Hecar Run Motor, S.L., representado por la Procuradora Dª María Victoria Leu García, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“1.-Que debemos ESTIMAR Y ESTIMAMOS PARCIALMENTE este recurso contencioso-administrativo 720/2020 interpuesto por HECAR RUN MOTOR SL, y declaramos parcialmente nula la resolución impugnada arriba identificada; que, en consecuencia, quedará sin efecto en la parte en que ratifica totalmente el acuerdo de alteración catastral impugnado;

2.-y en contrario acordamos que se declara parcialmente nulo dicho acuerdo de alteración catastral, acuerdo de 27.9.2017 de la Gerencia Regional del Catastro por el que se fijaba el valor catastral del inmueble, referencia 2397913 VK6729N 0001 LI, en un valor de 1.356.345'70 euros; quedando sin efecto y debiendo dictarse otro en que no se incluya la superficie de 242 metros cuadrados de almacén en planta baja del edificio; y se aplique para el valor de la construcción un coeficiente H de 0'65 y un coeficiente I de 0'85 (como el anterior, con referencia al art.13 del Real Decreto de 1993 de valoraciones catastrales arriba citado);

3.-siendo las costas de cargo de la parte demandada, hasta el límite de 2.000 euros, DOS MIL EUROS IVA no incluido y por todos los conceptos; correspondiendo la mitad a cada una de las administraciones demandadas.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a catorce de diciembre de dos mil veintidós. C.D. de Hacienda.  
Fdo. Marcos López Álvarez”

**6º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la Sentencia de 09 de diciembre de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº32 de Madrid, que resuelve el recurso PA 440/2022F, interpuesto por D. Alexander Monroy Rueda.**

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



“Para dar cuenta de la Sentencia de 09 de diciembre de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 32 de Madrid, que resuelve el recurso P.A. 440/2022 F.

El recurso se interpone por D. Alexander Monroy Rueda, representado por la Procuradora D<sup>a</sup> María Lourdes Redondo García, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“Que debo estimar, y estimo, el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación de don ALEXANDER MONROY RUEDA contra la mencionada desestimación por silencio administrativo de la reclamación en materia de responsabilidad patrimonial por él dirigida a la Administración Local demandada con fecha 26 de noviembre del pasado año; actuación administrativa municipal que expresamente se deja sin efecto en cuanto que debe reconocerse, como reconozco, el derecho del demandante a ser indemnizado por la Corporación Territorial demandada en la expresada suma de mil trescientos sesenta y cuatro euros con ochenta y siete céntimos de euro (1.364,87 €). Sin costas.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a catorce de diciembre de dos mil veintidós. C.D. de Hacienda.  
Fdo. Marcos López Álvarez”

**7º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la Sentencia de 13 de diciembre de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº21 de Madrid, que resuelve el recurso PA 333/2021, interpuesto por Mutua Madrileña.**

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

“Para dar cuenta de la Sentencia de 13 de diciembre de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 21 de Madrid, que resuelve el recurso P.A. 333/2021.

El recurso se interpone por Mutua Madrileña, representada por la Procuradora D<sup>a</sup> Begoña López Rodríguez, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“Que, debo desestimar el recurso contencioso-administrativo PAB número 333/2021, interpuesto por la representación procesal de MUTUA MADRILEÑA contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada el 22 de julio de 2020 ante el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. Todo ello sin declaración sobre las costas.

Contra la presente resolución que es firme no cabe formular RECURSO ordinario.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a catorce de diciembre de dos mil veintidós. C.D. de Hacienda.  
Fdo. Marcos López Álvarez”

**8º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la Sentencia de 22 de diciembre de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº13 de Madrid, que resuelve el recurso PO 484/2022 LU, interpuesto por Iberdrola Inmobiliaria, SAU.**

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

“Para dar cuenta de la Sentencia de 22 de diciembre de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid, que resuelve el recurso P. Ordinario 484/2022 LU.

El recurso se interpone por IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U., representado por el Procurador D. José Manuel Jiménez López, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“Desestimar el recurso contencioso administrativo formulado por IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U contra la desestimación del recurso de reposición formulado contra la resolución del Concejal de Hacienda del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz que desestimó el recurso de reposición formulado contra la resolución de 21 de diciembre de 2021 desestimatoria de las solicitudes de rectificación y devolución de cantidades indebidamente ingresadas en importe de 36.461,86 euros en relación a la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Se imponen las costas en los términos del FJ 4º.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a diez de enero de dos mil veintitrés. C.D. de Hacienda. Fdo.  
Marcos López Álvarez”

**9º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local para dar cuenta de la Sentencia de 09 de enero de 2023, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº24 de Madrid, que resuelve el recurso PA 750/2022, interpuesto por Banco Santander, S.A.**

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

“Para dar cuenta de la Sentencia de 9 de enero de 2023, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 24 de Madrid, que resuelve el recurso P. Abreviado 750/2022.

