

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO) EL DÍA 2 DE MARZO DE 2017.-**

<p><u>Señores/as asistentes:</u> <u>Presidente:</u> D<sup>a</sup>. Anastasio Arevalillo Martín. <u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Fernando de Miguel Cuesta. D<sup>a</sup>. Ester Martínez Palomo. D<sup>a</sup>. Rosa María Quirós Querencias. <u>Interventor Acctal:</u> D. Á. Fernando Escalonilla García-Patos. <u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla. D. Juan Bautista Díaz Castaño. <u>Secretaria-Accidental</u> D<sup>a</sup> María Rosario Serrano Marcos</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo la trece horas del día dos de marzo del año dos mil diecisiete, se reunieron en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial los señores/as que al margen se expresan, Concejales/as de este Ayuntamiento e integrantes de la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Anastasio Arevalillo Martín, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria-Accidental de la Corporación, D<sup>a</sup> María Rosario Serrano Marcos. Por el Sr. Presidente se declaró abierto el acto, procediéndose, a continuación, al examen de los asuntos incluidos en la convocatoria.</p>
---	--

**ORDEN DEL DÍA:**

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION CELEBRADA EL DÍA 16 DE FEBRERO DE 2017.-**

Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 91 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado mediante Real Decreto 2568 de 1986, de 28 de noviembre, en adelante -ROF-, por el Presidente se pregunta si desean realizar alguna observación al borrador del Acta de la sesión celebrada el día 16 de febrero de 2017. No planteándose observación alguna, por unanimidad de los miembros presentes se aprueba el Acta de la Sesión ordinaria de fecha 16 de febrero de 2017.

**2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, TRAMITE DE URGENCIA, DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE PLANTA BAJA, CUBIERTAS Y PLANTA PRIMERA DEL AYUNTAMIENTO ANTIGUO DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS”.**

**VISTO** el expediente instruido para la contratación de las obras denominadas “REHABILITACIÓN DE PLANTA BAJA, CUBIERTAS Y PLANTA PRIMERA DEL AYUNTAMIENTO ANTIGUO DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS”, con base en la Propuesta de Alcaldía de fecha 27 de febrero de 2017.

HASH DEL CERTIFICADO:  
F15D103CA0672A3C8A8BB889CFF210B3E0F4122E  
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB685D620025A12

PUESTO DE TRABAJO:  
SECRETARÍA ACCIDENTAL  
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:  
M<sup>o</sup> DEL ROSARIO SERRANO MARCOS  
ANASTASIO AREVALILLO MARTIN

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - https://carpeta.torrijos.es - Código Seguro de Verificación: 45500IDOC2D4FC9685AF122B4B85

**CONSIDERANDO** que el presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato es de 199.780,83 euros, IVA 41.953,97 euros, importe total 241.734,80 euros, y el plazo de ejecución de las referidas obras es de 180 días naturales.

**VISTO** que se acompaña al expediente el pliego de cláusulas administrativas particulares, por el que se regula la adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad, y tramitación urgente, el pliego de condiciones y prescripciones técnicas particulares contenido en el correspondiente Proyecto de Obras, aprobado mediante Junta de Gobierno de fecha 19 de enero de 2017, el informe jurídico de Secretaría y el informe de Intervención de fiscalización del gasto.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencias de la Alcaldía – Presidencia, mediante Decreto de fecha 18 de junio de 2015, en la Junta de Gobierno Local como órgano de contratación en relación con este expediente, por superar la cuantía del contrato el 1% de los recursos ordinarios del Presupuesto de 2015 prorrogado para el 2017; la misma, por unanimidad de sus miembros adopta los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.** Aprobar el expediente de contratación de las obras denominadas “REHABILITACIÓN DE PLANTA BAJA, CUBIERTAS Y PLANTA PRIMERA DEL AYUNTAMIENTO ANTIGUO DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS”, por importe de 199.780,83 euros, IVA 41.953,97 euros, importe total 241.734,80 euros.

**SEGUNDO.** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir dicha contratación y sus Anexos.

**TERCERO.** Aprobar el gasto correspondiente con cargo a la partida 1501.61901 del Presupuesto del Ayuntamiento de Torrijos para el ejercicio económico de 2015, prorrogado para el presupuesto del ejercicio 2017.

**CUARTO.** Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación negociado sin publicidad al amparo de los artículos 171.d) y 177.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, al existir un presupuesto inferior a 200.000 euros y por tramitación que se declara urgente y se motiva por la existencia de patologías en el edificio tales como humedades de capilaridad en los muros de la planta baja, deficiencias en las instalaciones de electricidad y fontanería, una instalación de calefacción antigua, falta de adaptación al Código de Accesibilidad... etc., que han determinado que distintas asociaciones locales que usaban sus dependencias hayan tenido que ser trasladadas, por no encontrarse el inmueble en óptimas condiciones de seguridad.

La ejecución de las obras en estos términos se ajusta a lo dispuesto en el artículo 24 b) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**QUINTO.** Efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, solicitando a tal fin, ofertas a las siguientes empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato:

- FRANCISCO NOMBELA E HIJOS, S.L.

- CONSTRUCCIONES BARAJAS PEÑA, S.L.
- E. P. C. INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN, S.L.
- ENTORNO OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
- ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.
- SERBEL TÉCNICAS INTEGRALES, S.L.

**SEXTO.** Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención, a la Secretaría, a los Servicios Técnicos, a la Concejala Delegada de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **3. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD.**

#### **3.1. EXPTE Nº 05/11 AM. “J. C. C.” LICENCIA DE ACTIVIDAD “BAR CAFETERÍA”, EN CALLE RAMÓN Y CAJAL, Nº 6, DE ESTE MUNICIPIO.-**

Examinado el expediente nº 05/11 AM, tramitado a instancia de J. C. C., con N.I.F. nº 03.875.940-A, solicitando licencia municipal para el ejercicio de la Actividad de “BAR CAFETERÍA”, en el establecimiento sito en la Calle Ramón y Cajal, nº 6, de este Municipio.

Vista la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 24 de febrero de 2017.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencias conferidas por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de sus miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO:** Conceder a J. C. C. la Licencia de Actividad de “BAR CAFETERÍA”, en el establecimiento sito en la Calle Ramón y Cajal, nº 6, de este Municipio, condicionado al cumplimiento de lo establecido en el apdo. tercero de este acuerdo.

**SEGUNDO:** Se informa al interesado J. C. C., que deberá cumplir y mantener todos los requisitos exigidos por la normativa vigente específica de aplicación; en especial la legislación vigente en materia de ruidos, Ley del Ruido 37/2003, así como RD 1513/2005 y RD 1367/2007, así como la legislación en materia de horarios para la apertura y cierre según la categoría de la licencia concedida; comprometiéndose a mantener el cumplimiento de todos ellos durante el período de tiempo inherente al ejercicio de dicha actividad; siendo, según proyecto, su aforo máximo de 56 personas, su superficie útil total de 115,58 m<sup>2</sup> y su potencia eléctrica de 21,02 KW.

