



AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 9 DE JULIO DE 2015.-

<p><u>Señores/as asistentes:</u></p> <p><u>Presidente:</u> D. Anastasio Arevalillo Martín</p> <p><u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Faustino Pérez Barajas D. Fernando de Miguel Cuesta D^a Ester Martínez Palomo</p> <p><u>Interventor Acctal:</u> D. Fernando Escalonilla García-Patos</p> <p><u>Servicios Técnicos:</u> D. Juan Bautista Díaz Castaño</p> <p><u>Secretaria:</u> D^a Ana Belén Díaz García</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las nueve horas, del día nueve de julio del año dos mil quince, se reunieron en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial los señores/as que al margen se expresan, Concejales/as de este Ayuntamiento e integrantes de la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Anastasio Arevalillo Martín, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria de la Corporación, D^a Ana Belén Díaz García. Por el Sr. Alcalde-Presidente 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, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

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 de 1986, de 28 de noviembre, por el Presidente 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 ordinaria de fecha 25 de junio de 2015.

2. ÁREA ECONÓMICA:

2.1. ESTABLECIMIENTO DE PRECIOS PÚBLICOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-

De conformidad con lo que disponen los artículos 7.1.c) y 8.1 de la Ordenanza de Normas Generales para el Establecimiento o Modificación de Precios Públicos de este Ayuntamiento, se eleva a la Junta de Gobierno Local, el establecimiento de precios públicos por prestación de servicios.

Examinada la Memoria económico-financiera elaborada por el Coordinador de Juventud del IMJD del Ayuntamiento de Torrijos, D. Jesús del Castillo Martín, de fecha 2 de junio de 2015.

Visto el informe del Sr. Interventor de fecha 3 de julio de 2015.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencia conferida por el Pleno del Ayuntamiento de Torrijos en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del acuerdo plenario de fecha 30 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Establecer los siguientes precios públicos, por los conceptos y con las tarifas que se indican seguidamente:

1. PRECIO PÚBLICO ENTRADA PISCINA NOCTURNA, DÍAS 10, 17, 24 Y 31 DE JULIO Y 7 Y 14 DE AGOSTO DE 2015.

PRECIO PÚBLICO PROPUESTO:

- USUARIOS DE 0 A 3 AÑOS: GRATUITO
- USUARIOS DE 4 A 14 AÑOS: 0,50 €
- SOCIOS DEL CENTRO JOVEN: 0,50 €
- USUARIOS DE MÁS DE 15 AÑOS Y ADULTOS: 1 €

SEGUNDO: Declarar que el precio público establecido no cubre el coste económico del servicio, si bien existen razones culturales y sociales que aconsejan fijarlo por debajo de ese límite, asumiendo la diferencia resultante con cargo a la dotación presupuestaria existente.

TERCERO: Para lo no previsto en este acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Normas Generales para el Establecimiento o Modificación de Precios Públicos, aprobada por este Ayuntamiento.

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

QUINTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a los Concejales/as Delegados/as de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, Deportes y Juventud, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2.2. “CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S. A”. CERTIFICACIONES Nº 12 Y 13 Y FINAL DE LAS OBRAS DE “ADECUACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL: PLANTAS SÓTANO Y BAJA (OAPGT) Y PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª (AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS) EN CALLE AÑO DE LA CIENCIA, Nº 7”, EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS (TOLEDO).-

Examinada la Certificación nº 12 de las obras de “Adecuación de Edificio Municipal: Plantas Sótano y Baja (OAPGT) y Plantas 1ª, 2ª y 3ª en la Calle Año de la Ciencia, nº 7, en el municipio de Torrijos”, redactada por los Directores de las obras, D. Álvaro Soto Aguirre y D. Juan Antonio García Carpio, con el conforme del contratista.

Examinada la Certificación nº 13 y Final de las obras de “Adecuación de Edificio Municipal: Plantas Sótano y Baja (OAPGT) y Plantas 1ª, 2ª y 3ª en la Calle Año de la Ciencia, nº 7, en el municipio de Torrijos”, redactada por los Directores de las obras, D. Álvaro Soto Aguirre y D. Juan Antonio García Carpio, con el conforme del contratista, y cuyo importe asciende a la cantidad de 12.628,09 € (IVA incluido), así como la factura emitida por la empresa contratista de las obras “Construcciones Antolín García Lozoya, S. A.”, por el importe referido.