El recurso se interpone por BANCO SANTANDER, S.A., representado por el Procurador D. Ramón Blanco Blanco, siendo demandado el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El fallo dice:

“Que, DESESTIMANDO EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO interpuesto por la representación procesal de la entidad mercantil BANCO SANTANDER,S.A. contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, del recurso de reposición interpuesto el 27 de septiembre de 2022 por la entidad de crédito actora frente a la desestimación presunta de la solicitud de rectificación de la autoliquidación y devolución de ingresos indebidos presentada el 17 de marzo de 2022 en concepto del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) por importe total de 1.829,03 €, DEBO CONFIRMAR Y DECLARAR AJUSTADA A DERECHO DICHA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. Todo ello con expresa condena en costas a la entidad de crédito demandante, en los términos expuestos en el Fundamento de Derecho Séptimo de esta sentencia.”

Que se cumpla en debida forma.

Torrejón de Ardoz, a diez de enero de dos mil veintitrés. C.D. de Hacienda. Fdo.  
Marcos López Álvarez”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 1º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local sobre la descarga del padrón de Tasa de Basura del ejercicio 2022 por la bonificación en cuota de los recibos abonados por domiciliación.**

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

“Con fecha 17 de diciembre de 2014 el Pleno del Ayuntamiento aprobó la modificación de la bonificación a un 5% de la cuota tributaria a favor de los obligados tributarios que paguen sus cuotas exclusivamente a través de domiciliación bancaria, para la Tasa de Basura (art. 5.4 de su OF).

Al haberse producido la aprobación del padrón de dicho Impuesto por las cuotas íntegras al objeto de aplicar la bonificación exclusivamente sobre los recibos cuyo pago se produjera por domiciliación (y no para aquellos que estuvieran domiciliados y se pagaran en ventanilla o que estando domiciliados hubieran sido devueltos por las entidades domiciliatarias por la razón que fuera), corresponde una vez se conocen los datos en los plazos del C19 de la serie de normas y procedimientos bancarios proceder al ajuste de cargo aprobado por Junta de Gobierno en los recibos que se han pagado por domiciliación puesto que se aprobaron por la cuota íntegra y se abonaron con un bonificación del 5%:





<u>Ejercicio 2022</u>	<b>BASURA</b>
IMP_PADRON €	690.612,61 €
Nº REC_PADRON	1.456
IMP_C19 ABON. €	449.914,47 €
NºREC_C19 ABON.	976
<b>DESCARGA PADRON</b>	<b>23.679,62 €</b>

Por tanto, la descarga del padrón se calcula por diferencia para los recibos abonados por domiciliación entre su cuota íntegra y la cuota bonificada.

Se adjunta listado desglose de cargo de WINGT con los datos citados anteriormente.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local acuerde aprobar la descarga de la cantidad de **23.679,62 €** en el padrón de la Tasa de Basura del ejercicio 2022.

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

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 2º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local sobre la descarga del padrón de Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2022 por la bonificación en cuota de los recibos abonados por domiciliación.**

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

“Con fecha 18 de septiembre de 2007 el Pleno del Ayuntamiento aprobó el establecimiento de la bonificación a un 2% de la cuota tributaria a favor de los obligados tributarios que paguen sus cuotas exclusivamente a través de domiciliación bancaria, para el Impuesto de Actividades Económicas (art. 5 de su OF), con un límite de 120 euros.

Al haberse producido la aprobación del padrón de dicho Impuesto por las cuotas íntegras al objeto de aplicar la bonificación exclusivamente sobre los recibos cuyo pago se produjera por domiciliación (y no para aquellos que estuvieran domiciliados y se pagaran en ventanilla o que estando domiciliados hubieran sido devueltos por las entidades domiciliatarias por la razón que fuera), corresponde una vez se conocen los datos en los plazos del C19 de la serie de normas y procedimientos bancarios proceder al ajuste de cargo aprobado por Junta de Gobierno en los recibos que se han pagado por domiciliación puesto que se aprobaron por la cuota íntegra y se abonaron con un bonificación del 2%:





<u>Ejercicio 2022</u>	<u>IAE</u>
IMP_PADRON €	5.125.677,49 €
Nº REC_PADRON	1.262
IMP_C19 ABON. €	3.371.695,24 €
NºREC_C19 ABON.	613
<b>DESCARGA PADRON</b>	<b>32.170,44 €</b>

Por tanto, la descarga del padrón se calcula por diferencia para los recibos abonados por domiciliación entre su cuota íntegra y la cuota bonificada.

