

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 27 DE JUNIO DE 2012.-

<p><u>Señores/as asistentes:</u></p> <p><u>Presidente:</u> D. Juan José Martín López</p> <p><u>Tenientes de Alcalde:</u> 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. José Miguel Esteban Matilla D. Julián Álvarez Panadero</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las catorce horas con treinta minutos, del día veintisiete de junio 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 segundo Tte. de Alcalde Sr. D. Juan José Martín López, 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, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES.-

Se da cuenta de los borradores de las actas, de la sesión de la Junta de Gobierno Local ordinaria celebrada el día 13 de junio de 2012, y de la sesión de la Junta de Gobierno Local extraordinaria y Urgente celebrada el día 18 de junio de 2012.

En el borrador del acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local ordinaria celebrada el día 13 de junio de 2012 deben rectificarse los siguientes puntos:

1.º En el Punto 2.1. *EXPTE. Nº 9/2012. AREA DE SECRETARÍA GENERAL. ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, PARA LA EXPLOTACIÓN DE MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS EN LOS EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS*, en el acuerdo Primero debe añadirse: por 1.200/€ año.

2.º En el Punto 5.4.4. *D^a ROSA M^a MORENO REDONDO (BAR LA CASONA DEL LAGARTO). LICENCIA TERRAZA DE VERANO CON MESAS DE CAFÉ, EN VÍA PÚBLICA DE TORRIJOS*, debe añadirse el siguiente Punto: QUINTO. Al no cumplir la ubicación de dicha terraza con los requisitos exigidos en la nueva Ordenanza, deberá presentar para la próxima temporada otras

- a) Familias numerosas: 25% de descuento en la matrícula y pago mensual a cada uno de sus miembros matriculados.
- b) Más de un miembro de la unidad familiar: 10% en cada uno de ellos matriculado.
- c) Curso Instrumentos de viento/metal/madera: 10%.
- d) Miembros de la Unión Musico-cultural Stmo. Cristo de la Sangre: 25%

SEGUNDO: Para lo no previsto en este acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de normas generales para el establecimiento o modificación de precios públicos, aprobada por este Ayuntamiento.

TERCERO: Dar a conocer el importe del precio público aprobado mediante anuncio a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la Intervención Municipal y a los/as Concejales/as Delegados/as de Hacienda y Educación, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

3.1.LICENCIA DE OBRAS MAYORES:

3.1.1. EXPTE. 89/12. D. ENRIQUE FELIPE VEGA. LICENCIA DE OBRA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO, EN PARCELA 10, MANZANA 13 (C/ THOMAS A. EDISSON), DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. ENRIQUE FELIPE VEGA, con DNI: 3.869.620-P, con domicilio a efectos de notificación en C/ Fernando de Rojas, nº 12, de Burujón (Toledo), solicitando Licencia de Obras para la construcción de nave industrial sin uso definido en Parcela 10, Manzana 13, (C/ Thomas Edison), del Polígono Industrial La Atalaya de Torrijos.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por los interesados, así como los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 22-06-2012.

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. ENRIQUE FELIPE VEGA, Licencia de Obras para la construcción de nave industrial sin uso definido en Manzana, 13, Parcela 10 (C/ Thomas Edison), del Polígono Industrial La Atalaya de Torrijos, condicionada a la presentación de la documentación técnica expuesta en el informe de los Servicios Técnicos Municipales abajo detallado, y no se concederá licencia de 1ª ocupación hasta que no estén subsanadas todas las deficiencias.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 1.277,60 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 340,00 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 949,80 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 20-06-12. Debiendo procederse la devolución al sujeto pasivo, la cantidad de 11,90€ pagado de más 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 de 1.386,90 euros. Habiendo sido depositados 1.386,90 euros con fecha 20-06-12 por D. ENRIQUE FELIPE VEGA.

CUARTO: 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 Ingeniero Técnico Industrial D. Teodoro Castaño Álvarez, 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 Enrique Felipe Vega, en fecha 20 de junio de 2012, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista, director y coordinador de Seguridad y Salud de la obra; D. Teodoro Castaño Álvarez, según se comprueba en los oficios presentados.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, sin modificaciones hasta la fecha, exponen que no se han observado deficiencias que implican incumplimiento de alguno de los parámetros esenciales urbanísticos como alturas, y además, se han advertido algunas incidencias menores, de las que se dan cuenta a continuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. *Al tratarse de una nave industrial con uso indefinido, no se pasan a valorar las instalaciones, además de carecer de ellas, y que serán objeto de estudio en el proyecto de apertura de la actividad, solamente se hace del saneamiento.*

Recordar que aunque se dice que es una nave sin actividad, en el proyecto se deja entrever que será una construcción con uso industrial, en la que viene dibujado un puente grúa, que no aparece luego en ninguna parte, ni en memoria, ni presupuesto, pero que será motivo de justificación en el proyecto de actividad, careciendo del resto de servicios o instalaciones, deberá tenerse en cuenta la actividad que se va a desarrollar, para introducir las medidas correctoras y antes de poner en servicio la instalación deberá presentarse Proyecto de Actividad en el que se justifique dicha instalación y el cumplimiento de toda la normativa legal.

A2. *Puede que el esquema de saneamiento no sea el acertado, al tener que ser separativo (Plan Parcial art 17, párrafo 5), y las pluviales no poderlas introducir en la red de saneamiento, resulta que el agua recogida en el patio, por un sumidero, recorre toda la nave, sin ninguna arqueta sumidero, pues pone de paso, llega a una arqueta separadora de grasas, sin ninguna conexión con depósito, que a su vez conecta a una arqueta de toma de muestras y engancha a la red general de saneamiento, como red de pluviales cuando debieran eliminarse las 2 o las 3 arquetas si no fuesen necesarias y sustituirla, por una arqueta rebosadero, que haría que las aguas pluviales discurran por escorrentía natural hacia y por las calles para su captación*

parcial en un aljibe y la red de aguas residuales discorra por los distintos colectores y emisarios hasta la depuradora, previa conexión a la red municipal. Por otro lado el saneamiento daría solamente salida al servicio. Y sobre esa salida no puede colocarse una separadora de grasas, solamente puede hacerse un enganche, que es el que está previsto, aprovechando la acometida existente, para no tener que romper la calle. Dotando a la red de saneamiento, según normativa vigente de una arqueta sifónica registrable obligatoria, y la arqueta de control de vertidos que pudiera ser necesaria, por la actividad que se piense ejercer, según la Ordenanza municipal vigente, (NN.SS. 3.2.17) deberá ejecutarse según las directrices de Gestagua y debiera ser la última y fácilmente accesible, lo mismo pudiera suceder si fuese necesaria cualquier otro dispositivo o una arqueta separadora de grasas.

