



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2014.-**

<p><u>Señores/as asistentes:</u></p> <p><u>Presidenta:</u> D<sup>a</sup> Cayetana González Peña</p> <p><u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Ángel Fernando Collado Ludeña D. José M<sup>a</sup> Flores García D. José Antonio Muñoz Pérez</p> <p><u>Interventor:</u> D. Rafael Gallego Martín</p> <p><u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla</p> <p><u>Secretaria-Acctal:</u> D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Rosario Serrano Marcos</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las trece horas y treinta minutos, del día veintiséis de noviembre del año dos mil catorce, 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 de la Sra. Primer Tte. de Alcalde D<sup>a</sup> Cayetana González Peña, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria-Acctal D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Rosario Serrano Marcos. La Sra. Presidenta declaró abierto el acto, procediéndose, a continuación, al examen de los asuntos incluidos en la convocatoria.</p>
---	--

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES.-**

Se da cuenta del borrador del acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2014.

En votación ordinaria y por unanimidad resulta aprobado el borrador del acta, de la sesión ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2014, 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

Se da cuenta del borrador del acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local extraordinaria y urgente celebrada el día 13 de noviembre de 2014.

En votación ordinaria y por unanimidad resulta aprobado el borrador del acta, de la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 13 de noviembre de 2014, 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. ÁREA ECONÓMICA:**

### **2.1. CERTIFICACIONES:**

#### **2.1.1. ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S. L. CERTIFICACIÓN Nº 1. PAVIMENTACIÓN C/ BAILÉN, PARCIAL DE LA AVDA. DE LA ESTACIÓN Y PARCIAL DE LA C/ NUEVA, Y OTRAS.-**

PREVIA VOTACIÓN DE LOS MIEMBROS ASISTENTES, ESTE ASUNTO QUEDA SOBRE LA MESA PARA SU ESTUDIO, AL SER REMITIDA POR ERROR, A ESTA SECRETARÍA PAR SU INCLUSIÓN EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

### **2.2. DEVOLUCIÓN FIANZAS:**

#### **2.2.1. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A Dª JOSEFA GONZÁLEZ VICENTE.-**

Tras examinar el respectivo expediente, previo informe de Tesorería y de los Servicios técnicos Municipales sin entrar en cuestiones económicas y/o administrativas, 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. JOSFEA GONZÁLEZ VICENTE, con DNI: 03.756.595-M, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de la Estación, nº 8, 2º, de Torrijos, por importe de 1.217,70€, constituida el día 2-10-2012, en Metálico, por obras en Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo a la interesada y a la Tesorería Municipal 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. 115/14. Dª Mª CRUZ JEREZ PALOMO. LEGALIZACIÓN PROYECTO PORCHE, TRASTERO, ALMACÉN, ASEO Y PISCINA, EN C/ CANTARRANAS, Nº 40, DEL SECTOR J, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la solicitud presentada por D. Miguel Díaz Martín, en representación de Dª Mª CRUZ JEREZ PALOMO con DNI: 03.788.222-F, con domicilio a efectos de notificación en C/ General Martí, nº 12, 5ª IZDA., C.P. 45005 de Toledo, para la legalización del proyecto de construcción de Porche, Trastero, Almacén, Aseo y Piscina, en C/ Cantarranas, nº 40, del Sector J, de esta villa.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como los informes emitidos, por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 22-10-2014.

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

**PRIMERO:** Aprobar la legalización del proyecto de construcción de Porche, Trastero, Almacén, Aseo y Piscina, en C/ Cantarranas, nº 40, del Sector J, de esta villa, a favor de Dª Mª CRUZ JEREZ PALOMO Y Dª CARMEN JEREZ PALOMO, condicionada al

cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 375,84 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 96,85 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 278,99 euros en concepto de I.C.I.O.