Se adjunta listado desglose de cargo de WINGT con los datos citados anteriormente.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local acuerde aprobar la descarga de la cantidad de **32.170,44 €** en el padrón de IAE del ejercicio 2022.

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

**FUERA DEL ORDEN DEL DIA 3º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local sobre la descarga del padrón de tasa de Vados del ejercicio 2022 por la bonificación en cuota de los recibos abonados por domiciliación.**

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

“Con fecha 17 de diciembre de 2014 el Pleno del Ayuntamiento aprobó la modificación de la bonificación a un 5% de la cuota tributaria a favor de los obligados tributarios que paguen sus cuotas exclusivamente a través de domiciliación bancaria, para la Tasa de Vados (art. 9 de su OF).

Al haberse producido la aprobación del padrón de dicho Impuesto por las cuotas íntegras al objeto de aplicar la bonificación exclusivamente sobre los recibos cuyo pago se produjera por domiciliación (y no para aquellos que estuvieran domiciliados y se pagaran en ventanilla o que estando domiciliados hubieran sido devueltos por las entidades domiciliatarias por la razón que fuera), corresponde una vez se conocen los datos en los plazos del C19 de la serie de normas y procedimientos bancarios proceder al ajuste de cargo aprobado por Junta de Gobierno en los recibos que se han pagado por domiciliación puesto que se aprobaron por la cuota íntegra y se abonaron con un bonificación del 5%:





<u>Ejercicio 2022</u>	<b>VADOS</b>
IMP_PADRON €	1.225.256,25 €
Nº REC_PADRON	4.287
IMP_C19 ABON. €	919.274,58 €
NºREC_C19 ABON.	3.232
<b>DESCARGA PADRON</b>	<b>48.384,66 €</b>

Por tanto, la descarga del padrón se calcula por diferencia para los recibos abonados por domiciliación entre su cuota íntegra y la cuota bonificada.

Se adjunta listado desglose de cargo de WINGT con los datos citados anteriormente.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local acuerde aprobar la descarga de la cantidad de **48.384,66 €** en el padrón de la Tasa de Vados del ejercicio 2022.

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

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de obras para P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON PISCINA, en la parcela sita en MONTSERRAT ROIG, 45 - SOTO HENARES (nº 21133 (LO-2022 / 103))**

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

“Por **FRANCISCO PRIETO QUINTANA**, en fecha **16/05/2022** y nº **21133 (LO-2022 / 103)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON PISCINA**, en la parcela sita en **MONTSERRAT ROIG, 45 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **2788624VK6728N0001JF**).

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

**MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.**

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial.		



Modif. 1ª.	27 de septiembre de 2006.	
Modif. 2ª.	26 de septiembre de 2007.	
Modif. 3ª.	30 de enero de 2008.	
Modif. 4ª.	25 de junio de 2008.	
Modif. 5ª.	25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación de la parcela <b>U.21-1.6</b>	20 de mayo de 2008	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anterior la parcela U.21-1.6O del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes

	<b><u>Residencial Unifamiliar.</u></b>	<b><u>P. Básico</u></b>
	<b>UB-21-1.6O</b>	<b>UB-21-1.6O</b>
Uso Predominante.	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado.	Grado 1º.	Grado 1º.
Frente mínimo.	7,00	7,31
Parcela mínima.	200,00	209,37
Posición de edificación.	Conforme alineación oficial.	Se ajustará a la alineación oficial.
Retranqueo a fachada.	6 m. o mayor.  (Sin sótano aparcamiento).  9 m. mínimo.  (con sótano o semisótano).	6,00 ml
Retranqueo a fondo	6,00 ml	8,40 ml
Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No procede.





