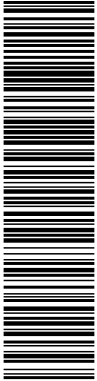


| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 1 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F5925BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO EL DÍA 4 DE JULIO DE 2024.**

(sesión n.º 9)

según enumeración de la aplicación Órganos de gobierno

ASISTENTES

PRESIDENTE: D. DAVID CONDE RODRÍGUEZ (P.P.)

CONCEJALES:

GRUPO POLÍTICO MUNICIPAL POPULAR (P.P.):

D. JOSÉ JAVIER CUENCA ALCÁZAR
DÑA. LIDIA VIDAL QUIRÓS
D. ANDRÉS LEANDRO POUS DE LA FLOR
DÑA. MARÍA ELSA FERNÁNDEZ – GIL CAMPO
D. SAMUEL HERNÁNDEZ VILLAMÓN
DÑA. CARMEN MARÍA MÉNDEZ PENDE
DÑA. ROSA AMELIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ
D. MAURICIO FERNÁNDEZ MEDRANO
DÑA. ELENA SÁNCHEZ NIETO
D. JOSÉ ANTONIO REYES MURILLO

GRUPO POLÍTICO MUNICIPAL SOCIALISTA (P.S.O.E.):

DÑA. GUADALUPE AMOR ANGULO
DÑA. ALICIA LÓPEZ POLO
D. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MORENO
DÑA. NURIA TRIGUERO PALOMARES (P.S.O.E.) *(Se incorpora a la sesión a las diez horas y veintitrés minutos)*

GRUPO POLÍTICO MUNICIPAL VOX (VOX):

D. JUAN CARLOS VICENTE MARTÍNEZ
DÑA. MARÍA JOSÉ FERNÁNDEZ GARCÍA
D. FRANCISCO JAVIER AGÜERO POUS
D. JOSÉ ROMERO BAENA

GRUPO POLÍTICO MUNICIPAL MASMADRID VALDEMORO (MM-VQV):

D. JAVIER CARRILLO CASTAÑO

GRUPO POLÍTICO MUNICIPAL VECINOS POR VALDEMORO (VEXVAL):

D. PEDRO GÓMEZ QUIRÓS

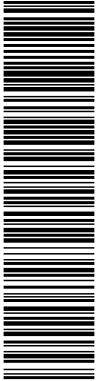
CONCEJALES QUE EXCUSAN SU ASISTENCIA:

D. VICENTE LÓPEZ-PELÁEZ RONCERO (P.S.O.E.)
D. DAVID REVENGA CUBERO (P.S.O.E.)

Plaza de la Constitución, 11. 28341 Valdemoro. Madrid. Tfno.: 91 809 98 90. Fax 91 895 38 38
Página 1



| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 2 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925FD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56F8124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

DÑA. ROSARIO MATEOS LEAL (P.S.O.E.)
DÑA. ANDREA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ (MM-VQV)

CONCEJALES AUSENTES:

Ninguno

SECRETARIO GENERAL: D. ANTONIO LIZÁN GONZÁLEZ
VICEINTERVENTOR ACCIDENTAL: D. JOSÉ ÁNGEL PARRILLA MOLERO

En Valdemoro (Madrid), a cuatro de julio de dos mil veinticuatro, siendo las nueve horas y treinta y ocho minutos, se reúnen en el salón de sesiones de la Casa Consistorial, los señores concejales arriba reseñados, en primera convocatoria, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, don David Conde Rodríguez, con la asistencia del Secretario Municipal del Ayuntamiento, don Antonio Lizán González. Y existiendo *quorum* para la válida celebración de la sesión, según dispone el artículo 90.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, de orden de la Presidencia da comienzo el acto, procediéndose a desarrollar la sesión con arreglo a la siguiente

ORDEN DEL DÍA

MINUTO DE SILENCIO EN MEMORIA DE LAS ÚLTIMAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO.

El Sr. Alcalde: guardamos un minuto de silencio por las últimas víctimas de violencia de género que han sido seis.

Los señores concejales, funcionarios y el resto de los asistentes guardan un minuto de silencio en posición de pie.

PROPUESTAS (art. 97.1 y art. 82.2 ROF)

1º.- Propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle presentado por la entidad Construcciones Juan Redondo, S.A., de las parcelas RU-12B y R-13 del sector R-2 "Canto Negro" del Plan General de Valdemoro.

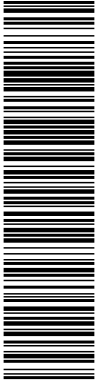
Se da lectura, en extracto, por parte del Secretario General, a la Propuesta (con código para la validación DIOHJ-KI2DL-3RMP6) que presenta la concejala de Urbanismo, Dña. Rosa Amelia González González:

En relación con el Estudio de Detalle presentado por la sociedad CONSTRUCCIONES JUAN REDONDO, SA, de las parcelas RU-12B Y R-13 del Sector R-2 "CANTO NEGRO", el cual se está tramitando en este Ayuntamiento, con arreglo a los arts. 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y en su caso, lo dispuesto en el art. 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, en el que se constan los siguientes ANTECEDENTES:

PRIMERO: Se presenta documento de Estudio de Detalle por la sociedad



| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 3 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9295BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

CONSTRUCCIONES JUAN REDONDO, S.A. de las parcelas RU-12B y R-13 del SECTOR R-2 "CANTO NEGRO" del Plan General de Valdemoro con fecha 06/07/2023 y nº de registro 016994/2023 en el que aportan:

- o Instancia general con solicitud de tramitación de Estudio de Detalle.
- o Fotocopia de Escritura de Poder otorgada por la entidad "Construcciones Juan Redondo, S.A., a favor de D. J.R.P., otorgada por el notario de Illescas (Toledo) Dña. Mª Dolores Ruiz del Valle García y justificante de registro en el Registro mercantil, Protocolo 2007/356 de 25/02/2007.
- o Estudio de Detalle redactado por D. V. y JM.F.C., arquitectos colegiados del COAM nº 62686 y 65042 del COAM, compuesto de 36 páginas, de las que las páginas 33 a 36 constituyen los planos.

SEGUNDO: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2023 se procede a la aprobación inicial del referido Estudio de Detalle con código de validación B1Z83-NM3DD-VCTNH, efectuándose las correspondientes publicaciones correspondientes al trámite de consultas e información pública.

TERCERO: En informe emitido por la Técnico Municipal con código de validación 30Z6M-Q41DT-4KN00, se concluye que informa favorablemente dicho Estudio de Detalle.

CUARTO: Durante dicho plazo no se han presentado alegaciones según consta en certificado de fecha 15 de enero de 2024 con código de validación EI7PC-CYXII-ST1LO. Asimismo, según resulta del informe emitido por los Técnicos, tras la aprobación inicial, con código de validación NNEYZ-6GZJ1-NDOUL de fecha 10 de enero de 2024, no se realizan observaciones que propongan modificaciones del instrumento de planeamiento, sin que el mismo deba ser objeto de nuevo pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración.

CONSIDERACIONES LEGALES DE APLICACIÓN:

Primera: El art. 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local reconoce competencias a los Municipios en materia de Urbanismo, entre otras, habiéndose recogido igualmente como competencia propia en el art. 26.1.4 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, en los términos que determinen las leyes.

Segunda: En desarrollo de lo anterior, por parte de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid se determina como competencia de los Municipios a través de sus formas de gobierno, la formulación y aprobación inicial del planeamiento general (artículos 56.bis y 57).

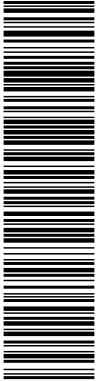
Tercera: En lo que respecta a la competencia para la aprobación inicial del Estudio de Detalle, se considera atribución del Pleno, por determinarlo así el art.61.5 de la LSCM.

Cuarta: De conformidad con el art. 53 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los Estudios de Detalle:

Deberán comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, y tienen por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su



| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 4 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

- a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pomenorizado propio.
- b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.
- c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

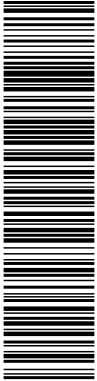
QUINTA: Solicitado informe a los Servicios Técnicos Municipales, y comprobado el proyecto de Estudio de Detalle, se han tenido en cuenta el objeto y las determinaciones previstas en los arts. 50 y 51 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el contenido documental contemplado en el artículo 54 del referido texto legal y preceptos concordantes supletorios estatales, teniendo acomodo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general.

SEXTA: Durante el plazo de información pública y audiencia no se han presentado alegaciones según consta en certificado de fecha 15 de enero de 2024 con código de validación EI7PC-CYXII-ST1LO. Asimismo, según resulta de los siguientes informes que se relacionan a continuación:

- Informe Técnico de aprobación Definitiva con Código de Validación NNEYZ-6GZJI-NDOUL de fecha 10 de enero de 2024.
- Informe jurídico aprobación Definitiva con Código de Validación HZMJR-QX4KW-YUHAI de fecha 17 de enero de 2024.
- Informe preceptivo de la Secretaria General a la aprobación definitiva con Código de Validación DZCF7-RZAER-RMAXP de fecha 8 de febrero de 2024.
- Informe Técnico 2 de aprobación Definitiva con Código de Validación J8GO9-I15FH-V0JCR de fecha 16 de febrero de 2024.
- Informe Jurídico aprobación Definitiva con Código de Validación B4YUJ-F2QMK-50ZYE de fecha 16 de febrero de 2024.
- Nota complementaria de la Secretaria General al expediente de aprobación definitiva con Código de Validación X4380-2UEZN-KBL24 de fecha 28 de febrero de 2024.
- Informe Técnico Complementario con Código de Validación 4GZ1K-5HGfq-8RQKY de fecha 10 de mayo de 2024.
- Providencia del Alcalde para emitir informe jurídico de la Técnico de Administración General de fecha 15 de mayo de 2024 con Código de Validación 1AG0C-0C1LT-VH61K.
- Informe Jurídico de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de fecha 16 de mayo de 2024 con Código de Validación JW238-OCF5A-590UD.
- Providencia del Alcalde para emitir nuevo informe preceptivo por el Secretario de fecha 20 de mayo de 2024 con Código de Validación UJB19-3VPHQ-ZUO13.
- Segundo informe preceptivo del Secretario General de fecha 21 de mayo de 2024 con Código de Validación YE7Q4-KD6L-RWVDI.



| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 5 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9295BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56F8124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Visto lo anterior, se deduce que no se realizan observaciones que propongan modificaciones del instrumento de planeamiento, sin que el mismo deba ser objeto de nuevo pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración.

