



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO) EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2015.-**

<p><u>Señores/as asistentes:</u> <u>Presidente:</u> D. Anastasio Arevalillo Martín. <u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Faustino Pérez Barajas. D. Fernando de Miguel Cuesta. D<sup>a</sup> Ester Martínez Palomo. <u>Interventor:</u> D. Rafael Gallego Martín. <u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla. D. Juan Bautista Díaz Castaño. <u>Secretaria:</u> D<sup>a</sup> Ana Belén Díaz García.</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las nueve horas del día quince de octubre 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, D. Anastasio Arevalillo Martín, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria de la Corporación, D<sup>a</sup> Ana Belén Díaz García. Por el Sr. 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 –ROF-, por el Presidente se pregunta si desean realizar alguna observación al borrador del Acta de la Sesión anterior.

Interviene en ese momento, el Sr Concejel, D. Faustino Pérez Barajas, para comentar que ha observado un error en el punto 2.4. PRECIO PÚBLICO CLASES DE BAILE CENTRO DE MAYORES, ya que en la adopción del primer acuerdo se dice: “4 €/PERSONA/TEMPORADA” cuando debe decir: “4 €/PERSONA/MES”.

No planteándose ninguna observación más, por unanimidad de los miembros presentes se aprueba, con el error anteriormente señalado subsanado, el Acta de la Sesión ordinaria de fecha 1 de octubre de 2015.

**2. EXPTE. Nº 01/14. MODIFICACIÓN DE LICENCIA PARCELACIÓN. D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CRUZ JEREZ PALOMO Y D<sup>a</sup>. CARMEN JEREZ PALOMO. PROYECTO DE PARCELACIÓN EN C/ CANTARRANAS, Nº 40 DEL SECTOR J, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del Proyecto de Parcelación presentado por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> CRUZ JEREZ PALOMO con DNI nº: 03.788.222-F, y domicilio a efectos de notificaciones en c/ General Martí, nº 12, 5<sup>a</sup> Izda., C.P. 45005 de Toledo, y D<sup>a</sup> CARMEN JEREZ PALOMO, con DNI nº: 70.414.083-C, y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Clavel, nº 21,

de Torrijos, solicitando modificación de la Licencia de Parcelación concedida en c/ Cantarranas, nº 40, del Sector J, de esta villa.

Considerando la delegación de competencias conferidas 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 Modificación de la Licencia de Parcelación de una superficie de 540,63 m<sup>2</sup> en la c/ Cantarranas, nº 40, del Sector J, de esta villa, a favor de D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CRUZ JEREZ PALOMO Y D<sup>a</sup>. CARMEN JEREZ PALOMO, quedando como se detalla en el informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 29-09-2015 del tenor literal siguiente:

*“A la vista de la documentación presentada del **Proyecto de Parcelación**, en la Calle Cantarranas, 40, Referencia Catastral; 1462003UK9216S0001XT, por **Dña. María Cruz Jerez Palomo**, en fecha 9 de julio de 2014, para solicitar licencia de Parcelación. Habiendo sido aportadas escrituras y ficha catastral y siendo el Arquitecto redactor; **D. Miguel Díaz Martín, (MDM09 ARQUITECTURA Y ASOCIADOS SLP.)** según la documentación presentada modificando la inicial el 20 de abril de 2015.*

LEGISLACIÓN	<b>LEY SUELO.</b> Ley 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo. BOE nº 154 de 26/06/2008.
	<b>TRLOTAU.</b> Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
	<b>NNSS.</b> Normas Subsidiarias Municipales.
	<b>Otras Disposiciones Legales concordantes</b> (también las Sectoriales) de aplicación.

#### INFORME TÉCNICO. B

La documentación ahora presentada puntualiza la edificabilidad de la Parcelación anteriormente aprobada, en base al requerimiento de 28 de noviembre de 2014 de estos Servicios Técnicos.