Leído el informe emitido por el Sr. Interventor de fecha 30 de junio de 2015, con las observaciones complementarias que en el mismo se recogen.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencia conferida por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Aprobar la Certificación nº 12 de las obras de “Adecuación de Edificio Municipal: Plantas Sótano y Baja (OAPGT) y Plantas 1ª, 2ª y 3ª en la Calle Año de la Ciencia, nº 7, en el municipio de Torrijos”, redactada por los Directores de las obras, D. Álvaro Soto Aguirre y D. Juan Antonio García Carpio, con el conforme del contratista, correspondiente al mes de abril de 2015, y cuyo importe asciende a la cantidad de 0,00 €.

SEGUNDO: Aprobar la Certificación nº 13 y Final de las obras de “Adecuación de Edificio Municipal: Plantas Sótano y Baja (OAPGT) y Plantas 1ª, 2ª y 3ª en la Calle Año de la Ciencia, nº 7, en el municipio de Torrijos”, redactada por los Directores de las obras, D. Álvaro Soto Aguirre y D. Juan Antonio García Carpio, con el conforme del contratista, correspondiente al mes de mayo de 2015, y cuyo importe asciende a la cantidad de 12.628,09 € (IVA incluido).

TERCERO: Aprobar la factura nº 150429, de fecha 22 de junio de 2015, emitida por la empresa contratista de las obras “Construcciones Antolín García Lozoya, S. A.”, por el importe referido, 12.628,09 € (IVA incluido), con cargo a la partida 4501.60916 del Presupuesto General de este Ayuntamiento para 2015.

CUARTO: Dar traslado de estos acuerdos a la empresa contratista, al Organismo Autónomo Provincial de Gestión Tributaria de Toledo, a la Intervención, a los Servicios Técnicos Municipales y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a efectos oportunos.

3. URBANISMO:

3.1. LICENCIAS DE OBRAS:

3.1.1. EXPTE. Nº 15/15. “ARTICULOS DE FIESTA Y REGALOS MURILLO, S. L”. LICENCIA DE OBRAS PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE FORJADO DE NAVE INDUSTRIAL SITA EN PARCELA Nº 18, SECTOR 7, DE LAS NN.SS. DE TORRIJOS.-

Vista la instancia presentada por D. JOSE LUÍS BARAJAS VÁZQUEZ, con D.N.I.: 03.818.540-B, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Murillo, nº 11, de Torrijos, en representación de la mercantil “ARTICULOS DE FIESTA Y REGALOS MURILLO, S.L”, con CIF: B-45420106, solicitando Licencia de Obras para el proyecto de ampliación de forjado de Nave Industrial sita en la Parcela nº 18, del Sector 7, de las NN.SS. de Torrijos.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 3 de julio de 2015.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencia conferida por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Conceder a la mercantil “ARTICULOS DE FIESTA Y REGALOS MURILLO, S.L”, con CIF: B-45420106, y domicilio a efectos de notificaciones en C/

Murillo, nº 11, de Torrijos, Licencia de Obras para el proyecto de ampliación de forjado de la Nave Industrial sita en la Parcela nº 18, del Sector 7, de las NN.SS. de Torrijos

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 221,34 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 57,04 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 164,30 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.

TERCERO: Eximir de la obligación de prestar fianza, por tratarse de una obra que se ejecutará en el interior de la nave industrial.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la empresa interesada, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local, y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Estas obras deberán ajustarse al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero proyectista, D. Miguel Ángel Serrano Beltrán, 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 **ARTÍCULOS DE FIESTA Y REGALOS MURILLO, S. L.** En fecha 16 de enero de 2015, para solicitar licencia de edificación, siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud, **D. Miguel Ángel Serrano Beltrán**, según se comprueba en los oficios entregados y boletín estadístico.*

El proyecto técnico, tiene por objeto principal la ampliación del forjado de entreplanta de la nave existente en la Calle Fortuny, 8 (parcela 18 del Sector 7 de las NN.SS.), aprovechando la actuación para reformar los aseos y su disposición dentro de la nave.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, y sendas modificaciones presentas en fechas 26/06/15 y 30/06/15 originadas, ambas, por un error en la reforma de los aseos que no justificaban el cumplimiento del C.T.E. - DB – SU, que ha sido subsanado en la segunda de las modificaciones aportadas, no existiendo, por tanto, inconveniente alguno en su aprobación.