SÉPTIMA: Examinado el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento urbanístico en todos sus aspectos, sin que se aprecie existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, por lo que procede la aprobación definitiva de conformidad con el art. 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

OCTAVA: Con arreglo al artículo 66 de la Ley 9/2001, citada, en relación con el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procederá a la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, del acuerdo de aprobación definitiva del mismo y el contenido del articulado de sus normas.

NOVENA: De conformidad con el art. 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, introducido en su actual redacción por el apartado 2 de la disposición adicional novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, «1. Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos.

2. Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración. En los municipios menores de 5.000 habitantes, esta publicación podrá realizarse a través de los entes supramunicipales que tengan atribuida la función de asistencia y cooperación técnica con ellos, que deberán prestarles dicha cooperación (...).

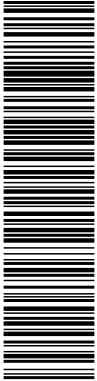
Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en los artículos 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, una vez dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, tengo a bien proponer al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle presentado por la sociedad CONSTRUCCIONES JUAN REDONDO, S.A. de las parcelas RU-12B Y R-13 del SECTOR R-2 "CANTO NEGRO" del Plan General de Valdemoro, el cual fue aprobado inicialmente por Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2023, en los términos del informe emitidos por los Servicios Técnicos de fecha 10 de mayo de 2024 con Código de Validación 4GZ1K-5HGfq-8RQKY, el informe de la Técnico de Administración General de fecha JW238-OCF5A-590UD de fecha 16 de mayo de 2024 y atendiendo al segundo informe preceptivo del Secretario General de fecha 21 de mayo de 2024 con Código de Validación YE7Q4-KD6LV-RWVDI.



| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 6 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9295BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

SEGUNDO: El presente acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de conformidad con lo establecido en el art. 66 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y 70.2 de la LRBRL.

TERCERO: Se dará traslado de dicho acuerdo a todos los interesados en el expediente con indicación de los recursos preceptivos.

CUARTO: Dejar sin efecto la suspensión de licencias, debiéndose ajustar en lo sucesivo los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación derivado del nuevo instrumento de planeamiento.

QUINTO: La documentación y los planos sobre los que ha recaído acuerdo de aprobación definitiva, serán diligenciados por el Secretario de la corporación o funcionario autorizado.

DELIBERACIÓN

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: es un Pleno prácticamente monográfico, los tres puntos son de urbanismo, pero son completamente diferentes y espero dentro de mis humildes posibilidades explicarlo para que todos me puedan entender. Este estudio de detalle está presentado en el Sector R-2 "Canto Negro", sector que está en la calle Cristo de la Salud en la margen izquierda yendo hacia el Hospital y a la derecha tenemos el Colegio de Guardias Jóvenes.

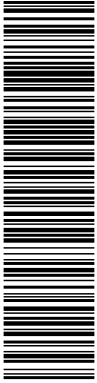
Este estudio se aprobó inicialmente en Junta de Gobierno el 7 de noviembre del 23, hemos superado con creces los seis meses establecidos por la Ley administrativa común que nos obliga a resolver en ese tiempo. Como ya dije en la comisión de urbanismo no habría sido necesario presentarlo porque el objeto del estudio es exactamente lo que está recogido en el Plan Parcial. Si han tenido acceso al documento este estudio lo que pretende es que se le conceda una alineación libre de la edificación en el área de movimiento que establece ya el Plan Parcial, es decir, en las parcelas, -si este folio es una parcela- el Plan Parcial establece un área de movimiento de una franja de fondo 12 metros a partir de un retranqueo de 4 respecto a la acera o límite de parcela.

Eso es lo que establece el Plan Parcial, dentro de estos 12 metros yo puedo mover la edificación arriba o abajo, eso sí manteniendo una alineación en todo el frente de la calle para evitar esos efectos indeseables de *diente de sierra* que aparecen en medianerías vistas y demás. Ese es el objeto del estudio de detalle que esa alineación sea libre dentro de la franja de 12 metros que establece el Plan Parcial como área de movimiento de la edificación.

El informe técnico de 10 de mayo emitido por el jefe de los servicios técnicos de urbanismo habla de un error en los informes emitidos anteriormente. Por eso he empezado diciendo que este estudio de detalle no habría sido necesario ¿cuál es ese error? los informes emitidos por los servicios técnicos de urbanismo tanto en agosto del 23, como en enero del 24, dicen expresamente que ese retranqueo de 4 metros es obligatorio en el Plan Parcial, ¡ahí está el error! Si verdaderamente el Plan Parcial hubiera establecido ese retranqueo de 4 metros el estudio de detalle tampoco habría valido, porque lo que habríamos tenido que modificar es el planeamiento, ya que un estudio de detalle según la Ley 53.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid *no puede ignorar, ni incumplir los parámetros establecidos en el Plan Parcial*. Insisto tenemos que



| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 7 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9295BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

aprobar este estudio de detalle porque para dar cumplimiento a la Ley de Procedimiento Administrativo Común estamos obligados, hay que resolverlo en Pleno. Insistir en que no habría sido necesario porque el objeto del estudio de detalle ya está contemplado en el Plan Parcial.

El Sr. Gómez, portavoz del grupo político municipal de VEXVAL: lo primero dar la bienvenida a don Ángel que va a compartir con nosotros muchos días de batalla política, aunque ellos son técnicos. Felicitar a nuestra compañera Andrea que ha dado luz un espléndido niño, ya tenemos un nuevo valdemoreño entre nosotros, eso es motivo de alegría y felicitarla desde aquí ¡Enhorabuena! Agradecer a la concejala que nos dé ese lujo de detalles en todas las actuaciones de la concejalía, lo vimos en la comisión por lo tanto nuestro voto va a ser a favor. Todas estas modificaciones vienen bien que se expliquen para que la ciudadanía sepa lo que se hace.

El Sr. Alcalde: nos unimos a la felicitación, que se la transmita el Sr. Carrillo de parte de todos los miembros de la Corporación y de los grupos políticos, en este caso muchísima alegría de que haya un nuevo miembro en la familia valdemoreña.

El Sr. Carrillo, portavoz del grupo político municipal de M.M.V.: gracias, efectivamente me uno a la bienvenida al Viceinterventor y agradecer todas las muestras de cariño a mi compañera Andrea que, ayer dio a luz, por lo demás sobre el punto no tengo nada que añadir.

El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: igualmente quiero darle la bienvenida al Viceinterventor a esta casa, aquí tienes al partido socialista para lo que necesites o entiendas que puedas necesitar y darle la enhorabuena a Andrea por el nacimiento de su primer bebé.

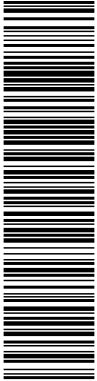
En cuanto al punto como manifesté en la comisión de urbanismo me crea muchas dudas porque tener que estar trayendo esta serie de puntos a que los que conformamos el Pleno tengamos que hacer estudios de detalle, hacer modificaciones de cosas que vienen en el Plan Parcial me parecen única y exclusivamente "parches" que estamos haciendo.

Estudiado el Plan Parcial de Canto Negro vemos que hay un retranqueo de 4 metros, obviamente no pone que es obligatorio, pero si pone que es 4 metros se entiende que es 4 metros, no hace falta que sea obligatorio al igual que, cuando pone en un Plan Parcial o en un PGOU que las viviendas son de cinco alturas más áticos tampoco hay que poner que es obligatorio, se entiende que es obligatorio *per se*. Nosotros nos apoyamos en un documento que firma el Secretario que considera que el estudio de detalle debe ajustarse al Plan Parcial para dar cumplimiento al artículo 53.2 de la Ley regional referida y que lo más correcto es proceder a la modificación del instrumento que proceda.

Para evitar esto en un futuro pediría a la Sra. González - y lo manifesté en la comisión de urbanismo - que "se dé una vuelta" a los Planes Parciales del Ayuntamiento porque se dejan muchísimas cosas abiertas. Son Planes Parciales que se hicieron en una época no muy alegre del Ayuntamiento de Valdemoro y nosotros como corporativos no tenemos por qué estar interpretando cosas que deberían ya estar interpretadas o manifestamente sobre el folio en el ordenamiento del Plan General. Entonces insto a que la Corporación le "diera una vuelta" al Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro aprovechando esto, para evitar esta serie de parches, porque tanto este como el posterior punto son una serie de parches porque el Plan Parcial en su momento no



| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 8 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

especificó ni hizo un estudio de detalle de cada una de las casuísticas que tenía que haber en cada una de las parcelas.

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: felicitar también a Andrea porque desconocía la buena nueva, agradecerle su disposición al Sr. Gómez y al Sr. Carrillo. En cuanto a las observaciones del PSOE lo primero que si no se expresa de forma explícita el Plan Parcial que el retranqueo es obligatorio, no se estima obligatorio sino mínimo. La casuística que ha mencionado de altura baja + 4 o más ático sí te dice altura máxima, siempre habla de altura máxima, entonces en ese caso lo está diciendo explícitamente por eso en el Plan Parcial si realmente fuera obligatorio debería aparecer escrito, como sucede en ese mismo Sector el R-2 para la ordenanza de bloque la vivienda colectiva. Recuerdo que en estas parcelas la normativa de aplicación es la ordenanza de vivienda unifamiliar adosada, en este caso no habla de retranqueo obligatorio, a diferencia de en este mismo sector. Además, el jefe de los servicios técnicos en su informe de 10 de mayo lo recoge, y en la ordenanza de edificación en bloque ahí sí dice expresamente que el retranqueo de 4 metros es obligatorio.