**TERCERO:** Comunicar al interesado lo siguiente:

- a) Que la salida de humos en cubierta deberá cumplir lo marcado en su normativa de aplicación, teniéndose que justificar dicho punto.
- b) Que según lo dispuesto en el CTE DB SUA-9, la zona del inodoro deberá contar con doble transferencia lateral.
- c) Se solicita que la zona donde se ubican la máquina de tabaco y juegos sea reubicada para poder entender la construcción del vestíbulo proyectado. De no ser así dicha zona sería una zona ocupada por público y no se daría

cumplimiento a la funcionalidad de dicho vestíbulo de independencia en su totalidad.

- d) Que se deberán evitar molestias por olores a los vecinos colindantes procedentes de la ventilación del local, ya que en dicho caso deberán conducirse hasta cubierta o contar con un sistema de filtros el cual deberá ser descrito y justificado.

**CUARTO:** Dar traslado de estos acuerdos a J. C. C., a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local y al Concejal Delegado de Red Empresarial, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **4.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.**

##### **4.1. EXPTE. 155/16 “PROSELI 3000, S.L.U.”, PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE, EN LA CALLE RAFAEL ALBERTI, NÚMERO 20, DE ESTE MUNICIPIO.-**

Vista la instancia presentada por PROSELI 3000, S. L.U., con CIF B-45856176, y domicilio a efectos de notificación en la Calle Vega de los Caballeros, nº 7, C.P. 45516 de la Puebla de Montalbán (Toledo), en solicitud de Licencia de Obras para la Ejecución del Proyecto de Vivienda Unifamiliar con garaje, en Calle Rafael Alberti, nº 20, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por PROSELI 3000, S. L.U., así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 23 de febrero de 2017.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencias conferidas por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO:** Conceder a la mercantil PROSELI 3000, S. L. U., con CIF B-45856176, Licencia de Obras para la Ejecución de Proyecto de Vivienda Unifamiliar con garaje, en Calle Rafael Alberti, nº 20, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 2.517,66 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 662,71 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 1.908,90 euros en concepto de I.C.I.O., debiendo procederse a la devolución de 53,95 euros pagados de más en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

**TERCERO:** Aprobar la fianza por importe de 900,00 euros, que ha sido depositada en este Ayuntamiento por la mercantil.

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la mercantil PROSELI 3000, S. L.U., a los Servicios Técnicos, a la Tesorería Municipal, a la Policía Local, y a la Concejala Delegada de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Estas obras deberán ajustarse al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto S. E. G., debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

“A la vista del **Proyecto de Ejecución** presentado por V. M. M., en representación de **PROSELI 3000, S. L. U.**, en fecha **22 de diciembre de 2016**, para solicitar licencia de edificación, según proyecto, siendo el Arquitecto, Autor del Proyecto y Director de la obra; **S. E. G.**, el Arquitecto Técnico, **J. E. S. B.**, y Coordinador de Seguridad y Salud, **J. E. S. B.**, según se comprueba en los Oficios presentados.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada el 21 de febrero, tras el requerimiento fechado el 2 de febrero, exponen que **no** se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, aunque se han advertido algunos incumplimientos importantes e incidencias, de las que se dan cuenta a continuación:

#### CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

- A1. **Esta obra se ubica sobre la siguiente referencia catastral:**  
0674079UK9207S0001RK  
En el plano 1 de situación, hacer constar que el emplazamiento de las parcelas, según la denominación y numeración de las calles, efectuada por este Ayuntamiento, le corresponde a la calle A, la de C/ Rafael Alberti, y números de gobierno 20, para la parcela 10 del Sector 10 B-2. La superficie de la parcela según Plan Parcial es de 160.05m<sup>2</sup>
- A2. En respuesta al requerimiento de la **ubicación del contador de luz en fachada**, se contesta: “se aporta plano de electricidad donde se indica la ubicación exacta del contador con la parcela 09”; tras revisar el plano, la representación del mismo es estimativa, sin cotas de su ubicación final. También parecen insuficientes las dimensiones del machón donde éste quedará ubicado. Recordamos y hacemos hincapié que según el artículo 3.3.2 Garaje-aparcamiento y Servicio del Automóvil de las Normas Subsidiarias: el ancho mínimo del acceso a garaje será de 3m.
- A3. Las **dimensiones de la parcela** contenidas en el plano de Situación y Emplazamiento de Noviembre de 2016 son 7,95 de ancho y 19,42m de profundidad; en el plano modificado de Febrero de 2017, se detecta que han sido modificadas, viéndose incrementado el ancho en 34cm, pasando a tener un total de 8,29m y reducido en 11cm la profundidad, 19,31m. La superficie resultante inicial es de 154,39m<sup>2</sup> y la superficie resultante modificada es de 160,08m<sup>2</sup>. Según el Plano de Parcelación del Proyecto del Plan Parcial de Sector 10 B-2 de mayo de 2002, las dimensiones de la parcela son 8,25 x 19,40m.
- A4. El **estudio geotécnico** entregado, que se encargó para la ejecución de 8 viviendas adosadas en la calle A, esquina C/Juan de Mena, está fechado en 2005, previo a la aplicación del Código Técnico de la Edificación; según DBSE-C la profundidad de los reconocimientos debe ser mínimo 6m, no siendo suficiente la profundidad de 2,00 y 2,50m que aparece en el cuadro general de ensayos realizados. Se indica en la nueva justificación, que se llevarán a cabo catas en el terreno a una mayor profundidad para reconocimiento del terreno. Documentación que deberá ser aportada tras su realización.
- A5. En Memoria, **no se justifica el cumplimiento de la edificabilidad**. Si bien, se cumple la edificabilidad según cédula urbanística del Proyecto de Parcelación del Sector 10 B-2, no es correcto el dato expuesto en la memoria de la justificación de la misma de 6m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, sino que son 1,4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- A6. Como puntualización al nuevo trazado de la instalación del saneamiento no se ha representado antes de la conexión a la red general, que además de registrable, la **arqueta debe ser sifónica**. En cuanto a las acometidas tanto de agua como de saneamiento deberán ponerse en contacto con Gestagua, para su ejecución, según normativa, abonando las tasas de acometida y colocando el contador de agua, antes del inicio de las obras, para regularizar el consumo.

- A7. Se recuerda que al tratarse de una edificación exenta de vecinos actualmente, se deben tratar como fachadas los **paramentos medianeros** que queden descubiertos.
- A8. Con la aportación de los **nuevos planos** el 21 de febrero, se entiende que anulan o invalidan los que habían sido entregados con fecha 22 de diciembre de 2016. Los planos que se han entregado son los siguientes: 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, no habiéndose aportado el 04.

#### ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

- B1. En memoria de proyecto la instalación de ACS y calefacción se calcula con un volumen de acumulación de 300l y en plano N°2 de Cimentación, Saneamiento y Cubierta se identifica en el esquema de instalación de **energía solar térmica un depósito de 200l**. Además, revisando la unidad presupuestaria parece poco real el precio de la misma. En el nuevo plano aportado N°2 de Cimentación, Saneamiento y Cubierta fecha Febrero de 2017, se sigue manteniendo el volumen de 200l, pese a que en la justificación que en la respuesta aportada se indica que se ha modificado a 300l.
- B2. Las **placas solares** se ejecutarán ajustándose a las aprobadas por el Ayuntamiento-Pleno; “-a) en Cubiertas Inclinadas, se permitirán aquellas soluciones “muy integradas”, situadas en el plano inclinado, sin salirse de él, cogiendo la misma inclinación del tejado y preferiblemente situadas en el faldón trasero.”

#### CONSIDERACIONES Y/O ADVERTENCIAS DE CARÁCTER GENERAL. C

- Serán de cuenta del promotor todas las **gestiones ante las compañías** suministradoras para **evitar tendidos** mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.
- En caso de conceder licencia, previo a la solicitud de licencia de primera ocupación, se deberá abonar, si procede, los **derechos de acometida** a las correspondientes redes municipales de agua y alcantarillado.
- En toda **obra será necesario acometida con contador** y boletín de agua.
- En el caso de que fuera necesario **evacuar las aguas subterráneas** durante el proceso de ejecución de las obras deberá prever canalización subterránea que lo permita, quedando expresamente prohibido que las aguas, o las tuberías provisionales que las canalizan, discurran por la superficie de los viales.
- Todo edificio deberá estar dotado de **arqueta sifónica registrable** en zona común accesible.
- Toda vivienda estará dotado de una llave de corte en el exterior así como de **válvula de retención**.
- Las defensas de los huecos** (ventanas, puertas, protecciones o cancelas) en sus maniobras de apertura o cierre no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada.
- Se recuerda que **las tuberías de salida de humos y de gases o chimeneas** deben conducirse a cubierta o a patios interiores, nunca deben aparecer en fachada.
- Los **cerramientos provisionales de los locales** se les dará un acabado de modo similar al de la fachada.
- Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación el promotor tendrá la obligación de acreditar la **inscripción en el Registro de la Propiedad la vinculación de las plazas de garaje** que correspondan a la vivienda.
- Se recuerda que la **estructura situada en los planos permitirá cumplir las ordenanzas** de anchos de plazas de garaje, pasillos, alturas, etc.
- En muchas promociones de viviendas colectivas está exigiendo la **Compañía Eléctrica** Centro de Transformación dentro de la edificación, este necesitará licencia de Actividad, es conveniente ponerse en contacto con la compañía.
- Deberán tratarse como fachadas los **paramentos medianeros** que queden descubiertos.
- En el caso de que fuera precisa la instalación de **grúa** para el proceso constructivo, deberá presentar, en este Ayuntamiento la documentación necesaria para autorizar su instalación.
- Se **prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales** o para la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas.
- Según el uso, también se cumplirá el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre, Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los **Establecimientos Industriales**.
- Debe cumplirse la normativa de **Accesibilidad**, Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, así como en el Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad. Este cumplimiento será posteriormente obligatorio para los locales que se sitúen en los bloques de edificios con distintos usos.
- En la acera, se realizará la **correspondiente barbacana** o acceso de vehículos que cumpla con la ley de accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %.
- Se deberá **cumplir toda normativa en vigor, en especial los Documentos Básicos que le afecten del Código Técnico de la Edificación (CTE)**, Real Decreto que genera el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidos sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo

previsto en la disposición adicional segunda de la **Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE)**. Los documentos básicos que desarrolla el CTE son: **-DB-SI** Seguridad en caso de Incendio, **-DB-SU** Seguridad de Utilización **-DB-HE** Ahorro de Energía, **-DB-SE** Seguridad Estructural, **-DB-SE-AE** Acciones en la Edificación, **-DB-SE-C** Cimientos, **-DB-SE-A** Acero, **-DB-SE-F** Fábrica, **-DB-SE-M** Madera y **-DB-HS** Salubridad. En todo caso, la **responsabilidad de su cumplimiento recaerá en los agentes implicados en la edificación proyectada**, según la Ley de Ordenación de la Edificación.

...//...

*El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de **4 meses**, contados a partir de los 3 meses que tiene para comenzar las obras.*

Deberá abonar los derechos de enganche si procede tanto del agua como del saneamiento, para regularizar el consumo colocando su correspondiente contador.

**En todo caso, el solar y el vallado deberán estar en perfectas condiciones de seguridad, limpieza, salubridad, accesibilidad y ornato público."**

#### **4.2. EXPTE. 01/17. R. M. C. D., PROYECTO DERRIBO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PLANTAS, EN LA CALLE OROZCO, NÚMERO 8, DE ESTE MUNICIPIO.-**

Vista la instancia presentada por R. M. C. D., con D.N.I. nº 4.144.556-W, en solicitud de Licencia de Obras para derribo de Vivienda Unifamiliar de dos plantas, en Calle Orozco, nº 8, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto, presentado por R. M. C. D., así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 20 de febrero de 2017.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencias conferidas por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO:** Conceder a R. M. C. D., con D.N.I. nº 4.144.556-W, Licencia de Obras para el Derribo de Vivienda Unifamiliar de dos plantas, en Calle Orozco, nº 8, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 84,70 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 23,00 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 66,25 euros en concepto de I.C.I.O., debiendo procederse a la devolución de 4,55 euros pagados de más en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad, en su caso, las liquidaciones definitivas.

**TERCERO:** Aprobar la fianza por importe de 1.081,80 euros, que ha sido depositada en este Ayuntamiento por la interesada.

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a R. M. C. D., a los Servicios Técnicos, a la Tesorería Municipal, a la Policía Local, y a la Concejala Delegada de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Estas obras deberán ajustarse al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto L. R. C., debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

“A la vista del **Proyecto de derribo** presentado por R. M. C. D., para solicitar licencia de demolición de una vivienda unifamiliar de dos plantas, situada en calle Orozco, n.º 8, cuyo Arquitecto Redactor y Director de obra es **L. R. C.** y el Arquitecto Técnico como Coordinador de Seguridad y Salud es **C. G. S. C.** aportado tras requerimiento.

**No se adjuntan oficios de Dirección Técnica en fase de ejecución, debiendo aportarse en este Ayuntamiento antes del inicio de las obras.**

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, exponen que la vivienda que se pretende derribar se encuentra ubicada dentro del entorno de protección del Bien de Interés Cultural denominado Colegiata del Santísimo Sacramento, según Acuerdo de 26/10/2010 del Consejo de Gobierno, publicado en el D.O.C.M. del 3 de noviembre de 2010, por lo que es preceptivo su envío a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de Toledo para su estudio por la Comisión de Patrimonio Histórico, siendo necesario su informe favorable como paso previo a la concesión de la licencia de obras.

