



Ayuntamiento de Alcorcón

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE FECHA 2 DE ABRIL DE 2024****ASISTENTES****ALCALDESA-PRESIDENTA**D<sup>a</sup> CANDELARIA TESTA ROMERO.**CONCEJALA-SECRETARIA**D<sup>a</sup> SONIA LÓPEZ CEDENA.**CONCEJALES/AS**

D. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ GARCÍA.

D<sup>a</sup> RAQUEL PERAL RODERO.

D. JOSÉ RAÚL TOLEDANO SERRANO.

D. JESÚS SANTOS GIMENO.

D<sup>a</sup> RAQUEL RODRÍGUEZ TERCERO.

D. DAVID LÓPEZ MARTÍN.

**TITULAR OFICINA DE APOYO A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

D. EMILIO A. LARROSA HERGUETA.

**INTERVENTORA GENERAL**D<sup>a</sup> ISABEL APELLANIZ RUIZ DE GALARRETA.

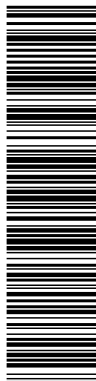
En Alcorcón (Madrid), siendo las once horas del día **dos de abril de dos mil veinticuatro**, se reunieron los componentes de la Junta de Gobierno Local antes relacionados, al objeto de celebrar en primera convocatoria la sesión ordinaria convocada para este día, justificando su falta de asistencia las Concejales D<sup>a</sup> CARMEN MARTIN RUBIO y D<sup>a</sup> TRINIDAD CASTILLO YEPES.

La presente sesión ha sido convocada con el siguiente Orden del Día, según el Decreto de Convocatoria elaborado al efecto y que a continuación se transcribe:

**“DECRETO DE CONVOCATORIA****SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 2  
DE ABRIL DE 2024 (18/2024)**

Vista la relación de expedientes puestos a disposición de esta Alcaldía-Presidencia por el Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Visto el Decreto de constitución de esta Junta de Gobierno Local de 22 de junio de 2023.



## Ayuntamiento de Alcorcón

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21.1.c) y 46.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, artículos 112 y 113 del RD 2586/1986, de 29 de noviembre (ROF), y artículo 137 del Reglamento Orgánico Municipal (BOCM nº 75 del 29/03/06)

### VENGO A DECRETAR

**PRIMERO.- CONVOCAR** Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno Local que habrá de celebrarse el día **dos de abril de dos mil veinticuatro en la Sala de Juntas de este Ayuntamiento (1ª planta)**, a las **11.00 horas en primera convocatoria y a las 12.00 horas en segunda**, con el siguiente

#### ORDEN DEL DÍA

#### I. PARTE RESOLUTIVA

*1/137.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 12 DE MARZO DE 2024.-*

#### ÁREA DE AGENDA URBANA

#### CONCEJALÍA DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD

*2/138.- CONCESIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA DE CINCO NAVES INDUSTRIALES SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA EN LA PARCELA E-13, APD-7 AMPLIACIÓN OESTE VENTORRO DEL CANO – C/ ALPEDRETE, 13 (FASE 1), PROMOVIDAS POR INMOUNO, S.L. (EXPTE. 089-A/23).-*

*3/139.- CONCESIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA DE CINCO NAVES INDUSTRIALES SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA EN LA PARCELA E-13, APD-7 AMPLIACIÓN OESTE VENTORRO DEL CANO – C/ ALPEDRETE, 13 (FASE 2), PROMOVIDAS POR INMOUNO, S.L. (EXPTE. 006-A/24).-*

#### RUEGOS Y PREGUNTAS

**SEGUNDO.-** Que se lleven a cabo los trámites legales oportunos para efectuar la convocatoria y notificación a los miembros de este órgano colegiado, haciéndoles constar que la documentación relativa a los asuntos incluidos en el anterior Orden del Día se encuentran a su disposición para consulta en la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Lo que manda y firma la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Alcorcón, a la fecha que figura en el presente documento como “ESTADO FIRMADO” (en la parte superior derecha), de lo que yo, como Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, doy fe a los efectos de su transcripción al Libro de Resoluciones, de



## Ayuntamiento de Alcorcón

conformidad con lo previsto en el art. 3.2. e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA.- Candelaria Testa Romero.