El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: vuelvo a decir que no pone que es obligatorio, pero en viviendas en altura sí que pone que es obligatorio, pero que cuando viene en el Plan Parcial que hay que hacer un retranqueo de 4 metros si era una cosa opcional u optativa haberlo dejado en blanco.

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: pero lo que habla el Plan Parcial de retranqueo de 4 metros es para esa área de movimiento de fondo 12 metros, o sea lo que debo respetar es que mi edificación debe estar como mínimo a 4 metros porque el retranqueo que fija el Plan Parcial es para el área de movimiento de la edificación. Ese fondo de 12 metros lo puedo mover arriba o abajo, o sea es diferente el retranqueo de la edificación al retranqueo de la zona o el área de movimiento de la edificación dentro de la parcela, no sé si he explicado bien la diferencia.

El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: vuelvo a decir que pone 4 metros de retranqueo a fachada, no dentro del área de construcción de la parcela.

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: retranqueo a fachada que es el límite de parcela, al borde de la acera, 4 metros a fachada, claro.

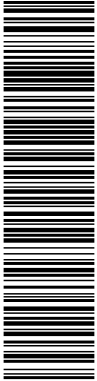
El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: sí, totalmente estoy de acuerdo.

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: por ejemplo, si esta es la parcela y aquí tengo la acera a 4 metros de fachada, a 4 metros de aquí y a partir de aquí en un fondo de 12 metros, puedo situar la edificación a 4 y medio, a 5 o a 6, pero no me puedo salir de esos 12 metros que me marca como área de movimiento el Plan Parcial.

El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: completamente de acuerdo, pero que si estuviera explicitado o hiciéramos una modificación del Plan Parcial no tendríamos los corporativos - que no somos técnicos ni arquitectos - hacer unas interpretaciones técnicas para cada una de las licencias que se vayan pidiendo; porque si el día de mañana se pide otra licencia tenemos que hacer otro Pleno, si se pide otra, etc...porque no está explicitado o especificado dentro de las ordenanzas de construcción.



| | | |
|---|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 9 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: aquí está el problema, es que no cabe la interpretación, partimos de un error en un primer informe que emiten los servicios técnicos el 20 de agosto del 23, en ese primer informe los servicios técnicos ya incluyen un retranqueo de 4 metros obligatorio, cuando el Plan Parcial no dice eso.

De ahí viene el error que se ha venido arrastrando y es el Sr. Secretario en su informe preceptivo del 8 de febrero para la aprobación definitiva, donde indica que si el Plan Parcial de forma obligatoria establece 4 metros estamos incumpliendo la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 53.2, él ya hace esa advertencia. Se vuelve a emitir un segundo informe complementario por los servicios técnicos y se insiste en lo mismo, por eso el 28 de febrero el Sr. Secretario emite una nota complementaria diciendo que en estos términos el estudio de detalle incumple la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid

También por ese motivo hemos superado los seis meses preceptivos para resolver esto en Pleno, porque ha sido en mayo cuando ha venido el jefe de los servicios técnicos que nos ha sacado de ese error, y además el informe del jefe de servicios lo dice expresamente: "hay un error en los informes emitidos por los servicios técnicos anteriormente", porque el Plan Parcial establece el retranqueo, pero para ese área de movimiento de la edificación, no para la edificación en sí.

El Sr. Alcalde: creo que está suficientemente explicado, el concejal aporta su visión sobre la claridad de estos temas. Muchas veces nos perdemos en ellos, en este caso la concejala menos porque es arquitecta, pero los demás es cierto que si lo tenemos que tener en cuenta. La observación se puede tener en cuenta para analizar más detalladamente el resto del Plan General y que estas situaciones se produzcan lo menos posible, porque si estuviera más claro a lo mejor nos evitamos Plenos.

La Sra. López, concejala del grupo político municipal del P.S.O.E.: si el retranqueo en el Plan Parcial pone 4 metros si hubiese querido decir "aproximadamente", "no es obligatorio", lo hubiera dicho o hubiera puesto "retranqueo recomendado", no, dice 4 metros. Además, es que los retranqueos se hacen por algo muy concreto, no solamente porque quede más o menos bonito, también por seguridad, por tanto, o el Plan Parcial no está bien o los informes no están bien. Y lo que no podemos hacer es aquí en este Pleno estar continuamente haciendo interpretaciones de estudios de detalle.

El Sr. Alcalde: ¿la concejala quiere hacer alguna pequeña aclaración una vez más?

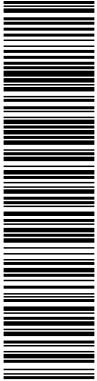
La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: simplemente incidir que ese retranqueo de 4 metros que establece el Plan Parcial es para el área de movimiento de la edificación, un área de movimiento que tiene un fondo de 12 metros, y ya digo que cuando una cosa es obligatoria se dice expresamente.

VOTACIÓN

Sometida a votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno aprobó la propuesta por MAYORÍA de los veinte (20) miembros presentes, habiéndose emitido **los votos a favor** del P.P. (11) - D. David Conde Rodríguez, D. José Javier Cuenca Alcázar, Dña. Lidia Vidal Quirós, D. Andrés Leandro Pous de la Flor, Dña. María Elsa Fernández – Gil Campo, D. Samuel Hernández Villamón, Dña. Carmen María Méndez Pende, Dña. Rosa



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 10 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Amelia González González, D. Mauricio Fernández Medrano, Dña. Elena Sánchez Nieto y D. José Antonio Reyes Murillo; de VOX (4) - D. Juan Carlos Vicente Martínez, Dña. María José Fernández García, D. Francisco Javier Agüero Pous y D. José Romero Baena; de M.M.V. (1) – D. Javier Carrillo Castaño y de V.E.X.V.A.L (1) – D. Pedro Gómez Quirós; **los votos en contra** de P.S.O.E. (3) – Dña. Guadalupe Amor Angulo, Dña. Alicia López Polo y D. José Luis González Moreno; **y ninguna abstención.**

2º.- Propuesta de aprobación inicial del criterio de interpretación sobre consideración de superficie mínima en Ordenanza 3 "Comercial gran superficie" del Sector UDE "OESTE-NORTE" del Plan General de Valdemoro.

Se da lectura, en extracto, por parte del Secretario General, a la Propuesta (con código para la validación 2GBRB-0E6YK-EW711) que presenta la concejala de Urbanismo, Dña. Rosa Amelia González González:

Considerando que por el Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos se ha emitido informe de 17/06/2024 (CV A5DSO-44A20-R74CN), que consta en el expediente y no se reproduce literalmente en aras del principio de economía procesal, en el que se recoge propuesta de aprobación por el Pleno de la Corporación de «CRITERIO DE INTERPRETACIÓN SOBRE CONSIDERACIÓN DE SUPERFICIE MÍNIMA EN ORDENANZA 3 "COMERCIAL GRAN SUPERFICIE" DEL SECTOR UDE OESTE-NORTE DEL PLAN GENERAL DE VALDEMORO, al objeto de establecer como parcela mínima a segregar aquella que tenga una superficie mínima de 10.000 m²s, con un frente mínimo de parcela de 70 metros y que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro de 70 metros.

Por el Técnico proponente se justifica la propuesta en los siguientes términos:

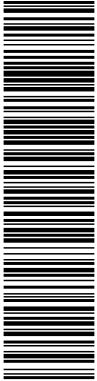
«Los parámetros urbanísticos que le resultan de aplicación a la parcela C-1A y C-1B, según el planeamiento descrito, se corresponden con los establecidos por la **ORDENANZA 3. COMERCIAL GRAN SUPERFICIE**, cuyas condiciones se relacionan a continuación:

Condiciones de la edificación:

- Tipología* Comercial gran superficie
- Ámbito:* Parcela C-1
- Desarrollo* Según determinaciones del Estudio de Detalle



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 11 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9295BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56F8124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Edificabilidad 45.000 m² en la manzana C1. A efectos del cálculo de edificabilidad de la parcela no se computarán los espacios de relación, entendiéndose como tales todas las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como los accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores, aseos públicos y similares. La superficie construida de estos espacios de relación no podrá superar el 40% de la edificabilidad total permitida en la parcela. Asimismo, no computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad de la parcela ni las superficies construidas bajo rasante destinadas a almacenes y/o aparcamientos públicos, ni las superficies construidas en cualquiera planta destinadas a instalaciones de acondicionamiento del centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado, de electricidad, aljibes....

Ocupación: 55% de la parcela siendo necesario aportar los estudios complementarios que justifiquen el cumplimiento de los estándares de aparcamiento y maniobras de carga / descarga, establecidos para plazas de aparcamiento y espacios para operaciones de carga y descarga, que se mencionan a continuación. Dichos estudios habrán de adjuntarse a la solicitud de edificación y apertura

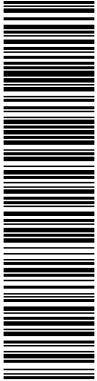
Alineación: Según plano de alineaciones
Retranqueos: 5 m a todos los linderos
Altura máxima: 4 plantas ó 16 m de altura de cornisa (salvo chimeneas e instalaciones)
Altura libre mín: Por planta 4 m
Uso característico: Comercial gran superficie
Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5 metros

Aparcamientos: 1 plaza por cada 50 m²
 En el interior de la parcela
Carga y descarga:
Ajardinamiento: 1 árbol /50 m² parcela libre edificación
Verde de protección: Franja de 3 m en la alineación Franja de 2 m a linderos laterales

Como se puede comprobar en esta trasposición con el resumen de los parámetros urbanísticos y edificatorios de esta zona de Ordenanza, se detecta la ausencia de la inclusión en la misma del parámetro de "**Superficie mínima de parcela**", el cual sí aparece regulado en el resto de zonas de Ordenanzas dentro del mismo ámbito. Esta ausencia de determinación o concreción para el establecimiento de dicho valor da lugar a una indeterminación, tanto técnica como jurídica, en el caso de que se soliciten parcelaciones sobre la finca matriz afectada por la referida Ordenanza 3. Comercial Gran Superficie.