Una vez recibido acuerdo de autorización de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de Toledo, le trasladamos los aspectos que deberán tener en cuenta tras la demolición:

- *Se aplicará al exterior un **revestimiento en color claro ocultando al despiece de las piezas cerámicas utilizadas para la ejecución del muro de cerramiento.***
- *Como remate del muro de cerramiento se colocará una **hilera de tejas tipo curva árabe en cobija, no admitiendo la teja mixta.***
- *Para poder acceder al solar se colocará una **puerta de proporciones verticales de acabado en color marrón oscuro.***
- *Se cuidarán los **testeros de medianerías**, no generando patologías en las edificaciones no demolidas. Se deberán tratar de forma que su aspecto y calidad sean **tan dignos como los de las fachadas.***
- *Los **postes de instalaciones se consideran elementos disonantes en los entornos de protección de Bien de Interés Cultural. Por ello, en caso de que se instalen, una vez terminada la demolición, se retirarán.***
- *Cualquier modificación sobre la obra autorizada deberá volver a ser informada por esta Dirección Provincial con anterioridad a su ejecución.*
- *Se remitirá **reportaje fotográfico en color una vez finalizadas las obras.***

A continuación, se transcriben una serie de consideraciones fundamentales, según lo que establecen nuestras normas subsidiarias:

- A1. **El emplazamiento de la obra se corresponde con la ref. catastral: 0567013UK9206N0001BH.**
- A2. Se consensuará con la **Policía Local, la fecha de inicio de los trabajos**, que será preferentemente un lunes, y evitando dar comienzo en las fechas entorno a las fiestas regionales o locales. Se señalará convenientemente acordonando o efectuando los cortes de calles que sean necesarios, manteniéndolos el menor tiempo posible.
- A3. Se tomarán las **medidas de precaución y de seguridad suficientes**, para evitar accidentes y daños a terceras personas, así como al tráfico rodado o peatonal.
- A4. Se **regará cuantas veces sea necesario** para evitar el polvo y las molestias a los vecinos.
- A5. Se **limpiará el entorno todos los días**, dejando al finalizar la jornada, en perfecto estado de revista.
- A6. Se deberá tener en cuenta la **Gestión de Residuos**, contactando con las empresas necesarias para el perfecto cumplimiento, no pudiendo depositar los escombros, en fincas particulares o públicas, caminos, cañadas o vías públicas.
- A7. Serán por cuenta de la propiedad, el **desvío y sujeción provisional de las líneas** eléctricas, telefónicas y de alumbrado público, teniendo en cuenta que si se colocasen postes de manera provisional, no pueden ser una barrera arquitectónica, ni condicionar el tráfico tanto de peatones como posibles vehículos en la Calle Orozco, dificultando sobremanera las posibilidades de aparcar o que impliquen riesgo de derribar o dañar el poste.



- A8. Los solares ocasionados por derribo, en las zonas de casco histórico y prolongación de casco, se rodearán de **cerramiento estable**, extendido a lo largo de la línea de fachada o fachadas, compuesto por cuerpo ciego hasta una altura de **2,70 m.** (o lo imprescindible para anclar los tendidos aéreos en fachada, sin representar peligro y permitir la retirada INMEDIATA de los postes provisionales) con acabado **enfoscado** y pintado y **colorimetría lo más parecida al color de la piedra caliza típica del municipio** (en todo caso dentro de la gama permitida por las NN. SS. municipales), la **coronación del muro** se realizará con **teja similar** a la del entorno (preferiblemente teja árabe y más en el caso de que esta proceda de la demolición) y dotándose de acceso al solar de dimensiones tales que permita la entrada de maquinaria para realizar las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios. **Una vez terminada la demolición, los postes provisionales se retirarán bien para realizar el tendido grapado en fachada, bien para colocarlos en el interior del solar, salvo una previsión inminente de una actuación edificatoria nueva en los siguientes dos meses.**
- A9. Se cuidarán los **testeros de medianería, no generando patologías en las edificaciones no demolidas, y tratándolas como fachadas**, teniendo en cuenta lo establecido en nuestras Normas Subsidiarias:

«ARTº 3.4.- **CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.**

3.4.1.- **Salvaguarda de la Estética urbana y protección de los ambientes urbanos.**

*El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad, corresponde al Ayuntamiento; por consiguiente, éste podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resultaren inconvenientes o antiestéticas.*

*La tramitación de cualquier licencia comprende, necesariamente, la comprobación por el Servicio Municipal que corresponda que la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en la zona histórica o en sus zonas de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial. Estas condiciones estéticas podrán referirse tanto al uso, volumen y dimensiones del edificio como al sistema de cubiertas, composición del edificio, materiales a emplear y detalles de todos los elementos en cuanto a forma, calidad, color y textura.*

*En todo caso, se estará a lo dispuesto en el Artº 98 puntos 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana. Toda edificación que se construya o remodele, habrá de respetar el ambiente estético de su emplazamiento, para lo que su composición no debe desentonar del conjunto en que estuviere situada.» – En ese sentido el enfoscado del cerramiento de parcela a realizar con posterioridad al derribo deberá realizarse en tonos ocres o grises y el cerramiento tendrá alero con teja, preferentemente, árabe tradicional –.*

*«A todos los efectos, se conceptuarán como fachadas todos los paramentos de un edificio, visibles desde la vía pública. En particular, deberán tenerse en cuenta los paramentos medianeros originados cuando en los edificios contiguos existan diferencias en sus respectivas alturas.*

*En el Casco histórico, salvo casos excepcionales debidamente justificados, se exigirá, por lo general, que las alturas de cornisa, remate, luces de balcones, miradores, ventanas y demás elementos, sigan las normas tradicionales de composición y se prohibirá el empleo de materiales que no armonicen con el carácter del entorno.*

*En el casco histórico será de aplicación lo señalado en el apartado 3 del artículo 19 de la Ley 13/85 del Patrimonio Histórico Español, en el sentido de que las edificaciones o solares que se encuentren en el entorno de los Monumentos deberán acomodarse estética y volumétricamente a dichos Monumentos, a fin de no alterar su carácter ni perturbar su contemplación.*

*Con carácter general, y al objeto de su aplicación en todas las ZONAS DE ORDENANZA, se regulan las condiciones estéticas de las edificaciones y las características de los elementos singulares de la edificación y decoración exterior.*

**- Composición de las fachadas.**

*Las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de fachadas deberá ajustarse a las características tipológicas del entorno, siendo preciso que en la zona de casco histórico y prolongación de casco se respete la composición tradicional en cuanto a tamaño y forma de huecos.*

*Las plantas bajas deberán armonizar con el resto de la fachada, incluso si se destinan a locales comerciales, a fin de que no se efectúen de forma que desentone totalmente con las características del entorno, siendo deseable la unificación de materiales de acabado.*

*Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.*

**Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.**

*Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, y asimismo podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.»*

- A10. Se deberá **reponer la iluminación** en el proyecto final edificatorio, así como dar una solución en el cerramiento propuesto por cuenta del promotor.

#### CONSIDERACIONES Y/O ADVERTENCIAS DE CARÁCTER GENERAL. B

-Serán de cuenta del promotor todas las **gestiones ante las compañías** suministradoras o Ayuntamiento para **mover los tendidos** mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar repuestos y ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.