Lo que se pretende es dividir la parcela en dos, una de 200,03m<sup>2</sup> (37,02%) y la otra de 340,33m<sup>2</sup> (62,98%) restante.

B1. Se hace mención a una construcción de una **nave de 180 metros cuadrados** en la parcela de 200,03 metros cuadrados. Por otro lado, existen **construcciones en la Parcela de 340,33 metros cuadrados que deberán justificar su cumplimiento en base a NNSS.** (Ver Proyecto de Legalización y ficha Catastral)

Consta que se ha presentado proyecto de Legalización con la misma fecha que esta Parcelación. Entendemos que **se otorgará siempre después de aprobar la Parcelación.**

B2. Se recuerda que será necesario el solicitar los enganches a las redes de agua y de alcantarillado, para la nueva parcela creada, puesto que se entiende que no tendría servicios, para lo cual tendría que ponerse en contacto con Gestagua.

#### DATOS PARCELACIÓN. C

##### SITUACIÓN INICIAL;

PARCELA MATRIZ	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	NUM. VIVIENDAS
	540,36 m <sup>2</sup>	471,30 m <sup>2</sup> c	
<b>TOTALES</b>	<b>540,36 m<sup>2</sup></b>	<b>471,30 m<sup>2</sup>c</b>	<b>4</b>

##### SITUACIÓN RESULTANTE;

PARCELAS	SUPERFICIES	EDIFICABILIDADES	NUM. VIVIENDAS
Parcela 1, Calle Cantarranas, 38	200,03 m <sup>2</sup>	420,06 m <sup>2</sup> c	1
Parcela 2, Calle Cantarranas, 40	340,33 m <sup>2</sup>	714,69 m <sup>2</sup> c	3
<b>TOTALES</b>	<b>540,36 m<sup>2</sup></b>	<b>1.134,75 m<sup>2</sup>c</b>	<b>4</b>

Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la modificación de la licencia urbanística, siempre y cuando no exista informe jurídico contrario, interese al municipio y cumpla toda la normativa vigente, quedando nula de pleno derecho si así no fuera.”

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación de 60,44 euros. Habiendo sido abonados por D<sup>a</sup>. CARMEN JEREZ PALOMO.

**TERCERO:** Dar traslado de los acuerdos adoptadas a las interesadas, a los Servicios Técnicos Municipales, y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **3. LICENCIAS DE OBRA MAYOR:**

#### **3.1. EXPTE. Nº 115/14. D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CRUZ JEREZ PALOMO. LEGALIZACIÓN DE PORCHE, TRASTERO, ALMACÉN, ASEO Y PISCINA EN C/ CANTARRANAS, Nº 40, DEL SECTOR J, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del Proyecto de Legalización de porche, trastero, almacén, aseo y piscina en c/ Cantarranas, nº 40, del sector J de esta villa, presentado por D. Miguel Díaz Martín, en representación de D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CRUZ JEREZ PALOMO con DNI nº: 03.788.222-F, y domicilio a efectos de notificaciones en c/ General Martí, nº 12, 5<sup>a</sup> Izda., C.P. 45005 de Toledo, solicitando la Licencia de Legalización de obras.

Visto el informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02-10-2015, 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<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> 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, con modificaciones presentadas el 20 de abril de 2015, exponen 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. Se aporta plano de Piscina y ha quedado recogida en la Memoria del Proyecto. Se deberán tener en cuenta las Reglamentaciones referidas en el citado proyecto y en especial la Reglamentación eléctrica.*

*A2. 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.*

*A3. En las modificaciones aportadas se han subsanado las incidencias expuestas en el informe anterior emitido por estos Servicios Técnicos Municipales.*

*Recordar que en todas las edificaciones e instalaciones que se legalizan se deberá cumplir la Legislación vigente tal y como se certifica por el Arquitecto Redactor en el Certificado de Solidez, Habitabilidad y Funcionalidad presentado.*

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

*-Serán de cuenta del promotor todas las gestiones ante las compañías suministradoras para evitar tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.*

*-Todo edificio deberá estar dotado de arqueta sifónica registrable en zona común accesible.*

*-Toda vivienda estará dotado de una llave de corte en el exterior así como de válvula de retención.*

*-Las defensas de los huecos (ventanas, puertas, protecciones o cancelas) en sus maniobras de apertura o cierre no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada.*

*-Se recuerda que las tuberías de salida de humos y de gases o chimeneas deben conducirse a cubierta o a patios interiores, nunca deben aparecer en fachada.*

*-Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubiertos.*

*-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 y otras de reciente aprobación.

