

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO) EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2016.-

<p><u>Señores/as asistentes:</u> <u>Presidente:</u> D. Anastasio Arevalillo Martín. <u>Tenientes de Alcalde:</u> D^a. Ana María Gómez Diego. D. Fernando de Miguel Cuesta. D^a. Ester Martínez Palomo. D^a. Rosa María Quirós Querencias. <u>Interventor Acctal:</u> No asiste, justificando su ausencia. <u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla. D. Juan Bautista Díaz Castaño. <u>Secretaria:</u> D^a Ana Belén Díaz García</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las nueve horas, del día veintitrés de junio del año dos mil dieciséis, 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^a 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 CELEBRADA EL DÍA 9 DE JUNIO DE 2016.-

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, en adelante -ROF-, por el Presidente se pregunta si desean realizar alguna observación al borrador del Acta de la sesión celebrada el día 9 de junio de 2016. No planteándose observación alguna, por unanimidad de los miembros presentes se aprueba el Acta de la Sesión ordinaria de fecha 9 de junio de 2016.

2. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ESTABLECIMIENTO DE PRECIOS PÚBLICOS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

2.1. PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO CAMPAMENTO URBANO “VERANO GUAY”.-

Dada cuenta de la Propuesta de Alcaldía de fecha 1 de junio de 2016 sobre el precio público por la presentación del servicio Campamento Urbano “Verano Guay” de 1 al 31 de julio de 2016.

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 por este Ayuntamiento, una vez examinada la Memoria económico-financiera elaborada por la Intervención Municipal y dictaminada favorablemente por unanimidad de los

miembros de la Comisión Informativa Permanente Conjunta de Participación Ciudadana y Asuntos Generales y Bienestar Social en sesión extraordinaria celebrada el día 9 de junio de 2016, se eleva a la Junta de Gobierno Local.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Establecer el siguiente precio público por los conceptos y con las tarifas que se indican seguidamente:

<p>PRECIO PÚBLICO CAMPAMENTO URBANO “VERANO GUAY” DEL 1 AL 31 DE JULIO DE 2016.</p>
--

TARIFAS:

EMPADRONADOS

- 20 €/niño, si se trata de un solo niño inscrito de la misma unidad familiar.
- 15 €/niño, si son dos hermanos o más o si tiene discapacidad mayor o igual del 33%.
- 70 €/niño, si disfruta del servicio de guardería.
- 60 €/niño, si son dos hermanos o más o si tiene discapacidad mayor o igual del 33%.

NO EMPADRONADOS

- 25 €/niño, cualquiera que sea el número de hermanos.
- 80 €/niño, con servicio de guardería cualquiera que sea el número de hermanos.

Nº DE PLAZAS: 200.

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 públicos 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 la Tesorería Municipal y a los/as Concejales/as Delegados/as de Hacienda, Coordinación Municipal y Bienestar Social, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD:

3.1.- EXPTE Nº 17/15 AA. D. LUCIO JIMÉNEZ FERNÁNDEZ-GALLARDO. LICENCIA DE ACTIVIDAD “PAPELERÍA-COPISTERÍA” EN AVENIDA DE LA ESTACIÓN, Nº 47, DE ESTE MUNICIPIO.-

Examinado el expediente nº 17/15 AA, tramitado a instancia de D. LUCIO JIMÉNEZ FERNÁNDEZ-GALLARDO, con DNI nº 03.870.784-E, y domicilio a efectos de notificaciones en la Avenida de la Estación, nº 47, de Torrijos, solicitando licencia municipal para el ejercicio de la Actividad de “PAPELERÍA-COPISTERÍA” en el establecimiento sito en la Avenida de la Estación, nº 47, de este Municipio.

Vista la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 22 de junio de 2016.

Debatido suficientemente el asunto y 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 sus miembros presentes, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Conceder a D. LUCIO JIMÉNEZ FERNÁNDEZ-GALLARDO, Licencia de Actividad de “PAPELERÍA-COPISTERÍA”, a ejercer en el establecimiento sito en la Avenida de la Estación, nº 47, de este Municipio.

SEGUNDO: Realizada visita al local para la concesión de la ulterior licencia de ocupación, se observa que existe discordancia entre realidad y planos, ya que el aseo existente no es accesible como se refleja en planos, por lo que el promotor deberá requerir al técnico que justifique en un sentido u otro dicha situación.

