



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 23 DE ENERO DE 2013.-

<u>Señores/as asistentes:</u> <u>Presidente:</u> D. Juan José Martín López <u>Tenientes de Alcalde:</u> D ^a Cayetana González Peña D. José M ^a Flores García <u>Secretaria-Acctal:</u> D ^a M ^a del Rosario Serrano Marcos <u>Interventor-Acctal:</u> D. Fernando Escalonilla García-Patos <u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla D. Julián Álvarez Panadero	En la Villa de Torrijos, siendo las trece horas con treinta minutos, del día veintitrés de enero del año dos mil trece, 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.
--	--

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 9 de enero de 2013.

En votación ordinaria y por unanimidad resulta aprobado el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada el día 9 de enero de 2013 de la Junta de Gobierno Local, al habersele 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. BOLETINES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA:

2.1. SOLICITUD A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DELEGACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA “CUBRICIÓN DE DOS PISTAS DE PADEL Y GRADERÍO E INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA EN PARTE SUPERIOR GRADERÍO”, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta de la necesidad de la “cubrición de dos pistas de padel y graderío e instalación solar fotovoltaica en parte superior graderío” en la zona del Polideportivo de Torrijos.

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

PRIMERO: Solicitar a la Excm. Diputación Provincial de Toledo, la redacción del Proyecto Técnico de las obras para la “cubrición de dos pistas de padel y graderío e instalación solar fotovoltaica en parte superior graderío”, en la zona del Polideportivo de Torrijos, así como la delegación de la ejecución de las mismas.

SEGUNDO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la Excm. Diputación Provincial de Toledo, a los Servicios Técnicos, a Secretaria y al Concejal de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y a los efectos oportunos

2.2. SOLICITUD A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DELEGACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA “REFORMA ADAPTACIÓN DEL FRONTÓN SITO EN ZONA DEPORTIVA DE LAS COLONIAS”, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta de la necesidad de la “reforma adaptación del frontón, en la zona deportiva de las Colonias”, de Torrijos.

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

PRIMERO: Solicitar a la Excm. Diputación Provincial de Toledo, la redacción del Proyecto Técnico de las obras para la “reforma adaptación del frontón, en la zona deportiva de las Colonias”, de Torrijos, así como la delegación de la ejecución de las mismas.

SEGUNDO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la Excm. Diputación Provincial de Toledo, a los Servicios Técnicos, a Secretaria y al Concejal de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y a los efectos oportunos

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

3.1. LICENCIAS DE OBRAS:

3.1.1. EXPTE. Nº 164/12. CAMPOFRIO FOOD GROUP, S. A.. LICENCIA DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE TRES NAVES SIN USO DEFINIDO EN CARRETERA TOLEDO-ÁVILA, KM. 27.5, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por CAMPOFRIO FOOD GROUP, S. A., con CIF: A-09.000928, con domicilio en Carretera Toledo-Ávila, Km. 27.5, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para la construcción de tres Naves sin uso definido, en Carretera Toledo-Ávila, Km. 27.5, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como los informes emitidos, por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 21-01-13.

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

PRIMERO: Conceder a CAMPOFRIO FOOD GROUP, S. A., Licencia de Obras para construcción de tres naves sin uso definido en Carretera Toledo-Ávila, Km. 27.5, de este municipio, debiendo cumplir con las observaciones expuestas en el informe de



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

los Servicios Técnicos Municipales abajo detallado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de estos acuerdos.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 598,83 euros. Habiendo sido abonado por el interesado, 110,53 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 380,76 euros en concepto de I.C.I.O. Debiendo procederse a una nueva liquidación, por la cantidad de 47,33 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 60,21 euros en concepto de I.C.I.O.; si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

TERCERO: Aprobar la fianza de 900,00 euros. Que deberán ser abonados por CAMPOFRIO FOOD GROUP, S. A.

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 los Servicios Técnicos Municipales 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 Ingeniero Proyectista 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 CAMPOFRÍO FOOD GROUP, S.A., en fecha 10 de diciembre de 2012, titulado Proyecto de dos naves sin uso definido, más el anexo proyecto de dos naves industriales sin uso definido, presentado el día 11 de enero de 2.013, para solicitar licencia de edificación, siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra; D. Teodoro Castaño Álvarez, y el Coordinador de Seguridad y Salud, D. Teodoro Castaño Álvarez según se comprueba en los oficios entregados.

Han aportado Boletín Estadístico, el 2 de enero de 2.013, requerido con fecha 18 de diciembre de 2012.

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, pero se han advertido algunas incidencias menores, de las que se dan cuenta a continuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. *Al tratarse de tres nave industriales sin uso definido (dos más una), no se pasan a valorar las instalaciones, además de carecer de ellas, solamente se hace el saneamiento y que serán objeto de estudio en el proyecto de apertura de la actividad.*

Recordar que aunque se dice que son dos naves más una (anexo) sin actividad, en el proyecto se deja entrever que será una construcción anexa a la industria, a la que está comunicada, e incluso según la documentación obrante en este Ayuntamiento, lo que figura como Lavadero se documenta en el anexo.