Los detalles de las arquetas, son casi todos iguales y no responden a la realidad.

A3. En planos, aparecen dibujados, dos módulos administrativos, uno en planta baja, y otro en planta alta, con una escalera que debiera tener 1,50 de ancho, si es de acceso público, y debería tener una meseta intermedia al no permitir en un tiro más de 10 peldaños seguidos. Tiene un módulo de servicios, con tres estancias, lavabo, ducha e inodoro, que no cumple con normativa de accesibilidad Carece de vestuarios

En el plano la puerta de acceso a las oficinas aparece de 2,00 x1,00 metro, cuando en memoria y en presupuesto aparece de 2,10 x 1.00. El módulo de planta 1ª con una sola ventana incumpliría el 1/8 de hueco de luz y ventilación, al tener para 16 m² y tener 28,69 m².

A4. La cubierta aparece que será de chapa lacada, en otros sitios aparece prelacada roja y en otros en color blanco o galvanizado, especificando que por normativa ha de ser en tonos rojizos.

A5. Se debería tener en cuenta, que en la propuesta de la estructura presentada se queda sin recubrimiento, y al ser sin actividad no se sabe la carga de fuego, ni aparece por ningún sitio el tipo de tratamiento, únicamente figura que : “La estructura recibirá una doble mano de pintura anticorrosiva de minio de plomo, haciendo especial hincapié en las soldaduras de montaje, de manera que ésta no presente ningún tipo de óxido visto ni bajo la pintura, ya que en este case (caso) se habrá de haber eliminado en taller”. La estructura al encontrarse descubierta y sin ninguna protección, que en el Proyecto de la actividad deberá justificarse, pero puede que si no se toman ahora las medidas necesarias, sea luego imposible su protección.

A6. El cerramiento medianero incumple el Art. 49 del Plan Parcial donde dice “que el cerramiento 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”. En memoria el espesor de las placas es de 12, debiendo ser de 15 cm, para poder cumplir.

A7. Se realizará la correspondiente barbacana de acceso de vehículos con la misma solución que en los ya ejecutados, adoquín oscuro, 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. 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. 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 y sobre todo el pente-grúa, se estudiarán más adelante cuando se solicite la licencia de apertura de la actividad.

B5. 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.”

CONSIDERACIONES Y/O ADVERTENCIAS DE CARÁCTER GENERAL. C

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.

Las defensas de los huecos de fachada, puertas, ventanas, cancelas, etc., no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada.

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.

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 diáfanas 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).

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).

Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubiertos (art. 49.3 del Plan Parcial).

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).

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).

CONCLUSIÓN. D

Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, sí parece viable la concesión de la licencia urbanística condicionada, 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 de subsanación requeridos.

En caso de conceder licencia:

Deberá solicitar la correspondiente autorización de vertidos.

El plazo para la ejecución de la obra, según el Estudio Básico de Seguridad y Salud son 4 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.”

3.1.2. AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANISTICO SECTOR 10-C. RECEPCIÓN SECTOR 10-C, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta de la solicitud presentada por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANISTICO SECTOR 10-C, representados por D. Francisco Díaz Menorca, con domicilio a efectos de notificación en C/ Eras de San Francisco, nº 23, de Torrijos, para la recepción del SECTOR 10-C.

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 27 de junio de 2012, del siguiente tenor literal:

“Tras solicitarse la Recepción del Sector 10-C, el 12 de mayo del año 2010, por parte de la AIU SECTOR 10-C, se comprueba la documentación presentada y el 24 de mayo de ese mismo año se efectuó un requerimiento de documentación y finalización de las obras.

El 23 de noviembre de 2011, se aporta documentación complementaria que pasa a analizarse. Se efectúa un requerimiento mediante correo electrónico el día 27 de diciembre de 2011. Se traslada la información a la empresa gestora del Ciclo Integral del Agua para que emita su informe.

El 16 de enero de 2012 se aporta la última documentación solicitada.

El 29 de mayo de 2012 se aporta adenda de Alumbrado y el 27 de junio se realiza la visita última.

Tras obtener todos los datos necesarios para analizar las obras de urbanización realizadas, se procede a informar por los Servicios Técnicos Municipales;

DOCUMENTACIÓN:

Se comprueba la documentación presentada;

1. Certificado de finalización de las obras, firmado por Técnico Director de las mismas y visado por el Colegio correspondiente, garantizando que las obras se ajustan al proyecto técnico que sirvió de base para la concesión de la licencia.

2. Presupuesto actualizado de las obras, sin visar por el Colegio Profesional correspondiente, recogiendo en su caso las modificaciones durante la ejecución de las obras.

3. Copia de la licencia de obras concedida inicialmente y las posibles modificaciones aprobadas.

4. Planos finales de la obra digitalizados en formato .dwg (Abastecimiento, Saneamiento, Alumbrado, ...)

5. Certificados de control de calidad realizados en las obras y homologación del mobiliario.

6. Justificante de puesta en funcionamiento durante un año del alumbrado público y del resto de servicios.

7. Justificante bancario del abono de la tasa y del impuesto, en caso de que proceda.

Se completa la documentación entregada el 16 de enero de 2012 ya que no estaba completa.

VISITA TÉCNICA:

Se realizan visitas, el 12 de enero, el 24 de febrero, 23 de mayo y 27 de junio de 2012 conjuntamente por;

Operarios Municipales: D. Pedro Luis González Justo. Jefe de electricidad.

D. Simón Trenado Calderón. Área de Fontanería y Saneamiento.

Servicios Técnicos: Dña. María Isabel López Macías. Ingeniero Técnico Municipal.