-En toda **obra será necesario acometida con contador** y boletín de agua.

-En el caso de que fuera necesario **evacuar las aguas subterráneas** durante el proceso de ejecución de las obras deberá prever canalización subterránea que lo permita, quedando expresamente prohibido que las aguas, o las tuberías provisionales que las canalizan, discurran por la superficie de los viales.

-Los **cerramientos provisionales de los solares** se mantendrán en perfectas condiciones de seguridad, estabilidad, limpieza, salubridad y ornato público.

-Se **prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales** o para la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas.

- **Elementos de protección y señalización para las obras en la vía pública según Manual de Accesibilidad de Castilla la Mancha:**

Los elementos de protección y señalización de las obras en la vía pública deben cumplir las siguientes condiciones (Artículos de Código aquí desarrollados: Art. 13.3, Art. 13.4, Art. 16.1):

- Los andamios, zanjas y cualquier tipo de obras en la vía pública deben señalizarse y protegerse mediante barreras estables y continuadas que permanecerán iluminadas toda la noche.

- Se colocarán los elementos de protección y señalización de forma que las personas con disminución visual puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

- No se utilizarán cuerdas, cables o similares.

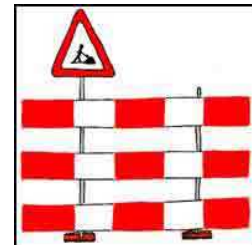
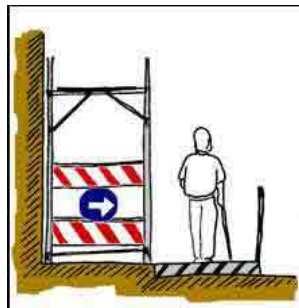
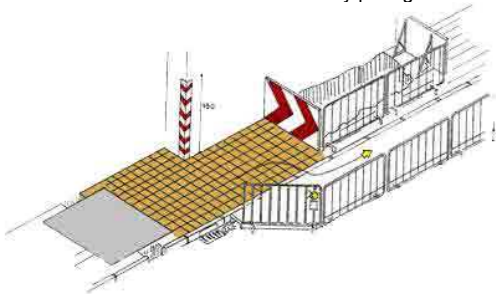
- Existirá un nivel de iluminación mínima de 10 lux para advertir la presencia de obstáculos o desniveles.

- Cuando por motivo de obras haya andamios por las vías públicas, deberá garantizarse un tránsito correcto para viandantes libre de obstáculos, con un espacio libre de anchura de 1 m. como mínimo y a una altura de 2,10 m. mínimo.

Todo recorrido o acceso que, provisionalmente, quede obstaculizado o anulado deberá ser sustituido por otro alternativo que cumpla las características de accesibilidad y estará señalizado convenientemente.

En todo caso se evitará que los peatones tengan que circular por la calzada sin protección alguna debido a la realización de obras en fachadas o aceras.

Todo tipo de obra o elemento provisional que implique peligro, obstáculo o limitación de un recorrido, acceso o estancia peatonal (zanjas, andamios, casetas de obra, acopio de materiales de construcción, etc.) que se realicen en vías y espacios públicos estarán convenientemente señalizados y protegidos.



...//...

En caso de conceder licencia:

Deberá, si procede, abonar los correspondientes derechos de enganche a las redes municipales de agua y de saneamiento, debiendo, antes de dar comienzo a las obras, regularizar el consumo de agua durante el proceso constructivo, instalando el preceptivo equipo de medida.

*El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio Básico de Seguridad, es de **2 días**, contados a partir de los 3 meses que tiene para comenzar las obras.*

**En todo caso, el solar y el vallado deberán estar en perfectas condiciones de seguridad, limpieza, salubridad, accesibilidad y ornato público."**

#### **4.3. EXPTE. 10/17 "SUMINISTROS CARRILLO, C. B., PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE, EN LA AVENIDA TRABAJADORES, Nº 1, DE ESTE MUNICIPIO.-**

Vista la instancia presentada por SUMINISTROS CARRILLO, C. B., con C.I.F. nº E-45716263, y domicilio a efectos de notificación en la calle Fuentecilla, nº 18, de Torrijos, en solicitud de Licencia de Obras para la Ejecución del Proyecto de Nave sin uso definido, en la Avenida Trabajadores, nº 1, (manzana 4, parcela 4.01, sector 13, Polígono Industrial la Atalaya), de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por SUMINISTROS CARRILLO, C. B., así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 25 de febrero de 2017.

Teniendo en cuenta que la dimensión para el cálculo de la fianza podrían ser 101m, longitud donde van a estar ubicados los accesos a la parcela.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencias conferidas por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO:** Conceder a la mercantil SUMINISTROS CARRILLO, con CIF nº E-45716263, Licencia de Obras para la Ejecución del Proyecto de Nave sin uso definido, en la Avenida Trabajadores, nº 1, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 8.373,54 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 2.867,36 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 5.506,17 euros en concepto de I.C.I.O., si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

**TERCERO:** Aprobar la fianza, que asciende a 9090 euros, depositada en este Ayuntamiento por la mencionada mercantil .

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la mercantil SUMINISTROS CARRILLO, C. B., a los Servicios Técnicos, a la Tesorería Municipal, a la Policía Local, y a la Concejala Delegada de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Estas obras deberán ajustarse al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero F. C. C., debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

“A la vista del **Proyecto de Ejecución**, presentado por **Suministros Carrillo**, C. B. en fecha 13 de enero de 2017, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra; **F. C. C.** y el Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, **A. G. G.**, según se comprueba en los oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, exponen que no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de alguno de los parámetros esenciales urbanísticos como alturas, edificabilidad, ocupación y aunque sí se han advertido algunas incidencias, de las que se dan cuenta en varias reuniones con la propiedad de la nave y los técnicos redactores del proyecto de la misma, que tras éstas, con fecha 23 de febrero se aporta la documentación de anexo al proyecto, que a continuación se informa:

#### CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

- A1. La nave se situará sobre la parcela de referencia catastral: 1185102UK9218N0001AI. Le corresponde como número de policía el 1 de la Avda. Trabajadores.
- A2. Se registra el anexo al proyecto el 23 de febrero, entregándose los **planos sin visar**, éstos, con la misma fecha los presentados en el proyecto inicial. Por lo que no se diferencia por el cajetín cuales son los nuevos de los antiguos.
- A3. Se sigue sin representar en planos la acometida de electricidad, ni la **ubicación del armario** de contador, sólo se indica la ubicación del cuadro general.
- A4. En plano N°10 de instalaciones presentado, no se representa la **instalación de abastecimiento de agua**, ni la acometida ni armario del contador, ni tampoco el trazado interior.
- A5. Se sigue representando el **trazado de saneamiento de aguas residuales**, y su conexión a la red general por la Calle Alfareros; en lugar de realizarse tal y como se define en el plano RS2.00 de Red de Saneamiento y Aguas Residuales del Proyecto de Fin de Obra del Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial, en el pozo A26 ubicado en la Avenida Trabajadores. Según el anexo presentado, parece que se intenta justificar este trazado mencionando que la arqueta existente en la parcela no tiene desnivel suficiente. Como solución a dicho desnivel, se podría plantear el bombeo del saneamiento, y evitar así tener que realizar una nueva acometida, lo que conlleva la apertura de zanja en la calzada, y los posibles problemas que pudiera acarrear su ejecución. No obstante, de resultar ser aprobada la opción de realizar una nueva acometida, se tendrá que realizar según las directrices de tendido de saneamiento descritas en el apartado de consideraciones de carácter general del apartado C de este informe.
- A6. A parte del trazado proyectado para los aseos, no se diseña **red interior de saneamiento** de la nave. Parece razonable canalizar por ejemplo la limpieza de la nave, posibles vertidos accidentales y conectarlo a la arqueta de control de vertidos que se proyecta.
- A6. En el plano N°2 modificado, sigue sin representarse ni diseñarse las correspondientes **barbacanas o acceso de vehículos** en la acera, que deben realizarse cumpliendo con la ley de accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %. (Código de Accesibilidad-Decreto 158/1997). Se realizará tal y como se vienen realizando en el polígono, tal y como se acordó en su día, en hormigón pulido, formato adoquín.
- A7. En el plano N°2 se definen las **puertas de acceso a la parcela** de 6 y 7,5m, según Artículo 54. Accesos a parcelas 1. “El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00m, no obstante cuando se justifique debidamente de acuerdo con las necesidades de la actividad que se desarrolle, se podrá modificar dicho ancho y deberá someterse a aprobación de los servicios técnicos municipales”. No

se encuentra dicha justificación en el proyecto. En la documentación modificada aportada, se ve reducido a dos los accesos a la parcela, cuando inicialmente estaban previstos tres. Aun así, se sigue sin justificar la necesidad de aumentar las dimensiones de los accesos.

- A8. En sustitución del **estudio geotécnico**, se presenta un anejo en el que refiere la realización de unas catas y unas características resistentes, suscrito tanto por el redactor del proyecto como por el propietario-promotor, de las cuales no se aporta ningún dato. En principio el Código Técnico de la Edificación establece la obligatoriedad del Estudio Geotécnico, que no se ha presentado. Incluso en el tipo de terreno T-1 para una construcción del tipo C-1, ha de realizarse un mínimo de un sondeo mecánico o el 70% de porcentaje de sustitución por pruebas continuas de penetración. Sigue estando pendiente aportar la justificación del estudio geotécnico exigido por el CTE.
- A9. Sigue pendiente de justificación protección de incendios, en memoria se indica que, al tratarse de una nave sin uso definido, la protección de incendios se definirá según la actividad a desarrollar según R.D 2267/2004.  
Por otro lado, el cerramiento tipo A corresponde a un **muro medianero** definido en el plano N°2 con panel prefabricado de hormigón de 15cm de espesor sin definir ningún tipo de protección en los perfiles metálicos; según art 49. Cerramientos medianeros del Capítulo 4 de las Normas De Edificación de la Modificación del Plan Parcial Del Sector 13. Polígono Industrial "La Atalaya": *"1. El cerramiento medianero construido en el lindero será macizo sin aberturas ni comunicaciones, tendrá un espesor mínimo de treinta centímetros, con las características RF adecuadas a la peligrosidad de la industria"*.  
Por otro lado, debido a la modificación de cota para la evacuación de aguas por escorrentía natural se ha elevado la cota del suelo terminado del pavimento interior de la parcela con respecto a la cota de suelo terminado de la nave, de tal forma que en el punto que se plantea de evacuación se realiza mediante una **escalera ascendente**, con 8 peldaños y un ancho de 1m. Diseño que se tendrá que justificar detalladamente en el momento de definir la actividad y número de personas a evacuar.
- A10. En el plano N°2 modificado aportado, se representa la recogida de agua de cubierta mediante canalones y bajantes, éstas con un tramo vertical por la fachada y otro horizontal de la misma longitud que el retranqueo de la nave para conducir las por debajo de la solera hasta la parte exterior del cerramiento de parcela y ya evacuar por escorrentía natural. Se representan así 11 puntos de salida, distribuidos en las tres calles en las que se ubica la parcela. Añadir que parece recomendable la **ejecución de una arqueta a pie de bajante** en el para el cambio de dirección para evitar posibles atascos.
- A11. Se deberá tener especial cuidado en la ejecución del **canalón del muro medianero** de la calle Graham Bell, garantizando la suficiente pendiente del recorrido del mismo, para evacuar correctamente las aguas de lluvia de ese plano de cubierta y no verter aguas a la parcela vecina por desbordamientos; se cree necesario el aporte de los detalles de las pendientes de los canalones y el encuentro con la estructura.  
Parece una solución razonable plantear como alternativa su ejecución como el que se representa en el Detalle 3 del plano N°6 presentados en el proyecto inicial, y así evitar los problemas anteriormente descritos, así como el uso de la parcela vecina para los trabajos de mantenimiento del canalón en cuestión.

#### ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

- B1. Puesto que se presenta proyecto de nave sin uso definido, una vez que se redacte el correspondiente **proyecto de actividad, deberá tener en cuenta** que conforme al apartado 2 del Artículo 28 del código accesibilidad en Castilla la Mancha, las áreas de trabajo de nueva construcción de edificios, establecimientos e instalaciones de la empresas que cuenten con seis o más trabajadores deberán cumplir entre otros, los siguientes servicios: *"Tener como mínimo un **servicio higiénico** y un **vestuario accesible**, en las condiciones establecidas en los apartados 2.3.3 y 2.3.6 del Anexo 2, a los que puedan accederse."* El **servicio higiénico accesible** es necesario en todos los centros de trabajo con independencia del número de trabajadores según se especifica en el art. 22 del R.D. 158/1997, Código de Accesibilidad.
- B2. Se recuerda que en el momento que sea desarrollada la actividad deberá contemplarse que el CTE en su documento HE4 establece **"que una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas**

**de captación**, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio”.

- B3. Las **placas solares** si se establecen en cubierta se ejecutarán de alguna manera de las aprobadas por el Ayuntamiento-Pleno; “-a) en Cubiertas Inclinadas, se permitirán aquellas soluciones “muy integradas”, situadas en el plano inclinado, sin salirse de él, cogiendo la misma inclinación del tejado y preferiblemente situadas en el faldón trasero. -b) en Cubiertas Planas, sobre soportes protegidos de la visión mediante peto de altura entre 1,00 metro y 1,50 metros de altura. Estos paneles solares deberán situarse dentro de la envolvente formada por los planos trazados a 45º desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 2,00 metros de altura, medido desde la cara superior del último forjado.”
- B3. Deberán cumplirse **los requisitos marcados por el C.T.E.**, una vez establecido el uso concreto a desarrollar, así como el Texto Refundido con modificaciones R.D. 1351/2007, de 19 de octubre y correcciones de errores del BOE de 25 de enero de 2008. Son de aplicación a este proyecto todos los documentos básicos contenidos en dicho código y, en su caso, el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre; Tal y como establece el **Reglamento Contra incendios en los Establecimientos Industriales**.
- B4. Puesto que la nave es sin uso definido, los **planos referentes a instalaciones** se revisarán nuevamente más adelante cuando se solicite la licencia de apertura de la actividad, por si la legislación sectorial aplicable exigiese reforma parcial.