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 12 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925FD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Por parte de estos Servicios Técnicos se considera que dicha omisión podría implicar la no limitación de una cuantía mínima a la hora de parcelar los terrenos, lo que conllevaría la posibilidad de poder segregar cualquier porción de parcela sin importar cual fuese su superficie. De hecho, en la segregación anteriormente indicada en el apartado de Antecedentes que se aprobó en fecha 31 de julio de 2007 por parte de la JGL, así se hace constar de manera expresa en el informe técnico que validó la misma.

En este sentido, esta omisión no intencionada generaría una indeterminación a futuro en el caso de que la parcela C-1B pretendiese ser nuevamente segregada, de modo que por parte de los Servicios Técnicos no se contaría con un criterio para concretar cuál debería ser la superficie mínima de parcelación.

Es por ello, que dado que el uso y tipología a implantar en dicha zona de ordenanza es la de COMERCIO GRAN SUPERFICIE, según lo establecido en el artículo 4.5.1. de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGV relativo a la Definición, clases y categorías del "Uso Terciario", el uso característico asignado a la parcela, "Comercial gran superficie" corresponde al "Uso Terciario, Categoría 4ª. Grandes centros comerciales de superficie de venta superior a 2.500 m², en caja única, integrados por una o varias razones comerciales"

A mayor abundamiento, la Ley 16/1999, de 29 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 17.1 que "Tendrán la consideración de grandes establecimientos comerciales minoristas los establecimientos individuales o colectivos que, destinándose al comercio al por menor de cualquier clase de artículos, tengan una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados en los municipios con más de 25.000 habitantes".

Es importante poner de manifiesto que la Ley autonómica matiza el hecho de que la superficie, a efectos de que un establecimiento sea considerado como de gran superficie, se compute como superior a 2.500 m² útiles para exposición y venta. En este sentido, aplicando los ratios habituales de conversión de superficie útil a construida (1,25), equivaldría a tener que considerar una superficie construida para únicamente esta zona (computable por lo tanto a efectos de edificabilidad) de 3.125 m²c.

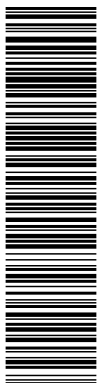
No obstante, una edificación comercial de esta entidad lleva aparejada además otra serie de anexos edificatorios inherentes a la propia actividad, como pueden ser cámaras frigoríficas, almacenes sobre rasante, zona de carga y descarga, vestuarios de personal, oficinas y usos administrativos propios de la actividad comercial, cuartos de recogida de residuos y otra serie de dependencias computables, que pueden llegar a suponer en torno al 30% de la superficie total construida con la que debería contar el edificio. Esto implica que, si se considera el límite mínimo para una gran superficie comercial de 2.500 m²u destinados a exposición y venta, se requeriría la construcción de un inmueble de al menos 4.465 m²c.

Partiendo de esta premisa, y considerando que según la Ordenanza, la superficie máxima edificable para la parcela C-1 inicial completa (que contaba con 100.706,53 m²s de superficie) se estableció en 45.000 m²e, esto equivaldría a un coeficiente de edificabilidad en términos unitarios de 0,446843 m²e/m²s.

De este modo, para permitir la construcción de un supuesto edificio comercial de gran superficie de 4.465 m²e en una parcela donde el coeficiente de edificabilidad es el



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 13 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Ayuntamiento de Valdemoro

anteriormente indicado de 0,446843 m²e/m²s, se necesitaría una superficie mínima de suelo para poder materializarlo de:

$$\frac{4.465 \text{ m}^2\text{e}}{0,446843 \text{ m}^2\text{e/m}^2\text{s}} = 9.992,32 \text{ m}^2\text{s}$$

Derivado de ello, y también ante la falta de establecimiento en la Ordenanza mencionada del frente mínimo de parcela, se puede considerar, por analogía con los parámetros establecidos en la Ordenanza 7-Grado 3º Gran Industria del Plan General de Valdemoro, el valor de 70 metros que permita inscribir un círculo de diámetro de 70 metros en su interior (...))»

Visto el Informe con propuesta de resolución de la Letrada Municipal de 19/06/2024 (CV 5MKID-XR955-IEUL3), que consta en el expediente y que en su parte expositiva dice literalmente:

En ejercicio de las atribuciones que me han sido conferidas como Letrada del Ayuntamiento de Valdemoro, así como en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía con CV 1Y4LY-GCHR6-VF6H4 emito el siguiente INFORME JURIDÍCO, con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos se ha emitido Informe de 1 7 / 0 6 / 2 0 2 5 4 (CV A5DSO-44A20-R74CN) en el que se recoge propuesta de aprobación por el Pleno de la Corporación de la propuesta del siguiente tenor literal:

«CRITERIO DE INTERPRETACIÓN SOBRE CONSIDERACIÓN DE SUPERFICIE MÍNIMA EN ORDENANZA 3 "COMERCIAL GRAN SUPERFICIE" DEL SECTOR UDE OESTE-NORTE DEL PLAN GENERAL DE VALDEMORO

A efectos de parcelaciones en los terrenos del Sector UDE OESTE-NORTE del Plan General de Valdemoro donde resulta de aplicación la Ordenanza 3 "COMERCIAL GRAN SUPERFICIE" se establece como parcela mínima a segregar aquella que tenga una superficie mínima de 10.000 m²s, con un frente mínimo de parcela de 70 metros y que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro de 70 metros»

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

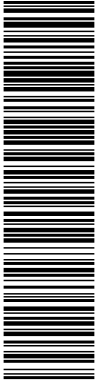
Legislación aplicable

- o Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid
- o Plan General de Valdemoro (PGOUV) cuya Revisión fue aprobada mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 6 de mayo de 2004 (BOCM núm. 118 de 19 de mayo de 2004) y rectificada por errores con fecha 17 de marzo de 2005 (BOCM núm. 87 de 18 de abril de 2005) y posteriores publicaciones de su contenido en



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 14 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F5925BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

BOCM núm. 161 de 9 de julio de 2009 y BOCM núm. 245 de 15 octubre de 2009.

- o Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local

PRIMERO.- Viabilidad jurídica de la interpretación de las NNUU

El art. 1.2 del Plan General de Valdemoro (PGV), relativo al contenido documental que lo integra, se refiere a las NNUU en su epígrafe 1.3, definiéndolas de la siguiente forma: «Las NNUU forman el cuerpo de la ordenación del municipio con el carácter de Ordenanzas de Usos, edificación y urbanización para el suelo urbano y de Normas urbanísticas para el resto de clases del suelo».

Antes de avanzar conviene recordar que las Normas Urbanísticas del PGV se aprobaron al amparo de lo establecido en el art. 43.e) LSCM, que establece que: “Los Planes Generales formalizarán su contenido en los documentos necesarios para alcanzar la máxima operatividad de sus determinaciones y en función de la complejidad urbanística del territorio. En todo caso, entre los documentos necesarios se contarán, al menos, los siguientes (...):

e) Normas urbanísticas, diferenciando las que correspondan a la ordenación pormenorizada que, en su caso, se establezca”.

Las Normas Urbanísticas Municipales son normas de carácter reglamentario. Tanto éstas, como los Planes Generales de Ordenación Urbana, responden, por un lado, a un carácter normativo y estructurador del planeamiento y por otro, a un carácter ejecutor y pormenorizador de las previsiones y disposiciones legales.

Es precisamente el carácter reglamentario de las Normas Urbanísticas, el que permite que éstas puedan ser interpretadas por el Pleno Municipal cuando su redacción ofrezca dudas y siempre que dicha interpretación tenga por objeto otorgar a la norma una mayor claridad y concreción.

A *sensu contrario*, no cabe que por la vía de la aprobación de criterios de interpretación pueda llevarse a cabo una modificación de la norma interpretada u otorgar a ésta un sentido diferente al perseguido con su redacción, pues en tales casos sería necesario proceder a la modificación por los mismos cauces y con idénticas garantías a las seguidas para su aprobación.

Pues bien, sentado lo anterior debemos acudir al PGV que expresamente prevé en el art. 1.7 NNUU que:

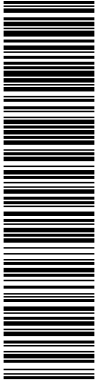
«1. Las determinaciones del presente Plan General se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar (...)».

Es decir, las NNUU prevén expresamente la posibilidad de ser interpretadas, con el objeto de adaptarlas al momento en que deben aplicarse.

Debemos recordar, en este punto, que el urbanismo es la disciplina a través de la cual se diseña la escena urbana y el entorno natural que rodea a ésta, por ello debe ser contemplado como algo que disfruta de una constante evolución, es decir, que va



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 15 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F5925BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

cambiando a medida que cambian las necesidades de los habitantes de los núcleos de población.

En relación con esto último, el art. 3.1 del Código Civil establece que: *“Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas”.*

Segundo.- Alcance del criterio de interpretación propuesto

Las parcelas a las que se refiere el Informe de los Servicios Técnicos son las siguientes:

- C-1A de 16.036,17 m²s y referencia catastral 0996702VK4409N0001ZU
- C-1B de 84.670,36 m²s y referencia catastral 0996701VK4409N0001SU

Ambas parcelas son las resultantes de la segregación de la matriz (C-1) aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 31 de mayo de 2017. El suelo tiene la condición de urbano consolidado, y le resulta de aplicación la ORDENANZA 3. COMERCIAL GRAN SUPERFICIE de las NNUU que, a los efectos que nos ocupan, define las condiciones de aprovechamiento en los siguientes términos:

«Condiciones de aprovechamiento

A.1.2.3.5. Ocupación máxima:

45 % de la parcela siendo necesario aportar los estudios complementarios que justifiquen el cumplimiento de los estándares de aparcamiento y maniobras de carga / descarga, establecidos para plazas de aparcamiento y espacios para operaciones de carga y descarga, que se mencionan a continuación. Dichos estudios habrán de adjuntarse a la solicitud de edificación y apertura».