EL TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.- Emilio A. Larrosa Hergueta.”

Tras ello, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se solicita de la Sra. Concejala-Secretaria si existe "quorum" de constitución de la Junta de Gobierno Local en la sesión, respondiendo éste afirmativamente. En consecuencia, **SE DECLARA ABIERTA LA SESIÓN**, pasándose al examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día y adoptándose los siguientes:

### **ACUERDOS**

#### **I. PARTE RESOLUTIVA**

#### **1/137.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 12 DE MARZO DE 2024.-**

- **VISTA** el Acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcorcón de fecha 12 de marzo de 2024, este órgano de gobierno **ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la misma.

#### **ÁREA DE AGENDA URBANA**

#### **CONCEJALÍA DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD**

#### **2/138.- CONCESIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA DE CINCO NAVES INDUSTRIALES SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA EN LA PARCELA E-13, APD-7 AMPLIACIÓN OESTE VENTORRO DEL CANO – C/ ALPEDRETE, 13 (FASE 1), PROMOVIDAS POR INMOUNO, S.L. (EXpte. 089-A/23).-**

- **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejala Delegado de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad, Sr. González García, de fecha 22 de marzo de 2024 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“Nº Expte.: 2023/03.05.03.08/103

#### **LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA DE CINCO NAVES INDUSTRIALES SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA EN LA PARCELA E-13 APD-7 AMPLIACIÓN OESTE VENTORRO DEL CANO – C/ ALPEDRETE 13 (FASE 1)**

Servicio: DISCIPLINA Y CONTROL URBANÍSTICO



Ayuntamiento de Alcorcón

**PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN RELACIÓN A LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA PARA LA EDIFICACIÓN DE CINCO NAVES INDUSTRIALES SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA EN LA PARCELA E-13 APD-7 AMPLIACIÓN OESTE VENTORRO DEL CANO – C/ ALPEDRETE, 13 (FASE 1) PROMOVIDA POR LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOUNO, S.L.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154, apartado 2 – b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el procedimiento de otorgamiento de la presente licencia urbanística se han emitido los informes técnicos y jurídico que se detallan a continuación, siendo todos ellos de carácter favorable a la concesión de la licencia solicitada:

- Informe del Arquitecto Técnico Municipal de la Sección de Arquitectura, Instalaciones y Obras D. Álvaro Sánchez del Pozo de fecha 5 de marzo de 2024.
- Informe del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas D. Miguel Albarrán de fechas 4 y 13 de marzo de 2024.
- Informe del Jefe de la Sección de Disciplina y Control Urbanístico D. Juan José Sierra Martínez de fecha 12 de marzo de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“INFORME JURÍDICO**

**CÓDIGO EXPEDIENTE:** 089-A/23 CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL ALPEDRETE, 13 /2023/103  
**TITULAR:** INMOUNO, S.L.  
**LICENCIA SOLICITADA:** CONSTRUCCION DE EDIFICIO INDUSTRIAL (1ª FASE)  
**EMPLAZAMIENTO:** ALPEDRETE, 13  
**RFª CATASTRAL:** 9022102VK2792S0001DG  
**TÉCNICO INFORMANTE:** T.A.G. Juan José Sierra Martínez

**A.- NORMAS PROCEDIMENTALES.** En la tramitación del expediente administrativo de referencia, se han observado las prescripciones contenidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de Junio de 1.955, en las Secciones 4ª y 5ª del Capítulo 1, Título II, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón y en la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón.

**B.- NORMAS SUSTANTIVAS.** El contenido de la actuación, para cuya ejecución se ha instado el expediente de referencia, se ajusta a las determinaciones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, al Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de Junio de 1.978 y a las ya referidas Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación urbana Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

**C.- INFORME TÉCNICO.**

**C.1.- TÉCNICO INFORMANTE:** ATM Álvaro Sánchez del Pozo  
**C.2.- FECHA INFORME:** 05/03/2024



## Ayuntamiento de Alcorcón

**C.3.- VALORACIÓN OBRAS:** 1.040.249,04 €

**C.4.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS:** Informe FAVORABLE a la concesión de la licencia solicitada.