D. José Miguel Esteban Matilla. Arquitecto Municipal.

En esta visita se realizó un recorrido que empieza en la calle La Puebla de Montalbán, continuando por las calles; Quintanar de la Orden, Ocaña, Camino de Tocino, Camino de Caudilla, Talavera, Orgaz, Illescas, Fuensalida y Escalona. Debido al tamaño del Polígono la visita se espació en varias sesiones.

En la visita del 23 de mayo además de los técnicos del Ayuntamiento y los representantes de la Urbanizadora, asiste el Concejal de Promoción Económica y Desarrollo Urbano, D. Juan José Martín López.

Cuestiones detectadas;

ZONAS VERDES

En la zona verde situada al norte no existe ningún tipo de mobiliario.

Esta decisión se basa en acuerdos municipales con la Agrupación ya que esta zona sufre diversos actos vandálicos por las noches.

ZONAS DOTACIONALES

Han sido solucionadas las cuestiones expuestas, efectuando a mayores el tapado de un pozo de Saneamiento cercano al Dotacional Sur.

PARCELAS MUNICIPALES

Todas las parcelas municipales se deberán entregar limpias y rasanteadas.

Existen algunas zonas sembradas.

Ambas cuestiones se dan por buenas por el Concejal en la visita del 23 de mayo de 2012.

VIALES, ACERADOS Y SEÑALIZACIÓN

Se han solucionado todas las cuestiones relacionadas con estos epígrafes.

RED DE RIEGO

Se aportan certificados de pruebas de los Operarios Municipales del área afecta a Jardinería y Riego.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Se adjunta informe de GESTAGUA.

ALUMBRADO Y BAJA TENSIÓN

En el Informe de corrección de fecha 4 marzo de 2005 sobre la documentación presentada respecto al Proyecto y a la Modificación 1, se definían varias cuestiones que no se han tenido en cuenta:

El alumbrado en las calles principales serán sobre báculos con brazo de 9 metros. Si el ancho es de 15 metros, se situarán de forma pareada.

En las rotondas se colocará la iluminación adecuada mediante focos que iluminen la zona interior.

Lo justifican: "se acuerda con la concejalía dejar la instalación tal y como está y la instalación de balizas señalizadoras tipo led con captadores solares en las rotondas".

Se les requiere que aporten la referencia exacta del modelo de baliza instalado.

Existe potencia reactiva consumida por el alumbrado según factura eléctrica, debiéndose subsanar este aspecto.

Lo justifican: "se comprueba que es debido a una incidencia de la compañía (IB) ...".

Se les requiere que se compruebe dicha subsanación en las últimas facturas recibidas.

No existe el báculo con 3 luminarias ubicado en la rotonda el camino del Tocino.

Lo justifican: "se acuerda con la corporación municipal no instalar el báculo e instalar balizas señalizadoras tipo led con captadores solares en las rotondas".

Existen bastantes cuadros de baja tensión derribados o inclinados, en otros las puertas se encuentran rotas, o no hay. Se envió mail por si tuvieran corriente.

Lo justifican: "se acuerda con la corporación municipal que se notifique mediante carta a los titulares de las parcelas que reparen los armarios derribados o inclinados".

Según nuestro criterio, las obras de urbanización podrían ser Recepcionadas, siempre que la Junta de Gobierno así lo entienda en base a la documentación aportada y revisada. Se deberá mantener un período de prueba prudencial con relación a la iluminación de las rotondas al haberse efectuado en fechas muy recientes, según nuestro criterio Técnico.

Una vez otorgada la recepción, se podrá generar el acta de recepción del Sector 10-C, atendiendo al Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y la Ley 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Una vez subsanadas las deficiencias, se podrá generar el acta de recepción del Sector, una vez emitido el informe jurídico y así lo entienda el Órgano de Gobierno."

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

PRIMERO: Autorizar la recepción de las obras de Urbanización del SECTOR 10-C, de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Torrijos, a la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANISTICO SECTOR 10-C.

SEGUNDO: Dar traslado de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a Secretaría, y al Concejal Delegado de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.2. CERTIFICACIONES DE OBRAS:

3.2.1. CERTIFICACIÓN FINAL CON CARGO AL PLAN DIRECTOR 2012, DE LAS OBRAS DE ARQUETA PARA CABEZA DE SONDEO POZO V, DE TORRIJOS. EMPRESA GESTAGUA, S. A.-

Vista la Certificación Final, de las obras de arqueta para cabeza de sondeo pozo V, de Torrijos, de la empresa GESTAGUA, S. A.

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

PRIMERO: Aprobar la Certificación Final de las obras de arqueta para cabeza de sondeo pozo V, de Torrijos, por importe de 1.954,00€, con cargo al Plan Director 2012, a favor de la empresa GESTAGUA, S. A., con CIF: A-78139755, y domicilio en Calle Murillo, Nº 33, Local Dcha, de Torrijos.

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

3.2.2. CERTIFICACIÓN FINAL CON CARGO AL PLAN DIRECTOR 2012, DE LAS OBRAS DE INSTALACIÓN CODOS SIFÓNICOS EN VARIAS CALLES DE TORRIJOS. EMPRESA GESTAGUA, S. A.-

Vista la Certificación Final, de las obras de instalación codos sifónicos en varias calles de Torrijos, de la empresa GESTAGUA, S. A.

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

PRIMERO: Aprobar la Certificación Final de las obras de instalación codos sifónicos en varias calles de Torrijos, por importe de 954,86€, con cargo al Plan Director 2012, a favor de la empresa GESTAGUA, S. A., con CIF: A-78139755, y domicilio en Calle Murillo, Nº 33, Local Dcha, de Torrijos.

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

3.3. ORDENES DE EJECUCIÓN:

3.3.1. D. NARCISO PÉREZ PUERTA . ORDEN DE EJECUCIÓN 5/12. AIRE ACONDICIONADO Y CAJA DE ACOMETIDA ELÉCTRICA, DE LA CALLE DEL CRISTO, Nº 4, DE TORRIJOS.-

A la vista de la situación de Aparato de aire acondicionado y caja de acometida eléctrica de la Vivienda de la C/ de Cristo, nº 4, perteneciente a D. NARCISO PÉREZ PUERTA, con domicilio a efectos de notificación en C/ Cristo, nº 4, Bajo, de Torrijos.