Tal y como se indica en el Informe del Jefe de los Servicios Técnicos, la ordenanza no establece la ocupación mínima de la parcela, siendo la determinación de ésta lo que se propone como criterio de interpretación y justificándose la conveniencia de la interpretación propuesta en que: *«...esta omisión no intencionada generaría una indeterminación a futuro en el caso de que la parcela C-1B pretendiese ser nuevamente segregada, de modo que por parte de los Servicios Técnicos no se contaría con un criterio para concretar cuál debería ser la superficie mínima de parcelación».*

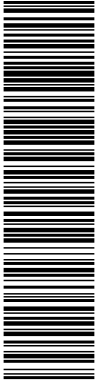
Para concluir, debemos analizar si el criterio de interpretación propuesta puede suponer una contravención del art. 1.7.2.in fine NNUU que dice: *«Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo».*

Así como lo dispuesto en el art. 1.7.1.L NNUU que determina: *«En la interpretación de los textos de las Normas Urbanísticas prevalecerán las condiciones más restrictivas de aprovechamientos y usos, las más favorables a equipamientos urbanos, mejora de los espacios libres, mejor conservación del patrimonio protegido, menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana y mayor interés más general para la colectividad».*

Plaza de la Constitución, 11. 28341 Valdemoro. Madrid. Tfno.: 91 809 98 90. Fax 91 895 38 38
Página 15



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 16 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2E925BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Visto lo anterior, la propuesta del Jefe de los Servicios Técnicos no contraviene los límites establecidos en las NNUU pues, precisamente, lo que se persigue es aclarar cuál debe ser la superficie mínima de parcela autorizada en dicha zona de ordenanza para que se ajuste a lo establecido en 4.5.1. NNUU, evitando con ello la actual falta de limitación de una superficie mínima a la hora de parcelar los terrenos que, *de facto*, conlleva la posibilidad de poder segregar cualquier porción de parcela sin importar cual sea su superficie.

Tercero.- Órgano competente

Según dispone el Art. 22.2, letra c) LRBRL corresponde al Pleno: «c) *La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos*».

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, procede elevar al Pleno de la Corporación la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO...».

Por lo expuesto, acogiendo la propuesta formulada por el Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos y por la Letrada Municipal, y una vez dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo, se eleva al órgano competente la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar inicialmente el «CRITERIO DE INTERPRETACIÓN SOBRE CONSIDERACIÓN DE SUPERFICIE MÍNIMA EN ORDENANZA 3 “COMERCIAL GRAN SUPERFICIE” DEL SECTOR UDE OESTE-NORTE DEL PLAN GENERAL DE VALDEMORO», en el siguiente sentido:

«A efectos de parcelaciones en los terrenos del Sector UDE OESTE-NORTE del Plan General de Valdemoro donde resulta de aplicación la Ordenanza 3 “COMERCIAL GRAN SUPERFICIE” se establece como parcela mínima a segregar aquella que tenga una superficie mínima de 10.000 m²s, con un frente mínimo de parcela de 70 metros y que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro de 70 metros».

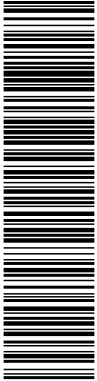
Segundo.- Disponer la publicación de este acuerdo mediante la inserción de un anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal, abriendo un plazo de UN MES para que se puedan presentar alegaciones al contenido del mismo. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Tercero.- Dar traslado de este acuerdo a la Comunidad de Madrid, a través de la Dirección General de Urbanismo.

Cuarto.- Este acuerdo tiene la condición de acto de trámite no cualificado, por lo que no cabe interponer recurso contra el mismo, sin perjuicio de que los interesados puedan manifestar su oposición a este acto de trámite para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, de acuerdo con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 17 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Ayuntamiento de Valdemoro

DELIBERACIÓN

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: esta manzana es conocida por todos como "la del Corte Inglés", en el Plan General de Ordenación Urbana es indivisible, pero hay una segregación de 2007 de una parcela que supera los 16.000 metros cuadrados ¿qué problema tenemos en esta parcela?

Al ser indivisible en el Plan General no se establece una superficie mínima de cara a una segregación, es decir, esa segregación que se hizo en 2007 fue de 16.000 y pico metros cuadrados, pero podría haber sido cualquier superficie, ahora mismo nos encontramos en una indeterminación técnica y jurídica que nos puede llevar a situaciones tan absurdas como que un promotor venga y nos diga que quiere segregar 500 metros cuadrados, por ejemplo. Ahora mismo no lo podríamos denegar por esta indeterminación que tenemos, por eso se adopta un criterio en base a la propia ordenanza sobre esa parcela y en base a la Ley de Comercio Interno de la Comunidad de Madrid que es de jerarquía superior a nuestra ordenanza de gran superficie comercial. Esto lo tienen en los antecedentes del informe emitido por los servicios técnicos por una consulta que en agosto del 2022 realiza "Olea Capital", casualmente el grupo inversor que ya obtuvo esa segregación en 2007, y un estudio de detalle que además se aprobó en Pleno, la aprobación definitiva el 30 de noviembre del 2023.

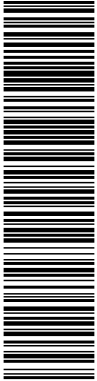
El objeto de este punto es el criterio de superficie mínima, a partir de esa consulta que se hace en agosto del 22 surge la duda, y visto este problema ahora mismo el jefe de los servicios técnicos en base a la propia ordenanza ha establecido un criterio de superficie mínima que es el que traemos a aprobar. ¿En qué consiste este criterio? partimos de la ordenanza y de la Ley de Comercio Interno de la Comunidad de Madrid ¿por qué? Porque nuestra ordenanza establece que un centro de gran superficie es aquel que tiene más de 2.500 metros cuadrados, pero no especifica útil o construida, entonces en estos casos podemos interpretar que sería la construida. Sin embargo, la Ley de Comercio Interno de la Comunidad de Madrid afina mucho más y dice que un centro comercial es gran superficie cuando la superficie útil de exposición y venta es mayor de 2.500 metros cuadrados, por eso nos acogemos a esta Ley que aparte de ser de jerarquía superior es mucho más restrictiva. Si necesito una superficie de al menos de 2.500 metros cuadrados de exposición y venta, aplicando la ratio medio para convertir una superficie útil en superficie construida, esta ratio se estima en 1,25, multiplicando 2.500 por 1,25 tengo una superficie construida de 3.125 metros.

Esta superficie construida es la que corresponde solo al área de exposición y venta, pero todos sabemos que una superficie comercial aparte de exposición y venta tiene unas dependencias auxiliares, cámaras, almacenes, oficinas, espacios para los trabajadores, etc, estas dependencias auxiliares se estiman en un 30% del conjunto de la edificación. Luego si estas dependencias auxiliares son el 30%, quiere decir que esta superficie construida de 3.125 metros que yo asigno al área de exposición y venta es el 70% del conjunto del centro comercial. Por una regla de tres si 3.125 son el 70%, el 100% son 4.000 y pico aproximadamente, luego para poder determinar qué es una gran superficie al menos necesito 4000 y pico metros cuadrados construidos. ¿Qué superficie necesito de solar para cumplir la ordenanza? voy a la ordenanza, ¿Por qué? Porque la ordenanza me dice que la parcela tiene más de 100.000 metros cuadrados, y fija una edificabilidad de 45.000, si en 100.000 metros cuadrados puedo construir un máximo de 45.000, dividiendo 45.000 entre los 100.000 y pico tengo el coeficiente de edificabilidad 0,4468. Si ya tengo el coeficiente de edificabilidad y tengo la superficie construida que



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925FD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 18 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

corresponde a un centro comercial gran superficie, dividiendo 4.000 y pico entre los 0,4468 me sale una superficie de suelo de 9.992 aproximadamente, se ha redondeado a 10.000. Ajustándonos a la ordenanza, ajustándonos a la Ley de Comercio Interno de la Comunidad de Madrid establecemos y deducimos que la superficie mínima segregable es de 10.000 metros cuadrados. A la hora de segregar una parcela como cualquier local o cualquier finca aparte de la superficie mínima, tengo que cumplir un frente mínimo de parcela, antes decía que podemos llegar al absurdo pidiendo segregar 500 metros, pero es que ahora también podemos llegar al absurdo con una superficie de 10.000 metros y segregar 20 metros de fondo.... Entonces se establece también un frente de parcela mínimo, y nos vamos a la Ordenanza 7 por similitud, por analogía, que es la ordenanza de gran industria, que fija un frente de parcela mínimo de 70 metros.

Por ello, el criterio de superficie mínima de parcela de 10.000 metros cuadrados, el frente mínimo de parcela de 70 metros, definiendo estos dos parámetros eliminamos esta indeterminación técnica y jurídica en la que nos encontramos ahora mismo.

El Sr. Gómez, portavoz del grupo político municipal de VEXVAL: gracias a la concejala por ilustrarnos con cuestiones técnicas, que llevan un estudio detrás. Muchos vecinos que nos ven, que se interesan y quieren confiar en los políticos.....porque en esta parcela todos anhelábamos que hubiera una gran superficie en el pueblo, porque con una ciudad como Valdemoro de 90.000 habitantes, necesitamos una gran superficie. Entiendo que 10.000 metros es una mini-superficie, no una gran superficie, aunque cumpla con todos los parámetros legales y técnicos de urbanismo, pero los vecinos aspiramos a algo más, a tener una superficie donde vengan grandes marcas, donde se abran espacios laborables para los vecinos, que haya una oferta de trabajo digna, etc. Si abren un mini-centro comercial, se permite que el trabajo fluya, que haya comercio y riqueza para el pueblo, vamos a estar encantados. Pero quería transmitirles el anhelo que tenemos para que haya un centro más grande, con mayor oferta de empleo y de satisfacción, para que los vecinos/as en vez de ir a comprar a Madrid al "Corte Inglés", se queden a comprar en el "Corte Inglés" de Valdemoro. Gracias por las explicaciones, nuestro voto será a favor.