**C.5.- INFORME TÉCNICO COMPLEMENTARIO:** Sobre el estado de las obras de urbanización de la parcela emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas en fecha 4 de marzo de 2024 e informe complementario de fecha 13 siguiente.

### D.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Según se deduce del informe de la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas la parcela tiene la condición de solar, una vez finalizadas las obras de urbanización del APD-7, por lo que no existe inconveniente alguno en conceder la licencia solicitada sin necesidad de ajustarse al procedimiento establecido en el artículo 19 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1.978 y en los artículos 3.09 y 3.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alcorcón, como se produjo respecto a anteriores promociones del mismo área.

**E.- TITULO COMPETENCIAL.** Compete la resolución del presente expediente a la Junta de Gobierno Local de conformidad con las atribuciones conferidas por el artículo 127, apartado 1 e) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

### F.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

**1º) CONCEDER** a la sociedad mercantil **INMOUNO, S.L.** la licencia de obras de edificación de nueva planta solicitada para la construcción de **cinco naves industriales sin actividad específica en régimen de complejo inmobiliario privado** sobre parte de la parcela **E-13 – C/ Alpedrete número 13 del Área de Planeamiento en Desarrollo APD-7 “Ampliación Oeste Polígono Industrial Ventorro del Cano” – Rfª Catastral 9022102VK2792S0001DG.**

Cada nave tiene frente y acceso peatonal desde la Avenida M-501, con acceso rodados independientes a planta baja desde la plaza interior que se crea. Cuentan con planta baja y primera de uso industrial y segunda de uso terciario oficinas como uso complementario. Las naves se dividen en dos tipologías. Las naves 1 y 2 con planta baja de acceso peatonal y de acceso rodado. Las naves 3, 4 y 5 con planta baja de acceso rodado y acceso peatonal por entreplanta. La dotación de aparcamiento se cumple en el espacio libre de parcela, el cual también dispone de zonas ajardinadas.

CUMPLIMIENTO PARAMETROS URBANISTICOS			
PARAMETRO	NNUU PGOUM ALCORCON		PROYECTO
PARCELA MÍNIMA	1.000 m <sup>2</sup>	inscrito Ø20 m	7.174,00 total fases
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA			> 20 m
RETRANQUEO	(*) libre según excepción por afección de corredor metropolitano 6 m resto linderos		6 m lindero lateral oeste
OCUPACIÓN MÁXIMA	60%	4.304,40 m <sup>2</sup>	980,00 m <sup>2</sup> (13,66%) fase I



## Ayuntamiento de Alcorcón

ALTURA MAXIMA	3 plantas (12 m)		3 plantas (12 m)
EDIFICABILIDAD	SEGÚN RESTO DE CONDICIONES		
OTRAS CONDICIONES			
APARCAMIENTO	1 plaza/200 m <sup>2</sup> constr.	15 plazas	15 plazas
AREAS AJARDINADAS	1 árbol / 100 m <sup>2</sup> Parterre de 5m en alineación exterior y 2m en resto	8 árboles (todas las fases)	12 árboles (para todas las fases) Pavimento verde en zona de accesos

La edificación se describe en el Proyecto de Ejecución suscrito por D<sup>a</sup>. Belén Ramon Castillo - Arquitecta con N.º colegiado COAM 14.242 VISADO TL/017829/2023 DE 1 DE NOVIEMBRE DE 2023.

La concesión de la licencia queda sometida al cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES**:

**PRIMERA.-** La presentación del Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

**SEGUNDA.-** La licencia de edificación de las naves industriales se concede a reserva de las medidas correctoras que puedan imponerse en los correspondientes expedientes de Licencia o Declaración Responsable de las Actividades que hayan de desarrollarse en los inmuebles resultantes. Los usos y actividades que se pretendan implantar en las naves se ajustarán en cuanto a su viabilidad e intensidad a lo establecido en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

**2º) SEÑALAR** en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los siguientes plazos de iniciación y finalización de las obras:

Plazo iniciación: un año, prorrogable por una sola vez.