Dada cuenta del informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 22 de junio de 2012, del siguiente tenor literal:

“A la vista del estado de la edificación, situada en la C/ del Cristo, número 4, según ficha Catastral 0568802UK9206N0001IH, perteneciente a D. Narciso Pérez Puerta. Se aporta fotocopia de la Ficha Catastral.

Estos Servicios Técnicos, proceden, el 22 de junio de 2012, a cursar visita y fotografiar la edificación desde el interior del patio de acceso, a la edificación de la Capilla del Cristo y desde la Calle del Cristo, para sacar el testero, e informan;

LEGISLACIÓN APLICABLE. LEY

- Código Civil.-

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (En adelante TRLOTAU).

“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...”

-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.

“3. La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:

-a) *Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.*

-b) *Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.*

4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa...”

OBSERVACIONES TÉCNICAS (MOTIVOS). A

PRIMERO

Se comprueba que a fecha de realización de las fotografías, el 22 de junio de 2012:

Existe una unidad exterior de aire acondicionado situado en el testero de la vivienda, colocado sin ninguna autorización, que incumple con el Código Civil y que debe ser desmontada.

Existe también una caja de acometida eléctrica situada en el testero, que debiera ser trasladada de inmediato a la fachada.



SEGUNDO

Por otro lado, existen unos cables de teléfono que debieran ser debidamente amarrados, no pueden estar sueltos e invadiendo un dominio privado, puede que incluso si no existiese autorización escrita, para su grapado a la fachada, debiera tramitarse la autorización pero al tratarse de un edificio declarado y protegido, con perímetro de protección, antes de actuar se debe solicitar los permisos y autorizaciones a través de este Ayuntamiento, a la Comisión Provincial de Patrimonio, que podría dictaminar su no autorización.

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES (ACTIVIDADES A REALIZAR / FORMULACIÓN DE PROYECTO). B

A1. *Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, atendiendo a la legislación vigente.*

Conviene recordar que no se puede invadir una propiedad privada, sin previa autorización, ni crear servidumbres.

Por todo ello, entendemos que se debería proceder a desmontar la unidad exterior del aire acondicionado, y reubicarse la caja de acometida situada en su propia fachada y efectuar las labores de sujeción del cable telefónico de forma aérea a la mayor brevedad teniendo en cuenta que cualquier actuación debe tener previa a la licencia municipal el visto bueno de la Comisión Provincial de Patrimonio.

A2. *Se aplicarán las tasas o impuestos oportunos según las ordenanzas fiscales.*

Entendemos que el plazo para la ejecución de estas operaciones, no debiera exceder de 15 días.

Este informe se somete a criterio de la Junta de Gobierno para que dictamine lo que entienda más oportuno y efectúe, previo los informes jurídicos necesarios, las tramitaciones oportunas.

Esta situación se comprueba en las fotos adjuntas realizadas.”

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

PRIMERO: Requerir a D. NARCISO PÉREZ PUERTA para que realicen las obras detalladas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente expuesto. Debiendo presentar la documentación necesaria para poder realizar estas operaciones en un plazo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

SEGUNDO: Dar un plazo de audiencia al interesado de 10 días naturales contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo, para que presente las alegaciones que estime oportunas.

TERCERO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Intervención, a la Policía Local y a los/as Concejales/as Delegados/as de Desarrollo Urbano y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.3.2. ESPECTÁCULOS TAURINOS DE MADRID, S. A. ORDEN DE EJECUCIÓN 6/12. ACONDICIONAMIENTO PLAZA DE TOROS, C/ PUENTE Nº 13, DE TORRIJOS.-

A la vista del estado de la fachada del inmueble sito en la C/ Puente, nº 13, perteneciente a ESPECTÁCULOS TAURINOS DE MADRID, S. A., con NIF: A-78.688.512, y domiciliado a efectos de notificación en C/ Ferraz, nº 26-3º izqda, C.P. 28008 de Madrid.

Dada cuenta del informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 26 de junio de 2012, del siguiente tenor literal:

“Visto el estado en que se encuentra la fachada del inmueble sito en la C/. Puente, 13 de referencia catastral 0868006UK9206N0001AH, cuyo titular catastral es la entidad ESPECTÁCULOS TAURINOS DE MADRID, S.A., con domicilio en C/. Ferraz, 26- 3º izqda. – 28008 MADRID, N.I.F.: A78688512 y nº de teléfono 915 415 930, estos servicios técnicos proceden, el 25 de Junio de 2.012, a cursar visita y fotografiar el estado de la edificación, observándose múltiples desconchados del revestimiento del mortero fachada, algunos de ellos con cierta relevancia, placas de cartelería rotas y cuarteadas y algunas grietas bien de construcción (por edificaciones sucesivas, separadas o con distinto material) bien estructurales como los de la esquina, si bien estas, al haberse levantado la cubierta, es previsible que no sean progresivas, aunque no obstante, si debe el titular adoptar las medidas pertinentes para que no represente peligro para los usuarios de la vía pública.

Por lo que se refiere a los desconchados y ahuecamientos de los revestimientos, no se descarta la posibilidad de caída de restos de relativo tamaño y altura que pueden producir daños a los usuarios peatonales así como a bienes materiales o vehículos aparcados en las proximidades. Todos los desconchados y ahuecamientos deberán ser picoteados, retirados para posterior nuevo revestimiento, que garantice la seguridad y ornato del inmueble y su entorno.

Debe recordarse al titular el deber de conservación y rehabilitación definido en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de Mayo por el que se aprueba el Textgo Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla la Mancha, que en su apartado 1 determina que “Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...”, así como la potestad de la

Administración urbanística, establecida en el artículo 176 del mismo Decreto, para dictar órdenes de ejecución por omisión del propietario incumplidor, con el fin de preservar las disposiciones, principios y valores contenidos en dicha ordenación. El destinatario de la orden de ejecución correrá con todos los gastos ocasionados por la ejecución material, las tasas legalmente exigibles por la tramitación e incluso la elaboración de estudios y proyectos si procede. Pudiendo la Administración recaudar esas cantidades por cualquiera de los procedimientos de ejecución previstos en la Legislación General del Estado.