Dado que se puede decir que las naves están totalmente diáfanos, y únicamente existen las canaletas sumideros en cada una de las tres naves, más los bajantes de cubiertas, haciendo la conexión en la arqueta situada en el lavadero existente, pero con codos o T a 90º que no son muy recomendables por lo que debiera simplificarse sustituyendo las Tes por arquetas, y los codos, modificando el trazado a la red de saneamiento, 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 presentar el Proyecto de Apertura de la Actividad en el que se justifique dicha instalación, algunas como

la cadena de distribución se dibujan, donde se deberá justificar el cumplimiento de toda la normativa legal..

A2. Dentro de la Normativa o Reglamentación figuran:

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales.

Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Se deberán justificar en el Proyecto de Apertura de la Actividad

A3. En el apartado 1.1.4 en el tercer párrafo, se dice: "El cerramiento vertical metálico está formado por panel sándwich de 40 mm lacado en color blanco y atornillado a estructura...."

La solera de hormigón HA-25/B/20/l espesor medio 50 cm, para igualar el nivel del suelo...

La cubierta será de panel sándwich de 40 lacado con remates de cumbre y laterales en chapa lisa plegada 0,6 mm. Color de paneles de cubierta será en tonos rojizos."

A4. En el apartado 1.1.5. se dice que la parcela está situada en el casco urbano, dentro del sector desarrollado, el 7, y es la nº 28 del Sector, con ordenanza de aplicación Industria Almacén, cuando en realidad y como lo presentan la parcela sobre la que se pretenden construir las tres naves, más una aprobada con antelación, aunque en el plano se unifica toda la propiedad del antiguo Navidul, de la parcela del Sector 7 con las del Polígono D-8, con una superficie de 15.445 m², sobre la que se justifica la ocupación, con lo cual la ocupación real sería mayor, 56,79 %, pero muy por debajo del permitido 100 %, en el anexo lo dejan en el 56 %, al igual que figuraba en el proyecto inicial.

Pero en el apartado 1.2.6. Impacto Medio ambiental, se dice: "La nueva nave está situada fuera del casco urbano, dentro de un núcleo industrial" cuando debiera decirse, que "está situada en el casco urbano, dentro de un sector, el 7 y un polígono, el D-8, desarrollados, ambos, con ordenanza de aplicación Industria Almacén (IA)".

"Los residuos generados durante el uso y la explotación del edificio se tratarán convenientemente en el proyecto de actividad realizado una vez construida la nave." Debiéndose tramitar antes de iniciar la actividad.

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 eliminar en taller". Debiera tenerse en cuenta pues al encontrarse sin ninguna protección, puede que si no se toman ahora las medidas necesarias, sea luego imposible su protección y en el Proyecto de Apertura de la actividad deberá justificarse.

A6. No se presenta plano de memoria de carpintería, y por lo tanto no se sabe si se cumple con el 1/8 de huecos de luz y ventilación, o no es necesario, debiéndolo justificar en el Proyecto de Actividad.

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.

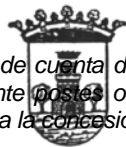
B2. Se recuerda que en el momento que sea desarrollada la actividad deberá contemplarse que el CTE en su documento HE4 establece "que una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento 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 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.

AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

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.

Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubiertos.

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 2 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. EXPTE. Nº 259/07. D. LORENZO RECIO CANO Y Dª MARGARITA RAMOS ALONSO-RODRÍGUEZ. MODIFICACIÓN LICENCIA DE OBRAS VIVIENDA UNIFAMILIAR, SEMISOTANO Y PISCINA, EN AVDA. DE TOLEDO, Nº 2, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. LORENZO RECIO CANO y Dª MARGARITA RAMOS ALONSO-RODRÍGUEZ, con domicilio efectos de notificación en Avda. de Toledo, nº 2, de Torrijos, solicitando Modificación Licencia de Obras para la construcción de Viviendas Unifamiliar, Semisótano y Piscina, en Avda. de Toledo, nº 2, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como los informes emitidos, por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 22-01-2013.

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

PRIMERO: Conceder a D. LORENZO RECIO CANO y Dª MARGARITA RAMOS ALONSO-RODRÍGUEZ, Modificación de Licencia de Obras para la construcción de Viviendas Unifamiliar, Semisótano y Piscina, en Avda. de Toledo, nº 2 de este municipio, debiendo cumplir con las observaciones expuestas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales abajo detallado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de estos acuerdos.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 21,71 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística. Debiendo ser abonada por D. LORENZO RECIO CANO y Dª MARGARITA RAMOS ALONSO-RODRÍGUEZ.

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

“Se presenta, junto con la solicitud de licencia de primera ocupación, modificación del proyecto aprobado por la Junta Local de Gobierno, en su sesión celebrada el 21 de Febrero de 2.008, que deben ser aprobadas previamente. En la documentación aportada se aprecian modificaciones de los siguientes temas:

En planta sótano, por una parte, se amplía una dependencia para instalaciones al fondo izquierda de la vivienda, aspecto que no infringe la normativa de aplicación y por otra se hace una compartimentación más densa que la proyectada, destinándose todas las dependencias a anexos de vivienda, por lo que tampoco existe problema para su autorización.