-En la acera, se realizará la correspondiente barbacana o acceso de vehículos que cumpla con la ley de accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %.

-Se deberá cumplir toda normativa en vigor, en especial los Documentos Básicos que le afecten del Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto que genera el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidos sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). Los documentos básicos que desarrolla el CTE son: -DB-SI Seguridad en caso de Incendio, -DB-SU Seguridad de Utilización -DB-HE Ahorro de Energía, -DB-SE Seguridad Estructural, -DB-SE-AE Acciones en la Edificación, -DB-SE-C Cimientos, -DB-SE-A Acero, -DB-SE-F Fábrica, -DB-SE-M Madera y -DB-HS Salubridad. En todo caso, la responsabilidad de su cumplimiento recaerá en los agentes implicados en la edificación proyectada, según la Ley de Ordenación de la Edificación.

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

Considerando la delegación de competencias conferidas 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<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CRUZ JEREZ PALOMO, Licencia de Legalización de porche, trastero, almacén, aseo y piscina, en c/ Cantarranas, nº 40, del sector J de esta villa, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente 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.; 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 interesada, a los Servicios Técnicos Municipales y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **3.2. EXPTE. Nº 46/15. D. FRANCISCO NOMBELA DUEÑAS Y D<sup>a</sup> ASCENSIÓN MENDOZA DE LA CUADRA. LEGALIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR, C/ MINAS, 11, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del Proyecto de Legalización de Vivienda Unifamiliar en c/ Minas, nº 11, de esta villa, presentado por D. FRANCISCO NOMBELA DUEÑAS y D<sup>a</sup> ASCENSIÓN MENDOZA DE LA CUADRA con DNI nº: 03994185-M y DNI nº: 03993887-Y, respectivamente, y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Minas, nº 11, de Torrijos, solicitando la Licencia de Legalización.

Visto el informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 01-10-2015, del siguiente tenor literal:

“A la vista del **Proyecto de Legalización de vivienda unifamiliar** presentado por **D. Francisco Nombela Dueñas y D.<sup>a</sup> Ascensión Mendoza de la Cuadra**, en fecha **15 de abril de 2015**, para solicitar licencia de edificación, siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; **D. Álvaro Magán Toribio**, según se comprueba en el Oficio presentado. No aporta Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, sin modificaciones hasta la fecha, exponen que **no** se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales

urbanísticos de alturas, ocupación y demás, aunque se han advertido algunas incidencias, de las que se dan cuenta a continuación:

#### CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

Se ha consultado el Polígono H4 sobre el que se encuentra, así como la Modificación puntual número de registro 92, además de la Ordenanza de aplicación Industria Almacén que en su texto actualizado dice; "Se permitirá una vivienda compatible en esta Ordenanza y no tendrá una superficie superior al 30% de la superficie edificada destinada a cualquiera de los demás usos permitidos". Se comprueba dicha cuestión y se observa su cumplimiento, dado lo cual pasamos a mencionar lo siguiente;

