

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 25 DE ENERO DE 2012.-

<p><u>Señores/as asistentes:</u></p> <p><u>Presidente:</u> D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo</p> <p><u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Juan José Martín López D^a Cayetana González Peña D. José M^a Flores García</p> <p><u>Secretaria-Acctal:</u> D^a M^a del Rosario Serrano Marcos</p> <p><u>Servicios Técnicos:</u> D. Julián Álvarez Panadero</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las catorce horas, del día veinticinco de enero del año dos mil doce, se reunieron en el Salón de Sesiones 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 Sr. D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria-Acctal D^a M^a del Rosario Serrano Marcos. El Sr. Presidente declaró abierto el acto, procediéndose, a continuación, al examen de los asuntos incluidos en la convocatoria.</p>
--	--

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

Se da cuenta del borrador del acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local ordinaria celebrada el día 11 de enero de 2012.

En votación ordinaria y por unanimidad, resulta aprobado el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada el día 11 de enero de 2012, al haberse distribuido previamente a los miembros de la Junta de Gobierno Local las oportunas fotocopias, en cumplimiento de lo preceptuado en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico, de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986.

2. CONTRATACIÓN:

2.1. EXPTE. Nº 12/2008. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN A LA INFANCIA (CAI), DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS.-

En relación con el expediente nº 12/2008 de contratación para la gestión del Servicio del Centro de Atención a la Infancia, cuyo adjudicación se acordó por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria, celebrada el día 7 de julio de 2.008, a favor la empresa SERVICIOS INFANTILES DULCINEA, S.L.U., con domicilio a efectos de notificación en C/ El Lugar El Esparragal, nº 3, C.P. 13.195 de POBLETE (Ciudad Real).

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Modificar, con efectos desde el día 1 de enero de 2.012, la base 5.2 TARIFAS *“Para los años siguientes, hasta finalizar la concesión, y para cada año, las tarifas del año anterior se incrementarán en el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que oficialmente le sustituyera, a computar desde enero de cada año natural”*, del pliego que rige el Contrato de Gestión del Servicio del Centro de Atención a la Infancia, suscrito con la empresa SERVICIOS INFANTILES DULCINEA, S.L.U.

SEGUNDO: Conceder a la citada empresa un plazo de audiencia de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a la recepción de estos acuerdos.

TERCERO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la empresa SERVICIOS INFANTILES DULCINEA, S.L.U., a Secretaría, a la Intervención Municipal, y a las Concejales Delegadas de Servicios Sociales, Mujer y Consumo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2.2. EXPTE. Nº 19/2011. ADJUDICACIÓN PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN PUBLICITARIA CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN DE LAS DISTINTAS FIESTAS QUE SE CELEBRAN A LO LARGO DEL AÑO, ASÍ, CARNAVAL, CRISTO, CRÓNICAS, SAN GIL, SEMENTERA Y NAVIDADES, EN LOS TÉRMINOS Y REQUISITOS QUE SE DETERMINEN EN EL CONTRATO, EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS (TOLEDO).-

Dada cuenta del expediente nº 19/2011 y el Pliego que rige esta contratación menor, para la prestación del Servicio de Explotación Publicitaria con motivo de la celebración de las distintas fiestas que se celebran a lo largo del año, así, Carnaval, Cristo, Crónicas, San Gil, Sementera y Navidades, en los términos y requisitos que se determinen en el contrato, en el municipio de Torrijos (Toledo), habiéndose invitado a 6 empresas de esta localidad, así:

- 1º. REVISTA ECO.
- 2º. ATTICO, C.B.
- 3º. GRAFICAS ORTIZ.
- 4º. GRAFICAS RAFAEL, S. L.
- 5º. LAGOMAR ARTES GRAFICAS, S. L.
- 6º. OFIMAT

Habiéndose presentado a licitación 2 empresas, de las 6 invitadas. La Mesa de Contratación, reunida el día: 24-01-2012, admite las 2 proposiciones presentadas:

- 1.- LAGOMAR ARTES GRÁFICAS, S. L., con CIF: B-45.427.069, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Romero, nº 4, de Torrijos.
- 2.- ATTICO, C.B., con CIF: E-45.527.009, con domicilio a efectos de notificaciones en el Callejón del Pozo, nº 3, de Torrijos.