En planta baja, ligera modificación de la zona de cocina y lavadero, incorporando a ellos el uso del denominado anteriormente local 1. Igualmente en la zona del denominado en origen Local 2 se distribuye ahora en dos locales más pequeños y un cuarto de baño, todo ello dentro de la misma envolvente y sin variar ninguno de los parámetros urbanísticos esenciales, con respecto a lo proyectado anteriormente.

En la planta alta, no existen prácticamente modificaciones, tan solo que la terraza cubierta proyectada originalmente se convierte ahora en una dependencia disponible cerrada.

A lo alto de toda la vivienda se proyecta ahora un hueco en previsión de una futura instalación de ascensor.

En la documentación gráfica se refleja visiblemente que la piscina está pendiente de ejecutar.

Todas estas modificaciones se plantean dentro de la misma volumetría proyectada en origen sobre rasante y por tanto no alteran los parámetros urbanísticos de aquella documentación aprobada, y como consecuencia no existe ningún problema para su aprobación.

La superficie total construida pasa de los 997,45 m². proyectados anteriormente a los 1.029,96 m²., y la superficie útil total de los 858,56 m². a los 883,75 m².. No se altera el presupuesto de la edificación, aunque si se reduce del resumen total proyectado en origen el importe presupuestado para la ejecución de la piscina, por lo que para la liquidación definitiva del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras existen dos alternativas:

Cerrar el expediente, una vez que se conceda la licencia de primera ocupación, tras la correspondiente visita e informe, procediendo a la devolución correspondiente de dicho impuesto.

Dejar abierto el expediente, una vez que se conceda la licencia de primera ocupación, tras la correspondiente visita e informe y proceder a la liquidación definitiva una vez que la piscina haya sido ejecutada.

Todo ello sin perjuicio de que el propietario comunique su decisión de no ejecutarla, aplicándose entonces la primera de las alternativas.

Una vez aprobadas las modificaciones objeto de este informe, se procederá a la visita para la tramitación de la licencia de primera ocupación.”

3.1.3. EXPTE. Nº 6/13. D^a IGNACIA RODRÍGUEZ MARTÍN Y D. JOSÉ LUÍS MARTÍN MATEO. AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIF. C/ MAESTRO BLANCO, 2.-

Vista la solicitud presentada por D^a IGNACIA RODRÍGUEZ MARTÍN Y D. JOSÉ LUÍS MARTÍN MATEO, con domicilio efectos de notificación en C/ Maestro Blanco, nº 2, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para la ampliación de Vivienda Unifamiliar en C/ Maestro Blanco, nº 2, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como los informes emitidos, por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 21-01-2013.

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

PRIMERO: Conceder a D^a IGNACIA RODRÍGUEZ MARTÍN Y D. JOSÉ LUÍS MARTÍN MATEO, Licencia de Obras para la ampliación de Vivienda Unifamiliar, en C/ Maestro Blanco, nº 2, de este municipio, debiendo cumplir con las observaciones expuestas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales abajo detallado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de estos acuerdos.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 681,30 euros. Habiéndose abonado por el interesado, 184,00 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 497,30 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.

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 los Servicios Técnicos Municipales 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 a los interesados, 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. José Luis Escobar Aguado 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 Ampliación de Vivienda Unifamiliar Adosada, presentado por D^a. Ignacia Rodríguez Martín y D. José Luis Martín Mateo, en fecha 28 de diciembre de 2012, para solicitar licencia de edificación, siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la Obra, D. José Luis Escobar Aguado, el arquitecto técnico D. Álvaro García Gómez y Coordinador de Seguridad y Salud D. Álvaro García Gómez, según se comprueba en los oficios presentados.

No aporta boletín estadístico, siendo requerido con fecha 16 de enero de 2013.

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. *El arquitecto justifica, que la parcela tiene 302,72 m², y la ocupación máxima permitida es del 70 %, que en el proyecto inicial tenía una ocupación del 34,96 %, la superficie útil ampliada es de 27,57 m² y la construida de 32,72 m², y tras la ampliación la ocupada es del 45,77 %. Que lo construido total, tras la ampliación, es de 355,55 m², en planta baja que es la zona ampliada, pasa de 105,83 m² a 138,55 m², permaneciendo invariables el semisótano con 105,83 m², y la planta alta con 111,17 m², lo que hace que se pase de los 322,87 m² construidos a los 355,83 m² tras la reforma.*

A2. *Los materiales tanto en color como textura deberán ser lo más parecidos o iguales a los existentes, o no desentonar, para no romper la estética del conjunto.*

A3. *La ampliación es en planta baja, y el vecino tiene una ventana que abre a su parcela, aunque en planos no aparecía reflejada, y escrituras aparece que no tiene servidumbres, por lo que en otro caso hubo denuncias mutuas, creo que aunque en planta baja no se adosa y deja un espacio entre propiedades de 1,14 metros, a nivel de ventana el espacio libre es superior a los tres metros que establecen como mínimo nuestras Normas Subsidiarias y superior a lo establecido en el Código Civil.*

A4. *El nuevo patio que se genera cumple con la inscripción de un círculo de radio 3 metros de diámetro.*

A5. *Se tendrá en cuenta durante la ejecución de los trabajos, que ha de molestar lo menos posible a los vecinos en cuanto al polvo y ruidos, regando y limpiando cuantas veces sea necesario, usando si fuese necesario máquinas de corte de agua, evitando los ruidos fuertes en horas intempestivas.*

CONSIDERACIONES Y/O ADVERTENCIAS DE CARÁCTER GENERAL. B

-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 condicionada, a que se presenten los oficios de dirección visados, siempre y cuando interese al municipio y cumpla toda la normativa vigente, quedando nula de pleno derecho si así no fuera.