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, al **no quedar determinado en el proyecto**, se establece en **15 meses**, que serán contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de concesión de la preceptiva licencia.*

*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 62/15. “LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U”. LICENCIA DE OBRAS PARA EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE SUPERMERCADO, EN C/ TEJAR, Nº 79, DE TORRIJOS.-

Vista la instancia presentada por D. JOSÉ ANTONIO PASTOR AGUDO, en representación de la mercantil “LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U”, con CIF. nº: A-60195278, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Camino del Obispo, nº 6, 1º, C.P. 28935 de MOSTOLES (Madrid), en representación de la mercantil solicitando Licencia de Obras para el proyecto básico y de ejecución de Reforma y Ampliación de Supermercado, en C/ Tejar, nº 79, de Torrijos.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 6 de julio de 2015.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencia conferida por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Conceder a la mercantil "LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U", con CIF: A-60195278, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Camino del Obispo, nº 6, 1º, C.P. 28935 de MOSTOLES (Madrid), Licencia de Obras para el proyecto básico y de ejecución de Reforma y Ampliación de Supermercado, en C/ Tejar, nº 79, de Torrijos.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 6.708,53 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 2.372,26 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 4.336,27 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: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la mercantil interesada, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local, y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Estas obras deberán ajustarse al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto D. Luis Biarge Ruiz, debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

"A la vista del Proyecto Básico y de Ejecución presentado por LIDL SUPERMERCADOS, S. A. U. con fecha 4 de mayo de 2015 para solicitar licencia de edificación para la reforma y ampliación de Supermercado, siendo el arquitecto redactor del Proyecto y Director Facultativo de las obras, D. Luis Biarge Ruiz; directores de la obra y Coordinadores de Seguridad y Salud: D. Ángel Plaza Díaz y Srta. María del Mar Sánchez Cantalapiedra, según se comprueba en los oficios entregados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, sin modificaciones recibidas hasta la fecha, exponen que el proyecto tiene por objeto la ampliación de la nave existente en su zona derecha según se mira la fachada.

Como proyecto de ejecución, tan solo se contemplan en el presente informe los aspectos urbanísticos y edificatorios, en ningún caso se han analizado aquellos aspectos que pudieran afectar al desarrollo de la actividad, cuya ampliación deberá tramitarse en su visión de conjunto.

Así las cosas, en el proyecto de ejecución, como acto puramente edificatorio y urbanístico, no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos como alturas, edificabilidad, ocupación y superficies, pero se han advertido algunas incidencias de las que se dan cuenta a continuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. *Tan solo cabe mencionar que, tanto en memoria como en la documentación gráfica, los cuadros de cumplimiento de los parámetros urbanísticos contienen errores como que la parcela mínima debe ser superior a 1.000 m², la ocupación máxima del 70% o la edificabilidad máxima 1 m²/m², cuando en realidad la ficha de gestión urbanística definida como desarrollo del programa de actuación urbanizadora del sector define la parcela mínima en 500 m². La edificabilidad definida por la altura y ocupación máxima y esta última es la ocupación de todo el solar menos los cinco metros de retranqueo a calla. No obstante y, como ya hemos manifestado con anterioridad, tomando como referencia estos últimos parámetros definidos en la cédula urbanística, con la ampliación no se sobrepasan ninguno de ellos. **Se adjunta copia de la cédula urbanística.***

A2. *La nave se ubicará sobre las siguientes fincas catastrales: 0776803UK9207N0001EP*

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 enterrados y ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.

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

En el caso de que fuera precisa la instalación de grúa para el proceso constructivo, deberá presentar, en este Ayuntamiento la documentación necesaria para autorizar su instalación.

En cuanto a cerramientos de parcela, los cerramientos de fachada tendrán una altura inferior a 2 m. se deberá efectuar con elementos ciegos de 1 m. de la altura máxima, completados mediante protecciones diáfanas o pantallas vegetales, estéticamente acordes con el entorno

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas (art. 55.1 del Plan Parcial).

CONCLUSIÓN. D

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

En caso de conceder licencia:

El plazo para la ejecución de la obra, según el Estudio Básico de Seguridad y Salud son 30 días laborables, 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.”

3.1.3. D. ROBERTO NOMBELA MENDOZA. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO EN MANZANA 13, PARCELA 13.15, SECTOR 13, C/ TONELEROS Nº 9, DEL POLIGONO INDUSTRIAL “ATALAYA”, DE TORRIJOS.