Revisadas y valoradas las dos ofertas admitidas, por la Presidencia se propone al órgano de contratación la adjudicación de la prestación del reseñado Servicio de Explotación Publicitaria a la empresa ATTICO, C.B., conforme a la propuesta económica presentada y condiciones establecidas en el Pliego que rigen esta contratación.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Adjudicar la contratación, para la prestación del Servicio de Explotación Publicitaria con motivo de la celebración de las distintas fiestas que se celebran a lo largo del año, así, Carnaval, Cristo, Crónicas, San Gil, Sementera y Navidades, en los términos y requisitos que se determinen en el contrato, en el municipio de Torrijos (Toledo), a la empresa ATTICO, C.B., con CIF: E-45.527.009, con domicilio a efectos de notificaciones en el Callejón del Pozo, nº 3, de Torrijos.

SEGUNDO: Que, bajo su responsabilidad el adjudicatario declara tener capacidad para contratar conforme a los artículos 54 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Asimismo, declara no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 60 del citado Texto, y que cuenta con la habilitación profesional necesaria para llevar a cabo la prestación objeto del contrato.

TERCERO: La factura, deberá contener los datos y requisitos establecidos en el artículo 72 del Real Decreto 1098/2011, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

CUARTO: Notificar la adjudicación a todos los licitadores que presentaron ofertas en este expediente de contratación.

QUINTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la empresa ATTICO, C.B., a los Servicios Técnicos, a Secretaría, a la Intervención Municipal y a los Concejales de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2.3. EXPTE. Nº 2/2012. RESOLUCIÓN CONTRATO DE LA BOMBONERA POR INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.-

Visto que con fecha 27 de abril de 2010 el Ayuntamiento y la empresa LA SALA SABOR LATINO, S.L., CIF nº B-45675022, representada por D. Enrique Jiménez García con domicilio a efectos de notificación en C/ Tejar, nº 24, 2º, de Torrijos, suscribieron un contrato de ocupación de dominio público municipal, en régimen de concesión administrativa, para la explotación de un quiosco-bar

y su correspondiente terraza en el Parque Arco de Toledo de este Municipio, en virtud del cual el contratista adjudicatario se comprometía a ejecutar dicho servicio, con estricta sujeción a los precios, Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos contractuales.

Visto por los servicios económicos que se está produciendo un incumplimiento por parte del contratista consistente en la falta de pago del precio objeto de este contrato.

Que para responder del cumplimiento del contrato se constituyó a favor del órgano de contratación una fianza por importe de 3000,00 euros.

Que en base al informe emitido por la Policía Local de fecha 16 de noviembre de 2011, el local permanece cerrado desde el mes de septiembre de 2011, requiriéndoles por acuerdo de Junta de Gobierno celebrada con fecha 19 de octubre de 2011 que procediera a la apertura de dicho local,. comunicándole que si no lo hiciera se procedería a la resolución de este contrato.

Con fecha 24-01-2012, se emitió informes de Secretaría e Intervención.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Resolver el contrato de gestión del servicio público de ocupación de dominio público municipal, en régimen de concesión administrativa, para la explotación de un quiosco-bar y su correspondiente terraza en el Parque Arco de Toledo, suscrito en fecha 27 de abril de 2010 por la empresa LA SALA SABOR LATINO, S.L., y por este Ayuntamiento, a causa de incumplimiento contractual imputable al contratista conforme a lo establecido en los artículos 206 y 262 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares previamente aceptados por ambas partes, por las causas indicadas en el expediente y que sucintamente son las siguientes:

- Incumplimiento del pago del canon establecido.
- No explotación del servicio sin razón alguna que motive el cierre.

SEGUNDO: Incautar la garantía constituida por la empresa LA SALA SABOR LATINO, S.L., por un importe de 3000 euros, de conformidad con el artículo 208.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

TERCERO: Revertir al Ayuntamiento las siguientes instalaciones tal y como se ha fijado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

CUARTO: Conceder a la citada empresa un plazo de audiencia de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a la recepción de estos acuerdos.

QUINTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la empresa LA SALA SABOR LATINO, S. L., a Secretaría, a la Intervención Municipal, y a las

Concejalas Delegadas de Servicios Sociales, Mujer y Consumo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2.4. EXPTE. Nº 3/12. ÁREA DE SECRETARIA. APROBACIÓN DEL PLIEGO PARA LA CONTRATACIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO-BAR Y SU CORRESPONDIENTE TERRAZA EN EL PARQUE ARCO DE TOLEDO, DE TORRIJOS.-

Se da cuenta de los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas presentados por Secretaría, para la selección de ocupación de dominio público municipal, en régimen de concesión administrativa, para la explotación de un Quiosco-Bar y su correspondiente terraza en el Parque Arco de Toledo, de Torrijos, y del informe de Secretaría de fecha 24-01-2012.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Aprobar el inicio del Expediente de Contratación Nº 3/12 para la selección de ocupación de dominio público municipal, en régimen de concesión administrativa, para la explotación de un Quiosco-Bar y su correspondiente terraza en el Parque Arco de Toledo, de Torrijos.

SEGUNDO: Aprobar el pliego y cláusulas administrativas para la selección de la ocupación de dominio público municipal, en régimen de concesión administrativa, para la explotación de un Quiosco-Bar y su correspondiente terraza en el Parque Arco de Toledo, de Torrijos.

TERCERO: Fijar un canon mínimo de 400,00€ mensuales, mejorable al alza por los licitadores. Este canon se revisará anualmente con arreglo al IPC (índice general de precios).

CUARTO: Iniciar la información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento, dando un plazo de 15 días hábiles para la presentación de ofertas, contados a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del anuncio de licitación.

QUINTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a los Servicios Técnicos, a la Intervención, a Secretaría y a los/as Concejales/as Delegados/as de Desarrollo Urbano y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2.5. SOLICITUD DE SUBVENCIÓN A LA CONSEJERIA DE FOMENTO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA.-

El día 30 de diciembre de 2011, en el DOCM nº 254, ha sido publicada por parte de la Consejería de Fomento, la Orden de 23/12/2011, bases reguladoras de la ayuda dirigidas a la promoción del ahorro y la eficiencia energética en el sector de los servicios públicos, el sector industrial y de cogeneración, así como en el sector de la edificación; .Asimismo, el día 30 de diciembre de 2011, en el DOCM nº 254, por parte de la Consejería de Fomento, ha sido publicada la Resolución de 22/12/2011, por la que se convocan ayudas destinadas a promover el ahorro y la eficiencia energética en el sector de los servicios públicos, el sector industrial y de cogeneración, así como en el sector de la edificación, en Castilla-La Mancha, para el año 2011.

Desde este Ayuntamiento, se está trabajando en la realización de un proyecto municipal para promover el ahorro en el alumbrado público exterior.

Por todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Solicitar a la Consejería de Fomento, dentro del plazo establecido, la subvención para la realización de la instalación de reguladores de flujo, con un presupuesto de 100.931,65 euros.

SEGUNDO: Facultar al Sr. Alcalde D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo, para la firma de todos aquellos documentos necesarios, así como el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias, en relación con esta subvención.

TERCERO: Dar traslado de los acuerdos tomados a la Consejería de Fomento, a la Secretaría, a la Intervención y a los/as Concejales/as Delegados/as de Promoción Económica y Desarrollo Urbano, para su conocimiento y a efectos oportunos.

3. ESCRITOS Y COMUNICADOS:

3.1. NOMBRAMIENTO CALLE “SEBASTIAN DE ALMONACID”, EN TORRIJOS.-

Dada cuenta de la Propuesta de la Concejalía de Educación, Promoción Cultural y Seguridad Ciudadana de fecha 26 de diciembre de 2011, en la se solicita que la calle comprendida entre las calles Cervantes y la calle Gibraltar Español en el Distrito 2, Sección 1, al no tener nombre pase a denominarse calle SEBASTIAN DE ALMONACID.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Comunicar a la Oficina de Correos de Torrijos, al Instituto Nacional de Estadística, a la Gerencia Territorial de Toledo Catastro, y a la empresa Gestagua, S. A., que la calle comprendida entre las calles Cervantes y la calle Gibraltar Español en el Distrito 2, Sección 1, pasa a denominarse calle SEBASTIAN DE ALMONACID.