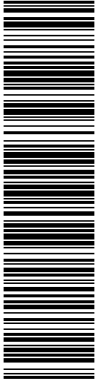
Plazo finalización: dieciocho meses, prorrogable por una sola vez.

**3º) COMUNICAR** a la sociedad mercantil **INMOUNO, S.L.** que en la ejecución de las obras de edificación de nueva planta autorizadas se deberán observar las siguientes **condiciones**:

**1.-** Deberá solicitar la expedición del oportuno **Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras** del edificio por parte de los Técnicos Municipales del Servicio de Urbanismo.

**2.-** Para la utilización de la edificación será preciso formalizar la correspondiente **DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN** del inmueble. En el proceso de ejecución no deberán introducirse modificaciones en la geometría de la urbanización exterior existente, manteniendo sus cotas y haciéndose coincidir la urbanización exterior e interior en el frente de parcela sin escalones ni resaltes. Cualquier modificación en la urbanización exterior, como retranqueo de columnas de alumbrado, trasplante de árboles, etc., correrá a cargo del promotor de la edificación y requerirán de autorización municipal.

La totalidad de las obras de urbanización afectadas por las obras de edificación (al menos el viario perimetral hasta el eje de calzada) deberán quedar adecuadamente repuestas a su estado original



En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón es condición previa al inicio de las obras el depósito de una fianza en metálico o por aval bancario intervenido notarialmente, como **garantía para la correcta reposición de los espacios y servicios públicos por importe de TRECE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (13.765,85 €)**.

**3.- Acometidas de servicios.** Se solicitarán a las correspondientes compañías suministradoras y también precisarán de licencia municipal para su ejecución.

**4.-** Se instalará en el emplazamiento de las obras un **cartel informativo** visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra y de los contratistas, ordenanza que se aplica, fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de obras (Art. 53.2 de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón).

**5.- Pasos de Carruajes.** Los accesos o pasos de carruajes, se ajustarán a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, y serán objeto de solicitud específica de licencia a la que se acompañará plano acotado y suficientemente detallado de la actuación (estado final e inicial, pendientes, dimensiones, materiales, retranqueos de servicios, columnas de alumbrado, tapas reforzadas, árboles, alcorques, etc...).

En la ejecución de los vados de la parcela se deberá tener en cuenta la adecuada integración del tráfico local de entrada a la parcela con el tráfico rodado de las calles colindantes.

**6.-** Se deberá solicitar expresamente **licencia para la ocupación de los viarios colindantes a la parcela con la valla de obra, casetas y elementos auxiliares de la construcción.**

**7.-** La **puesta en funcionamiento de la/s grúa/s** que se utilicen en el proceso de construcción requerirá la tramitación de la correspondiente **declaración responsable** cuya **solicitud deberá ir obligatoriamente acompañada de la siguiente documentación:**

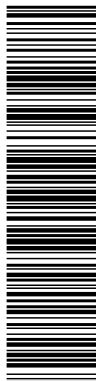
- Plano de la ubicación real de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el director técnico de seguridad de las obras, reflejando el vallado de obra, y en su caso, las medidas complementarias de seguridad.
- Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 300.506 €.
- Certificación acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa, suscrita por técnico competente y visado por su Colegio profesional.
- Copia de la solicitud de puesta en funcionamiento formulada ante el organismo competente de la Comunidad de Madrid.

El Jefe de la Sección de Disciplina y Control Urbanístico. Fdo. Juan José Sierra Martínez."

Visto el antedicho informe y a tenor de lo preceptuado en el art. 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 157 del Reglamento Orgánico Municipal, así como cualesquiera otros preceptos concordantes, se formula la siguiente:

### PROPUESTA DE ACUERDO

**CONCEDER a la sociedad mercantil INMOUNO, S.L. la licencia de obras de edificación de nueva planta solicitada para la construcción de cinco naves**



## Ayuntamiento de Alcorcón

industriales sin actividad específica en régimen de complejo inmobiliario privado sobre parte de la parcela E-13 – C/ Alpedrete número 13 del Área de Planeamiento en Desarrollo APD-7 “Ampliación Oeste Polígono Industrial Ventorro del Cano” – Rf<sup>a</sup> Catastral 9022102VK2792S0001DG en los términos de la propuesta de resolución del informe jurídico emitido por el Jefe de la Sección de Disciplina y Control Urbanístico D. Juan José Sierra Martínez en fecha 21/03/2024.