#### CONSIDERACIONES Y/O ADVERTENCIAS DE CARÁCTER GENERAL. C

- a) *Serán de cuenta del promotor todas las gestiones ante las compañías suministradores para evitar tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar enterrados y ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.*
- b) *Las defensas de los huecos de fachada, puertas, ventanas, cancelas, etc., no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada.*
- c) *En el caso de que fuera precisa la instalación de grúa para el proceso constructivo, deberá presentar, en este Ayuntamiento la documentación necesaria para autorizar su instalación.*
- d) *En cuanto a cerramientos de parcela, los cerramientos de fachada tendrán una altura inferior a 2 m. se deberá efectuar con elementos ciegos de 1 m. del altura máxima, completados mediante protecciones diáfanos o pantallas vegetales, estéticamente acordes con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación, ó , en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación de los servicios técnicos municipales. El cerramiento medianero de parcelas deberá ser macizo hasta una altura máxima de 4 m. (art. 45 del Plan Parcial).*
- e) *En cuanto a cerramientos medianeros de la edificación, el cerramiento medianero construido en el lindero será macizo sin aberturas ni comunicaciones, tendrá un espesor mínimo de 30 cms. con las características RF adecuadas a la peligrosidad de la Industria (art. 49.1 del Plan Parcial).*
- f) *El cerramiento divisorio estará rematado en su parte superior con un diseño acorde con las características tanto del tipo de cubierta como de los materiales empleados y sus características al fuego. (art. 49.2 del Plan Parcial).*
- g) *Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubiertos (art. 49.3 del Plan Parcial).*
- h) *El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m., no obstante, cuando se justifique debidamente de acuerdo con las necesidades de la actividad que se desarrolle, se podrá modificar dicho ancho y deberá someterse a la aprobación de los servicios técnicos municipales (art. 54.1 de Plan Parcial).*
- i) *Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas (art. 55.1 del Plan Parcial).*
- j) *Se deberán realizar en los pasos de vehículos, y más si estos son pesados, con hormigón impreso, en color gris y formato adoquín, cumpliendo el Código de Accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %. En aceras muy estrictas cabe dejar un pequeño resalte en el bordillo de 5 cm. de altura, lo que reducirá la zona afectada en la acera por el vado.*

#### DIRECTRICES DE TENDIDO DE SANEAMIENTO:

En caso de concederse este tendido, deberá ser **realizado por la Propiedad** y a su costa, siguiendo las siguientes directrices:

#### COMUNICACIÓN ADMINISTRACIÓN Y ORDEN TEMPORAL.

- TS1. Se deberá **comunicar a la Policía Municipal y a los Servicios Técnicos**, antes de iniciar los trabajos, para coordinar la fecha de inicio, el plan de trabajo y ejecución. Se establecerán los días previstos de apertura y cierre así como las medidas que se van a tomar para su coordinación global.
- TS2. Deberá tener el **visto bueno de Gestagua, empresa gestora del ciclo integral del agua**.
- TS3. **No se iniciarán los trabajos hasta que esté garantizado el suministro de tubería.**
- TS4. Los trabajos se iniciarán un **lunes por la mañana y el viernes quedará todo tapado**, recogido y limpio.
- TS5. **Todos los días** deberá quedar **perfectamente señalizado y balizado**, evitando cualquier tipo de accidentes, daños y perjuicios a terceras personas.
- TS6. Se **avisará a los vecinos, de los plazos y molestias que se les pueda ocasionar mediante información** escrita.

#### COORDINACIÓN OTRAS INSTALACIONES

- TS7. Se debe **coordinar la instalación de la red con las demás existentes, poniéndose en contacto con las distintas compañías**. Previo al inicio de la obra se aconseja realizar unas calas para comprobar el trazado elegido.  
Se debe dejar el espacio suficiente para cumplir con las separaciones reglamentarias del resto de redes existentes; agua, gas, telecomunicaciones, etc.
- TS8. Si se afectaran otras redes, deberán ser **arregladas con carácter urgente, por cuenta del solicitante y dar cuenta a este Ayuntamiento**.

#### NORMAS DE EJECUCIÓN

- TS9. Teniendo en cuenta que estos trabajos se hacen por fases, se han de coordinar de manera que se causen las menores molestias al tráfico, tanto rodado, como peatonal. Se deberán colocar las **señalizaciones y vallas de protección** que sean necesarias para evitar accidentes y daños a terceros.
- TS10. Los trabajos deberán hacerse de forma que las juntas verticales del aglomerado no coincidan con la junta vertical de la zanja y de hormigonado y nunca pegado al bordillo, que es el punto más bajo, para evitar filtraciones y asentamiento de la zanja.
- TS11. En las aceras o en las zonas de calzada, si son zanjas pequeñas, se podrán colocar **chapones de protección, debiendo estar fijadas con gomas, yeso o material similar** que eviten el movimiento y el ruido posterior.
- TS12. **Las reposiciones**, se harán con los mismos materiales y calidades que los existentes. Se adecuará a la normativa específica que tiene el Ayuntamiento para este tipo de obras.
- TS13. **El corte de pavimento de aglomerado asfáltico, se realizará mediante máquina cortadora**. El parche tendrá planimetría uniforme al resto de la calzada y se ajustará a las alineaciones marcadas en línea recta por la cortadora. **El firme**, se repondrá con la misma sección que lo ya ejecutado, haciendo el hormigonado en dos fases, interponiendo un plástico para la eventual capa de rodadura, y una vez, bien fraguado ésta, se picará y se repondrá con aglomerado asfáltico. Cuando se reponga la capa de rodadura de aglomerado, se deberá cortar el aglomerado de forma que no coincidan las juntas verticales y sellarlas bien para que no existan filtraciones y como consecuencia asentamientos.
- TS14. Se deberá permitir el uso habitual de los viales y acerados, acceso a vehículos, tiendas, etc. En el caso de que se afecte parcial o totalmente deberá comunicarse y hablarlo con los perjudicados, estableciendo las condiciones, plazo y posibles soluciones alternativas.
- TS15. **Si afectara a la calzada, y siempre que el trazado de la canalización supere los 100 m lineales, será obligatorio el uso de extendedora para conseguir una superficie uniforme en la totalidad de la zanja de manera que cuando llueva no se formen charcos.**

#### NORMATIVA

- TS16. En todo momento se cumplirá la normativa existente, tanto general como específica de la empresa gestora Gestagua.