SEGUNDO: Dar traslado de estos acuerdos a Secretaría (Área de Empadronamiento), a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Municipal, y a los Concejales Delegados de Desarrollo Urbano y Educación, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4. BOLETINES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA: No hay asuntos en este punto del orden del día.

5. URBANISMO, LICENCIAS DE OBRAS, DE ACTIVIDADES, ETC.:

5.1. EXPTE. Nº 165/11. D. LUÍS CARLOS PÉREZ MONTAÑA. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PLANTAS, SOTANO Y PISCINA, EN C/ ROCÍO DÚRCAL, 12, 14 Y 16, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. LUÍS CARLOS PÉREZ MONTAÑA, con DNI: 3.846.523-A, con domicilio en C/ Cristo, nº 4, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para la construcción de Vivienda Unifamiliar en dos plantas, sótano y piscina en C/ Rocío Dúrcal , nº 12, 14 y 16, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por los interesados, así como los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25-01-12.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO: Conceder a D. LUÍS CARLOS PÉREZ MONTAÑA, con DNI: 3.846.523-A, con domicilio en C/ Cristo, nº 4, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para la construcción de Vivienda Unifamiliar en dos plantas, sótano y piscina en C/ Rocío Dúrcal , nº 12, 14 y 16, de este municipio, condicionada a la presentación en el plazo de 15 días hábiles a partir de la notificación de estos acuerdos, de la documentación técnica expuesta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 10.200,24 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 3.637,29 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 6.562,95 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 12-12-11; 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 de 4.653,00 euros. Habiendo sido depositados 4.653,00 euros con fecha 12-12-11 por D. LUÍS CARLOS PÉREZ MONTAÑA.

CUARTO: A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras. El solar y el vallado deberán estar en perfectas condiciones de seguridad, limpieza, salubridad y ornato público.

QUINTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto D. Lorenzo Recio Cano y 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 D. Luis Carlos Pérez Montaña, en fecha 12 de diciembre de 2011, para solicitar licencia de edificación, siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Lorenzo Recio Cano, el Arquitecto Técnico, D. Álvaro García Gómez y Coordinador de Seguridad y Salud, D. Álvaro García Gómez, según se comprueba en los Oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, sin modificaciones hasta la fecha, 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. Las obras de Urbanización del Sector, oficialmente ni están terminadas, ni recepcionadas, aunque han presentado la solicitud de recepción, por lo que pudiera suceder que para poder construir debiera avalarse al 100 % el importe de las obras de urbanización, si se considera simultánea, cuando se ha devuelto gran parte del 50 %, o no poder ocuparse la vivienda, en tanto en cuanto, no estuviesen totalmente terminadas las obras de urbanización, con todos los servicios funcionando, sobretodo alumbrado público, que pare ser esta semana pueda quedar resuelto y con las obras de urbanización recepcionadas o en vías de recepción.

A2. La acometida de saneamiento deberá aprovecharse alguna de las existentes, para evitar el romper la calzada y se ha de colocar antes de la acometida general de saneamiento, una arqueta sifónica y registrable, bombeando únicamente las aguas limpias del garaje. Se ha de tener en cuenta también el posible desagüe de la piscina y sus largos recorridos y la pendiente.

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.

A3. Según el plano 1 de situación y emplazamiento de la parcela o parcelas, la numeración y denominación de las Calles son: calle Rocío Durcal, 12 a 16 el acceso principal y Calle Héroes del Alcázar nº 30, la puerta accesoria de acceso al garaje.

A4. En la planta de garaje las estancias Disponible 1, de 24,83 m² y la disponible 2 de 88,60 m², no podrá ser vivideras al incumplir con el 1/8 de hueco de luz y ventilación.

A5. Aunque la normativa general impone que la altura libre mínima de piso será de 2,50 metros y no excederá de 3 metros, se incumple en ambos casos, al existir en una zona del corredor de planta alta, 2,45 de mínimo y 4,00 metros de máximo, así como de 4,31 de mínimo y 5,90 metros de máximo en salón, no son con ánimo especulativo, sino de diseño, y con doble altura.

Lo mismo sucede con la altura máxima permitida, que se mide al alero, establecida en 6,50 metros, no pudiéndose sobrepasar las dos plantas, en teoría, incumple al estar el alero a 6,90 metros y con pendiente, por lo que debiera bajarse ese faldón para que cumpla.