TERCERO: Se informa a D. Lucio Jiménez Fernández-Gallardo, que deberá cumplir y mantener todos los requisitos exigidos por la normativa vigente específica de aplicación; en especial la legislación vigente en materia de ruidos, Ley del Ruido 37/2003, así como RD 1513/2005 y RD 1367/2007, así como la legislación en materia de horarios para la apertura y cierre según la categoría de la licencia concedida; comprometiéndose a mantener el cumplimiento de todos ellos durante el período de tiempo inherente al ejercicio de dicha actividad; siendo, según proyecto, su aforo máximo de 18 personas, su superficie útil total de 295,82 m² y su potencia eléctrica de 6,13 Kw.

CUARTO: Dar traslado de estos acuerdos a D. LUCIO JIMÉNEZ FERNÁNDEZ-GALLARDO, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local y al Concejala Delegado de Comercio, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LICENCIAS DE OBRAS MAYORES:

4.1. EXPTE. 48/16. D. ISIDRO MACARIO ALONSO GARCÍA. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE Y PISCINA EN LA CALLE LA SALVE, Nº 39, DE ESTE MUNICIPIO.-

Antes de pasar a tratar este punto del orden del día, se ausenta de la sesión, por ser parte interesada en el asunto a tratar, la Concejala, Sra. D^a. Rosa María Quirós Querencias.

Vista la instancia presentada por D. Isidro Macario Alonso García, con DNI nº 03.862.400-X, y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Pensamiento, nº 18, 3º B, de Torrijos, en solicitud de Licencia de Obras para la Ejecución del Proyecto de Vivienda Unifamiliar con Garaje y Piscina en la Calle La Salve, nº 39, 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 22 de junio de 2016.

Debatido suficientemente el asunto y 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. ISIDRO MACARIO ALONSO GARCÍA, con DNI nº 03.862.400-X, y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Pensamiento, nº 18, 3º B, de Torrijos, Licencia de Obras para la Ejecución del Proyecto de Vivienda Unifamiliar con Garaje y Piscina en la Calle La Salve, nº 39, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 6.765,42 euros. Habiéndose abonado por el interesado como autoliquidación 2.330,24 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 4.474,73 euros en concepto de I.C.I.O.; Debiendo procederse a la devolución de 39,55 euros pagados de más en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras; 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 1.424,70 euros, que ha sido abonada por D. ISIDRO MACARIO ALONSO GARCÍA.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a D. ISIDRO MACARIO ALONSO GARCÍA, a los Servicios Técnicos, a la Tesorería Municipal, a la Policía Local, y a la Concejala Delegada de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

“A la vista del **Proyecto Básico y de Ejecución** presentado por **D. Isidro Macario Alonso García**, en fecha **29 de abril de 2016**, para solicitar licencia de edificación, cuyo Arquitecto Redactor y Director de la obra, **D. Santiago Estaire Guerrero**, el Arquitecto Técnico, **D. José Eugenio Serrano Beltrán** y Coordinador de Seguridad y Salud, **D. José Eugenio Serrano Beltrán**, según se comprueba en los Oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Se presentan modificaciones el 3 y 22 de junio de 2016.

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

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

Esta obra se ubica sobre las siguientes referencias catastrales:

1060056UK9216S0001KT y 1060055UK9216S0001OT que se encuentran dentro del Polígono K-7 de NN.SS. Ambas quedarán agrupadas al concederse la Licencia, debiendo regularizar esta situación en Catastro.

DOCUMENTACIÓN

- A1. Queda pendiente que la **documentación presentada el día 22 de junio de 2016, se aporte debidamente visada**. Si existiera informe del Colegio de Arquitectos, se debe adjuntar. Se deberán incluir los Planos de Estructuras con este visado.