Vista la instancia presentada por D. ROBERTO NOMBELA MENDOZA, con D.N.I. nº: 03.812.432-K, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Isaac Albéniz, nº 7, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras para el proyecto de Nave sin uso definido, en Manzana 13, Parcela 13.15, Sector 13, C/ Toneleros nº 9, del Polígono Industrial “Atalaya” de Torrijos.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 6 de julio de 2015.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencia conferida por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Conceder a D. ROBERTO NOMBELA MENDOZA, con D.N.I. nº: 03.812.432-K, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Isaac Albéniz, nº 7, de Torrijos, Licencia de Obras para el proyecto de Nave sin uso definido en Manzana 13, Parcela 13.15, Sector 13, C/ Toneleros, nº 9, del Polígono Industrial “Atalaya” de Torrijos, significándole que, previo al inicio de las obras, deberá aportar los documentos visados de subsanación requeridos.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 1.453,44 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 374,56 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 1.078,88 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 1.647,00 euros, que ha sido abonada por D. ROBERTO NOMBELA MENDOZA, y que sería devuelta una vez finalizada la obra.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local, y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Estas obras deberán ajustarse al proyecto técnico presentado, 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 **D. Roberto Nombela Mendoza**, en fecha 7 de mayo de 2015, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra y coordinador de seguridad y salud de la obra; **D. Francisco Carrillo de la Cruz**, según se comprueba en los oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, y posteriores modificaciones presentadas en fecha 2 de Julio de 2.015 con motivo de subsanar los errores detectados en una primera revisión del proyecto y que fueron comunicados verbalmente tanto al promotor-propietario como al Ingeniero redactor, exponen que no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de alguno de los parámetros esenciales urbanísticos como alturas, edificabilidad, ocupación y demás, se han advertido algunas incidencias menores, de las que se dan cuenta a continuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. **A**

A1. La nave se situará sobre la parcela de referencia catastral: 1385308UK9218N0001AI. Le corresponde como número de policía el 9 de la Calle Toneleros.

A2. En sustitución del estudio geotécnico, se presenta un anejo en el que refiere la realización de unas catas y unas características resistentes, suscrito tanto por el redactor del proyecto como por el propietario-promotor. En principio el Código Técnico de la Edificación establece la obligatoriedad del Estudio Geotécnico, que no se ha presentado, pero en una de las interpretaciones leídas en la página web del Colegio de Arquitectos de Madrid se razona que el C.T.E. establece de forma general la posibilidad de una justificación alternativa, que en el caso concreto de la realización del estudio geotécnico, el proyectista puede apartarse parcialmente del DB-SE-C “Cimientos”, siempre bajo su responsabilidad y con la conformidad del promotor, cuando por las características del terreno y el conocimiento que de él pueda tenerse, garanticen la seguridad estructural (ver art, 3º de la LOE).

A3. En la acera, se realizarán las correspondientes **barbacanas** 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 %. (Código de Accesibilidad-Decreto 158/1997). Se realizará tal y como se vienen realizando en el polígono, tal y como se acordó en su día, en hormigón pulido, formato adoquín.

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 las 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 revisarán nuevamente más adelante cuando se solicite la licencia de apertura de la actividad, por si la legislación sectorial aplicable exigiese reforma parcial.

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 suministradoras para evitar tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar enterrados y ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.

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

En el caso de que fuera precisa la instalación de grúa para el proceso constructivo, deberá presentar, en este Ayuntamiento la documentación necesaria para autorizar su instalación.

En cuanto a cerramientos de parcela, los cerramientos de fachada tendrán una altura inferior a 2 m. se deberá efectuar con elementos ciegos de 1 m. del altura máxima, completados mediante protecciones diáfanas o pantallas vegetales, estéticamente acordes con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación, ó , en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación de los servicios técnicos municipales. El cerramiento medianero de parcelas deberá ser macizo hasta una altura máxima de 4 m. (art. 45 del Plan Parcial).

En cuanto a cerramientos medianeros de la edificación, el cerramiento medianero construido en el lindero será macizo sin aberturas ni comunicaciones, tendrá un espesor mínimo de 30 cms. con las características RF adecuadas a la peligrosidad de la Industria (art. 49.1 del Plan Parcial).

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

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m., no obstante, cuando se justifique debidamente de acuerdo con las necesidades de la actividad que se desarrolle, se podrá modificar dicho ancho y deberá someterse a la aprobación de los servicios técnicos municipales (art. 54.1 de Plan Parcial).