EL CONCEJAL DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO. Fdo.- Miguel Ángel González García. 22/03/2024.”

A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes indicados en la presente resolución:

**PRIMERO.- CONCEDER** a la sociedad mercantil **INMOUNO, S.L.** la licencia de obras de edificación de nueva planta solicitada para la construcción de cinco naves industriales sin actividad específica en régimen de complejo inmobiliario privado sobre parte de la parcela E-13 – C/ Alpedrete número 13 del Área de Planeamiento en Desarrollo APD-7 “Ampliación Oeste Polígono Industrial Ventorro del Cano” – Rf<sup>a</sup> Catastral 9022102VK2792S0001DG en los términos de la propuesta de resolución del informe jurídico emitido por el Jefe de la Sección de Disciplina y Control Urbanístico D. Juan José Sierra Martínez en fecha 21/03/2024.

**3/139.- CONCESIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA DE CINCO NAVES INDUSTRIALES SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA EN LA PARCELA E-13, APD-7 AMPLIACIÓN OESTE VENTORRO DEL CANO – C/ ALPEDRETE, 13 (FASE 2), PROMOVIDAS POR INMOUNO, S.L. (EXPTE. 006-A/24).-**

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejala Delegado de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad, Sr. González García, de fecha 22 de marzo de 2024 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“Nº Expte.: 2024/03.05.03.08/11

**LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA DE CINCO NAVES INDUSTRIALES SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA EN LA PARCELA E-13 APD-7 AMPLIACIÓN OESTE VENTORRO DEL CANO – C/ ALPEDRETE, 13 (FASE 2)**

Servicio: DISCIPLINA Y CONTROL URBANÍSTICO

**PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN RELACIÓN A LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA PARA LA EDIFICACIÓN DE CINCO NAVES INDUSTRIALES SIN ACTIVIDAD ESPECÍFICA EN LA PARCELA E-13 APD-7 AMPLIACIÓN OESTE VENTORRO DEL CANO – C/ ALPEDRETE, 13 (FASE 2) PROMOVIDAS POR LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOUNO, S.L.**





## Ayuntamiento de Alcorcón

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154, apartado 2 – b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el procedimiento de otorgamiento de la presente licencia urbanística se han emitido los informes técnicos y jurídico que se detallan a continuación, siendo todos ellos de carácter favorable a la concesión de la licencia solicitada:

- Informe del Arquitecto Técnico Municipal de la Sección de Arquitectura, Instalaciones y Obras D. Álvaro Sánchez del Pozo de fecha 5 de marzo de 2024.
- Informe del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas D. Miguel Albarrán de fecha 13 de marzo de 2024.
- Informe del Jefe de la Sección de Disciplina y Control Urbanístico D. Juan José Sierra Martínez de fecha 21 de marzo de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

### "INFORME JURÍDICO

**CÓDIGO EXPEDIENTE:** 006-A/24 CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL ALPEDRETE, 13 (2ª FASE) /2024/11  
**TITULAR:** INMOUNO SL  
**LICENCIA SOLICITADA:** CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL (2ª FASE)  
**EMPLAZAMIENTO:** ALPEDRETE, 13 - VENTORRO DEL CANO  
**RFª CATASTRAL:** 9022102VK2792S0001DG  
**TÉCNICO INFORMANTE:** T.A.G. Juan José Sierra Martínez

**A.- NORMAS PROCEDIMENTALES.** En la tramitación del expediente administrativo de referencia, se han observado las prescripciones contenidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de Junio de 1.955, en las Secciones 4ª y 5ª del Capítulo 1, Título II, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón y en la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón.