En caso de conceder licencia:

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

3.1.4. PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE EDUCACIÓN, INFANCIA, PROMOCIÓN CULTURAL, PATRIMONIO Y SEGURIDAD CIUDADANA Y RÉGIMEN INTERIOR, DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS PALACIO PEDRO I, DE TORRIJOS.-

La ORDEN CUL/596/2005, de 28 de febrero, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Interministerial para la coordinación del uno por cien cultural, por el que se adoptan los criterios de coordinación de la gestión del uno por cien cultural, dispone de ayudas para Bienes declarados como Patrimonio Histórico o Cultural.

Desde los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento, se ha detectado el mal estado de las cubiertas del Palacio de Pedro I, sede de las dependencias municipales, para lo que se ha realizado una memoria de actuación con un presupuesto detallado.

Que las dependencias municipales de este Excmo. Ayuntamiento están situadas en un edificio catalogado como Bien de Interés Cultural, en adelante B.I.C., en fecha 5 de febrero de 1981 (BOE de 18 de marzo de 1981), con el código (R.I) 51-0004466-00000, con la categoría de Monumento y denominación Convento de las Reverendas


 AYUNTAMIENTO
 DE
TORRIJOS (Toledo)

Madres Concepcionistas Franciscanas, comúnmente conocido como Palacio de Pedro I.

Que se plantea rehabilitar y reparar las cubiertas enumeradas en el plano adjunto en la memoria de actuación, ya que presentan patologías diversas que con el paso del tiempo pueden derivar en otras de mayor índole. Existen vegetaciones, tejas sueltas, roturas de zonas de cubrición, cimas movidas, canalones colapsados y sin limpiar, accesos a especies voladoras entre tejas y en buhardillas, chimeneas desajustadas, etc. También en la zona de cubierta plana existen problemas en las membranas que derivan en goteras en el claustro interior.

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

PRIMERO: Solicitar a la Subdirección General de Patrimonio Histórico, subvención para acometer la obra de reparación de los tejados del Palacio de Pedro I, por el 75% del valor presupuestado.

SEGUNDO: Adoptar el compromiso de aportar la financiación del 25% no subvencionable a través de terceras entidades, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda sufragarlo con fondos propios.

TERCERO: 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.

CUARTO: Se adjunta la siguiente documentación:

- 1º - Proyecto de Ejecución, y C.D.
- 2º - Nota simple propiedad del Ayuntamiento.
- 3º - Declaración monumento histórico-artístico.
- 4º - Ficha inventario bienes municipales.

QUINTO: Dar traslado de los acuerdos tomados a la Subdirección General de Patrimonio Histórico, Secretaría, a Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, y a los/as Concejales/as Delegados/as de Desarrollo Urbano, Hacienda y Patrimonio, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.1.5. AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR 4-A. INFORME SOBRE DOCUMENTACIÓN PENDIENTE PARA PODER RECEPCIONAR 4-A, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta del informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 17 de enero de 2013, del siguiente tenor literal:

“Tras solicitarse la Recepción del Sector 4-A, el 19 de enero del año 2012, por parte de D. Antonio Toledo Peña, representante de la AIU SECTOR 4-A, se comprueba la documentación presentada así como el escrito presentado el 24 de enero de ese mismo año.

En este último escrito, se comprometía la AIU a rematar la urbanización en el año 2012.

No habiendo sido aportado los citados documentos, ni subsanado aquellos que faltaban en su presentación, desde los Servicios Técnicos procedemos a efectuar informe con relación a la Documentación pendiente para poder continuar con el expediente de Recepción de Obras;

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR EL AYUNTAMIENTO:

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.

DOCUMENTACIÓN PENDIENTE:

- 1.A.- Los certificados finales del Arquitecto y Arquitecto Técnico, se encuentran sin visar.
- 1.B.- No existe Certificado final visado del Ingeniero redactor y director de los apartados eléctricos de la obra.
- 2.A.- El presupuesto final de las obras se encuentra sin visar.
- 2.B.- El presupuesto final de las separatas eléctricas se encuentra sin visar.
- 4.- No se han aportado los planos finales de la obra digitalizados, ni en formato papel. Tampoco se ha aportado el plano de ajardinamiento del mismo modo que los anteriores.
- 5.A.- Se deberán aportar los informes favorables con conclusiones de los firmes empleados en la obra. (Apartado A3 de la licencia de obras de urbanización).
- 5.B.- No se aportan las pruebas de presión del Abastecimiento del Sector, con presencia municipal o del Servicio de Agua. (Apartado B10, de la licencia de las obras de urbanización).
- 5.C.- No se aportan las pruebas de la red de Saneamiento, mediante la incursión de equipos dispuestos de circuito cerrado de Televisión. (Apartado C9, de la licencia de las obras de urbanización).
- 5.D.- No se han aportado Certificados del mobiliario instalado.
- 6.A.- No existe justificante de puesta en funcionamiento durante un año del alumbrado público y del resto de servicios.
- 6.B.- No se aporta la última factura eléctrica.