Separación a linderos	Se establece un retranqueo mínimo de 3 ml.  o Adosada	Adosada
Ocupación máxima sobre y bajo rasante.	50%  104,69	90,75
Altura máxima	Planta Sótano + 2 plantas.  7,50 ml.	2 Plantas sr  6,63
Edificabilidad.	0,65 m2/m2parcela  136,09	135,81
Plazas de Aparcamiento	2 plazas	2 plazas
Vallado	Muro exterior.  Ciego entre 30 cm y 100 cm  Celosía hasta 230 cm  Muros medianeros  Ciego hasta 200 cm  Celosía hasta 230 cm	Muro exterior.  Ciego entre 30 cm y 100 cm  Celosía hasta 230 cm  Muros medianeros  Ciego hasta 200 cm  Celosía hasta 230 cm
Arbolado	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	3 árboles, tres de los mismos en fachada principal

**DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

<b>PROYECTO BÁSICO</b>	FECHA DE VISADO.  <b>Sin visar</b>  <b>10 de mayo de 2022</b>  <b>25 de octubre de 2022</b>  <b>21 de noviembre de 2022</b>	COLEGIO DE VISADO.  <b>Sin visar</b>
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto).	P.E.M.	<b>INCLUIDO CAPITULO. S.S</b>



<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	<b>122.000,00 €</b>	<b>(1.900,40 €)</b>
---	---------------------	---------------------

**ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto).  <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	FECHA DE VISADO.  <b>Sin visar</b>  <b>10 de mayo de 2022</b>	COLEGIO DE VISADO.  <b>Sin visar</b>
---	---	--

**OTROS**

Técnico que suscribe

Fecha de visado

CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN  5 de mayo de 2022	<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	<b>Sin visar</b>  <b>10 de mayo de 2022</b>
DIRECCIÓN FACULTATIVA		
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.		
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO Y EMERGENCIA		
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO		

Se aporta escrito de la Propiedad de la Parcela, así como de las Parcelas colindantes, comprometiéndose a no modificar el fondo edificado de la vivienda más allá del autorizado en la presente licencia, ni modificar la altura de cerramientos medianeros de la parcela, para evitar la modificación del cómputo de superficie edificada de la vivienda y viviendas colindantes.

**ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS**

TECNICO REDACTOR.  <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	FECHA DE VISADO  <b>Sin visar</b>  <b>10 de mayo de 2022</b>	COLEGIO DE VISADO  <b>Sin visar</b>
<b>Tipo de RCD</b>	<b>Volumen (m3)</b>	<b>Importe a efectos de fianza</b>



		€/m3	Importe
Nivel I	117,00	5 (mínimo 100 €)	585,00 €
Nivel II	35,00	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	525,00 €
	<b>Total:</b>		<b>1.110,00 €</b>

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA					SUPERFICIE COMPUTABLE
	VIVIENDA	PORCHES TERRAZAS PATIOS ZAGUÁN 100%	PORCHES TERRAZAS PATIOS ZAGUÁN 50%	PORCHES TERRAZAS PATIOS ZAGUÁN 0%	
<b>PLANTA SÓTANO</b>	29,73	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>PLANTA BAJA</b>	69,45	0,00	0,00	30,70	66,87
<b>PLANTA PRIMERA</b>	71,52	0,00	0,00	0,00	68,94
<b>TOTAL</b>	<b>170,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30,70</b>	<b>135,81</b>

**PISCINA 16,50 m2 Lámina de agua**

Los cerramientos de separación entre parcelas serán a base de un paramento ciego de 2,00 ml de altura máxima una celosía metálica en color gris oscuro hasta una altura total de 2,30 ml desde la línea teórica de la rasante natural.

El cerramiento entre la superficie ocupada en Planta Sótano y la Cámara cerrada, deberá ser ejecutado con muro de hormigón de espesor mínimo 25 cm o con muro de fábrica macizo de 1 pie de espesor.

Se dispondrá de línea de vida en cubierta para en el mantenimiento de las instalaciones y cubierta.

### En cuanto a Urbanización:

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

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

1-2.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

1.3.- Se deberán completar y corregir los planos de saneamiento recogiendo secciones longitudinales y transversales y datos de la acometida de saneamiento, como diámetros (mínimo 300), pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicados 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 tramitación de la declaración responsable de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

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

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas, según criterio de los 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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª ocupación. y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias o tasas que se deban satisfacer y justificante, en su caso, del Canal de Isabel II de la conformidad técnica de la instalación de saneamiento y agua potable ejecutada, siguiendo criterios análogos para



las acometidas de otras compañías de servicio si el proyecto constructivo contempla dichos servicios.