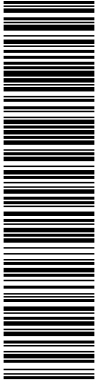
El Sr. Vicente, portavoz del grupo político municipal de VOX: desde nuestro grupo político también queremos felicitar a Andrea por el nacimiento de este niño, ¡bienvenido al mundo! y les deseamos todo lo mejor. En este punto lo único que tengo que añadir es que efectivamente todos anhelábamos que en su momento se hiciera un centro comercial, una gran superficie, en este caso se vendió y vinieron estos inversores. Queremos una gran superficie como equipo de gobierno, nos gustaría que fuera así, pero en este caso votamos a favor, vamos a mantener el voto y 10.000 metros creo que es una superficie mínima que está bien, son aproximadamente sobre dos campos de fútbol, no es una superficie tan pequeña, caben varios "Ahorrmas" y varios "Mercadona". Esa es la superficie que queremos aprobar nada más.

El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: Sra. González, nos parece que lo que estamos es "parcheando", era una parcela indivisible y no segregable. En el 2007 "por el artículo treinta y tres" segregamos un montón de metros cuadrados sin saber para qué fines.....y lo que llama la atención es que nosotros tengamos, otra vez, que hacer un criterio de interpretación. Agradecerle lo didáctica que es para que todos los corporativos y aquellas personas que no tengan acceso a este tipo de detalles técnicos lo puedan entender.

Por una parte, me parece bien la interpretación que desde su concejalía se hace



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 19 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9295BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

porque había una indeterminación sobre esta parcela y una inseguridad jurídica porque no es lo mismo montar un "Carrefour" que un "chino". Me parece por los metros cuadrados que se haga una interpretación dentro de la parcela, siempre y cuando se cumplan el resto de las casuísticas, como son los 5 metros con los linderos, los retranqueos que aquí sí son obligatorios, lo de las plazas de aparcamiento, etc. Nosotros en este punto nos vamos a abstener porque al ser una parcela indivisible, Sra. González, si no modificamos de alguna manera el Plan Parcial lo que estamos dando es "una patada adelante" sobre esta parcela. Se podría haber hecho una modificación del Plan Parcial diciendo que esta parcela es segregable, que se puede hacer con x casuística, etc, pero es que "vamos a volver a esa ilegalidad que se hizo en 2007", bajo nuestro criterio.

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: lo deseable para todos, es que esta parcela se hubiera desarrollado en una sola intervención, pero nos hemos encontrado con esta situación que se aprobó en 2007 y entonces de alguna forma nos está condicionando ya.

Si ya se ha permitido una segregación no podemos ahora mismo denegar una segunda si llegara el caso, lo que sí tenemos que hacer en el Pleno es fijar un criterio mínimo, eliminar esa indeterminación que tenemos ahora mismo.

Respecto al resto de parámetros, retranqueos, altura máxima y demás evidentemente es aplicable a todas y cada una de las parcelas que se puedan segregar. Ahora mismo solo hay dos la de 16.000 y pico y la de casi 84, estas condiciones de la edificación son aplicables a una y a otra parcela evidentemente.

El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: apelo a su parte técnica Sra. González, para que de alguna manera se hagan unas modificaciones de estos planes. Porque no podemos estar en estas indeterminaciones constantes, son unos planes que están muy abiertos a la interpretación, en su momento no estaba tan restrictiva como ahora la Ley de Edificabilidad. Nos podemos encontrar con que cada vez que haya una casuística o que alguien pida una licencia, tengamos que estar dando "una patada adelante" sin un criterio lógico o un criterio unánime. Agradecería que nos pusiéramos a trabajar un poco sobre las ordenanzas de los distintos planes parciales.

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: para su tranquilidad y la de todos, tenemos en proyecto la revisión de las numerosas ordenanzas que hay y otras que tenemos que hacer nuevas. Pero el jefe de servicios técnicos se ha incorporado el 30 de abril, esperamos que también llegue el jurídico, porque las carencias de personal son por todos conocidas.

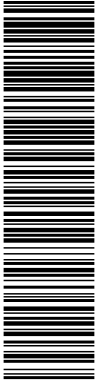
Efectivamente estamos viendo que hay muchas indeterminaciones, es verdad que en el plan general hay indeterminaciones y conocedores de que la sociedad evoluciona, el municipio cambia...recoge que queda reservado al Pleno cualquier interpretación de una determinada ordenanza. El plan general ya nació siendo imperfecto, pero estamos para poder solucionarlo y al menos eliminar estas indeterminaciones que en el día a día vamos conociendo.

El Sr. Vicente, portavoz del grupo político municipal de VOX: para que más o menos todos veamos visualmente, son entre cinco y seis centros comerciales tipo "Mercadona", tipo "Lidl", lo que podría meterse en una parcela así, para que nos hagamos a la idea simplemente.

El Sr. Alcalde: lo que estamos aprobando es un criterio de interpretación, al margen de otra serie de cuestiones que se han suscitado y que son lógicas. Además,



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 20 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9295BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

todos tenemos que conocer desde dónde partimos, dónde hemos estado y hacia dónde vamos y que también somos, en cierto modo, herederos de toda la gestión para lo bueno y para lo malo. Hay cuestiones a las que ir dando salida porque si no los perjuicios para el Ayuntamiento serían mayores que si no hacemos nada porque ya hay derechos adquiridos, ya hay inversiones hechas, etc. Creo que los concejales son conocedores de absolutamente todo el proceso y es bueno que así sea para que se tomen las decisiones en concreto, porque seguramente si me piden una opinión sería más partidario del desarrollo de un complejo homogéneo comercial, como estaba previsto en un inicio, mi opinión particular seguramente sería esa, pero tenemos que jugar con las cartas que tenemos e ir sacando adelante las cuestiones según van surgiendo, en eso se está trabajando desde el área de urbanismo como con las aportaciones, cuando son preceptivas, del Sr. Secretario.

VOTACIÓN

Sometida a votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno aprobó la propuesta por MAYORÍA de los veinte (20) miembros presentes, habiéndose emitido **los votos a favor** del P.P. (11) - D. David Conde Rodríguez, D. José Javier Cuenca Alcázar, Dña. Lidia Vidal Quirós, D. Andrés Leandro Pous de la Flor, Dña. María Elsa Fernández – Gil Campo, D. Samuel Hernández Villamón, Dña. Carmen María Méndez Pende, Dña. Rosa Amelia González González, D. Mauricio Fernández Medrano, Dña. Elena Sánchez Nieto y D. José Antonio Reyes Murillo; de VOX (4) - D. Juan Carlos Vicente Martínez, Dña. María José Fernández García, D. Francisco Javier Agüero Pous y D. José Romero Baena; y de V.E.X.V.A.L (1) – D. Pedro Gómez Quirós; **las abstenciones de P.S.O.E.** (3) – Dña. Guadalupe Amor Angulo, Dña. Alicia López Polo y D. José Luis González Moreno y de M.M.V. (1) – D. Javier Carrillo Castaño, y **ningún voto en contra.**

3º.- Propuesta de ratificación del texto del convenio urbanístico de gestión para establecimiento de dos fases en la recepción de las obras de urbanización del sector R8 "El Postiguillo".

La concejala Dña. Nuria Triguero Palomares se incorpora a la sesión siendo las diez horas y veintitrés minutos.

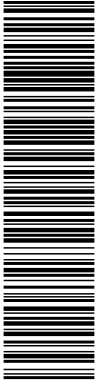
Se da lectura, en extracto, por parte del Secretario General, a la Propuesta (con código para la validación 5BS5N-UWI08-WLAKE) que presenta la concejala de Urbanismo, Dña. Rosa Amelia González González:

Considerando que el Ayuntamiento de Valdemoro y la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, a través de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios, llevan años intentando que el primero pueda poner a disposición de la administración autonómica un solar de titularidad municipal para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria – Línea 5, siendo que la parcela que mejor se adapta a los requerimientos de la Comunidad de Madrid, así como a las necesidades educativas del municipio, se ubica en el Sector R8 "EL POSTIGUILLO" (parcela EQ-1), cuyas obras de urbanización está previsto que concluyan en julio de 2025.

Considerando la conveniencia de adelantar temporalmente la recepción de las obras de urbanización en el ámbito que afecta a la citada parcela EQ-1, el Ayuntamiento de Valdemoro y la Junta de Compensación del Sector R8 "EL POSTIGUILLO", han negociado el texto inicial del Convenio Urbanístico cuya aprobación es objeto de la presente propuesta.



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 21 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Considerando que, previa sustanciación de los trámites oportunos y que constan en el expediente, por Decreto de Alcaldía 1739/2024 de 30 de abril, se adoptó el acuerdo de aprobar la suscripción del texto inicial del convenio urbanístico de gestión para el establecimiento de dos fases en la recepción de las obras de urbanización del Sector R8 "EL POSTIGUILLO", disponiendo dicho acto administrativo el sometimiento de este a información pública.

Visto que se ha dado cumplimiento a las exigencias establecidas en el art. 247.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) y consta en el expediente que el convenio ha sido sometido a información pública a través de los siguientes cauces:

- o Publicación en el BOCM nº 117 de 17 de mayo de 2024.
- o Publicación en el diario "La Razón" de 8 de mayo de 2024.
- o Publicación en la página web municipal de 7 de mayo de 2024

Visto que, habiendo finalizado el plazo legal de información pública el pasado 14 de junio de 2024, no se han formulado alegaciones al texto inicial del convenio, tal y como acredita el Certificado de fecha 18 de junio de 2024 (CV: 35OYD-WXFVJ-M4XER) obrante en el expediente.