**TERCERO:** Dar traslado de los acuerdos tomados a la interesada, a Secretaría, a Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, y a los/as Concejales/as Delegados/as de Desarrollo Urbano y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto D. Miguel Díaz Martín, debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista del Proyecto de Legalización de porche, trastero, almacén, aseo y piscina presentado por D. Miguel Díaz Martín en representación de D.ª M.ª Cruz Jerez Palomo, en fecha 23 de abril de 2014, para solicitar licencia de edificación, siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Miguel Díaz Martín, según se comprueba en el Oficio presentado. No aporta Boletín Estadístico.*

*Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, exponen que como proyecto de legalización, su objeto no es otro que legitimar una serie de anejos a la edificación o edificaciones principales que, en su día si obtuvieron la preceptiva licencia de edificación (nave y vivienda) debiendo comprobarse por estos Servicios Técnicos que las edificaciones e instalaciones a legalizar, junto con las legitimadas, se ajustan a los parámetros urbanísticos determinados por la normativa urbanística de aplicación en general y por el P.E.R.I. de desarrollo de la unidad de actuación en la que está enclavada la parcela. En ese sentido no se aprecian incumplimientos importantes aunque si incidencias y errores de los que se dan cuenta a continuación:*

*En el apartado 1.3.2, se describen las edificaciones e instalaciones a legalizar. A saber: porche, trastero, almacén, piscina y aseo. Pues bien, es la única mención que se hace de la piscina, que, como elemento a legalizar ha de describirse literal y gráficamente, con todas sus instalaciones, justificando la procedencia del agua que, conforme a lo determinado en nuestras NN.SS. no debe tomarse de la red general de abastecimiento público.*

*Por otra parte, conforme a las definiciones de nuestras NN.SS., a efectos de ocupación la superficie del porche computa al 100%. Esto viene a colación porque, a nuestro entender, debe justificarse el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, en la que debe figurar el porcentaje total consolidado por cada planta (en este caso una), su superficie construida y la ocupada, para cuya comprobación el plano de distribución y cotas debe contener información suficiente para que su cálculo sea lo más sencillo posible y si fuera posible incluir cuadro de superficies (útiles, construida y ocupada) con las justificaciones de que los parámetros urbanísticos esenciales no sobrepasan los permitidos por la normativa de aplicación.*

*Estimamos que se ha cometido un error, como ya se cometió en el proyecto de segregación aprobado recientemente para esta finca, en cuanto a la interpretación de la edificabilidad. Es claro que el P.E.R.I. aprobado en su día determina una edificabilidad volumétrica (en nuestro caso  $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ) y en cuya documentación gráfica incluye dos cuadros.*

- *Uno en el que, descrita la parcela por su manzana y letra, determina su superficie*
- *El otro, complementario del anterior, expresa las edificabilidades de cada una de las parcelas, de forma que en cada casilla expresa en la subcasilla superior la edificabilidad en volumen, y en las dos inferiores, a la izquierda el nº de viviendas y a la derecha la superficie máxima de otros usos que pueden materializarse, ni que decir tiene, que en la planta baja.*
- 

*Así parece desprenderse de la indicación que aparece en el cuadro de edificabilidades del peri que presenta la forma:*

Edificabilidad $\text{m}^3/\text{m}^2$ .	
Nº Viviendas	$\text{M}^2$ . Otros Usos

*No obstante, como consecuencia de las modificaciones puntuales de las NN.SS. municipales, de las que el P.E.R.I. copia literalmente las ordenanzas de aplicación, cambia radicalmente la aplicación e interpretación de este, considerando que la ocupación, tal y como determinan dichas modificaciones, pasa a ser del 70% y la edificabilidad, definida ahora por ocupación máxima y altura máxima, deja de cuantificarse en volumen. En consecuencia, de la aplicación primera del P.E.R.I. tan solo queda vigente el nº de viviendas por parcela, así como la especificación alusiva a la ocupación en planta baja “Si bien podrá ocuparse los patios en planta*

baja para los usos contemplados en estas Normas en el apartado 3.3.2 y 3.3.5 .....” haciendo alusión a la viabilidad de ocupar el 100% de la planta baja para usos no residenciales.

Estas interpretaciones deberían tener su correspondiente traslado al proyecto de segregación y sus cédulas urbanísticas, expresando las edificabilidades, no solo las consolidadas, sino también las que por derecho otorga el P.E.R.I., para no dar lugar a excesos ni defectos de aprovechamiento, de forma que, se distribuyan proporcionalmente o no entre las parcelas resultantes, las suma no exceda de los totales asignados.