Desde el punto de vista técnico, reiterar que sin la totalidad de la documentación requerida, no se podrá continuar con la tramitación del expediente de recepción de la urbanización.”

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

PRIMERO: Requerir, a la Agrupación de Interés Urbanístico Sector 4-A, con NIF: B-45.443.835, representada por D^a Amparo Rodríguez González, con domicilio a efectos de notificación en C/ Real, nº 70, de Illescas (Toledo), la documentación reseñada en el informe emitido por los Servicio Técnicos Municipales anteriormente transcrito, concediendo un plazo de quince hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de estos acuerdos, sin la cual no se podrá proceder a la recepción de la urbanización del Sector 4-A, reservándose el Ayuntamiento la facultad de poder otorgar la concesión de licencia de primera ocupación y no permitiéndose efectuar obrar en todo momento en cuanto no se acredite el aval conforme a los requisitos establecidos.

SEGUNDO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la Agrupación de Interés Urbanístico Sector 4-A, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.1.6. EXPTE. Nº 1/2013. BRICO BOÑAL, S. L., AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR PARCELA 9.01, MANZANA 9 (SEÑALADA CON EL Nº 5), DEL SECTOR 13 DE LAS NN.SS. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta del escrito presentado por BRICO BOÑAL, S. L., con CIF.: B-45.540.895 y con domicilio a efectos de notificación en Avda. Portugal, vta. Carpinteros, de Talavera de la Reina (Toledo), representada por D. José Antonio Boñal Curiel, con

DNI: 4.174.798-E, solicitando del Ayuntamiento de Torrijos autorización para la venta de la parcela 9.01, de la manzana 9 (señalada con el nº 5), del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial "La Atalaya".

Vista la documentación aportada, que fue requerida en Junta de Gobierno en celebrada el día 09/01/2013



La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros, en base a los antecedentes antes expuestos, adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Dar el visto bueno a la enajenación de la parcela 9.01, de la manzana 9 (señalada con el nº 5), del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial "La Atalaya", a BRICO BOÑAL, S. L.

SEGUNDO: Deberá comprometerse a vender los terrenos por importe de hasta 90€/m² (más IVA).

TERCERO: Deberá aportar la escritura de compraventa a este Ayuntamiento una vez suscrita, en el plazo de 15 días posteriores a la formalización de la misma.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a la Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales y a los/as Concejales/as Delegados/as de las Áreas de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.1.7. EXPTE. Nº 1/2013. DISTRIBUCIONES BOÑAL, S.L., SOLICITUD ADQUISICIÓN PARCELA 9.01, MANZANA 9 (SEÑALADA CON EL Nº 5), POLÍGONO INDUSTRIAL "LA ATALAYA", DE TORRIJOS.-

Dada cuenta del escrito presentado por D. José Antonio Boñal Curiel, con DNI: 4174798-E, en representación de la mercantil DISTRIBUCIONES BOÑAL, S.L., con domicilio a efectos de notificación en la Avda. de Portugal C/ Vuelta Carpinteros, de Talavera de la Reina (Toledo), solicitando del Ayuntamiento de Torrijos autorización para la compra de la parcela 9.01, de la manzana 9 (señalada con el nº 5), del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial "La Atalaya".

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

PRIMERO: Autorizar la compra de la parcela 9.01, de la manzana 9 (señalada con el nº 5), del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial "La Atalaya", a la mercantil DISTRIBUCIONES BOÑAL S.L., representada por D. José Antonio Boñal Curiel, que deberá efectuarse por importe de hasta 90 euros m².

SEGUNDO: Deberá aportar la escritura de compraventa a este Ayuntamiento una vez suscrita, en el plazo de 15 días posteriores a la formalización de la misma.

TERCERO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a la Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales y a los Concejales Delegados de Industria, Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.1.8. EXPTE. Nº 2/2013. BRICO BOÑAL, S. L., AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR PARCELA 9.01, MANZANA 9 (SEÑALADA CON EL Nº 6), DEL SECTOR 13 DE LAS NN.SS. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta del escrito presentado por BRICO BOÑAL, S. L., con CIF.: B-45.540.895 y con domicilio a efectos de notificación en Avda. Portugal, vta. Carpinteros, de Talavera de la Reina (Toledo), representada por D. José Antonio Boñal Curiel, con DNI: 4.174.798-E, solicitando del Ayuntamiento de Torrijos autorización para la venta de la parcela 9.01, de la manzana 9 (señalada con el nº 6), del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial “La Atalaya”.