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

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

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

**7º.-** Para los nuevos accesos de vehículos si los hubiera, se deberá solicitar en este Ayuntamiento el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación. (La dimensión del acceso de vehículos en viviendas unifamiliares para el paso de 2 vehículos en paralelo será de 4,50, estableciendo un margen hasta los 5,00 m.)

**8º.-** Una vez se conceda el acto de conformidad de primera ocupación comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas 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 la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por la ejecución en la urbanización exterior.

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS,** y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del Proyecto de Ejecución, en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al Proyecto Básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento



del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación.

- Hojas de dirección y de ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

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 **122.000,00 €**.

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 **1.110€**. 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 **2.193€**. 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 DÍA 5º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de obras para P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, en la parcela sita en MONTSERRAT ROIG 43 (nº 22749 (LO-2022 / 109))**

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

“Por **TELESFORO PATÓN RIVAS**, en fecha **24/05/2022** y nº **22749 (LO-2022 / 109)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA**, en la parcela sita en **MONTSERRAT ROIG 43**, (Rfª.Catastral: **2788625VK6728N0001EF**).

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

**MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.**

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial.  Modif. 1ª. Modif. 2ª. Modif. 3ª. Modif. 4ª. Modif. 5ª.	27 de septiembre de 2006. 26 de septiembre de 2007. 30 de enero de 2008. 25 de junio de 2008. 25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito "Soto del Henares".	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación de la parcela <b>U.21-1.6</b>	20 de mayo de 2008	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anterior la parcela U.21-1.6Ñ del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes

	<b><u>Residencial Unifamiliar.</u></b>	<b><u>P. Básico</u></b>
	<b>UB-21-1.6Ñ</b>	<b>UB-21-1.6Ñ</b>
Uso Predominante.	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado.	Grado 1º.	Grado 1º.
Frente mínimo.	7,00	7,31
Parcela mínima.	200,00	209,37
Posición de edificación.	Conforme alineación oficial.	Se ajustará a la alineación oficial.
Retranqueo a fachada.	6 m. o mayor.  (Sin sótano aparcamiento).  9 m. mínimo.  (con sótano o semisótano).	6,00 ml





Retranqueo a fondo	6,00 ml	6,00 ml a escalera 11,20 a vivienda
Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No procede.
Separación a linderos	Se establece un retranqueo mínimo de 3 ml.  o Adosada	Adosada
Ocupación máxima sobre y bajo rasante.	50%  104,69	86,17
Altura máxima	Planta Sótano + 2 plantas.  7,50 ml.	2 Plantas sr  6,33
Edificabilidad.	0,65 m2/m2parcela  136,09	135,88
Plazas de Aparcamiento	2 plazas	2 plazas
Vallado	Muro exterior.  Ciego entre 30 cm y 100 cm  Celosía hasta 230 cm  Muros medianeros  Ciego hasta 200 cm  Celosía hasta 230 cm	Muro exterior.  Ciego entre 30 cm y 100 cm  Celosía hasta 230 cm  Muros medianeros  Ciego hasta 200 cm  Celosía hasta 230 cm
Arbolado	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	3 árboles, tres de los mismos en fachada principal



**DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

<b>PROYECTO BÁSICO</b>	FECHA DE VISADO.  <b>Sin visar</b>  <b>18 de mayo de 2022</b>  <b>31 de octubre de 2022</b>  <b>21 de noviembre de 2022</b>	COLEGIO DE VISADO.  <b>Sin visar</b>
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto).  <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	P.E.M.  <b>133.500,00 €</b>	<b>INCLUIDO CAPITULO. S.S</b>  <b>(1.644,40 €)</b>

**ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto).  <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	FECHA DE VISADO.  <b>Sin visar</b>  <b>18 de mayo de 2022</b>	COLEGIO DE VISADO.  <b>Sin visar</b>
---	---	--

**OTROS**

Técnico que suscribe

Fecha de visado

CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN  5 de mayo de 2022	<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	<b>Sin visar</b>  <b>18 de mayo de 2022</b>
DIRECCIÓN FACULTATIVA		
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.		
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO Y EMERGENCIA		
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO		

Se aporta escrito de la Propiedad de la Parcela, así como de las Parcelas colindantes, comprometiéndose a no modificar el fondo edificado de la vivienda más allá del autorizado en la presente licencia, ni modificar la altura de cerramientos medianeros de



la parcela, para evitar la modificación del cómputo de superficie edificada de la vivienda y viviendas colindantes.

#### ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TECNICO REDACTOR. <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> Col COAM n1 20.914		FECHA DE VISADO <b>Sin visar</b> <b>18 de mayo de 2022.</b>	COLEGIO DE VISADO <b>Sin visar</b>
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	150,00	5 (mínimo 100 €)	750,00 €
Nivel II	43,00	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	645,00 €
<b>Total:</b>			<b>1.395,00 €</b>

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

	SUPERFICIE CONSTRUIDA					SUPERFICIE COMPUTABLE
	VIVIENDA	PORCHES TERRAZAS PATIOS 100%	PORCHES TERRAZAS PATIOS 50%	PORCHES TERRAZAS PATIOS 0%		
<b>PLANTA SÓTANO</b>	48,65	0,00	0,00	8,45	0,00	
<b>PLANTA BAJA</b>	71,21	0,00	0,00	3,61	72,25	
<b>PLANTA PRIMERA</b>	65,70	0,00	0,00	9,36	63,63	
<b>ACCESO A CUBIERTA</b>	9,43	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL</b>	<b>194,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21,42</b>	<b>135,88</b>	

Los cerramientos de separación entre parcelas serán a base de un paramento ciego de 2,00 ml de altura máxima una celosía metálica en color gris oscuro hasta una altura total de 2,30 ml desde la línea teórica de la rasante natural.

El cerramiento entre la superficie ocupada en Planta Sótano y la Cámara cerrada, deberá ser ejecutado con muro de hormigón de espesor mínimo 25 cm o con muro de fábrica macizo de 1 pie de espesor.

Se dispondrá de línea de vida en cubierta para en el mantenimiento de las instalaciones y cubierta.

En cuanto a Urbanización:

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

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

1-2.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

1.3.- Se deberán completar los planos de saneamiento recogiendo secciones longitudinales y transversales y datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjás y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicados 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 tramitación de la declaración responsable de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

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



Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas, según criterio de los 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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª ocupación. y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias o tasas que se deban satisfacer y justificante, en su caso, del Canal de Isabel II de la conformidad técnica de la instalación de saneamiento y agua potable ejecutada, siguiendo criterios análogos para las acometidas de otras compañías de servicio si el proyecto constructivo contempla dichos servicios.

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

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

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

**7º.-** Para los nuevos accesos de vehículos si los hubiera, se deberá solicitar en este Ayuntamiento el pago y la obtención de la correspondiente placa de vado, previa aprobación por el departamento de Infraestructuras, ejecutando las obras que se estimen necesarias para reordenar las zonas de accesos rodados, sin cuyo requisito análogamente a las acometidas de saneamiento y distribución de agua, no se llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación. (La dimensión del acceso de vehículos en viviendas unifamiliares para el paso de 2 vehículos en paralelo será de 4,50, estableciendo un margen hasta los 5,00 m.)

**8º.-** Una vez se conceda el acto de conformidad de primera ocupación comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas 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 la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por la ejecución en la urbanización exterior.



**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS**, y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del Proyecto de Ejecución, en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al Proyecto Básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación.
- Hojas de dirección y de ejecución de las obras, visadas.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

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 **133.500,00 €**.

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 **1.395€**. 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 **2.193€**. 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).”

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 6º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia de obras para P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON PISCINA, en la parcela sita en MONTSERRAT ROIG, 39 - SOTO HENARES (nº 31926 (LO-2022 / 159))**



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

“Por **PEDRO VALADES MÁRQUEZ**, en fecha **28/07/2022** y nº **31926 (LO-2022 / 159)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia de obras para **P. BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA CON PISCINA**, en la parcela sita en **MONTERRAT ROIG, 39 - SOTO HENARES**, (Rfª.Catastral: **2788627VK6728N0001ZF**).

Incoado el oportuno expediente, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales en el que se constata que, **MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN**.