Otro aparente error, encontrado en el proyecto de segregación, es la anchura del tacón que se asigna a la futura parcela nº 1, en su fondo izquierdo (desde la fachada). entendemos que la intención es asignar el aseo a esa parcela y viene acotado (en el proyecto de legalización) con una ancho de 1,80 m., cuando en el de segregación se acota con 1,78 m.

Otra cuestión con cierta relevancia urbanística, pero quizás compleja a estas alturas de la consolidación de la Unidad de Actuación, sería averiguar la correspondencia entre las parcelas realmente consolidadas y las definidas por el proyecto de parcelación, aunque probablemente poca diferencia habrá, a efectos de edificabilidad, sobre todo cuando casi la totalidad de las parcelas, por no decir todas, no agotan la que tienen asignada.

Las cubiertas de las edificaciones auxiliares que se pretenden legalizar con este proyecto son de fibrocemento, cuyo uso está prohibido en la actualidad en España, de hecho, La EPA (Environmental Protection Agency- EEUU) clasifica al amianto como el principal agente cancerígeno que se conoce y en la legislación española está catalogado como cancerígeno de categoría 1 “cancerígeno en humanos”, y a partir de la aplicación de la directiva 1999/77/CE mediante la O.M. de 7 de diciembre del 2001, se prohíbe en España, la producción, uso y comercialización de materiales que contienen amianto. Como edificaciones consolidadas “in illo tempore” y siempre que no sea posterior a la O.M. no existe problema, pero si ha de advertirse que en caso de que en algún momento se desmontaran, se realizará tomando las medidas de seguridad preceptivas, entregándose los residuos a gestor autorizado conforme a la legislación vigente.

Ya entrando en las justificaciones de los diversos documentos básicos del C.T.E., si bien es cierto que las edificaciones que se pretenden legalizar, están fuera del ámbito de aplicación de una buena parte de ellos, también es cierto que el documento presentado debe ser veraz, fidedigno y sin contradicciones, como por ejemplo:

- En la justificación del SUA 6, párrafo 2, se manifiesta “ .....presente proyecto no existen pozos, depósitos, ni piscinas .....”, cuando en realidad, entre otras, se pretende legalizar una piscina.
- En la justificación del HS 4, se manifiesta “No existen instalaciones de agua en el edificio”, sin embargo si hay un aseo con instalación de agua fría.
- En la justificación del HS 5, se manifiesta “No existen instalaciones de evacuación de aguas residuales en el edificio”, sin embargo, entendemos que el mismo aseo si requiere evacuación.

Como legalización de un edificio, o parte de el, consolidado, a pesar de los errores e incidencias detectados y que hemos referido en el presente informe, estimamos que no se infringe la normativa urbanística de aplicación y por tanto no existe problema en su aprobación, si bien debe condicionarse a la subsanación de incidencias, en bien a la mayor veracidad del proyecto, así como para que el repaso de este tipo de expedientes como consecuencia de actuaciones futuras en esa/s misma/s parcela/s, no induzcan a error que pudieran perjudicar a su/s propietario/s.”

### **3.1.2. EXPTE. 129/14. D. JUAN PABLO CALVO JIMÉNEZ. LICENCIA OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE, EN C/ MONTEVIDEO, Nº 9, DE TORRIJOS.-**

Vista la solicitud presentada por D. JUAN PABLO CALVO JIMÉNEZ, con DNI: 03.800.884-L, con domicilio efectos de notificación en C/ Gregorio Sánchez Rivera, nº 4, 4º-B, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para la construcción de una Vivienda Unifamiliar con Garaje, en C/ Montevideo, nº 9, 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 26-11-2014.

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

**PRIMERO:** Conceder a D. JUAN PABLO CALVO JIMÉNEZ, con DNI: 03.800.884-L, con domicilio efectos de notificación en C/ Gregorio Sánchez Rivera, nº 4, 4º-B, de Torrijos, Licencia de Obras para la construcción de una Vivienda Unifamiliar con Garaje, en C/ Montevideo, nº 9, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 2.612,84 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 678,38 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 1.954,03 euros en concepto de I.C.I.O. Debiendo procederse a una devolución de 19,57 euros pagados 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 por importe de 1.107,00 euros. Habiendo sido abonados por D. JUAN PABLO CALVO JIMÉNEZ.