#### PREVENCIÓN DE AFECCIONES DE GAS POR TERCEROS

- A. Cuando en el municipio existan instalaciones de distribución de gas canalizado, cualquier entidad o persona que desee realizar obras en la vía pública deberá comunicar sus intenciones y solicitar información al distribuidor titular de estas instalaciones con una antelación mínima de 30 días al inicio de las mismas. La solicitud de información se realizará por escrito, mediante carta, fax o correo electrónico, e indicará los datos concretos de la localización.
- B. En un plazo máximo de 20 días desde la recepción de la solicitud, el distribuidor proporcionará al solicitante, en alguno de los soportes arriba indicados, la mejor información disponible correspondiente a la localización de sus instalaciones, así como las obligaciones y normas a respetar en sus inmediateces

y los medios de comunicación con el servicio de asistencia de urgencias. La información suministrada tendrá un plazo de validez limitado.

El solicitante no podrá dar comienzo a sus trabajos hasta que haya recibido y aceptado formalmente esta información, debiendo utilizarla de forma adecuada con el fin de no dañar las instalaciones de distribución de gas.

C. Posteriormente, la entidad solicitante comunicará el inicio de sus actividades al distribuidor al menos con 24 horas de antelación.

D. En el caso de que la obra prevista por el solicitante afecte directamente al trazado o localización de las instalaciones de distribución de gas, los distribuidores podrán negarse a su realización por razones técnicas o de seguridad. En caso de desacuerdo, resolverá el órgano competente de la Comunidad Autónoma. Corresponde al solicitante la carga de probar la necesidad de ejecutar la obra afectando la tubería de gas.

#### OBSERVACIONES PARTICULARES.

- 1) **Les reiteramos la importancia del acabado final de la obra, siendo imprescindible que se ejecute conforme al punto A13 Normas de Ejecución, que les volvemos a transcribir: El corte de pavimento de aglomerado asfáltico, se realizará mediante máquina cortadora.** El parche tendrá planimetría uniforme al resto de la calzada y se ajustará a las alineaciones marcadas en línea recta por la cortadora. **El firme, se repondrá con la misma sección que lo ya ejecutado, haciendo el hormigonado en dos fases, interponiendo un plástico para la eventual capa de rodadura, y una vez, bien fraguado ésta, se picará y se repondrá con aglomerado asfáltico.** Cuando se reponga la capa de rodadura de aglomerado, se deberá cortar el aglomerado de forma que no coincidan las juntas verticales y sellarlas bien para que no existan filtraciones y como consecuencia asentamientos.
- 2) Es imprescindible que tanto calzada como acerado, una vez acabada la obra, tengan un aspecto lo más parecido posible al estado inicial, incluyendo pintura, señalización horizontal, o cualquier otro elemento que hubiera.
- 3) Una vez concluida la obra, se deberá aportar fotografía del estado final para adjuntar al expediente

...//....

En caso de conceder licencia:

Deberá, si procede, abonar los correspondientes derechos de enganche a las redes municipales de agua y de saneamiento, debiendo, antes de dar comienzo a las obras, regularizar el consumo de agua durante el proceso constructivo, instalando el preceptivo equipo de medida.

*El plazo para la ejecución de la obra, según el Estudio Básico de Seguridad y Salud son **240 días** (8 meses) contados a partir de los 3 meses que tiene para comenzar las obras.*

*A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del CTE, deberán **comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Director de la Ejecución Material deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía.***

## **5.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE DEVOLUCIONES DE FIANZAS.**

### **5.1- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE DEVOLUCION DE FIANZA A “ALGÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES, S.L.”.-**

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento, por la mercantil “ALGÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES, S.L.”, con C.I.F. nº B- 457281585, y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Regino del Río Gómez, nº 20, de Torrijos (Toledo), para la devolución de la fianza depositada como garantía de la adjudicación de la contratación, por este Ayuntamiento, del Proyecto de Aparcamiento Disuasorio para Camiones, en la calle Dalí, nº 5, de esta villa, por importe de 4.768,29 euros.



Considerado el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 30 de enero de 2017, donde consta que esta fianza se encuentra constituida y depositada en esta Tesorería.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 2 de marzo de 2017, donde consta que el acta de recepción de la obra se suscribió por las partes en fecha 29 de febrero de 2016, por lo que ya ha transcurrido el plazo de garantía y realizada visita de inspección, no se aprecian incidencias dignas de mención, por lo que no existe ningún problema para la devolución de la garantía.

Considerando la delegación de competencias conferidas por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO:** Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por la empresa "ALGÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES, S.L.", con C.I.F. nº B-457281585, por importe de 4.768,29 euros, constituida en metálico el día 13 de abril de 2015, como garantía de la adjudicación de la contratación, por este Ayuntamiento, del Proyecto de Aparcamiento Disuasorio para Camiones, en la calle Dalí, nº 5, de esta villa.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo a "ALGÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES, S.L.", a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, y a la Concejala Delegada de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

## **5.2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE DEVOLUCION DE FIANZA A J. P. C. J. .-**

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento, por J. P. C. J., con N.I.F. nº 3.800.884-L, para la devolución de la fianza depositada, como garantía de eventuales daños ocasionados en la vía pública durante la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar con garaje en la calle Montevideo, nº 9, de Torrijos, por importe de 1.107,00 euros.

Considerado el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 5 de agosto de 2016, donde consta que esta fianza se encuentra constituida y depositada en esta Tesorería.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 2 de marzo de 2017, donde consta que con fecha 15 de julio de 2016 le fue concedida licencia de primera ocupación y transcurrido el plazo de garantía se procede a realizar inspección no apreciándose incidencias dignas de mención, por lo que no existe ningún problema para la devolución de la dicha garantía.

Considerando la delegación de competencias conferidas por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO:** Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por la empresa por J. P. C. J., con N.I.F. nº 3.800.884-L, por importe de 1.107,00

euros, constituida en metálico el día 24 de octubre de 2014, como garantía de eventuales daños ocasionados en la vía pública durante la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar con garaje en la calle Montevideo, nº 9, de Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo a J. P. C. J., a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, y a la Concejala Delegada de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **6. ASUNTOS DE URGENCIA.-**

No hay asuntos en este punto del orden del día.

#### **8.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No hay asuntos en este punto del orden del día.

-----

Y no figurando más asuntos en el orden del día, el Sr. Presidente dio por terminado el acto, levantando la sesión siendo las trece horas con cuarenta y cinco minutos, de lo que, como Secretaria- Acctal., doy fe.

**Firmado por la Sra. Secretaria- Acctal., por orden del Sr. Alcalde, D. Anastasio Arevalillo Martín, en Torrijos a 03 de marzo de 2017.**

HASH DEL CERTIFICADO:  
F15D103CA0672A3C8A8BB889CFF210B3E0F4122E  
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB685D820025A12

PUESTO DE TRABAJO:  
SECRETARÍA ACCIDENTAL  
ALCALDE-PRESIDENTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - <https://carpeta.torrijos.es> - Código Seguro de Verificación: 45500IDOC2D4FC9685AF122B4B85

NOMBRE:  
Mº DEL ROSARIO SERRANO MARCOS  
ANASTASIO AREVALILLO MARTIN