Programa de Actuación Urbanística Soto del Henares.	19 de febrero de 2001.	Consejo de Gobierno.
Plan Parcial de Soto del Henares.	25 de mayo de 2001.	Acuerdo plenario.
Modificaciones del P. Parcial. Modif. 1ª. Modif. 2ª. Modif. 3ª. Modif. 4ª. Modif. 5ª.	27 de septiembre de 2006. 26 de septiembre de 2007. 30 de enero de 2008. 25 de junio de 2008. 25 de marzo de 2009.	
Proyecto de compensación del ámbito “Soto del Henares”.	25 de noviembre de 2003	Comisión de Gobierno.
Modificaciones del Proyecto de Compensación.	15 de junio de 2004 30 de noviembre de 2004	
Proyecto de Parcelación de la parcela <b>U.21-1.6</b>	20 de mayo de 2008	Junta de Gobierno

Conforme a la normativa anterior la parcela U.21-1.6M del Sector Soto del Henares, dispone de los siguientes

	<b><u>Residencial Unifamiliar.</u></b>	<b><u>P. Básico</u></b>
	<b>U.21-1.6M</b>	<b>U.21-1.6M</b>
Uso Predominante.	Residencial Unifamiliar Libre.	Residencial Unifamiliar Libre.
Grado.	Grado 1º.	Grado 1º.





Frente mínimo.	7,00	7,31
Parcela mínima.	200,00	209,37
Posición de edificación.	Conforme alineación oficial.	Se ajustará a la alineación oficial.
Retranqueo a fachada.	6 m. o mayor. (Sin sótano aparcamiento).	6,00 ml
	9 m. mínimo. (con sótano o semisótano).	9,30 ml
Retranqueo a fondo	6,00 ml	7,80 ml
Retranqueo en esquina	Con fachada a dos o más calles se permite adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud.	No procede.
Separación a linderos	Se establece un retranqueo mínimo de 3 ml.	
	o Adosada	Adosada
Ocupación máxima sobre y bajo rasante.	50%	
	104,69	104,69
Altura máxima	Planta Sótano + 2 plantas.	2 Plantas sr
	7,50 ml.	7,23
Edificabilidad.	0,65 m2/m2parcela	
	136,09	135,87
Plazas de Aparcamiento	2 plazas	2 plazas
Vallado	Muro exterior.	Muro exterior.
	Ciego entre 30 cm y 100 cm	Ciego entre 30 cm y 100 cm
	Celosía hasta 230 cm	Celosía hasta 230 cm
	Muros medianeros	Muros medianeros
	Ciego hasta 200 cm	Ciego hasta 200 cm
	Celosía hasta 230 cm	Celosía hasta 230 cm





Arbolado	1 árbol cada 50 m2 de suelo libre, preferiblemente en la zona delantera	3 árboles, tres de los mismos en fachada principal
----------	---	--

**DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

<b>PROYECTO BÁSICO</b>	FECHA DE VISADO. <b>26/05/2022</b>  Documentación sin visar  <b>31 de octubre de 2022</b>  <b>21 de noviembre de 2022</b>	COLEGIO DE VISADO.  <b>COAM</b>
TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto).  <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	P.E.M.  <b>130.000,00 €</b>	<b>INCLUIDO CAPITULO. S.S</b>  <b>(1.986,00 €)</b>

**ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

TÉCNICO REDACTOR (Arquitecto).  <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	FECHA DE VISADO.  <b>26/05/2022</b>	COLEGIO DE VISADO.  <b>COAM</b>
---	---	---------------------------------------

**OTROS**

Técnico que suscribe

Fecha de visado

HOJA DE DIRECCION DE OBRA.	<b>FELIX BODOQUE ABARCA</b>  Col COAM n1 20.914	<b>26/05/2022</b>
CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.		
DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.		
NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO Y EMERGENCIA		
MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO		



Se aporta escrito de la Propiedad de la Parcela, así como de las Parcelas colindantes, comprometiéndose a no modificar el fondo edificado de la vivienda más allá del autorizado en la presente licencia, ni modificar la altura de cerramientos medianeros de la parcela, para evitar la modificación del cómputo de superficie edificada de la vivienda y viviendas colindantes.

#### ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

TECNICO REDACTOR. <b>FELIX BODOQUE ABARCA</b> Col COAM n1 20.914		FECHA DE VISADO <b>26/05/2022</b>	COLEGIO DE VISADO <b>COAM</b>
Tipo de RCD	Volumen (m3)	Importe a efectos de fianza	
		€/m3	Importe
Nivel I	120,00	5 (mínimo 100 €)	600,00 €
Nivel II	42,00	15 (mínimo 150 € ó 0,2%pem)	630,00 €
	<b>Total:</b>		<b>1.230,00 €</b>