Considerando, finalmente, que de conformidad con lo dispuesto en el art. 247.4.b) LSCM, la competencia para la ratificación del texto definitivo de los convenios urbanísticos le corresponde al Pleno de la Corporación.

Por lo expuesto anteriormente, vista la Providencia de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2024 (CV: B6OGC-TVSU7-DWKYO) para que se emita **informe** del Secretario General y, en su caso, fiscalización de la Intervención y visto el informe/nota de conformidad de Secretaría de fecha 19 de junio de 2024 (CV: 87HAU-OAM59-EH21J) y una vez dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, se **eleva al órgano competente la siguiente**

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Ratificar el texto definitivo del Convenio urbanístico de gestión para el establecimiento de dos fases en la recepción de las obras de urbanización del Sector R8 "EL POSTIGUILLO", descrito en los antecedentes.

SEGUNDO.- Notificar y emplazar a la Junta de Compensación del Sector R8 "EL POSTIGUILLO", a los efectos de que se firme el Convenio urbanístico arriba referenciado, en un plazo de quince días desde la notificación del presente acuerdo.

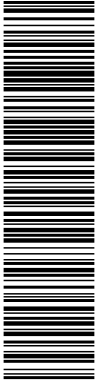
Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar se entenderá que renuncian a aquel.

TERCERO.- Inscribir el contenido del convenio suscrito en el Registro de la Propiedad de Valdemoro en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

CUARTO.- Anotar el presente Acuerdo junto con un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico y de su documentación anexa en el archivo administrativo de Convenios urbanísticos del Ayuntamiento.



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 22 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925FD0659FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

DELIBERACIÓN

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: es muy buena noticia para el municipio la recepción de esta parcela para la construcción del quinto instituto de educación secundaria. Este es un paso más en un proceso que comienza en noviembre del 2018 cuando la directora general de infraestructuras de la Consejería de Educación solicita a este Ayuntamiento un solar, para la construcción de este instituto porque el municipio estaba creciendo muchísimo, las previsiones eran de más crecimiento y tenemos la obligación de dar este servicio a los ciudadanos.

En la petición que se hace desde la Dirección General de Infraestructuras además del solar pone otra condición y es la superficie, necesitan un solar de al menos 20.000 metros cuadrados y un informe de los servicios técnicos de 2022 les dice que sólo tenemos una parcela dotacional educativa en el Sector R-8. Por la localización, sabemos lo que había crecido el municipio por el lado noroeste y lo que estaba en previsión de crecer, respecto a los otros institutos que ya tenemos era ideal. Pero este sector estaba en plena construcción y sí cumplía sobradamente esta parcela la superficie que nos pedían de 20.000 metros, porque esta parcela supera los 28.000 metros, pero no tenía la condición de solar, imprescindible para la Comunidad de Madrid. En 2021 se había solicitado por la Junta de Compensación la licencia de simultaneidad, esta licencia se ha concedido en Junta de Gobierno Local de 27 de febrero de 2024.

Para conceder esa licencia de simultaneidad nuestros servicios técnicos en octubre emitieron un informe de la obra pendiente de ejecutar en la urbanización. En diciembre emitió su informe la dirección facultativa de la obra, ese porcentaje por ejecutar está en 13,18%, con la particularidad de que ese 13,18% corresponde a la segunda capa de aglomerado de todo el viario, a la parte de jardinería y arbolado y, por último, al soterramiento de la línea eléctrica que atraviesa determinadas parcelas del sector. Con ese informe emitido ya en octubre por nuestros servicios técnicos, el 20 de noviembre comienzan las obras de los tanques de tormenta, en diciembre se solicita a la dirección facultativa este informe y en febrero se aprueba la licencia de simultaneidad que levanta la suspensión de las licencias de obra, es decir, que pueden ir al mismo tiempo las obras de urbanización y las obras de construcción de las viviendas.

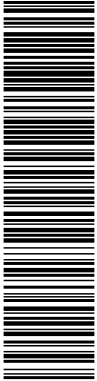
Esto que es aplicable para el uso residencial no lo podemos aplicar al dotacional educativo que es el uso de nuestra parcela, ¿qué ocurre? que nuestra parcela por su situación, (el mayor frente de parcela linda con la calle Agustina de Aragón- una vía que está totalmente urbanizada- el lado más corto linda con la calle número uno del Sector R-8 a la que solamente le queda la parte de arbolado) reúne las condiciones de solar, porque la Junta de Compensación ha terminado toda la infraestructura necesaria. Esta parcela tiene ya todos los servicios básicos, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas natural, abastecimiento y saneamiento de agua, por tanto, reúne las condiciones de solar.

¿Cuál es el inconveniente? que el Sector R-8 que no se ha recepcionado, según el Plan Parcial sólo es posible ejecutarlo y recepcionarlo en una fase. ¿Qué ocurre? Que la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 99.3 establece: (.....Si la ejecución por fases o unidades funcionales de una unidad de ejecución, no estuviera prevista en el planeamiento o en el Proyecto de Urbanización, el Ayuntamiento deberá mostrar su conformidad con esta forma de desarrollo mediante la firma entre el Ayuntamiento y los propietarios de convenio urbanístico de gestión....)

Plaza de la Constitución, 11. 28341 Valdemoro. Madrid. Tfno.: 91 809 98 90. Fax 91 895 38 38
Página 22



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 23 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9295BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Este convenio se firmó el 30 de abril del 2024, ha estado expuesto al público, el 14 de junio concluyó el periodo de alegaciones sin alegación alguna y a partir de ahí empieza esta aprobación y esta resolución en Pleno del convenio. El objeto del convenio es que este sector se pueda recepcionar en dos fases, siendo la primera la parcela EQ-1 - la parcela del instituto-, y una segunda fase que es el resto de la urbanización y a la que también se ha puesto fecha de terminación en julio de 2025. Las obras de los tanques, tal y como estaba previsto, finalizarán en noviembre, todo se va desarrollando según el plan establecido. Ese es el objeto, la recepción del R-8 en dos fases para que la parcela del instituto pueda ser clasificada como solar, entregada y recepcionada por la Comunidad de Madrid.

El Sr. Gómez, portavoz del grupo político municipal de VEXVAL: los vecinos de Valdemoro estarán contentos porque se construya un nuevo instituto, es necesario que al municipio se le vaya dotando de infraestructuras, institutos, centros sanitarios y demás. Es un buen avance que veamos en breve cómo empiezan las obras del instituto y nuestro voto va a ser a favor.

El Sr. Vicente, portavoz del grupo político municipal de VOX: darle las gracias a la compañera del equipo de gobierno por las explicaciones.

El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: como dijimos en la comisión de urbanismo felicitarnos porque es una petición de toda la Corporación, la construcción de este quinto instituto. Nosotros hemos hecho muchísimas proposiciones con nuestro portavoz a la cabeza, que además es profesor, y es una buena noticia para Valdemoro, al igual que la condición de solar que nos pone la Comunidad de Madrid única y exclusivamente podría darse si se recepcionara de forma parcial este Sector, antes de que se recepcione todo el Sector R-8. Sí que le pediría al Sr. Alcalde que instara a la Dirección General de Carretera para que termine la obra de la calle Trabajadoras de Cotton, que se pueda enlazar con la autovía que está justo al lado de la parcela del instituto. Felicitarnos porque el instituto sea una realidad y que no pase como con el Centro de Salud que lleva desde 2008 cedida la parcela y lo único que hay es cardos.

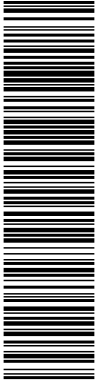
El Sr. Alcalde: por supuesto ya nos hemos reunido con la Dirección General de Carreteras en varias ocasiones, con la Consejería y con el propio consejero y estoy convencido de que todos estos proyectos saldrán adelante. Estoy convencido de que a final de año estaremos construyendo el Centro de Salud y se irán quitando los “debes” del barrio del Hospital. Creo que es un momento para que todos nos felicitemos, los grupos políticos han tenido diferentes posiciones, pero hemos defendido que esta parcela se cediera y ser capaces de que al final se hiciera la cesión como pedía la Comunidad. La Comunidad pedía que fuera una cesión conforme pudieran empezar a construir, cosa que no se podía hacer si no se daban los pasos que se han estado dando desde este gobierno. La felicitación es para los vecinos que podrán ver que se empezará a hacer un instituto que es más que necesario por las ratios de alumnado que tenemos y los datos de crecimiento de la población, es una buena noticia para todos.

VOTACIÓN

Sometida a votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno aprobó la propuesta por UNANIMIDAD de los veintiún (21) miembros presentes, habiéndose emitido **los votos a favor** del P.P. (11) - D. David Conde Rodríguez, D. José Javier Cuenca Alcázar, Dña. Lidia Vidal Quirós, D. Andrés Leandro Pous de la Flor, Dña. María Elsa Fernández – Gil



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 24 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.25F925BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

Campo, D. Samuel Hernández Villamón, Dña. Carmen María Méndez Pende, Dña. Rosa Amelia González González, D. Mauricio Fernández Medrano, Dña. Elena Sánchez Nieto y D. José Antonio Reyes Murillo; de **P.S.O.E.** (4) – Dña. Guadalupe Amor Angulo, Dña. Alicia López Polo, D. José Luis González Moreno, Dña. Nuria Triguero Palomares; de VOX (4) - D. Juan Carlos Vicente Martínez, Dña. María José Fernández García, D. Francisco Javier Agüero Pous y D. José Romero Baena; de M.M.V. (1) – D. Javier Carrillo Castaño; y de V.E.X.V.A.L (1) – D. Pedro Gómez Quirós; **ningún voto en contra y ninguna abstención.**

La Sra. González, concejala del grupo político municipal del P.P.: agradecer a los grupos de la oposición su apoyo en este punto.