**B.- NORMAS SUSTANTIVAS.** El contenido de la actuación, para cuya ejecución se ha instado el expediente de referencia, se ajusta a las determinaciones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, al Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de Junio de 1.978 y a las ya referidas Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación urbana Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

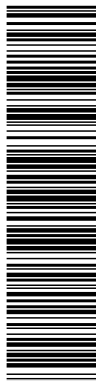
### C.- INFORME TÉCNICO.

**C.1.- TÉCNICO INFORMANTE:** ATM Álvaro Sánchez del Pozo

**C.2.- FECHA INFORME:** 05/03/2024

**C.3.- VALORACIÓN OBRAS:** 1.178.362,66 €

**C.4.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS:** Informe FAVORABLE a la concesión de la licencia solicitada.

**Ayuntamiento de Alcorcón**

**C.5.- INFORME TÉCNICO COMPLEMENTARIO:** Sobre el estado de las obras de urbanización de la parcela emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas en fecha 13 de marzo de 2024.

**D.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

Según se deduce del informe de la Sección de Infraestructuras y Obras Públicas la parcela tiene la condición de solar, una vez finalizadas las obras de urbanización del APD-7, por lo que no existe inconveniente alguno en conceder la licencia solicitada sin necesidad de ajustarse al procedimiento establecido en el artículo 19 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1.978 y en los artículos 3.09 y 3.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alcorcón, como se produjo respecto a anteriores promociones del mismo área.

**E.- TITULO COMPETENCIAL.** Compete la resolución del presente expediente a la Junta de Gobierno Local de conformidad con las atribuciones conferidas por el artículo 127, apartado 1 e) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

**F.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

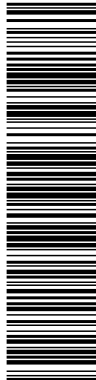
**1º) CONCEDER** a la sociedad mercantil **INMOUNO, S.L.** la licencia de obras de edificación de nueva planta solicitada para la construcción de **cinco naves industriales sin actividad específica en régimen de complejo inmobiliario privado** sobre parte de la parcela **E-13 – C/ Alpedrete número 13 del Área de Planeamiento en Desarrollo APD-7 “Ampliación Oeste Polígono Industrial Ventorro del Cano” – Rfª Catastral 9022102VK2792S0001DG**, siendo la **FASE 2** del Proyecto a ejecutar sobre dicha parcela.

Cada nave tiene frente y acceso peatonal desde la Avenida Arroyomolinos, con acceso rodado a planta sótano desde la plaza interior que se crea con acceso desde la AV M-501.

Cuentan con planta sótano de aparcamiento, planta baja y primera de uso industrial y segunda de uso terciario oficinas como uso complementario. La planta baja dispone de dos niveles para acceso peatonal y para acceso rodado.

La dotación de aparcamiento se cumple en el sótano (compartido con otras fases). En el espacio libre de parcela de la fase I se disponen las zonas ajardinadas.

CUMPLIMIENTO PARAMETROS URBANÍSTICOS			
PARAMETRO	NNUU PGOUM ALCORCON		PROYECTO
PARCELA MÍNIMA	1.000 m <sup>2</sup>	inscrito Ø20 m	7.174,00 total fases
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	20		> 20 m
RETRANQUEO	(*) libre según excepción por afección de corredor metropolitano 6 m resto linderos		6 m lindero lateral oeste
OCUPACIÓN MÁXIMA	60%	4.304,40 m <sup>2</sup>	1.166,00 m <sup>2</sup> (16,25%) fase II
ALTURA MÁXIMA	3 plantas (12 m)		3 plantas (12 m)
EDIFICABILIDAD	SEGÚN RESTO DE CONDICIONES		



## Ayuntamiento de Alcorcón

OTRAS CONDICIONES			
APARCAMIENTO	1 plaza/200 m <sup>2</sup> constr.	14 plazas	14 plazas (46 PLAZAS MAS PARA RESTO DE FASES)
AREAS AJARDINADAS	1 árbol / 100 m <sup>2</sup> Parterre de 5m en alineación exterior y 2m en resto	8 árboles (todas las fases)	12 árboles (para todas las fases) Pavimento verde en zona de accesos

La edificación se describe en el Proyecto de Ejecución suscrito por D<sup>a</sup>. Belén Ramon Castillo - Arquitecta con N.º colegiado COAM 14.242 VISADO TL/021075/2023 DE 1 DE NOVIEMBRE DE 2023.