Entendemos que debe iniciarse expediente de orden de ejecución con la correspondiente notificación al titular del inmueble que tendrá un plazo, en principio, no superior a quince días para la formulación de las alegaciones y aportación de documentos y, en su caso, del proyecto técnico.

Este informe se somete a criterio de la Junta de Gobierno para que dictamine lo que entienda más oportuno y efectúe, previo los informes jurídicos necesarios, las tramitaciones oportunas.

Se adjuntan fotografías y cédula catastral.

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: Requerir a ESPECTÁCULOS TAURINOS DE MADRID, S. A., para que realicen las obras detalladas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente expuesto. Debiendo presentar la documentación necesaria para poder realizar estas operaciones en un plazo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

SEGUNDO: Dar un plazo de audiencia al interesado de 10 días naturales contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo, para que presente las alegaciones que estime oportunas.

TERCERO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Intervención, a la Policía Local y a los/as Concejales/as Delegados/as de Desarrollo Urbano y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.3.3. D. ÁNGEL CASTAÑO MARTÍN Y HEREDEROS DE D^a SAGRARIO SÁNCHEZ PLEITE. ORDEN DE EJECUCIÓN 7/12. EDIFICACIÓN SITA EN C/ JABONERÍAS, Nº 31, DE TORRIJOS.-

A la vista del estado de la edificación, situada en la C/ Jabonerías, nº 31, perteneciente a D. ÁNGEL CASTAÑO MARTÍN Y HEREDEROS DE D^a SAGRARIO SÁNCHEZ PLEITE, con domicilio a efectos de notificación en C/ Puente, nº 3, Planta 1º, Puerta A, de Torrijos.

Dada cuenta del informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 22 de junio de 2012, del siguiente tenor literal:

“A la vista del estado de la edificación, situada en la C/ Jabonerías, número 31, según ficha Catastral 1070016UK9217S0001IX, perteneciente a D. Ángel Castaño Martín, y Herederos de

D^a Sagrario Sánchez Pleite, con domicilio en la calle Puente nº 3, Planta 10, debe ser 1º, puerta A, de Torrijos. Se aporta fotocopia de la Ficha Catastral.

Estos Servicios Técnicos, proceden, el 22 de junio de 2012, a cursar visita y fotografiar el estado de la edificación desde zonas cercanas que otorgaban buena visibilidad e informan;

LEGISLACIÓN APLICABLE. LEY

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (En adelante TRLOTAU).

“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...”

-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.

“3. La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:

-a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.

-b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.

4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa...”

OBSERVACIONES TÉCNICAS (MOTIVOS). A

PRIMERO

Se comprueba que a fecha de realización de las fotografías, el 22 de junio de 2012, existe una parte de la pared que da fachada a la calle La Habana que se encuentra en un estado de total abandono, al existir desprendimientos que han caído sobre la acera, así como el mantenimiento y limpieza de la cubierta que es inexistente desde hace años, que genera varios problemas, de entre los que destacamos los siguientes;

-Al no haberse limpiado el tejado en años y estar todo lleno de hierba y musgo, se producen acumulaciones de agua que con las lluvias generará sobrepesos y podrá generar organismos diversos que afecten a éste bien o a los colindantes, pudiendo ocasionar desprendimientos sobre la vía pública.

- Al encontrarse el muro de cerramiento que da fachada a la calle La Habana, con múltiples desprendimientos de enfoscados, trasdosados de ladrillo cerámico y pintura a la cal, siendo el muro mixto, de ladrillo cerámico macizo, o de tapial con verdugadas de ladrillo, con una misión de protección estructural, al encontrarse totalmente desprendidos, generan movimientos de la estructura del tapial, o de erosión, muy sensibles a la acción del agua o la humedad, que hace que se generen esfuerzos no generados en origen así como pérdida de su capacidad portante como su menor resistencia a flexión, que podría derivar en un desprendimiento de éste sobre la vía pública con el peligro que ello conlleva.

Esta situación se comprueba en las fotos adjuntas realizadas.



SEGUNDO

Por otro lado, en la fachada hacia la vía pública, también presenta el canalón con hierbas y ciertas deformaciones, posiblemente por la acumulación de hierbas y sedimentos, lo que

genera dificultad de paso del agua, y a su vez sobrepeso en el canalón que puede generar desprendimientos del mismo sobre la vía pública.

En el lateral los acabados de la fachada se ven agrietados y con algunas zonas ya desprendidas y pueden volver a generarse desprendimientos.

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES (ACTIVIDADES A REALIZAR / FORMULACIÓN DE PROYECTO). B

A1. *Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, atendiendo a la legislación vigente.*

Conviene recordar que la temporada que el verano, suele generar saltos térmicos muy elevados, y cambios bruscos de temperatura, tormentas, vientos, lluvias y más adelante frío intenso o nieves, hielo y sobrecargas que poco a poco acabarán dañando de modo definitivo las estructuras y el poder portante establecido y podrían derivar en un colapso al vial público, e incluso hacia el edificio colindante etc. Por todo ello, entendemos que se deberían efectuar las labores de consolidación a la mayor brevedad y si fuera oportuno con proyecto técnico adecuado.

A2. *Mantener perfectamente limpios, señalizados y transitables los espacios públicos colindantes a la edificación.*

A3. *Si las obras se alargasen en el tiempo, se debería generar un sistema de apuntalamiento adecuado con su proyecto pertinente adecuado a normativa.*

A4. *Se aplicarán las tasas o impuestos oportunos según las ordenanzas fiscales.*

Entendemos que el plazo para la ejecución de estas operaciones, no debiera exceder de 15 días.

Este informe se somete a criterio de la Junta de Gobierno para que dictamine lo que entienda más oportuno y efectúe, previo los informes jurídicos necesarios, las tramitaciones oportunas.”