URGENCIA:

4º.- Propuesta de modificación de la composición de la mesa de contratación de Pleno con carácter permanente para el ejercicio de las funciones que tiene atribuidas como órgano de asistencia del órgano de contratación por la normativa vigente.

El Sr. Alcalde: es un punto que no estaba dictaminado y que hay que votar la urgencia del mismo, le paso la palabra al concejal de Hacienda para que explique la urgencia y necesidad de que este punto viniera al Pleno, aunque vaya a una posterior comisión.

El Sr. Cuenca, portavoz del grupo político municipal del P.P.: como se explica en el informe adjunto al punto, en el día de ayer finalizó el plazo para que las empresas presentasen licitación en el contrato de limpieza viaria. A partir de ahí la Ley de Contratos establece un plazo imperativo para abrir las ofertas de veinte días naturales, estamos en unas fechas malas por el tema estival y las vacaciones. La idea del equipo de gobierno es abrir lo antes posible las ofertas para que los servicios técnicos vayan valorando antes de marcharse de vacaciones, porque si no tendríamos un problema para cumplir el plazo. Ante esta necesaria prontitud de abrir las ofertas y dado que hay que conformar la estructura de la mesa de contratación, ya que la figura del Interventor es necesaria en la mesa, y en estos momentos se encuentra de vacaciones, se trata de integrar al Interventor Accidental como miembro de la mesa de contratación para que en estos días podamos iniciar estos trabajos, esta es la justificación de la urgencia.

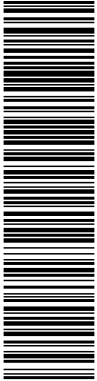
El Sr. Secretario: en la propuesta figura D. José Ángel como técnico de administración general que es el puesto que está desempeñando a día de hoy. Para acudir a las mesas es necesario ser Habilitado Nacional, entonces él no va a acudir como técnico de administración general, acudirá a día de hoy porque está habilitado por la Comunidad de Madrid para sustituir al Sr. Interventor. Existe una resolución al efecto, lo queríamos aclarar, en el acta lo podemos hacer costar que va a acudir en esa condición, gracias a esa resolución de la Comunidad de Madrid, como ya hicimos el otro día en la de la Junta de Gobierno Local.

El Sr. Alcalde: doy un turno de intervención a los grupos para hablar sobre la urgencia, solamente sobre la urgencia si hay alguno que quisiera intervenir al respecto, ¿alguna pregunta?

No se producen intervenciones.



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 25 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925FBD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

RATIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN POR URGENCIA EN EL ORDEN DEL DÍA

Sometida a votación ordinaria la ratificación de la inclusión de la propuesta en el orden del día se aprueba por UNANIMIDAD de los veintiún (21) miembros presentes, habiéndose emitido **los votos a favor** del P.P. (11) - D. David Conde Rodríguez, D. José Javier Cuenca Alcázar, Dña. Lidia Vidal Quirós, D. Andrés Leandro Pous de la Flor, Dña. María Elsa Fernández – Gil Campo, D. Samuel Hernández Villamón, Dña. Carmen María Méndez Pende, Dña. Rosa Amelia González González, D. Mauricio Fernández Medrano, Dña. Elena Sánchez Nieto y D. José Antonio Reyes Murillo; de **P.S.O.E.** (4) – Dña. Guadalupe Amor Angulo, Dña. Alicia López Polo, D. José Luis González Moreno, Dña. Nuria Triguero Palomares; de VOX (4) - D. Juan Carlos Vicente Martínez, Dña. María José Fernández García, D. Francisco Javier Agüero Pous y D. José Romero Baena; de M.M.V. (1) – D. Javier Carrillo Castaño; y de V.E.X.V.A.L (1) – D. Pedro Gómez Quirós; **ningún voto en contra y ninguna abstención.**

Se somete a debate y, en su caso, votación, la siguiente **PROPUESTA (XNE76-H2QNK-RW5BL)**:

VISTO informe de la Técnico de Contratación, de fecha 26 de junio de 2024 y Código para validación: **4VO4K-TT2LL-U9MBZ** el cual se transcribe:

(...)

"La Mesa de Contratación, es el órgano colegiado de asistencia técnica especializada al órgano de contratación, ta y como se contempla en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de, Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

La Disposición Adicional Segunda, en su apartado séptimo preceptúa que "La Mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como secretario un funcionario de la Corporación.

En las Entidades Locales municipales, mancomunidades y consorcios locales, podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales o Comunidades Autónomas uniprovinciales.

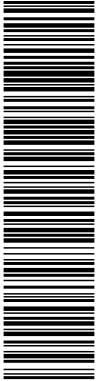
En ningún caso podrá formar parte de las Mesas de contratación ni emitir informes de valoración de las ofertas, personal eventual. Podrá formar parte de la Mesa personal funcionario interino únicamente cuando no existan funcionarios de carrera suficientemente cualificados y así se acredite en el expediente."

Se informa de la nueva composición de los miembros de la Mesa de contratación para su aprobación por el órgano de contratación, siguiendo instrucciones de la Secretaría General e Intervención."

(...)



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 26 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F925BD06E9FC0A7661C7EE49823DE77C56F8124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 326 y Disposición Adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de, Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y artículo 21 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

CONSIDERANDO que el órgano competente para resolver de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda, apartado primero de la LCSP, es el Alcalde, competencia que tiene delegada en la Junta de Gobierno Local por decreto de Alcaldía 1556/2024 de 24 de abril.

A la vista de cuanto antecede, se adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar nombrar como miembros permanentes de la Mesa de Contratación de Pleno a las siguientes personas:

Presidencia:

Titular: Concejales de Economía y Hacienda, D. José Javier Cuenca Alcázar

Suplentes:

Concejales de Educación y Deporte, D. Andrés Pous de la Flor
Concejala de Mayores, Dña. Mª José Fernández García

Vocales:

Titular: Vicesecretaria General, Dña. María Marta Echeguren Conde

Suplente: Secretario/a General, D. Antonio Lizán González

Titular: Interventor General, D. Juan Carlos Moreno Domínguez

Suplente: Técnico de Administración General, D. José Ángel Parrilla Molero. (Habilitado por la Comunidad de Madrid para sustituir al Interventor).

Titular: Técnico del centro gestor promotor del contrato. El nombramiento se efectuará para cada expediente de contratación.

Secretaria:

Titular: Dña. Mª Aránzazu Figueras Menéndez

Suplente: D. Ángel López Torrejón

Suplente Segundo: Dña. Mª Teresa Montero Catalina

SEGUNDO: Notificar este acuerdo a los interesados.

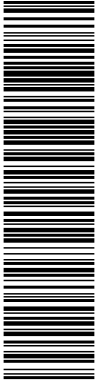
DELIBERACIÓN

El Sr. Cuenca, portavoz del grupo político municipal del P.P.: el punto ha quedado explicado en la intervención anterior, creo innecesario ahondar más en ello.

El Sr. González, concejal del grupo político municipal del P.S.O.E.: como es



| | | |
|--|--|--------------------------|
| DOCUMENTO Acta del Pleno Municipal: Acta (versión 2) | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: SK0NA-GO9X6-007BQ Página 27 de 27 | FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- ANTONIO LIZAN GONZALEZ, SECRETARIO/A, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 09:55 2.- DAVID CONDE RODRIGUEZ, ALCALDE, de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO.Firmado 04/03/2025 14:10 | ESTADO FIRMADO |



Ayuntamiento de Valdemoro

preceptiva la figura para poder abrir las ofertas nosotros no podemos oponernos a algo preceptivo por Ley, además es beneficioso para el municipio y para cumplir con la jurisprudencia.

VOTACIÓN

Sometida a votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno aprobó la propuesta por UNANIMIDAD de los veintiún (21) miembros presentes, habiéndose emitido **los votos a favor** del P.P. (11) - D. David Conde Rodríguez, D. José Javier Cuenca Alcázar, Dña. Lidia Vidal Quirós, D. Andrés Leandro Pous de la Flor, Dña. María Elsa Fernández – Gil Campo, D. Samuel Hernández Villamón, Dña. Carmen María Méndez Pende, Dña. Rosa Amelia González González, D. Mauricio Fernández Medrano, Dña. Elena Sánchez Nieto y D. José Antonio Reyes Murillo; de **P.S.O.E.** (4) – Dña. Guadalupe Amor Angulo, Dña. Alicia López Polo, D. José Luis González Moreno, Dña. Nuria Triguero Palomares; de VOX (4) - D. Juan Carlos Vicente Martínez, Dña. María José Fernández García, D. Francisco Javier Agüero Pous y D. José Romero Baena; de M.M.V. (1) – D. Javier Carrillo Castaño; y de V.E.X.V.A.L (1) – D. Pedro Gómez Quirós; **ningún voto en contra y ninguna abstención.**

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, se levanta la sesión por orden de la Presidencia, en el lugar y fecha señalados al comienzo, siendo las diez horas y cuarenta y tres minutos, extendiéndose y rubricándose por mí, mediante firma electrónica, la presente acta en todas sus páginas, de cuyo contenido, como Secretario, doy fe.

EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: D. Antonio Lizán González

Vº Bº
El Alcalde
David Conde Rodríguez

Diligencia.- para hacer constar que el Acta correspondiente a la sesión extraordinaria de Pleno nº 9/2024 del Ayuntamiento de Valdemoro celebrada el día 04/07/2024, quedó aprobada, en los mismos términos en que fue redactada, en la sesión ordinaria del 28/02/2025.

EL SECRETARIO GENERAL,

VºBº, EL ALCALDE

Fdo.: Antonio Lizán González

Fdo.: David Conde Rodríguez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1375883.SK0NA-GO9X6-007BQ.2F9259BD06E9FC0A7681C7EE49823DE77C656FB124) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.