**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 Arquitecto D. Santiago Estaire Guerrero, 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. Juan Pablo Calvo Jiménez** en fecha, **24 de octubre de 2014**, para solicitar licencia de edificación, cuyo Arquitecto del Proyecto y Director de la obra es **D. Santiago Estaire Guerrero** y el Arquitecto Técnico y Coordinador de Seguridad y Salud; **D. Félix Rodríguez Martínez de la Casa**, según se comprueba en los oficios presentados y en el Boletín Estadístico.*

*Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, que no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, aunque se han advertido algunas incidencias, de las que se dan cuenta a continuación:*

**CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

A1. *La edificación proyectada está ubicada en el número 9 de la Calle Montevideo, anteriormente parcela 34.14. del proyecto de parcelación de la Unidad de Actuación Polígono E, y su referencia catastral es:*

**0968412UK9206N0001MH**

A2. *La parcela definida en el plano nº 1 es de forma trapezoidal con longitud de fachada 12,30 m., medianera izquierda de 24,29 m. y derecha de 24,56 m., aún así en el plano de distribución y cotas, la edificación tiene un fondo de 18,60 m., con lo que al lindero izquierdo le restan 5,69 m y al derecho 5,96 m. y no 5,75 m. y 6,00 m. respectivamente, como vienen acotados.*

A3. *En el apartado 8.13. de la memoria, en referencia a “ESTANQUEIDAD Y RESISTENCIA A LAS HELADAS”, reseña unos cerramientos “descritos en el punto 1.5.4.1” que no encontramos en la memoria.*

A3. *En cuanto a las **acometidas tanto de agua como de saneamiento** deberán ponerse en contacto con **Gestagua**, para su ejecución, según normativa, abonando las tasas de acometida y colocando el contador de agua, antes del inicio de las obras, para regularizar el consumo.*

*La **acometida de saneamiento se ejecutará aprovechando una de las previstas, pues de no ser así, deberá solicitar una nueva**, debiendo tramitar la licencia correspondiente y abonar las tasas, impuesto y fianza – independiente de la de edificación - , al tener que romper la calle, anulando además la existente con el fin de que no sirva de anidamiento de roedores e insectos.*

A4. *Las carpinterías y cerrajerías, en sus maniobras de apertura y cierre no deberán invadir la acera.*

A5. *Se realizará la correspondiente barbacana de acceso de vehículos al garaje de forma que cumpla con el Código de accesibilidad, diseñándolo de forma que el itinerario de peatones que atraviesan no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 % , ni una pendiente transversal superior al 2 %.*

A10. 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.

**ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B**

B1. Las **placas solares** si se establecen en la cubierta plana se ejecutarán de manera que cumplan con las formas 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 sífonica 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.**

En caso de conceder licencia:

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

*El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio Básico de Seguridad y Salud, es de 8 meses, contados a partir de los tres 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.*

### **3.1.3. BALGESA, S. L. PROYECTO SEGREGACIÓN LOCAL EN C/ AMÉRICO VESPUCIO, 3, 5 Y 7, DE TORRIJOS.-**

Vista la solicitud presentada por BALGESA, S. L., con CIF: B-79.083.044, con domicilio efectos de notificación en C/ Orellana, nº 1, 1º Drcha, C.P. 28004, de Madrid, representada por D. José Luís Sola Corbacho. solicitando Licencia de Obras para el Proyecto de Segregación de un local en C/ Américo Vespucio, 3, 5 y 7, 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 17-11-2014.

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

**PRIMERO:** Conceder a BALGESA, S. L., con CIF: B-79.083.044, con domicilio efectos de notificación en C/ Orellana, nº 1, 1º Drcha, C.P. 28004, de Madrid, licencia de obras para el Proyecto de Segregación de un local en C/ Américo Vespucio, 3, 5 y 7, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 60,44 euros. Que deberán ser abonados por el interesado.

**TERCERO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al REGISTRO DE LA PROPIEDAD de Torrijos, con domicilio a efectos de notificación en C/ La Vega, nº 5, de Torrijos.