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas (art. 55.1 del Plan Parcial).

Se deberán realizar en los pasos de vehículos, y más si estos son pesados, con hormigón impreso, en color gris y formato adoquín, cumpliendo el Código 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 %. En aceras muy estrictas cabe dejar un pequeño resalte en el bordillo de 5 cm. de altura, lo que reducirá la zona afectada en la acera por el vado.

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 visados de subsanación requeridos.

En caso de conceder licencia:

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

El plazo para la ejecución de la obra, según el Estudio Básico de Seguridad y Salud son **180 días** (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.”

4. DEVOLUCIÓN DE FIANZAS:

4.1. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. DIONISIO CASTAÑO TORRIJOS.-

Vista la instancia presentada en este Ayuntamiento por D. DIONISIO CASTAÑO TORRIJOS, con D.N.I nº 04.137.955-W, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Cava Baja, nº 49, de Torrijos, solicitando la devolución de la fianza depositada como garantía de eventuales daños producidos durante las ejecución de las obras de derribo de tejado y extracción de escombros en la C/ Cava Baja, nº 49, de Torrijos, por importe de 900,00 €.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 27 de febrero de 2015, en el que se dice que “... que la fianza por importe de 900,00 € depositada por D. Dionisio Castaño Torrijos, en concepto de obra Cava Baja, 49, constituida en metálico el 17 de abril de 2013 se encuentra depositada en esta Tesorería”.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 8 de julio de 2015 en el que se dice “... la obra se ha realizado y no se observan deficiencias dignas de mención, por lo que no existe ningún problema para la devolución del importe de la fianza”.

Debatido suficientemente el asunto, y considerando la delegación de competencia conferida por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Aprobar la devolución de la fianza definitiva depositada en la Tesorería Municipal por D. DIONISIO CASTAÑO TORRIJOS, con D.N.I nº: 04.137.955-W, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Cava Baja, nº 49, de Torrijos, por importe de 900,00€, constituida el día 17-04-2013, en Metálico, por obras en Torrijos.

SEGUNDO: Dar traslado de este acuerdo al interesado, a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5. OCUPACION VIA PÚBLICA CON TERRAZAS:

5.1. D. JOSÉ FERMÍN SÁNCHEZ CAÑEDO. “STONE BAR”. CONCESIÓN DE LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA CON CUATRO MESAS DE CAFÉ, EN CALLE BAUTISTA DÍAZ IBÁÑEZ, Nº 1, DE TORRIJOS.-

Vista la instancia presentada en este Ayuntamiento por D. JOSÉ FERMÍN SÁNCHEZ CAÑEDO, con D.N.I. nº 03.861.700-T, representando a “STONE BAR“, y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Juan de Mena, nº 1, 2º B, de Torrijos, solicitando Licencia para la ocupación de la vía pública, con finalidad lucrativa, con 4 mesas de café frente a su local sito en c/ Bautista Díaz Ibáñez, nº 1, en período anual.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencia conferida por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Conceder a “STONE BAR”, licencia para la instalación de una terraza en período anual, con 4 mesas de café frente a su local sito en C/ Bautista Díaz Ibáñez, nº 1, de Torrijos, por un importe de 48,00 €, que han sido abonados por el interesado.

SEGUNDO: Observar la ordenanza municipal vigente con sus determinaciones y obligaciones que deberán ser cumplidas, en todo caso, por las personas físicas y jurídicas autorizadas por el Ayuntamiento para el aprovechamiento del suelo con Mesas de Café y Quioscos, así como las establecidas en el resto de la legislación vigente para el desarrollo de este tipo de actividades, haciendo especial hincapié en las siguientes:

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

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

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

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

* Deberá ajustarse a las obligaciones que establece la legislación vigente para el desarrollo de este tipo de actividades y sus normas concordantes, en orden al cumplimiento del horario, así como a la protección de los derechos de los ciudadanos contra la producción de molestias o la realización de otros hechos que

sean nocivos para la salud o pongan en peligro la seguridad de las personas. En particular cuidará el nivel de ruido que genere la existencia de la terraza con el fin de evitar molestias a los vecinos próximos.

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

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local, y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

6. D. JOSÉ JURADO NOMBELA, CONTESTACIÓN ALEGACIONES.-

Vistas las alegaciones presentadas por D. José Jurado Nombela, con D.N.I nº 03.835.377-N, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Buenadicha, nº 13, 1º, de Torrijos, en relación con la licencia concedida mediante Decreto de Alcaldía de fecha 18 de marzo de 2015 para realizar obras de infraestructura para canalización subterránea de red eléctrica de baja tensión con el fin de dotar de suministro eléctrico al edificio situado en la C/ Federico Mayo, nº 23 (Expte. 1/15 LE).