A6. Las puertas o cancelas en sus maniobras de apertura o cierre no podrá sobresalir de la alineación de fachada, invadiendo las aceras.

A7. Las placas solares al venir prevista su colocación en cubierta, debe hacerse con las de tipo integrado.

A8. Al figurar en proyecto una piscina, se ha de tener en cuenta lo que establecen nuestras Normas Subsidiarias, en los artículos:

“ 2.1. NORMAS COMUNES.- En relación al abastecimiento de agua, no será preciso garantizarlo con certificado de Organismo Oficial, cuando se tome de la red municipal previa autorización del Ayuntamiento, si bien este suministro de agua solo se extenderá a los usos domésticos y nunca al riego de jardines y piscinas, salvo que se regule lo contrario con la modificación de la actual Ordenanza de Aguas.”

“ 2.5.5.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.- El agua para riego de jardines, piscinas y otros usos deberá ser de origen propio y no municipal.”

A9. Se realizará la correspondiente barbacana de acceso de vehículos al garaje de forma que cumpla con el Código de accesibilidad, diseñándolo de forma 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 %.

ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

B1. 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.”

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.

Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, sí parece viable la concesión de la licencia urbanística, siempre y cuando interese al municipio y cumpla toda la normativa vigente, quedando nula de pleno derecho si así no fuera.

Previo al inicio de la obra se deberán aportar los documentos visados de subsanación requeridos.

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 de Seguridad, es de 12 meses, 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 y ornato público.

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.”

5.2. EXPTE. Nº 242/2007. D. MARIANO TORRES GALLARDO, EXENCIÓN CERRAMIENTO PARCELA DE NAVE EN ANTIGUA PARCELA 13 DE LA MANZANA 6 (C/ THOMÁS A. EDISON, Nº 8, POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA DE TORRIJOS.-

Dada cuenta de la solicitud presentada por D. MARIANO TORRES GALLARDO, con DNI: 3.864.859-P, con domicilio a efectos de notificación en C/ Lirio, nº 4, 1º-F, de Torrijos, con fecha de entrada en el Registro de este Ayuntamiento 17-01-2012, para la exención de cerramiento de parcela de nave destinada a “recepción, transporte y reparto de mercancías” sita en la antigua Parcela 13 de la Manzana 6 (C/ Tomás A. Edison, nº 8), del Polígono Industrial La Atalaya, de este municipio.

Visto el Informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 24-01-2012, del siguiente tenor literal:

“El Plan Parcial del Sector 13, Polígono Industrial “La Atalaya”, de Torrijos, (Toledo), en su artículo 45, establece:

Cerramiento de parcela.-

1. Las parcelas deberán estar valladas en todo su perímetro. En las alineaciones a calles o espacios públicos los cerramientos de fachada deberán situarse en la alineación oficial fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2. 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.

3. El cerramiento medianero de parcelas deberá ser macizo hasta una altura máxima de 4 m.

Se ha concedido exención en otros casos similares, en los que de alguna manera se ha justificado.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Conceder a D. Mariano Torres Gallardo, la exención cerramiento de parcela de nave destinada a “recepción, transporte y reparto de mercancías” sita en la antigua Parcela 13 de la Manzana 6 (C/ Tomás A. Edison, nº 8), del Polígono Industrial La Atalaya, de este municipio.

SEGUNDO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local y al Concejal Delegado de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.3. AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR 4-A. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SOLICITUD RECEPCIÓN DEL SECTOR 4-A. DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE TORRIJOS.-

Visto el expediente abierto para la tramitación del Proyecto de Urbanización contenido en el Programa de Actuación Urbanizadora presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico 4-A, para el desarrollo del denominado Sector 4-A según las NNSS de este municipio.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO: Ratificar el acuerdo suscrito con fecha 24-01-2012 entre el Ayuntamiento de Torrijos y la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR 4-A, representada por D. ANTONIO TOLEDO PEÑA con domicilio a efectos de notificación en C/ Real, nº 70, C. P. 45200, de ILLESCAS (Toledo), para dar impulso a las obras incluidas en el Proyecto de Urbanización del Sector 4-A de las NNSS de este municipio.