Vista la documentación aportada, que fue requerida en Junta de Gobierno en celebrada el día 09/01/2013

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros, en base a los antecedentes antes expuestos, adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Dar el visto bueno a la enajenación de la parcela 9.01, de la manzana 9 (señalada con el nº 6), del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial “La Atalaya”, a BRICO BOÑAL, S. L.

SEGUNDO: Deberá comprometerse a vender los terrenos por importe de hasta 90€/m2 (más IVA).

TERCERO: Deberá aportar la escritura de compraventa a este Ayuntamiento una vez suscrita, en el plazo de 15 días posteriores a la formalización de la misma.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a la Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales y a los/as Concejales/as Delegados/as de las Áreas de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.1.9. EXPTE. Nº 2/2013. D. PANTALEÓN LOZANO MARTÍNEZ Y D. EMILIO LÓPEZ HUERTA, SOLICITUD ADQUISICIÓN PARCELA 9.01, MANZANA 9 (SEÑALADA CON EL Nº 6), POLÍGONO INDUSTRIAL “LA ATALAYA”, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta del escrito presentado por D. PANTALEÓN LOZANO MARTÍNEZ, con DNI: 05.139.603-T, con domicilio a efectos de notificación en C/ Juan de Rojas, nº 6, C. P. 02630, de La Roda (Albacete), y D. EMILIO LÓPEZ HUERTA, con DNI: 05.130.225-Y, con domicilio a efectos de notificación en Paseo de la Estación, C. P. 02630, de La Roda (Albacete), solicitando del Ayuntamiento de Torrijos autorización para la compra de la parcela 9.01, de la manzana 9 (señalada con el nº 6), del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial “La Atalaya”.

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

PRIMERO: Autorizar la compra de la parcela 9.01, de la manzana 9 (señalada con el nº 6), del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial “La Atalaya”, a D. PANTALEÓN LOZANO MARTÍNEZ y D. EMILIO LÓPEZ HUERTA socios y administradores de las entidades mercantiles Pinturas Kromel, S.L. y Pinturas Decolor S.A., que debe efectuarse por importe de hasta 90€ m2.

SEGUNDO: Deberá aportar la escritura de compraventa a este Ayuntamiento una vez suscrita, en el plazo de 15 días posteriores a la formalización de la misma.

TERCERO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a los interesados, a la Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales y a los Concejales Delegados de Industria, Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.


AYUNTAMIENTO
 DE
TORRIJOS (Toledo)

3.1.10. LEVANTAMIENTO DE CARGA REGISTRAL SECTOR J.-

Visto el escrito presentado por D. Francisco García Marcos, DNI nº 07.768.297-R, como Presidente del Consejo Rector de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector J de las NNSS de Planeamiento de esta Villa, domiciliada en Torrijos, C/ Joaquín Turina, nº 4 en el que solicita la cancelación de la carga urbanística en el Registro de la Propiedad del reseñado Sector J,

Visto que *en Comisión Municipal Permanente, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 1984, adopto entre otros el siguiente acuerdo:*

“ licencia de parcelación Sector J.-

.....Declarara afectadas por una carga real, inscribible en el Registro de la Propiedad, mediante las reservas autenticadas a que hace referencia el artículo 37 de la vigente Ley Hipotecaria, para lo que consta, incluso, expreso consentimiento del promotor, a las parcelas que se crean, a fin de respondieran de las obligaciones de sus propietarios, que se concretan en la conservación y mantenimiento, íntegros, de todos los servicios, zonas verdes e instalaciones en general, hasta que esté construido, al menos el 70% del terreno edificable, mediante la constitución por ellos de una Entidad de Conservación, dentro del Grupo de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, compromisos del promotor que hará constar, obligatoriamente en las escrituras de compra-venta, a fin de que recaigan tales obligaciones en todos los sucesivos propietarios”.

Visto que con fecha 19 de septiembre de 2012, en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local se aprueba el acta de recepción del Sector J.

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

PRIMERO: Levantar la carga registral del Sector J de las NNSS de Planeamiento Municipal impuesta por acuerdo de la Comisión Municipal Permanente, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 1984 al haberse recepcionado por acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2012 el mencionado Sector J, y por tanto quedan cumplidos los *requisitos exigidos en la anteriormente trascrita Comisión Municipal Permanente*, quedando libre de las cargas impuestas el reseñado Sector J, así como en todas las escrituras de compra-venta que estuvieran afectas a esta carga”

SEGUNDO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al Registro de la Propiedad, al Presidente del Consejo Rector de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector J de las NNSS de Planeamiento de esta Villa, a la Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales y a los Concejales

Delegados de Industria, Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.1.11. RECTIFICACIÓN A PETICIÓN DE D. ANTONIO ESCOBAR SERRANO, ERROR EN LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA EXPEDIENTE 64/2006.-

Vista la solicitud presentada por D. ANTONIO ESCOBAR SERRANO, con DNI: 04.093.451-A, y con domicilio a efectos de notificación en Avda. de la Estación, nº 31, 3ª A, de Torrijos, en la que se solicita se rectifique el nombre en la concesión de la licencia de obras concedida a nombre HIJOS DE ANTONIO ESCOBAR, S. L., y que por error al presentar la solicitud esta se presentó al nombre anteriormente reseñado, presentando la documentación necesaria que justifica dicho error y rectificación de la misma.

