



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 4 DE MARZO DE 2015.-**

<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. José María Flores García D. José Antonio Muñoz Pérez D. Ángel Collado Ludeña</p> <p><u>Interventor:</u> D. Rafael Gallego Martín</p> <p><u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla</p> <p><u>Secretaria:</u> D<sup>a</sup> Ana Belén Díaz García</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las trece horas y treinta minutos, del día cuatro de marzo del año dos mil quince, 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 Primera Tte. del Alcalde D<sup>a</sup> Cayetana González Peña, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria de la Corporación D<sup>a</sup> Ana Belén Díaz García. Por la Sra. Presidenta se declaró abierto el acto, procediéndose, a continuación, al examen de los asuntos incluidos en la convocatoria.</p>
--	---

**ORDEN DEL DÍA:**

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

Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 91 del Reglamento de organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado mediante Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por la Presidenta se pregunta si desean realizar alguna observación al borrador del Acta de la Sesión anterior.

En este momento, interviene el Sr. Arquitecto Municipal D. José Miguel Esteban Matilla, para comentar que en relación con el punto número 2.2. relativo a "FAN ESTUDIO ARQUITECTURA, SL. L.P. PROYECTO MODIFICADO VEREDA ALCABÓN", se dice que *"El Arquitecto Municipal informa verbalmente que el proyecto modificado no altera las condiciones esenciales de licitación y adjudicación del contrato, que recoge las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria y que concurre la circunstancia prevista en el apartado e) del artículo 107.1 TRLCSP"* se debe decir que ***"el Arquitecto Municipal informa verbalmente que el proyecto modificado no altera las condiciones esenciales "técnicas" de licitación y adjudicación del contrato, que recoge las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que***

***la hace necesaria y que concurre la circunstancia prevista en el apartado e) del artículo 107.1 TRLCSP”***

Hecha esta apreciación, y al no producirse ninguna más, queda aprobado por unanimidad el acta de la sesión ordinaria de fecha 18 de febrero de 2015.

Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 91 del Reglamento de organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado mediante Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por la Presidenta se pregunta si desean realizar alguna observación al borrador del Acta de la Sesión anterior. No planteándose observación alguna, por unanimidad de los miembros presentes se aprueba el Acta de la Sesión extraordinaria de fecha 23 de febrero de 2015.

## **2. CONTRATACIÓN:**

### **2.1. REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN GESTION Y MANTENIMIENTO DE SALAS DE CINE EN EL CENTRO DE OCIO DE ESTE MUNICIPIO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS PARA SU ADJUDICACION. MODALIDAD DE CONCESION.-**

Visto el expediente para la Adjudicación de la concesión demanial para la “Explotación y gestión y mantenimiento de Salas de Cine en el Centro de Ocio de este Municipio”, mediante procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación, modalidad de concesión.

Con fecha 26 de febrero de 2015 se constituyó nuevamente la Mesa de Contratación y visto el informe de valoración emitido por los Servicios Técnicos Municipales y de la oferta económica presentada por SPOTSALES, S. L. La Mesa de Contratación propone al órgano de contratación la adjudicación de la mencionada contratación a SPOTSALES, S. L., al ser la oferta económicamente más ventajosa.

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

**PRIMERO:** Requerir a SPOTSALES, S. L., con CIF: B-45700689, con domicilio a efectos de notificación en Apartado de Correos nº 1, de Torrijos, representada por D<sup>a</sup> SAGRARIO SÁNCHEZ RIVERA, con DNI: 70415438-H, con domicilio en Avda. Arenazos, nº 7, de Noves (Toledo), para que presente la siguiente documentación:

1. Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.
2. Constitución de la Garantía Definitiva a favor del Ayuntamiento por 2 meses de fianza del canon de licitación.
3. El plazo para presentar la misma es de 10 días hábiles a contar desde el siguiente de la recepción del presente requerimiento.

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

## **3. URBANISMO:**

### **3.1. LICENCIA DE OBRAS:**

#### **3.1.1. EXPTE. Nº 136/14. JAMONES RADI, S. L. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE EN POLÍGONO IND. VALDOLÍ, DE TORRIJOS.-**

Vista la solicitud presentada por la mercantil JAMONES RADI, S. L., con CIF: B-45438835, con domicilio efectos de notificación en C/ Cantarranas, nº 18, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para el proyecto de ampliación de Nave existente, en la parcela nº 39, del Polígono Industrial Valdolí, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 02-03-2015.

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

**PRIMERO:** Conceder a JAMONES RADI, con CIF: B-45438835, con domicilio efectos de notificación en C/ Cantarranas, nº 18, de Torrijos, Licencia de Obras para el proyecto de ampliación de Nave existente, en la parcela nº 39, del Polígono Industrial Valdolí, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 837,25 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 215,76 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 621,49 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 por importe de 1.665,00 euros, que deberá ser abonada por JAMONES RADI, S. L.