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

PRIMERO: Requerir a D. ÁNGEL CASTAÑO MARTÍN Y HEREDEROS DE D^a SAGRARIO SÁNCHEZ PLEITE, para que realicen las obras detalladas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente expuesto. Debiendo presentar la documentación necesaria para poder realizar estas operaciones en un plazo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

SEGUNDO: Dar un plazo de audiencia al interesado de 10 días naturales contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo, para que presente las alegaciones que estime oportunas.

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

3.3.4. D^a MARÍA DOLORES GARCÍA RUIZ, D^a CÁNDIDA RUIZ DEL ÁLAMO, HEREDEROS DE D^a DOLORES RUIZ DEL ALAMO, Y D. SALVADOR JOSÉ DEL NIDO RUIZ. ORDEN DE EJECUCIÓN 8/12. EDIFICACIÓN SITA EN PLAZA DE ESPAÑA CON VUELTA A CALLEJÓN DEL AIRE, DE TORRIJOS.-

A la vista del estado de la edificación, situada en Plaza de España con vuelta a Callejón del Aire, perteneciente a D^a DOLORES GARCÍA RUIZ, con domicilio a efectos de notificación en Plaza República Ecuador, nº 3, Planta 1^a, C.P. 28016, de Madrid, D^a CANDIDA RUIZ DEL ALAMO, con domicilio a efectos de notificación en C/ Castillo, nº 6, de SANTO DOMINGO-CAUDILLA (Toledo), HEREDEROS DE D^a DOLORES RUIZ DEL ALAMO, con domicilio a efectos de notificación en Portales Plaza Mayor, nº 2, de Torrijos, Y D. SALVADOR JOSÉ DEL NIDO RUIZ, con domicilio a efectos de notificación en Portales Plaza Mayor, nº 2, de Torrijos.

Dada cuenta del informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25 de junio de 2012, del siguiente tenor literal:

“A la vista del estado de la edificación, situada en la C/ Mayor, Callejón del Aire con vuelta a la Plaza de España, conocido como “Edificio Rubalcaba”.

Se describen los titulares de la finca descrita, según consulta Catastral que se adjunta;

Planta 0. Puerta 1.

Referencia catastral; 0566801UK9206N0001SH

Titular; Dña. Cándida Ruiz del Álamo

Domicilio; C/ Castillo, 6. 45519. Santo Domingo-Caudilla.

Planta 0. Puerta 2.

Referencia catastral; 0566801UK9206N0002DJ

Titular; Herederos de Dña. María Dolores Ruiz del Álamo.

Domicilio; Portales de la Plaza Mayor, 2. 45500. Torrijos.

Planta 1. Puerta 00.

Referencia catastral; 0566801UK9206N0003FK

Titular; Dña. María Dolores García Ruiz

Domicilio; Plaza República Ecuador, 3, Planta 1^a. 28016. Madrid.

Planta 2. Puerta 00.

Referencia catastral; 0566801UK9206N0004GL

Titular; D. Salvador José del Nido Ruiz

Domicilio; Plaza Mayor, 2. 45500. Torrijos.

Estos Servicios Técnicos, proceden, el 25 de junio de 2012, a cursar visita y fotografiar el estado de la edificación desde zonas cercanas que otorgaban buena visibilidad, aunque por el interior no se pudo acceder, e informan;

LEGISLACIÓN APLICABLE. LEY

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (En adelante TRLOTAU).

“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...”.

-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.

“3. La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:

-a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.

-b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.

4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa...”

ANTECEDENTES. ANT

Como antecedentes sobre esta edificación, conviene anotar que ya existen varias Órdenes de Ejecución emitidas;

El 2 de julio de 2008 se efectuó una orden de Ejecución donde se concluía que;

“El edificio presenta deficiencias que pueden llegar a afectar a los propios inquilinos, vecinos e incluso viandantes, ya que existen huecos sin cerrar en las fachadas de la edificación, lo que permite la entrada de diversos animales y materiales que con su acumulación y no eliminación, pueden dar lugar a posibles problemas de salubridad futuros.”

El 26 de mayo de 2009, se vuelve a efectuar informe técnico para dictar Orden de Ejecución donde se volvía a incidir sobre el citado inmueble;

“Entendemos que se debieran efectuar las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles para evitar males mayores, tanto en las condiciones de seguridad, como en las de salubridad. El edificio presenta peligro inminente, en determinados elementos, para la vía pública.”

OBSERVACIONES TÉCNICAS (MOTIVOS). A

En esta ocasión se recibe informe Policial sobre *“quejas de vecinos por riesgo y malos olores en nave abandonada en soportales Plaza de España, 2”*.

PRIMERO

Se confirma que la puerta de acceso hacia los soportales que continúan hacia la Plaza de España carece de vidrios y en su interior se depositan diversos materiales junto con una moto cercana que podrían generar peligro en el caso de que alguien arrojara algún elemento asociado al fuego. Esta potencialidad se debe a un cerramiento que no efectúa correctamente su función de privatizar el espacio interior que no tiene ningún tipo de mantenimiento y limpieza y se encuentra cerca de zona de cableado eléctrico exterior.

Además del peligro antes descrito, esta situación de falta de conservación y limpieza podría generar aspectos insalubres en el propio edificio así como en sus inmediaciones, situación que se agrava en los meses calurosos por el olor que esta situación ocasiona.

SEGUNDO

Además de la puerta hacia los soportales, existen huecos en fachada que tampoco presentan esta estanqueidad y lógicamente posibilita la entrada de animales, probablemente en estos casos de tipo volador. Esta situación puede convertir el edificio en un autentico *“nido”* incontrolado, sobre todo en el aspecto Sanitario.

TERCERO

Existen grietas en varias zonas de la fachada, probablemente derivados de empujes de las estructuras de cubrición que se manifiestan fundamentalmente en las zonas próximas a los huecos de ventanas y balcones. Estas grietas con el paso del tiempo se irán acrecentando generando un mayor problema estructural. No existen testigos en éstas que permitan conocer si se está produciendo un aumento o una estabilización estructural.

CUARTO

En la fachada hacia el Callejón del Aire se observa como el paño de planta baja se está *“cuarteando”* de un modo más marcado por las disgregaciones existentes en la fachada. Podría ocasionar daños hacia la vía pública e incluso peligro a algún viandante si se llegara a desprender.

El capitel que existe en el soportal está totalmente descarnado pudiendo desprenderse en cualquier momento.