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

PRIMERO: Conceder a HIJOS DE ANTONIO ESCOBAR, SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L., la licencia de obras de siete viviendas, locales y garajes en la calle Nueva nº 12, que por error en la solicitud se concedió a nombre de HIJOS DE ANTONIO ESCOBAR, S.L.

SEGUNDO: Corregir el error material producido en la solicitud presentada por el solicitante y por lo tanto formalizar la licencia ya con carácter firme a nombre de HIJOS DE ANTONIO ESCOBAR, SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L., con todas las demás condiciones que sirvan de base para la licencia.

TERCERO: Aprobar la liquidación por un total de 21,71 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística. Debiendo ser abonada por D. ANTONIO ESCOBAR SERRANO.

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

3.1.12. CORRECCIÓN DE OFICIO DEL EXPEDIENTE DE RECLAMACIÓN POZO V Y ANULACIÓN ORDEN DE EJECUCIÓN A GOMEZA, S. A.-

Visto el acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local celebrada el día 9 de enero de 2013, en el que se acuerda iniciar expediente de orden de ejecución a Gomeza, S. A., con CIF: A-28.376.846, con dirección a efectos de notificación en C/ Batalla de Brunete, nº 14, Polígono Industrial Codeín, C. P. 28946, de Fuenlabrada (Madrid),.

Visto que existe un error de procedimiento al tratarse de un posible expediente de responsabilidad por vicios ocultos y no una orden de ejecución

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

PRIMERO: Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local punto 3 "Orden de Ejecución a Gomeza, S. A., reclamación columna impulsión Pozo V", por error en el procedimiento

SEGUNDO: Iniciar, si procede, expediente de responsabilidad por vicios ocultos por las obras realizadas por la empresa Gomeza, S. A. en "Columna impulsión Pozo V", de Torrijos.

TERCERO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la empresa Gomeza, S. A., a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal, y a los/as Concejales/as Delegados/as de Desarrollo Urbano y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

3.1.13. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A JUNTA DE COMPENSACIÓN POLÍGONO E.-

Visto el expediente de devolución de fianza de la Junta de compensación del Polígono E, 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 las fianzas definitivas depositadas en la Tesorería Municipal por JUNTA DE COMPENSACIÓN POLÍGONO E, con CIF: G-45.399.607, representada por D. Leandro Serrano Pérez, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Eras de San Francisco, nº 57, de Torrijos, por importe de 90.151,82€, constituida el día 24-09-1998, en Aval, por obras Urbanización Polígono E, de Torrijos.

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

4. RESOLUCIONES CONTRATOS:

4.1. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO, MEDIANTE CONCESIÓN DE LA EMISORA MUNICIPAL DE FRECUENCIA MODULADA RADIO MUNICIPAL DE TORRIJOS (TOLEDO).-

Considerando que con fecha 21/01/2013, se inició el procedimiento por solicitud de D. Raúl Martín Manzano adjudicatario del contrato de gestión del servicio público, mediante concesión de la emisora de radio municipal de frecuencia modulada, radio municipal de Torrijos (Toledo), de resolución de dicho contrato por mutuo acuerdo en base al artículo 206.c) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Considerando que con fecha 22/01/2013, se emitió informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para llevar a cabo dicha resolución del contrato.

Vistos los informes emitidos por los Servicios Municipales.

Considerando que con fecha 23/01/2013 se citó al adjudicatario del contrato para la firma del acta de Resolución del contrato.

Realizada la tramitación legalmente establecida la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros, adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO: Resolver por mutuo acuerdo el contrato de gestión del servicio público, mediante concesión de la emisora de radio municipal de frecuencia modulada, radio municipal de Torrijos (Toledo), suscrito con fecha 14 de septiembre de 2010 por la empresa Vimar Radio, S.L. y por este Ayuntamiento, bajos las siguientes y particulares estipulaciones en los términos que figuran en el acta de resolución, del mencionado contrato, firmado con fecha 23-01-2013.

SEGUNDO: Aprobar el acta de resolución del contrato de gestión del servicio público mediante concesión de la Emisora Municipal de frecuencia modulada radio municipal de Torrijos, que se adjunta junto con el inventario de bienes.

TERCERO: Los efectos de dicha Resolución por mutuo acuerdo serán el día uno de febrero del año 2013.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a la Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales y a los Concejales Delegados de Promoción Económica y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4.2 RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE GESTION DE SERVICIO PUBLICO, MEDIANTE CONCESIÓN PARA LA INSTALACION Y EXPLOTACION DE SOPORTES PUBLICITARIOS EN LA VIA PUBLICA, EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS (TOLEDO).-

A la vista de la solicitud presentada por D. José Luis González Díaz, con D.N.I. nº , en representación de la empresa "KAPA PUBLICIDAD, S.L.", con CIF nº B/45390564, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Ambrosio Ballesteros nº 1, de Torrijos, (Toledo), ante este Ayuntamiento solicitando la resolución del contrato enunciado anteriormente y del Informe de los Servicios Municipales en el que se analizaban las causas que fueron expuestas por el contratista.