**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 de Caminos, Canales y Puertos D. José Luís sola Corbacho, debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista del **Proyecto de Segregación** presentado por **D. José Luis Sola Corbacho**, en representación de **BALGESA, S.L.**, en fecha 5 de noviembre de 2014 y redactado por el **Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. José Luis Sola Corbacho** para solicitar autorización administrativa para la segregación de un local situado en C/ Américo Vespucio, 3, 5 y 7, en Torrijos, según establece el artículo 10.3 b) de la Ley de Propiedad Horizontal 8/2013, en vigor desde el 27 de junio de 2013 que dice textualmente: “Requerirán autorización administrativa, en todo caso: ... la división material de los pisos o locales y sus anejos, para formar otras más reducidos e independiente; el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio o su disminución por segregación de alguna parte;...”*

*Los Servicios Técnicos Municipales informan que en nuestro municipio no existe normativa que exija tal requisito, no obstante, se deberán tener en cuenta los siguientes condicionantes para locales:*

- A1. Según el artículo 3.2.12 de NN.SS. referido a **Portales** "...queda prohibido establecer en ellos cualquier tipo de comercio o industria", los locales deberán tener acceso directo desde la calle.
- A2. Deberán cumplir las alturas marcadas en las NN.SS. según la Ordenanza de cada zona y la propia de la actividad con un mínimo de 2,5 m (art. 3.2.11)
- A3. Para uso comercial, cultural, oficinas y salas de reunión la superficie mínima será de 6,00 m<sup>2</sup> y no servirá de paso ni tendrá comunicación directa con ninguna vivienda. En el resto de usos, se deberán cumplir las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia, y en su caso el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Así mismo, cumplirán las normas de la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene del Trabajo.
- A4. Cuando se trate de locales en planta primera y/o semisótano que no formen parte de un establecimiento en planta baja, deberán tener acceso directo desde la calle con una altura mínima de 1,90 m y una meseta de 1 m de fondo mínimo.
- A5. La luz y ventilación de los locales será natural con hueco de superficie total no inferior a 1/8 de la existente en planta, tolerándose la iluminación y ventilación artificial, previa presentación del correspondiente proyecto, siempre que sea suficiente a juicio del Ayuntamiento.
- A6. Los locales estarán contruidos de forma que sus elementos estructurales y medianeros resistan el fuego.
- A7. Las plantas bajas deberán armonizar con el resto de la fachada, incluso si se destinan a locales comerciales.
- A8. Se advierte que los usos permitidos por la ordenanza de aplicación podrán verse modificados por las condiciones físicas del local (dimensiones, instalaciones, ventilaciones, etc.)
- A9. Esta autorización no significa aprobación de obras ni de actividad que deberán solicitarse según las normas específicas.
- A10. Además deberán cumplir el resto de artículos que le afecten de nuestras NN.SS. y del resto de legislación aplicable, en especial el CTE y la normativa de accesibilidad.

#### FINCA MATRIZ

TITULAR	DATOS REGISTRALES	SUPERFICIE
Balgosa, S.L.	Finca Registral: 14838 (Libro 222, tomo 2154, folio 61, inscripción 1.º)	864 m <sup>2</sup> (Según medición del técnico)
Ref. catastral: 0973903UK9207S0022FP C/ Américo Vesputio, 3		

#### FINCAS RESULTANTES

	SUPERFICIE
FINCA N.º 1 – LOCAL COMERCIAL <i>Entrada por la calle trasera Basco de Garay, lindado según se entra por la calle a la izquierda con la finca resultante n.º 2 y a laderecha con la medianera del edificio colindante</i>	166,72 m <sup>2</sup>
FINCA N.º 2 – LOCAL COMERCIAL <i>Entrada por la calle trasera del edificio C/ Blasco de Garay, lindando según se entra por la calle a la izquierda con la medianera del edificio colindante y a la derecha con la medianera de la finca resultante n.º 1.</i>	697,28 m <sup>2</sup>

### **3.1.4. EXPTE. 2/2014. SUMINISTROS TORRIJOS, S. L. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR PARCELAS 10 Y 11, DE LA MANZANA 9.1, DEL SECTOR 13 DE LAS NN.SS. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del escrito presentado por SUMINISTROS TORRIJOS, S. L., con CIF.: B-45.657.533 y con domicilio a efectos de notificación en Apartado de Correos, n.º 191, de Torrijos, representada por D. Joaquín Cárdenas González, con DNI: 3.831.489-B, solicitando del Ayuntamiento de Torrijos autorización para la venta de las parcelas 10 y 11, de la manzana 9.1, del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial "La Atalaya".