La concesión de la licencia queda sometida al cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES**:

**PRIMERA.-** La presentación del Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

**SEGUNDA.-** La licencia de edificación de las naves industriales se concede a reserva de las medidas correctoras que puedan imponerse en los correspondientes expedientes de Licencia o Declaración Responsable de las Actividades que hayan de desarrollarse en los inmuebles resultantes. Los usos y actividades que se pretendan implantar en las naves se ajustarán en cuanto a su viabilidad e intensidad a lo establecido en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

**TERCERA.-** Se tramitará licencia de instalación de actividad para el garaje-aparcamiento de que consta la promoción.

**2º) SEÑALAR** en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los siguientes plazos de iniciación y finalización de las obras:

Plazo iniciación: un año, prorrogable por una sola vez.

Plazo finalización: dieciocho meses, prorrogable por una sola vez.

**3º) COMUNICAR** a la sociedad mercantil **INMOUNO, S.L.** que en la ejecución de las obras de edificación de nueva planta autorizadas se deberán observar las siguientes **condiciones**:

**1.-** Deberá solicitar la expedición del oportuno **Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras** del edificio por parte de los Técnicos Municipales del Servicio de Urbanismo.

**2.-** Para la utilización de la edificación será preciso formalizar la correspondiente **DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN** del inmueble. En el proceso de ejecución no deberán introducirse modificaciones en la geometría de la urbanización exterior existente, manteniendo sus cotas y haciéndose coincidir la urbanización exterior e interior en el frente de parcela sin escalones ni resaltes. Cualquier modificación en la urbanización exterior, como retranqueo de columnas de alumbrado, trasplante de árboles, etc., correrá a cargo del promotor de la edificación y requerirán de autorización municipal.



## Ayuntamiento de Alcorcón

*La totalidad de las obras de urbanización afectadas por las obras de edificación (al menos el viario perimetral hasta el eje de calzada) deberán quedar adecuadamente repuestas a su estado original*

*En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón es condición previa al inicio de las obras el depósito de una fianza en metálico o por aval bancario intervenido notarialmente, como **garantía para la correcta reposición de los espacios y servicios públicos por importe de VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO CON OCHENTA CÉNTIMOS (20.821,80 €)**.*

**3.- Acometidas de servicios.** *Se solicitarán a las correspondientes compañías suministradoras y también precisarán de licencia municipal para su ejecución.*

**4.-** *Se instalará en el emplazamiento de las obras un **cartel informativo** visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra y de los contratistas, ordenanza que se aplica, fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de obras (Art. 53.2 de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón).*

**5.- Pasos de Carruajes.** *Los accesos o pasos de carruajes, se ajustarán a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, y serán objeto de solicitud específica de licencia a la que se acompañará plano acotado y suficientemente detallado de la actuación (estado final e inicial, pendientes, dimensiones, materiales, retranqueos de servicios, columnas de alumbrado, tapas reforzadas, árboles, alcorques, etc...).*

*En la ejecución de los vados de la parcela se deberá tener en cuenta la adecuada integración del tráfico local de entrada a la parcela con el tráfico rodado de las calles colindantes.*

**6.-** *Se deberá solicitar expresamente **licencia para la ocupación de los viarios colindantes a la parcela con la valla de obra, casetas y elementos auxiliares de la construcción.***

**7.-** *La **puesta en funcionamiento de la/s grúa/s** que se utilicen en el proceso de construcción requerirá la tramitación de la correspondiente **declaración responsable** cuya **solicitud deberá ir obligatoriamente acompañada de la siguiente documentación:***

- Plano de la ubicación real de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el director técnico de seguridad de las obras, reflejando el vallado de obra, y en su caso, las medidas complementarias de seguridad.*
- Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 300.506 €.*
- Certificación acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa, suscrita por técnico competente y visado por su Colegio profesional.*
- Copia de la solicitud de puesta en funcionamiento formulada ante el organismo competente de la Comunidad de Madrid.*