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

PRIMERO: Resolver por mutuo acuerdo el contrato administrativo de gestión de servicio público, mediante la concesión para la instalación y explotación de soportes publicitarios en la vía pública en el municipio de Torrijos (Toledo), conforme a lo establecido en el acta de resolución del reseñado contrato firmado por ambas partes con fecha 23-01-2013.

SEGUNDO: Aprobar el acta de resolución del contrato de gestión del servicio público, mediante concesión para la instalación y explotación de soportes publicitarios en la vía pública, en el municipio de Torrijos.

TERCERO: Dicha resolución surtirá efecto el día uno de febrero del año dos mil trece.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a la Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales y a los Concejales Delegados de Promoción Económica y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5. ASUNTOS URGENCIAS.-

*** A petición de los servicios técnicos se incluye el siguiente punto en el orden del día**

5.1. EXPTE. Nº 153/12. D. BALDOMERO PALOMO LÓPEZ. LICENCIA DE OBRAS PROYECTO EJECUCIÓN DOS VIVIENDAS, GARAJE, DISPONIBLE Y PISCINA, EN AVDA. DE TOLEDO, Nº 46 Y 48, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. BALDOMERO PALOMO LÓPEZ, con DNI: 70.414.151-L, y con domicilio efectos de notificación en C/ Bautista Díaz Ibañez, nº 43, 1º E, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para la construcción de 2 Viviendas, Garaje, Disponible y Piscina, en Avda. de Toledo, nº 46 y 48, de este municipio.

AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como los informes emitidos, por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 20-01-2013.

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

PRIMERO: Conceder a D. BALDOMERO PALOMO LÓPEZ, Licencia de Obras para la construcción de 2 Viviendas, Garaje, Disponible y Piscina, en Avda. de Toledo, nº 46 y 48, de este municipio, debiendo cumplir con las observaciones expuestas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales abajo detallado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de estos acuerdos.

SEGUNDO: 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 los Servicios Técnicos Municipales 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.

TERCERO: 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. Baldomero Palomo López, en fecha 12 de noviembre de 2012, para solicitar licencia de edificación, siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Lorenzo Recio Cano, el Arquitecto Técnico, D. José Eugenio Serrano Beltrán y Coordinador de Seguridad y Salud, D. Rafael Serrano Beltrán, según se comprueba en los Oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, con modificaciones hasta la fecha, exponen que No se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, entre la documentación que se pide, el Proyecto común de Infraestructuras de Telecomunicación y el oficio de Coordinador de Seguridad y Salud, aunque han presentado el nombramiento.

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. *Una vez vista la documentación enviada por correo electrónico, por el arquitecto sin visar, en la que se salvaban o justificaban de alguna manera las deficiencias detectadas en el informa anterior estando pendiente de visar, que se dan por válidas.*

A2. *Hablado con la propiedad, ya ha encargado el proyecto común de infraestructuras, que está en ejecución y que presentará en breve, por lo que una vez resultas todas las deficiencias, entendemos que se puede conceder la licencia de obra, estando pendiente la liquidación del Impuesto y la Tasa, una vez que se presente el mencionado proyecto.*

A3. Dado que se concedió licencia de obra para movimiento de tierra, y cimentación, podría concederse la licencia de obra, pendiente de liquidación.

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, discurren 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.

CONCLUSIÓN. E

Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, se informa favorable para que la Junta de Gobierno resuelva si es viable o no 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.

Creo que ya ha abonado le correspondiente derecho de enganche a la red municipal de agua y regularizar el consumo de agua durante el proceso constructivo.

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

No se adjunta cuadro provisional de liquidación, pues faltaría el Proyecto Común de Infraestructuras y por lo tanto falta la base para poder fijar el Impuesto y la Tasa, que se hará una vez presentada la documentación."



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

* A petición del Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo se incluye el siguiente punto en el orden del día.

5.2. SOLICITUD DE CLAUSURA Y SELLADO DEL VERTEDERO EN EL TÉRMINO DE HUECAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO AMBIENTAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA.-

Dada cuenta de la necesidad por parte de este Ayuntamiento como propietario del vertedero en el término municipal de Huecas, de acogerse al plan de gestión de residuos urbanos para la clausura y el sellado de vertederos.

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

PRIMERO: Reiterar nuestra solicitud de Junta de Gobierno celebrada el día 02/11/2011, para que este Ayuntamiento pueda acogerse como propietario del vertedero en el término municipal de Huecas al Plan de Gestión de Residuos Urbanos para la clausura y el sellado de vertederos de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

SEGUNDO: Dar traslado de estos acuerdos a la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

TERCERO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos, a los Servicios Técnicos, a Secretaría, a la Intervención, a la Policía Local, y al Concejal Delegado de Promoción Económica y Desarrollo Urbano, 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 quince horas con diez minutos, de lo que, como Secretaria-Acctal, doy fe.

Firmado por la Sra. Secretaría Accidental, por orden del Sr. Alcalde D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo y con su Visto Bueno, en Torrijos a 25, de enero, 2013.