- A1. Esta vivienda se ubica sobre la siguiente referencia catastral: **9866006UK8296**.
- A2. En todas las edificaciones se obliga a recoger las aguas de cubierta preferentemente con canalón oculto, estando prohibidas las bajantes por exterior de la fachada, pudiendo ocultarse a la altura de techo de planta baja y con vertido directo a la red interior de saneamiento. (NNSS\_Art. 3.4.1).
- A3. Toda pieza habitable tendrá una altura libre mínima de 2,50 metros y luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. (NNSS\_Art. 3.2.11).
- A4. Recordar que **en todas las edificaciones e instalaciones que se legalizan se deberá cumplir la Legislación vigente**, tal y como se certifica en los Anexos por el Arquitecto Redactor y en el **Certificado de Solidez, Habitabilidad y Funcionalidad presentado**.
- A5. Se comprueba en la documentación fotográfica presentada la existencia de una **cobertura ligera** establecida en planta primera que deberá documentarse en anexo al Proyecto presentado. Además se advierte que no se deben establecer servidumbres laterales de vistas desde la Terraza de la Planta Primera.

#### ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

- B1. Las **placas solares** si se establecieran en cubierta se ejecutarán de alguna manera de las aprobadas por el Ayuntamiento-Pleno; "-a) en Cubiertas Inclclinadas, 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 ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.
- Todo edificio deberá estar dotado de **arqueta sifónica registrable** en zona común accesible.
- Toda vivienda estará dotada 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.
- Deberán tratarse como fachadas los **paramentos medianeros** que queden descubiertos.
- 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 2267/204, 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 y otras de reciente aprobación.
- 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 la normativa en vigor, en especial los Documentos Básicos que le afecten del Código Técnico de la Edificación (CTE)**, Real Decreto que genera el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidos sus instalaciones,, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la **Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)**. Los documentos básicos que desarrolla el CTE son: **-DB-SI** Seguridad en caso de Incendio, **-DB-SU** Seguridad de Utilización, **-DB-HE** Ahorro de Energía, **-DB-SE** Seguridad Estructural, **-DB-SE-AE** Acciones en la Edificación, **-DB-SE-C** Cimientos, **-DB-SE-A** Acero, **-DB-SE-F** Fábrica, **-DB-SE-M** Madera y **-DB-HS** Salubridad. En todo caso, la **responsabilidad de su cumplimiento recaerá en los agentes implicados en la edificación proyectada**, según la Ley de Ordenación de la Edificación.

**Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, sí parece viable la concesión de la licencia urbanística condicionada, 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:*

*No procede establecer plazo de ejecución dado que se trata de la legalización de una obra ya ejecutada, según certificado del arquitecto D. Álvaro Magán Toribio. Las obras de construcción finalizaron en el año 1990. Dichas obras consistían en un proyecto de "Oficinas y Garaje-Almacén"*

Considerando la delegación de competencias conferidas 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. FRANCISCO NOMBELA DUEÑAS Y D<sup>a</sup> ASCENSIÓN MENDOZA DE LA CUADRA, Licencia de Legalización de Vivienda Unifamiliar, en c/ Minas, nº 11, de esta villa, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 1.968,90 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 507,39 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 1.461,51 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 los interesados, a los Servicios Técnicos Municipales y al Concejale Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **3.3. EXPTE. Nº 66/15. D. JUAN MANUEL DÍAZ GARCÍA. EJECUCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, C/ FELIX FRÍAS PALENCIA, Nº 16 Y Nº 18, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar entre medianeras en c/ Félix Frías Palencia, nº 16 y 18, de esta villa, presentado por D. JUAN MANUEL DÍAZ GARCÍA con DNI nº: 03816299-R, y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Pizarro, nº 3 – 2º, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras.

Visto el informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 09-10-2015.

Considerando la delegación de competencias conferidas 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. JUAN MANUEL DÍAZ GARCÍA, Licencia de Obras para la construcción de Vivienda Unifamiliar entre medianeras en c/ Félix Frías Palencia, nº 16 y 18, de esta villa, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 5.599,13 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 2.104,61 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 4.010,37 euros en concepto de I.C.I.O. Debiendo procederse a la devolución de 177,12 euros pagados de más en concepto de Tasa por Actuación Urbanística y 338,73 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 1.462,50 euros, habiendo sido abonada por D. JUAN MANUEL DÍAZ GARCÍA, y que será devuelta una vez finalizadas las obras.