*El Jefe de la Sección de Disciplina y Control Urbanístico. Fdo. Juan José Sierra Martínez."*

Visto el antedicho informe y a tenor de lo preceptuado en el art. 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades



## Ayuntamiento de Alcorcón

Locales y art. 157 del Reglamento Orgánico Municipal, así como cualesquiera otros preceptos concordantes, se formula la siguiente:

### PROPUESTA DE ACUERDO

**CONCEDER a la sociedad mercantil INMOUNO, S.L.** la licencia de obras de edificación de nueva planta solicitada para la construcción de **cinco naves industriales sin actividad específica en régimen de complejo inmobiliario privado sobre parte de la parcela E-13 – C/ Alpedrete número 13 del Área de Planeamiento en Desarrollo APD-7 “Ampliación Oeste Polígono Industrial Ventorro del Cano” – Rfª Catastral 9022102VK2792S0001DG, siendo la FASE 2 del Proyecto a ejecutar sobre dicha parcela** en los términos de la propuesta de resolución del informe jurídico emitido por el Jefe de la Sección de Disciplina y Control Urbanístico D. Juan José Sierra Martínez en fecha 21/03/2024.

EL CONCEJAL DE AGENDA URBANA, PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO. Fdo.- Miguel Ángel González García. 22/03/2024.”

A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes indicados en la presente resolución:

**PRIMERO.- CONCEDER a la sociedad mercantil INMOUNO, S.L.** la licencia de obras de edificación de nueva planta solicitada para la construcción de **cinco naves industriales sin actividad específica en régimen de complejo inmobiliario privado sobre parte de la parcela E-13 – C/ Alpedrete número 13 del Área de Planeamiento en Desarrollo APD-7 “Ampliación Oeste Polígono Industrial Ventorro del Cano” – Rfª Catastral 9022102VK2792S0001DG, siendo la FASE 2 del Proyecto a ejecutar sobre dicha parcela** en los términos de la propuesta de resolución del informe jurídico emitido por el Jefe de la Sección de Disciplina y Control Urbanístico D. Juan José Sierra Martínez en fecha 21/03/2024.

### RUEGOS Y PREGUNTAS

Llegados a este apartado, **NO SE PRODUCE** ninguna intervención por parte de los componentes de la Junta de Gobierno Local asistentes a la presente sesión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se da por finalizada la sesión siendo las once horas y tres minutos; levantándose la presente acta de cuyo contenido, como Concejala Secretaria, doy fe.

Por delegación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, procédase por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, o funcionario que le sustituya legalmente en virtud del artículo 15 del RD 128/2018, de 16 de marzo, a expedir las certificaciones que resulten procedentes, conforme a lo dispuesto en el

## OTROS DATOS

Código para validación: **70B02-D5126-6941C**

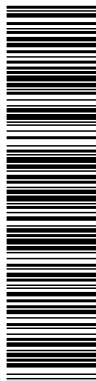
Página 14 de 14

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- SONIA LOPEZ CEDENA, Concejala de Participación Ciudadana, Feminismo y Cooperación, de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 25/04/2024 10:51
- 2.- CANDELARIA TESTA ROMERO, Alcaldesa, de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 26/04/2024 11:35
- 3.- EMILIO ANTONIO LARROSA HERGUETA, Tit.Oficina Apoyo J.G.L, de AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 26/04/2024 12:21

## ESTADO

**FIRMADO**  
26/04/2024 12:21**Ayuntamiento de Alcorcón**

artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 28 de noviembre de 1986.

LA CONCEJALA SECRETARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL. Sonia López Cedena.

Vº Bº LA ALCALDESA-PRESIDENTA. Candelaria Testa Romero.”

**DILIGENCIA:** La presente Acta ha sido aprobada en virtud del acuerdo nº 1/170 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha **23 de abril de 2024**, sin rectificaciones.

EL TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL. Emilio A. Larrosa Hergueta.