SEGUNDO: Dar traslado de estos acuerdos a la Agrupación Urbanística del Sector 4-A, a los Servicios Técnicos, a Secretaría, y al Concejal Delegado de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.4. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A PROMOCIONES Y OBRAS COVI, S. L.-

Tras examinar el respectivo expediente, fiscalizado de conformidad por la Intervención Municipal, y por unanimidad de todos sus miembros, en votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO: Aprobar la devolución de la fianza definitiva depositada en la Tesorería Municipal por PROMOCIONES Y OBRAS COVI, S. L., con CIF: B-45.605.490, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Santiago de los Caballeros, nº 2, C.P. 45001 de Toledo, por importe de 2.257,20€, constituida el día 10-04-2006, en Metálico, por obras en C/ Liberio c/v C/ La Salve, en Torrijos.

SEGUNDO: Dar traslado de este acuerdo al interesado y a la Tesorería Municipal para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.5. EXPTE. Nº 89/2006. METRODOS DESARROLLOS, S. L. CERRAMIENTO LOCAL EDIFICIO 8 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE EN C/ HERMANOS PINZÓN c/v AVDA, DE LA ESTACIÓN DE TORRIJOS.-

Dada cuenta de la necesidad por motivos de seguridad del cerramiento del Local sito en el Edificio de 8 viviendas en C/ Hermanos Pinzón, 2 c/v a Avda. de la Estación de este municipio, propiedad de METRODOS DESARROLLOS, S. L., con domicilio a efectos de notificación en Avda. de la Estación, nº 42 de Torrijos.

Visto el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25 de enero de 2012, del siguiente tenor literal:

“Que fue notificado a METRODOS DESARROLLOS, S. L., con domicilio en Avda. de la Estación, 42, de este municipio, la obligación de cerrar el local de planta baja de la promoción que llevó a cabo para la construcción de un edificio de 8 viviendas, local y garajes en la C/ Hermanos Pinzón, 2 c/v a Avda. de la Estación, que en la actualidad se encuentra cerrado con valles de cerramiento metálico provisional.

La notificación fue recogida por D. Carlos Gómez Ovejero con DNI: 04202750-Y, en fecha 29 de junio de 2010, pero transcurrido el tiempo no ha hecho efectivo el requerimiento, ni alegado motivo que excuse su inactividad, aunque si es cierto que verbalmente, la misma persona que vino a otras gestiones a estas dependencias, al ser preguntado por la notificación, contestó que se hiciera a cargo de la fianza porque la empresa no tiene ya actividad ni liquidez. La fianza para la ejecución de las obras fue depositada el 24 de abril de 2006, tiene un importe de 900,00€ y no ha sido devuelta.

Se ha solicitado presupuesto a la entidad MAXI DÍAZ, S.L. para la ejecución del cerramiento del local que asciende a 840,00€ más I.V.A., aunque se le ha comunicado que no hay más disponibilidad económica que la fianza y ha manifestado, verbalmente realizar los trabajos por el importe de la fianza.

En nuestra opinión, debe solicitarse previamente permiso judicial para realizar los trabajos, aunque en antecedentes anteriores como es el caso de Arquistemas Golables-Govalsa, S.L. en C/ Los Molinos y C/ Cava Baja, no se solicitó por entender la Junta de Gobierno Local que los trabajos podían realizarse sin entrar al local como en este caso.

Es cuanto tiene que informar, para conocimiento y efectos, el técnico que suscribe el presente informe en la fecha y lugar ut supra.”

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Autorizar el cerramiento del Local sito en el Edificio de 8 viviendas en C/ Hermanos Pinzón, 2 c/v a Avda. de la Estación de este municipio, propiedad de METRODOS DESARROLLOS, S. L., con domicilio a efectos de notificación en Avda. de la Estación, nº 42 de Torrijos, con cargo a la fianza depositada en este Ayuntamiento.

SEGUNDO: Dar traslado de estos acuerdos al interesado, a Intervención, a los Servicios Técnicos, a Secretaría, y a los/as Concejales/as Delegados/as de Desarrollo Urbano y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

6. 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 dieciséis horas con cinco minutos, de lo que, como Secretaria-Acctal, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA-ACCTAL,