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 las parcelas 10 y 11, de la manzana 9.1, del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial “La Atalaya”, a SUMINISTROS TORRIJOS, S. L.

**SEGUNDO:** Deberá comprometerse a vender los terrenos por importe de hasta 90€/m<sup>2</sup> (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.

### **3.1.5. EXPTE. 3/2014. MAREIN, S. A. AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN PARCELAS 10 y 11, DE LA MANZANA 9.1, DEL SECTOR 13 DE LAS NN.SS. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del escrito presentado por MAREÍN, S. A., con CIF: A-78.421.641, con domicilio a efectos de notificación en la Avda. de la Constitución, nº 21, C.P. 28931 de Mostoles (Madrid), representada por D. Juan Manuel Retuerta Rodríguez, solicitando del Ayuntamiento de Torrijos autorización para la compra de las parcelas 10 y 11, de la manzana 9.1, del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial “La Atalaya”, adjuntando al mismo memoria descriptiva del proyecto empresarial a implantar en dicha parcela.

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

**PRIMERO:** Autorizar la compra de las parcelas 10 y 11, de la manzana 9.1, del Sector 13 de las NN.SS. del Polígono Industrial “La Atalaya”, a MAREIN, S. A, que deberá efectuarse por importe de hasta 90 euros m<sup>2</sup>.

**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:** Deberá comprometerse a instalar una actividad empresarial en dicha parcela.

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

### **4. ASUNTOS URGENCIAS.-**

Por los miembros de la Junta se procede a votar la urgencia de la inclusión de esta certificación en el orden del día que se aprueba por unanimidad, a petición de la Sra. Concejala de Economía, Hacienda, Compras, Contratación, Comunicación y Personal

y del Sr. Interventor, puesto que debería haberse incluido en el orden del día y por error no fue remitida a esta Secretaría para su inclusión.

**4.1. CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S. A. CERTIFICACIÓN Nº 6. OBRAS DE ADECUACIÓN DE UN EDIFICIO MUNICIPAL DESTINADO A OFICINAS SITO EN LA C/ AÑO DE LA CIENCIA, Nº 7 (ADECUACIÓN PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª), DE TORRIJOS.-**

Vista la Certificación nº 6 de las OBRAS DE ADECUACIÓN DE UN EDIFICIO MUNICIPAL DESTINADO A OFICINAS SITO EN LA C/ AÑO DE LA CIENCIA, Nº 7 (ADECUACIÓN PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª), EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS.

Examinada la Certificación nº 6 de las OBRAS DE ADECUACIÓN DE UN EDIFICIO MUNICIPAL DESTINADO A OFICINAS SITO EN LA C/ AÑO DE LA CIENCIA, Nº 7 (ADECUACIÓN PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª), EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS, de CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S. A., con CIF: A-45007515, con domicilio a efectos de notificación en C/ Marqués de Mendigorria, nº 3, C.P. 45003 de Toledo, por importe de 150.723,15€ (IVA incluido), imputable a la partida presupuestaria 4501.60916 del Presupuesto General de este Ayuntamiento para 2014, esta Intervención no ve inconveniente en la adopción del correspondiente acuerdo de reconocimiento de la obligación derivada de la citada certificación de obra.

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

**PRIMERO:** Aprobar la Certificación nº 6 de las OBRAS DE ADECUACIÓN DE UN EDIFICIO MUNICIPAL DESTINADO A OFICINAS SITO EN LA C/ AÑO DE LA CIENCIA, Nº 7 (ADECUACIÓN PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª), EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS, de CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S. A., con CIF: A-45007515, con domicilio a efectos de notificación en C/ Marqués de Mendigorria, nº 3, C.P. 45003 de Toledo, por importe de 150.723,15€ (IVA incluido).

**SEGUNDO:** Aprobar el pago de la citada factura, con cargo a la partida 4501.60916.

**TERCERO:** Dar traslado de estos acuerdos a Construcciones Antolín García Lozoya, 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.

**5. 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 catorce horas con cincuenta 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 28, de noviembre, 2014.**