Dentro del portal, en la subida de la escalera también se observa una pared medianera con abombamiento que pueden derivar en desprendimientos y podrían afectar al local colindante.

QUINTO

Existen cierres de persianas totalmente desencajados que presentan signos evidentes de la falta de Conservación y Mantenimiento que engloba la edificación.

SEXTO

Si no se realizaran los trabajos por parte de los propietarios, entendemos que se deberá solicitar permiso judicial o conducto legal adecuado para poder acceder y realizar una valoración correcta de las medidas a efectuar tanto en el ámbito de la Seguridad como en el de la Salubridad. Pueden existir cuestiones internas que tengan importancia y que no han podido revisarse al generarse una inspección externa.

Nota; Esta situación se comprueba en las fotos adjuntas realizadas.

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

PRIMERO: Requerir a D^a DOLORES GARCÍA RUIZ, a D^a CÁNDIDA RUIZ DEL ÁLAMO, a HEREDEROS DE D^a DOLORES RUIZ DEL ALAMO y a D. SALVADOR JOSÉ DEL NIDO RUIZ, para que realicen las obras detalladas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente expuesto. Debiendo presentar la documentación necesaria para poder realizar estas operaciones en un plazo de 30 días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

SEGUNDO: Dar un plazo de audiencia al interesado de 10 días naturales contados desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo, para que presente las alegaciones que estime oportunas.

TERCERO: Dar traslado a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con domicilio a efectos de notificación en Avda. de Europa, nº 26, C.P. 45003 de Toledo.

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

3.4.DEVOLUCIÓN DE FIANZAS:

3.4.1. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S. A.-

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 IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S. A., con CIF: A-95.075.578, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Berna, nº 1, C.P. 45005, de Toledo, por importe de 3.780,00€, constituida el día 17-10-2008, en Metálico, Red Subterránea Baja Tensión C/ Hernán Cortes, en Torrijos.

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

3.4.2. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S. A.-

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 IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S. A., con CIF: A-95.075.578, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Berna, nº 1, C.P. 45005, de Toledo, por importe de 2.668,85€, constituida el día 17-10-2008, en Metálico, Línea Baja Tensión Travesía de la Suerte, en Torrijos.

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

3.4.3. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A PROYECTOS E INSTALACIÓN DE MATERIAL URBANO, S. A.-

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 PROYECTOS E INSTALACIÓN DE MATERIAL URBANO, S. A., con CIF: A-33.754.870, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de los Campones, 266, 33211 de Tremañes-Gijón, por importe de 7.840,00€, constituida el día 2-12-2009, en Valores, por obras de un quiosco en el Parque Arco de Toledo, en Torrijos.

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

3.4.4. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. SERGIO GARCÍA RODRÍGUEZ.-

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 D. SERGIO GARCÍA RODRÍGUEZ, con D.N.I.: 3.886.734-X, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Nuestra Sra. del Rosario, nº 9, de Torrijos, por importe de 900,00€, constituida el día 13-02-2009, en Metálico, obras, en Torrijos.

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

3.4.5. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. ÁNGEL BELTRÁN DEL OLMO.-

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 D. ÁNGEL BELTRÁN DEL OLMO, con D.N.I.: 3.813.487-H, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Cantarranas, nº 64, de Torrijos, por importe de 2.773,80€, constituida el día 11-04-2007, en Metálico, obras, en Torrijos.

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

3.5. TERRAZAS DE VERANO:

3.5.1. D. FAUSTINO CASTAÑO CASTAÑO. BAR PUERTA MAQUEDA. CONCESIÓN DE LICENCIA TERRAZA DE VERANO CON MESAS DE CAFÉ, EN VÍA PÚBLICA DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento por D. FAUSTINO CASTAÑO CASTAÑO, con DNI: 70.411.291-B, representando al BAR PUERTA MAQUEDA, con domicilio a efectos de notificación en C/ Ancha, nº 6, de Torrijos, para instalar 2 mesas de café frente a su local de C/ Ancha, nº 6, para la ocupación de terrenos de uso público con finalidad lucrativa, mediante Mesas de Café, durante la temporada de verano.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y concordantes de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Autorizar a BAR PUERTA MAQUEDA” la instalación de 2 mesas de café frente a su local en C/ Ancha, nº 6, en la zona de aparcamiento disponiendo de medidas provisionales para la protección de los usuarios de la terraza con vallas, barandillas o similares, ocupación de la vía pública, por un importe de 18,41€, que deberán ser abonados por el interesado. En ningún caso deberá colocar un número de mesas superior al autorizado, ni colocar simultáneamente el número de mesas de terraza de verano y el número de mesas para fumadores, aunque si podrá hacerlo de forma alternativa, es decir colocar las de fumadores cuando la terraza de verano no esté montada y viceversa.

SEGUNDO.- Al no cumplir la ubicación de dicha terraza con los requisitos exigidos en la nueva Ordenanza, deberá presentar para la próxima temporada otras alternativas para la instalación de la terraza que si se ajusten a la nueva normativa.

TERCERO.- Establecer las siguientes obligaciones que deberán cumplir, en todo caso, las personas físicas o jurídicas autorizadas por el Ayuntamiento al aprovechamiento lucrativo del suelo público con Mesas de Café y Quiosco:

Está prevista la entrada en vigor de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Terrazas en Espacios Públicos de este Ayuntamiento, el próximo mes de Septiembre, por lo que cualquier autorización a este respecto no podrá extenderse más allá del 3 de Septiembre próximo, aunque el solicitante podrá ratificarse en su interés con las nuevas condiciones y precios establecidos en esta última.

* Deberá colocar, en lugar visible, el acuerdo de autorización adoptado, con los metros cuadrados a ocupar y el número de mesas y sillas autorizadas.

Procurará dejar libre las zonas de tránsito y en todo caso, guardando las distancias adecuadas de las mesas a los bordillos para evitar accidentes y daños a terceros, incluso disponer vallas o barandillas provisionales si fuera necesario para garantizar la protección de los usuarios de la terraza.

* Debe comunicársele que no podrá montar las mesas durante el horario de vigencia de la O.R.A..