**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 y redactado por el Ingeniero Proyectista D. Francisco Carrillo de la Cruz, 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 **JAMONES RADI, S.L.** en fecha, 6 de noviembre de 2014, para solicitar licencia de edificación, siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud, **D. Francisco Carrillo de la Cruz**, según se comprueba en los oficios entregados y boletín estadístico.*

*Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, exponen que no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento alguno de los parámetros esenciales urbanísticos definidos en la cédula urbanística de la parcela, pero se han advertido algunas incidencias, de las que se da cuenta a continuación:*

#### **CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

*Se han tramitado anteriormente dos expedientes de licencia de obra, la primera de ellas con número de expedientes 73/02 “Proyecto de instalaciones para deshuese y envasado de centros de jamón” y la otra con número de expediente 22/06 “Proyecto de ampliación de nave para almacén de jamones”.*

*La primera de las naves, de dimensiones 18,66 x 30,16 m<sup>2</sup>., se retranqueaba 7 metros del lindero izquierdo entrando y 21,91 m. del lindero derecho, estimando que ambos linderos son paralelos. Ahora bien, si el fondo, no perpendicular a ambos linderos, tiene una dimensión de 47,46 m., hubo algún error en las cotas de los linderos puesto que la suma del ancho de la nave más los retranqueos es de 47,57 m.*

y de todos es sabido que la distancia más corta entre dos líneas paralelas es la perpendicular a ambas, es decir los 47,57 m..

La segunda de las naves, ampliación de la primera tiene forma trapezoidal con 18,66 m. de ancho y longitud en su lado mayor de 50,44 m., quebrando la alineación de la edificación de forma que en cualquiera de sus puntos respetara como mínimo los 7 m. de retranqueo a la alineación de fachada (7,40 m. máximo y 7,00 m. mínimo).

Ahora se plantea una segunda ampliación, de 18,50 m. de anchura y 25 de fondo, de forma que el perímetro del conjunto de las tres edificaciones (las dos descritas anteriormente más la proyectada que es objeto de licencia) tiene planta rectangular, según se desprende del plano nº 1 de "ordenamiento de la parcela" y de la fotografía que se adjunta en dicho plano.

Por tanto se observan las siguientes discrepancias:

- La nave proyectada tiene una anchura de 18,50 m. y según la representación, tiene el mismo ancho que la primera de las naves (que en su día se proyectó con una anchura de 18,66 m.
- La segunda de las naves que en su anchura puede considerarse válida la diferencia de 1 cm., sin embargo proyectada con forma trapezoidal ahora se representa como rectangular y la longitud de su lado mayor, proyectada en su día en 55,04 m., ahora se representa con 55,16 m., error que también podría ser admisible aunque con el consiguiente aumento de superficie al pasar de superficie trapezoidal a rectangular.
- En cuanto a los retranqueos, los laterales, que anteriormente eran 7,00 y 3,13 m., pasan a ser ahora de 5,13 y 3,00 respectivamente y los de fachada, al ser ahora la alineación de la edificación recta son de 11,14 m. en el punto más desfavorable y 7,00 en el más favorable.

No obstante todo lo anterior, y aunque las discrepancias pudieran suponer un incumplimiento de las condiciones de las anteriores licencias y que de haberse presentado las correspondientes modificaciones hubieran sido susceptibles de aprobación, la nave que ahora se pretende construir, así como el conjunto, según se plasma en el plano nº 1, respeta todos los parámetros especificados en la cédula urbanística de la parcela 39 de la Unidad de Actuación "Polígono Industrial Valdoli", por lo que, en principio no hay inconveniente en autorizar la actuación que se pretende, otra cosa distinta es el procedimiento para legalizar, si procede, lo ya construido, habida cuenta de las discrepancias entre lo que en su día se proyectó y lo que ahora está construido según la nueva ordenación plasmada.

Si conviene advertir, que parece evidente que el destino de la nueva nave estará vinculada a la actividad existente en las anteriores, por lo que deberá tramitar en expediente independiente la ampliación de la actividad, justificando que las instalaciones, servicios y dotaciones existentes para las dos primeras naves son suficientes para el total del conjunto, así como el cumplimiento del resto de legislación sectorial aplicable, las impuestas por los Organismos competentes, y el código de accesibilidad en Castilla La Mancha, si procede.

Quizás convenga también que una vez terminada la edificación, se tramite licencia de primera ocupación, no solo de la nave pretendida, sino de todo el conjunto, con el fin de legalizarlo completamente y de ratificar que efectivamente se cumplen las condiciones de la cédula urbanística y evitar más modificaciones sustanciales de cotas en futuras ampliaciones (téngase en cuenta que con la nueva actuación serán 2.049,19 m<sup>2</sup>. los construidos en una parcela en la que se pueden construir un total de 8.791 m<sup>2</sup>. Sin sobrepasar el 70% de ocupación de la parcela - 4.395 m<sup>2</sup>. de ocupación -). Para ello lo más adecuado, sería que, antes de comenzar las obras, se presentara plano acotado de planta, visado con toda su distribución y comunicaciones, que una vez aprobado por la Junta Local de Gobierno deje legalizado todo el conjunto.