Visto el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 28 de abril de 2015, en el que se dice que *“... el criterio general existente hasta la fecha respecto a la apertura de zanjas en calles recién asfaltadas es que se pueden realizar si ha transcurrido un período mínimo de 5 años. Aunque las alegaciones se encuentran fundadas técnicamente, el criterio deberá ratificarse o modificarse por parte de la Junta de Gobierno Local en última instancia, ya que hasta la fecha primaba el interés público frente al particular”*.

Debatido suficientemente el asunto y considerando la delegación de competencia conferida por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Autorizar a D. JOSÉ JURADO NOMBELA, con D.N.I. nº 03.835.377-N y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Buenadicha, nº 13, 1º, de Torrijos, a ejecutar la canalización eléctrica de baja tensión propuesta en proyecto (trazado subterráneo en calzada y paralelo al bordillo del acerado) para dar suministro a un edificio de cuatro viviendas, servicios comunes y local comercial situado en C/ Federico Mayo, nº 23, de Torrijos.

SEGUNDO: Observar el resto de condicionantes y/ advertencias detalladas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales emitido con fecha 17 de marzo de 2015 y reproducido en el Decreto de Alcaldía de fecha 18 de marzo de 2015 de concesión de la Licencia de obras para canalización eléctrica de baja tensión para suministro a edificio de viviendas.

TERCERO: Dar traslado de este acuerdo al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

7. ASUNTOS DE URGENCIA.

Por los miembros de la Junta de Gobierno Local se procede a votar la urgencia de la inclusión de este punto en el orden del día que se aprueba por unanimidad, a petición del Sr. Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, D. Faustino Pérez Barajas.

7.1. “CERRAJERÍAS TORRIJOS, S.L.”ÁUTORIZACIÓN PARA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS 12.04 Y 12.06, CON CONSTRUCCIONES, DE LA MANZANA 12, DEL SECTOR 13 DE LAS NN.SS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “ATALAYA” DE TORRIJOS.

Dada cuenta del escrito de fecha 8 de julio de 2015, registro de entrada nº 3261/2015 presentado por la mercantil “CERRAJERÍAS TORRIJOS, S.L.” con C.I.F. nº B-45043874 y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Graham Bell, nº 6, del Polígono Industrial “Atalaya” de Torrijos, en solicitud de autorización para la venta de las parcelas 12.04 y 12.06 con naves de la manzana 12 del sector 13 de las NN.SS del Polígono Industrial “Atalaya” de Torrijos.

Vista la escritura pública de compraventa de las señaladas parcelas otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid, con residencia en Torrijos, D. Carlos García Viada, de fecha 15 de mayo de 2007, nº de protocolo 916, que establece como cláusula *“no enajenar ni arrendar las parcelas adjudicadas, con o sin construcción, ni lo construido sobre ellas, durante el plazo de 5 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento de Torrijos que deberá autorizarlo”*.

Debatido suficientemente el asunto, y considerando la delegación de competencia conferida por la Alcaldía en esta Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de fecha 18 de junio de 2015, la misma, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Autorizar la enajenación de las parcelas 12.04 y 12.06 con naves de la manzana 12 del sector 13 de las NN.SS del Polígono Industrial “Atalaya” de Torrijos, solicitada por la mercantil “CERRAJERÍAS TORRIJOS, S.L.” con C.I.F. nº B-45043874 y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Graham Bell, nº 6, del Polígono Industrial “Atalaya” de Torrijos a la empresa “HIJOS DE TIMOTEO DÍAZ, S.A.”

SEGUNDO: Aportar copia de la escritura pública de compraventa autorizada a este Ayuntamiento en el plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de su formalización.

TERCERO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la empresa interesada, a los Servicios Técnicos Municipales y a los/as Concejales/as Delegados/as de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente y de Recursos Humanos, Empleo y Atención Ciudadana, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

8. 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 nueve horas y treinta minutos, de lo que, como Secretaria, doy fe.

Firmado por la Sra. Secretaria, por orden del Sr. Alcalde, D. Anastasio Arevalillo Martín, y con su Visto Bueno, en Torrijos a 13 de julio de 2015.