* Deberá mantener la zona del dominio público autorizada, en perfecto estado de conservación, en especial cuando la terraza no esté montada, deberá tenerla recogida en el interior del establecimiento y, a lo largo del día, tendrá el entorno perfectamente despejado de bolsas y papeles, limpiando cuantas veces fuese necesario, con el apercibimiento de que de no hacerlo así, se revocaría la autorización.

* En ningún caso deberá colocar un número de mesas superior al autorizado, ni colocar simultáneamente el número de mesas de terraza de verano y el nº de mesas para fumadores, aunque si podrá hacerlo de forma alternativa, es decir colocar las de fumadores cuando la terraza de verano no esté montada y viceversa.

* Deberá ajustarse a las obligaciones que establece la legislación vigente para el desarrollo de este tipo de actividades y sus normas concordantes, en orden al cumplimiento del horario, así como a la protección de los derechos de los ciudadanos contra la producción de molestias o la realización de otros hechos que sean nocivos para la salud o pongan en peligro la seguridad de las personas. En particular cuidará el nivel de ruido que genere la existencia de la terraza con el fin de evitar molestias a los vecinos próximos y cumplir los siguientes horarios:

Laborales y festivos hasta las 0,30 horas.

Vísperas de festivos, hasta las 1,30 horas.

* La Policía Local debería medir la superficie ocupada por la terraza para liquidar la tasa.

TERCERO.- La Policía Local deberá velar por el correcto ejercicio de las autorizaciones concedidas, comunicando los excesos de ocupación de vía pública con más de las mesas autorizadas.

CUARTO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a Secretaría, a la Intervención Municipal y a la Policía Municipal, para su conocimiento y a los efectos oportunos y cualquier otra circunstancia.

3.5.2. TERRACOTA IMPORTACIÓN EXPORTACIÓN, S. L. (PUB TUKI). DENEGACIÓN DE LICENCIA TERRAZA DE VERANO CON MESAS DE CAFÉ, EN VÍA PÚBLICA DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento por TERRACOTA IMPORTACIÓN EXPORTACIÓN, S. L, con CIF.: B-45.752.722, representando a PUB TUKI, con domicilio a efectos de notificación en C/ Ana Sánchez, nº 7, de La Puebla de Montalbán (Toledo), para instalar 4 mesas de café frente a su local de C/ León, s/n, para la ocupación de terrenos de uso público con finalidad lucrativa, mediante Mesas de Café, durante la temporada de verano.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y concordantes de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Denegar a TERRACOTA IMPORTACIÓN EXPORTACIÓN, S. L. "PUB TUKI" la instalación de 4 mesas de café frente a su local en C/ León, s/n, la ocupación de la vía pública, por no concederse dicha licencia a "bares especiales de copas".

SEGUNDO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a Secretaría, a la Intervención Municipal y a la Policía Municipal, para su conocimiento y a los efectos oportunos y cualquier otra circunstancia.

* Se ratifica la urgencia de la inclusión de los siguientes asuntos, no incluidos en el orden del día de la convocatoria como consecuencia del mal estado en que se encuentra la cubierta del edificio sito en la C/ Orozco, nº 12.

3.6. EXPTE. Nº 53/12. D. CARLOS SANTIAGO CORDERO ALÍA. LICENCIA DE OBRA PARA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN EDIFICACIÓN EXISTENTE EN C/ OROZCO, Nº 12, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. CARLOS SANTIAGO CORDERO ALÍA, con domicilio en C/ Orozco, nº 12, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para la sustitución de edificación existente en C/ Orozco, nº 12, 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 26-06-12.

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. CARLOS SANTIAGO CORDERO ALÍA, con domicilio en C/ Orozco, nº 12, de Torrijos, Licencia de Obras para la sustitución de cubierta en edificación existente en C/ Orozco, nº 12, 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 471,48 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 124,28 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 347,20 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: 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.

CUARTO: Dar traslado a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con domicilio a efectos de notificación en Avda. de Europa, nº 26, C.P. 45003 de Toledo.

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. Carlos Santiago Cordero Alía, en fecha 12 de abril de 2012, para solicitar licencia de edificación, siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Lorenzo Recio Cano, el Arquitecto Técnico y Coordinador de Seguridad y Salud, D. Álvaro García Gómez, según se comprueba en los Oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Una vez enviado al Servicio de Patrimonio Cultural, como es preceptivo, dado que se encuentra dentro del perímetro 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, para que emitan su informe, antes de su aprobación definitiva en Junta de Gobierno.

Teniendo en cuenta el anexo de memoria presentado con fecha 18/05/2012, que recoge las modificaciones exigidas por el servicio de Patrimonio, como paso previo a su información por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico del siguiente tenor literal:

“La teja a colocar será teja curva con canal y cobija, no aceptando la teja mixta. En los Bienes de Interés Cultural y en sus entornos se viene solicitando la colocación de la teja curva tipo árabe (canal y cobija) por asimilarse como elemento característico de la arquitectura tradicional, no siendo así la teja mixta.

La colocación de los canecillos de hormigón imitación madera en el alero se aceptaría siempre y cuando fuera la manifestación al exterior de una estructura tradicional de madera. Por ello,

con el fin de evitar confusiones, se deberán eliminar la aparición de estos elementos en el alero.”

Habiendo recibido con fecha 22/06/2012 acuerdo favorable emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, reunida en fecha 14 de junio de 2012, en el que autorizan la ejecución del mismo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

“CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

1. En relación con la solución de canecillos de hormigón a realizar en el alero, no se autoriza la ejecución con materiales de imitación, pudiéndose colocar con canecillos de madera u optando por realizar un alero de albañilería sin la existencia de los mismos.

2. Deberán presentar reportaje fotográfico una vez finalizadas las obras.

Toda la documentación será remitida a través del Ayuntamiento.

Se recuerda que cualquier modificación del proyecto posterior a este Acuerdo, deberá volver a pasar por esta Comisión.”

3. Se cumplirá en todo momento lo dispuesto en las NNSS de Torrijos.

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.

El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 1 mes, contado 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.”

4. 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 quince horas con treinta minutos, de lo que, como Secretaria-Acctal, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA-ACCTAL,