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

- a) Serán de cuenta del promotor todas las gestiones ante las compañías suministradores para evitar tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar enterrados y ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.
- b) Las defensas de los huecos de fachada, puertas, ventanas, cancelas, etc., no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada.
- c) En el caso de que fuera precisa la instalación de grúa para el proceso constructivo, deberá presentar, en este Ayuntamiento la documentación necesaria para autorizar su instalación.
- d) Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubierto.

#### CONCLUSIÓN. **C**

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.

En caso de conceder licencia:

El plazo para la ejecución de la obra, según el Estudio Básico de Seguridad y Salud son **120 días (a los efectos 6 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".

### **3.2. LICENCIAS DE SEGREGACIÓN:**

#### **3.2.1. EXPTE. 2/14. D. JUAN CARLOS CARRILLO GARCÍA. SOLICITUD DE LICENCIA PARA EL PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE UN LOCAL SITO EN C/ GIBRALTAR ESPAÑOL, Nº 29, DE TORRIJOS.-**

Vista la solicitud presentada por D. JUAN CARLOS CARRILLO GARCÍA, con DNI: 03807114-Q, con domicilio efectos de notificación en C/ Ambrosio Ballesteros, nº 13, 4ª-B, de Torrijos, solicitando Licencia para el Proyecto de Segregación de un Local sito en C/ Gibraltar Español, nº 29, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 02-03-2015.

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

**PRIMERO:** Conceder a D. JUAN CARLOS CARRILLO GARCÍA, con DNI: 03807114-Q, con domicilio efectos de notificación en C/ Ambrosio Ballesteros, nº 13, 4ª-B, de Torrijos, solicitud de Licencia para el Proyecto de Segregación de un Local sito en C/ Gibraltar Español, nº 29, 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 documento técnico presentado, debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista de la **documentación** presentada por **D. Juan Carlos Carrillo García** en fecha 20 de noviembre de 2014, así como, el anexo de fecha 26 de febrero de 2015, para solicitar autorización administrativa para la segregación de un local situado en C/ Gibraltar Español, n.º 29, 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:*

#### **CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

- 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
Juan Carlos Carrillo García	Finca Registral: 17402 (Libro 282, tomo 2559, folio 112, inscripción 3.ª)	541,25 m <sup>2</sup> (Según plano aportado)
Ref. catastral: 0864101UK9206S0027HZ C/ Gibraltar Español, n.º 29		

**FINCAS RESULTANTES**

	SUPERFICIE
<p>FINCA N.º 1 – LOCAL COMERCIAL</p> <p>Urbana. Número 12 ter. Local comercial en planta baja. Tiene su acceso por calle Gibraltar Español. Linda: frente, con c/ Gibraltar Español; derecha entrando, calle de la Vega; izquierda, local comercial resultante n.º 12 bis; y fondo, rampa de acceso al local garaje aparcamiento de planta sótano y casa n.º 2 de la calle de la Vega.</p>	88,50 m <sup>2</sup>
<p>FINCA N.º 2 – LOCAL COMERCIAL</p> <p>Urbana. Número 12 bis. Local comercial en planta baja. Tiene su acceso por calle Gibraltar Español. Linda: frente, con calle Gibraltar Español; derecha entrando, local comercial resultante n.º 12 ter; izquierda, local comercial resultante n.º 12; y fondo, rampa de acceso al local garaje aparcamiento de planta sótano y casa n.º 2 de la calle de la Vega.</p>	123,00 m <sup>2</sup>
<p>FINCA N.º 3 – LOCAL COMERCIAL</p> <p>Urbana. Número 12. Local comercial en planta baja. Tiene su acceso por calle Gibraltar Español. Linda: frente, con c/ Gibraltar Español; derecha entrando, local comercial resultante n.º 12 bis, rampa de acceso al local garaje aparcamiento de planta sótano y casa n.º 2 de la calle de la Vega; izquierda, meseta y rellano del portal de acceso a la edificación, calle que comunica la c/ Gibraltar Español con la de Cervantes; y fondo, c/ de Cervantes y local destinado a centro de transformación eléctrica de edificio.</p>	329,75 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE FINCA MATRIZ	541,25 m <sup>2</sup>

**4. ASUNTOS URGENCIAS.-**

No hay asuntos de urgencia en este punto del orden del día.

**5. RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No hay asuntos en este punto del orden del día.

-----

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

**Firmado por la Sra. Secretaria, por orden del Sr. Alcalde D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo y con su Visto Bueno, en Torrijos a 5, de marzo, 2015.**