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

	SUPERFICIE CONSTRUIDA			SUPERFICIE COMPUTABLE	
	VIVIENDA	PORCHES TERRAZAS PATIOS 100%	PORCHES TERRAZAS PATIOS 50%	PORCHES TERRAZAS PATIOS 0%	
<b>PLANTA SÓTANO</b>	70,53	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>PLANTA BAJA</b>	74,07	0,00	0,00	28,86	71,75
<b>PLANTA PRIMERA</b>	67,23	0,00	0,00	18,78	64,12
<b>TOTAL</b>	<b>211,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47,64</b>	<b>135,87</b>

#### PISCINA

**LÁMINA DE AGUA 13,50 m2 Construidos**



Los cerramientos de separación entre parcelas serán a base de un paramento ciego de 2,00 ml de altura máxima una celosía metálica en color gris oscuro hasta una altura total de 2,30 ml desde la línea teórica de la rasante natural.

El cerramiento entre la superficie ocupada en Planta Sótano y la Cámara cerrada, deberá ser ejecutado con muro de hormigón de espesor mínimo 25 cm o con muro de fábrica macizo de 1 pie de espesor.

Se dispondrá de línea de vida en cubierta para en el mantenimiento de las instalaciones y cubierta.

### **EN CUANTO A URBANIZACIÓN:**

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

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

1-2.- Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de fecales municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de cala para conexión a la red de alcantarillado municipal.

1.3.- Se deberán completar los planos de saneamiento recogiendo secciones longitudinales y transversales y datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre a los pozos indicados 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 tramitación de la declaración responsable de 1ª ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

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

Se deberá cumplir con el artículo 48 del Plan Parcial de Soto del Henares en cuanto a las dimensiones de los cerramientos de alineaciones exteriores y separaciones entre parcelas, según criterio de los 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 que con el trámite de la declaración responsable de 1ª ocupación. y/o devolución de fianza, deberá presentarse con la instancia de solicitud y como condición para su aceptación posterior, los justificantes del Ayuntamiento de las licencias de calas u otras licencias o tasas que se deban satisfacer y justificante, en su caso, del Canal de Isabel II de la conformidad técnica de la instalación de saneamiento y agua potable ejecutada, siguiendo criterios análogos para las acometidas de otras compañías de servicio si el proyecto constructivo contempla dichos servicios.

**5º.-** Es condición imprescindible, cuyo incumplimiento anula cualquier actuación posterior, el solicitar y obtener por escrito la aprobación del acta de replanteo, con las alineaciones públicas que delimitan las calles de las obras de la urbanización exterior. Este 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 llevara a trámite la declaración responsable de 1ª ocupación. (La dimensión del acceso de vehículos en viviendas unifamiliares para el paso de 2 vehículos en paralelo será de 4,50, estableciendo un margen hasta los 5,00 m.)

**8º.-** Una vez se conceda el acto de conformidad de primera ocupación comenzará el periodo de garantía de las obras realizadas 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 la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por la ejecución en la urbanización exterior.

**PREVIAMENTE, AL INICIO DE LAS OBRAS,** y en todo caso en un plazo máximo de 6 meses, una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística, deberá aportar la siguiente documentación:

- DR certificada, suscrita por el técnico/s redactor del Proyecto de Ejecución, en el que se haga constar que el mismo no introduce modificaciones respecto a las condiciones urbanísticas con respecto al proyecto básico sobre el que se concedió licencia de obras, en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al Proyecto Básico al que se concedió licencia, así mismo se certificará el cumplimiento del contenido de documentación mínima según el Anejo 1 del CTE y la Ley 02/119 sobre medidas para la Calidad de la Edificación.
- Hoja de dirección de ejecución de las obras, visada.
- Estudio geotécnico del terreno, visado por colegio oficial.

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 **130.000,00 €**. **Dado que se ha liquidado por un importe inferior, el incremento que resulta deberá abonarse previamente a la remisión 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 1.230€**. 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 2.193€**. 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 DÍA 7º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo a la Junta de Gobierno Local en relación a solicitud de licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en CALLE MONTSERRAT ROIG 39 (nº 40107 (AO-2022 / 40)).**

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

“Por **PEDRO VALADES MARQUEZ**, en fecha **11/10/2022** y nº **40107 (AO-2022 / 40)** de registro de entrada, se ha solicitado licencia para Alineación Oficial, de la parcela sita en **CALLE MONTSERRAT ROIG 39**, (Rfª.Catastral: **2788627VK6728N0001ZF**).

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 ( 7,31 metros lineales)

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 el Sr. Alcalde se levantó la sesión a las diez horas y veinte minutos, de todo lo cual, como secretaria, doy fe.

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