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Tesorería Municipal 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 los Arquitectos D. Eugenio Díaz Alonso y D. Pablo Rivera Martín, 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 **D. Juan Manuel Díaz García**, en fecha **14 de mayo de 2015**, para solicitar licencia de edificación, siendo los Arquitectos redactores del Proyecto: **D. Eugenio Díaz Alonso** y **D. Pablo Rivera Martín**; el Director facultativo de la obra: **D. Eugenio Díaz Alonso**, el Arquitecto Técnico: **D. Isaac Rubio Batres** y Coordinador de Seguridad y Salud: **D. Isaac Rubio Batres**, según se comprueba en los Oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, con las modificaciones presentadas el 6 de octubre de 2015, exponen 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. Esta obra se ejecutará sobre las parcelas con **referencias catastrales:** 1369019UK9216N0001ZB y 1369020UK9216N0001EB.
- A2. Con relación a los **pilares dibujados en plano** de planta y que se observan en las secciones, advertirles que en un futuro no podrán realizarse cubriciones que excedan los parámetros permitidos para esta parcela y en especial el retranqueo posterior. (Plan Parcial Sector 8)
- A3. Se aporta justificación de llenado de **piscina** con camiones cisterna el 8 de octubre de 2015. Se recuerda que en obra se realice toda la instalación eléctrica en base a la Legislación vigente. (NNSS y REBT)
- A4. Se dibuja una **red separativa** hasta la acera cuando en el Polígono no existe esta por lo que se deberán unir ambos ramales en una última arqueta sifónica y registrable para su conexión unitaria a la red pública. (NNSS Art. 3.2.17). Se aconseja que la red de saneamiento tenga un sistema de cierre mediante clapetas o similar debido a la cota existente tan elevada que presenta el trazado público en esta zona del municipio.
- A5. 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. (Normativa Abastecimiento y Saneamiento Municipal).
- A6. Toda vivienda o edificio, cualquiera que sea su uso, estará dotado de una llave de corte en el exterior, en su conexión con la red municipal, así como con una **válvula de retención** para evitar entradas y salidas de agua de la red general. (NNSS. Art. 3.2.15)
- A7. La **sección F-F'** que se dibuja, no tiene coincidencia con la B-B' y la E-E'. Se deberá aclarar el nivel del patio que contiene la depuradora.
- A8. En la Memoria redactada por el Arquitecto, se dice que no existe **Estudio Geotécnico** aunque se ha aportado como documento independiente. (CTE).
- A9. Se realiza la advertencia que se deberá cumplir la **Normativa de Ruido** para todos los aparatos que se instalen en el exterior de la vivienda.
- A10. 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 %. (Código de Accesibilidad).

#### ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

- B1. Las **placas solares** si se establecen en cubierta se ejecutarán de alguna manera de las aprobadas por el Ayuntamiento-Pleno; “-a) en Cubiertas Inclinadas, se permitirán aquellas soluciones “**muy integradas**”, situadas en el plano inclinado, sin salirse de él, cogiendo la misma inclinación del tejado y preferiblemente situadas en el faldón trasero. -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 ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.

-En caso de conceder licencia, previo a la solicitud de licencia de primera ocupación, se deberá abonar, si procede, los **derechos de acometida** a las correspondientes redes municipales de agua y alcantarillado.

-En toda **obra será necesario acometida con contador** y boletín de agua. -En el caso de que fuera necesario **evacuar las aguas subterráneas** durante el proceso de ejecución de las obras deberá prever canalización subterránea que lo permita, quedando expresamente prohibido que las aguas, o las tuberías provisionales que las canalizan, discurran por la superficie de los viales.

-Todo edificio deberá estar dotado de **arqueta sifónica registrable** en zona común accesible.-Toda vivienda estará dotado de una llave de corte en el exterior así como de **válvula de retención**.

-**Las defensas de los huecos** (ventanas, puertas, protecciones o cancelas) en sus maniobras de apertura o cierre no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada.

-Se recuerda que las **tuberías de salida de humos y de gases o chimeneas** deben conducirse a cubierta o a patios interiores, nunca deben aparecer en fachada.

-Los **cerramientos provisionales de los locales** se les dará un acabado de modo similar al de la fachada.

-Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación el promotor tendrá la obligación de acreditar **la inscripción en el Registro de la Propiedad la vinculación de las plazas de garaje** que correspondan a la vivienda.

-Se recuerda que la **estructura situada en los planos permitirá cumplir las ordenanzas** de anchos de plazas de garaje, pasillos, alturas, etc.

-En muchas promociones de viviendas colectivas está exigiendo la **Compañía Eléctrica** Centro de Transformación dentro de la edificación, este necesitará licencia de Actividad, es conveniente ponerse en contacto con la compañía.

-Deberán tratarse como fachadas los **paramentos medianeros** que queden descubiertos.

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

-Se **prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales** o para la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas.

-Según el uso, también se cumplirá el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre, Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los **Establecimientos Industriales**.

-Debe cumplirse la normativa de **Accesibilidad**, Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, así como en el Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad. Este cumplimiento será posteriormente obligatorio para los locales que se sitúen en los bloques de edificios con distintos usos.

-En la acera, se realizará la correspondiente **barbacana** o acceso de vehículos que cumpla con la ley de accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %.

-Se deberá **cumplir toda normativa en vigor, en especial los Documentos Básicos que le afecten del Código Técnico de la Edificación (CTE)**, Real Decreto que genera el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidos sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la **Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE)**. Los documentos básicos que desarrolla el CTE son: **-DB-SI** Seguridad en caso de Incendio, **-DB-SU** Seguridad de Utilización **-DB-HE** Ahorro de Energía, **-DB-SE** Seguridad Estructural, **-DB-SE-AE** Acciones en la Edificación, **-DB-SE-C** Cimientos, **-DB-SE-A** Acero, **-DB-SE-F** Fábrica, **-DB-SE-M** Madera y **-DB-HS** Salubridad. En todo caso, **la responsabilidad de su cumplimiento recaerá en los agentes implicados en la edificación proyectada**, según la Ley de Ordenación de la Edificación.

**Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, sí parece viable la concesión de la licencia urbanística condicionada, 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 de Seguridad, es de **12 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.

**En todo caso, el solar y el vallado deberán estar en perfectas condiciones de seguridad, limpieza, salubridad y ornato público.”**

### **3.4. EXPTE. Nº 181/05. D. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ CARDEÑA. LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ CAMINO CAUDILLA, PARCELA 8, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la documentación presentada solicitando la Legalización de una ampliación llevada a cabo en la Vivienda unifamiliar sita en c/ Camino Caudilla, Parcela 8, de esta villa, por D. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ CARDEÑA, con DNI nº: 03906330-X, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Moro, nº 13, de Torrijos.

Visto el informe elaborado al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 13-10-2015, del siguiente tenor literal:

*“Se presenta documentación para legalización de una ampliación llevada a cabo en la obra aprobada por la Junta Local de Gobierno en su sesión celebrada el 21 de Septiembre de 2.005, que fue prorrogada en la sesión de 3 de Agosto de 2.006 con un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha de la notificación del acuerdo (notificación recogida el 16 de Agosto de 2.006).*

*La legalización consiste en la ampliación de un dormitorio en planta alta, de forma que reduciendo el baño incorporado al dormitorio principal y habilitando la parte de cubierta del porche a patio de la planta baja, proyecta un dormitorio más de forma que la superficie construida en planta alta se incrementa en 11,26 m<sup>2</sup>. que representa, en consecuencia un aumento del 7,13% de la superficie total del solar y que en total, con lo ya proyectado anteriormente, asciende a una ocupación en planta alta del 61,55%, quedando, en consecuencia por debajo del máximo establecido del 70% y quedando invariable la ocupación de la planta baja.*

*Por otro lado se representa hueco de luz y ventilación de 1,60 m. de anchura, entendemos que de la misma altura del resto de las ventanas de la misma planta (1,20 m.), con lo que también queda regularizada la superficie mínima de luz y ventilación de la dependencia.*

*Por todo lo expuesto no existe inconveniente en su aprobación, aunque debe practicarse nueva liquidación de Impuestos y tasas conforme a la siguiente propuesta:*

*El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de la obra aprobada en 2.005, estaba liquidado con una base imponible de 82.709,76 € al tipo, entonces vigente del 2,5%, habiendo abonado el interesado el importe correspondiente de 2.067,74 €.. El incremento de presupuesto de la legalización presentada en este ejercicio es de 5.753,87 € y el tipo vigente es del 2,65%, por tanto:*

*I.C.I.O.: 2,65% s/. 5.753,87 € = 152,48 €.*

*En cuanto a la tasa, siguiendo el mismo razonamiento y agregando al incremento de presupuesto el 15% de Gastos Generales y Beneficio Industrial la base imponible ascendería a 6.616,95 €. al tipo invariable desde 2.005 de 0,8%, por tanto:*

*Tasa: 0,80% s/. 6.616,95 € = 52,94 €.*

*Al tratarse de un proyecto de legalización de una obra ya terminada de facto con anterioridad a la aprobación, no procede establecer plazo de ejecución, así como que las liquidaciones provisionales propuestas a lo largo del expediente deberán elevarse a definitivas a efectos posteriores como el otorgamiento de licencia de primera ocupación.”*

Considerando la delegación de competencias conferidas 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. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ CARDEÑA, la legalización de la ampliación llevada a cabo en la Vivienda Unifamiliar sita en c/ Camino Caudilla, Parcela 8, de esta villa, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente detallado.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 205,42 euros. Debiéndose ser abonadas por D. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ CARDEÑA, las cantidades de: 52,94 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 152,48 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 al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales y al Concejal Delegado de Hacienda, Urbanismo y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **4. DEVOLUCIONES DE FIANZAS:**

##### **4.1. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> ISABEL MARTÍN DÍAZ.-**

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento por DOÑA ISABEL MARTÍN DÍAZ, con DNI nº: 03847936-J, y domicilio a efectos de notificaciones en la c/ Jacinto Benavente, nº 15, de Torrijos, para la devolución del aval presentado como garantía de eventuales daños producidos durante la ejecución de retejado y limpieza de tejados en la c/ Juan Carlos I, nº 21, de Torrijos, por importe de 900,00 euros.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 28 de septiembre de 2015.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 7 de octubre de 2015.

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 DOÑA ISABEL MARTÍN DÍAZ, por importe de 900,00 euros, constituida el día 31 de agosto de 2015, en metálico, por retejado y limpieza de tejados en c/ Juan Carlos I, nº 21, de Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo a la interesada, 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.

##### **4.2. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A ESTANTERÍAS EUN, S. A.-**

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento por la empresa ESTANTERÍAS EUN, S.A., con CIF nº: A-20046058, y domicilio a efectos de notificaciones en Bº Salvatore, 17, Apdo 82, C.P. 20200 BEASAIN (Guipúzcoa), para la devolución del aval presentado como garantía del mobiliario del Archivo Municipal de Torrijos, por importe de 735,48 €.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 5 de octubre de 2015.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 7 de octubre de 2015.

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 la empresa ESTANTERÍAS EUN, S.A., por importe de 735,48 €, constituida el día 5 de agosto de 2009, en Valores, por el mobiliario del Archivo Municipal de Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo a la mercantil interesada, 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. ASUNTOS URGENCIAS.-**

No hay asuntos en este punto del orden del día.

**6. RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No hay asuntos en este punto del orden del día.

-----

Y no figurando más asuntos en el orden del día, el Sr. Presidente dio por terminado el acto, levantando la sesión siendo las nueve horas y cincuenta 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 16 de octubre de 2015.**