CONSIDERACIONES

- A2. Las **unidades exteriores, (compresor de Plano 9)**, deberán **asegurar el cumplimiento de la Ley y Reglamentos del Ruido**.
- A3. Se recuerda que al figurar en proyecto la previsión de una **piscina**, se deberá tener en cuenta lo que establecen nuestras Normas Subsidiarias, en los artículos:
"2.1. NORMAS COMUNES.- En relación al abastecimiento de agua, no será preciso garantizarlo con certificado de Organismo Oficial, cuando se tome de la red municipal, previa autorización del Ayuntamiento, si bien este suministro de agua solo se extenderá a los usos domésticos y nunca al riego de jardines y piscinas, salvo que se regule lo contrario con la modificación de la actual Ordenanza de Aguas."
"2.5.5.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.- El agua para riego de jardines, piscinas y otros usos deberá ser de origen propio y no municipal".
 Por otro lado, se recuerda el **cumplimiento del Reglamento de Baja Tensión** en las instalaciones relacionadas con la Piscina.
- *1. En cuanto a las **acometidas tanto de agua como de saneamiento** deberán ponerse en contacto con **Gestagua**, para su ejecución, según normativa, abonando las tasas de acometida y colocando el contador de agua, antes del inicio de las obras, para regularizar el consumo.
La acometida de saneamiento se ejecutará aprovechando una de las previstas, pues de no ser así deberá solicitar una nueva, debiendo tramitar la licencia correspondiente y abonar las tasas, impuesto y fianza –independientemente de la de edificación-, al tener que romper la calle, anulando además la existente con el fin de que no sirva de anidamiento de roedores e insectos. Se advierte que en caso de cota inferior a la de saneamiento en calle, se deberán instalar **cierres con clapeta o elemento de protección para evitar inundaciones**.
- *2. 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%. **En este caso concreto al tener una barbacana continua, se recomienda efectuar el cambio de pendiente en un bordillo con desarrollo en 25 cm. Sin varía la cota de la acera tal y como figura en Plano.**
- *3. Serán de cuenta del promotor todas las **gestiones ante las compañías suministradoras para evitar tendidos** mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.

ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

- B1. La sección HE-4 del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado mediante el R.D. 314/2006, establece el requisito de una contribución solar mínima en la producción del agua caliente sanitaria (ACS) para edificios nuevos o rehabilitados, etc.
 Según nuestra normativa, para esta zona, la solución debería ser la siguiente:
 -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.
- B2. Se deberá **inscribir dicha instalación e Industria y aportar el Certificado de Instalación junto con la solicitud de Licencia de Primera Ocupación**.

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 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.
- 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, se informa favorable para que la Junta de Gobierno resuelva si es viable o no la concesión de la licencia urbanística, siempre y cuando interese al municipio y cumpla toda la normativa vigente, quedando nula de pleno derecho si así no fuera.

En caso de conceder licencia:

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

*El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de **8 meses**, contado a partir de los 3 meses que tiene para comenzar las obras.*

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

*A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del CTE, deberán **comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia** de obras, el Director de la Ejecución Material deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía.”*

5. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LICENCIA DE AGRUPACIÓN.-

Antes de pasar a tratar este punto del orden del día, se incorpora nuevamente a la sesión, la Concejala, Sra. D^a. Rosa María Quirós Querencias.

5.1. EXPTE. 01/16. D. JESÚS RODRÍGUEZ BAHAMONTES Y D. RAÚL RODRÍGUEZ BAHAMONTES. SOLICITUD DE LICENCIA DE AGRUPACIÓN DE FINCAS URBANAS.-

Examinado el proyecto presentado por D. Jesús Rodríguez Bahamontes, con DNI nº 03.800.758-P, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Juan Bravo, nº 15, de Torrijos y D. Raúl Rodríguez Bahamontes, con DNI nº 04.139.009-K, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Cerro Mazacotero, nº 19, de Torrijos, solicitando licencia de Agrupación de la finca urbana 16, local D, planta sótano, sita en la Calle Doctor José Portero, 2, (ref. catastral 0466503UK9206N0016GT) y de la finca urbana 32, Local D, planta baja, sita en la Calle Doctor José Portero, 2 (ref. catastral 0466503UK9206N0032WG), de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación presentada por los interesados, y en particular el proyecto redactado y visado por Ingeniero Técnico Industrial colegiado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 20 de junio de 2016.

Debatido suficientemente el asunto y 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 a favor de D. Jesús Rodríguez Bahamontes, con DNI nº 03.800.758-P, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Juan Bravo, nº 15, de Torrijos y D. Raúl Rodríguez Bahamontes, con DNI nº 04.139.009-K, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Cerro Mazacotero, nº 19, de Torrijos, Licencia de Agrupación de la finca urbana 16, local D, planta sótano, sita en la Calle Doctor José Portero, 2, (ref. catastral 0466503UK9206N0016GT) y de la finca urbana 32, Local D, planta baja, sita en la Calle Doctor José Portero, 2 (ref. catastral 0466503UK9206N0032WG), de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

SEGUNDO: Aprobar la tasa correspondiente a la tramitación del Proyecto de Parcelación con superficie hasta 500 m², que asciende a la cantidad de 36,40 euros, y que ha sido abonada por los interesados mediante autoliquidación.

TERCERO: Dar traslado de estos acuerdos a D. JESÚS RODRÍGUEZ BAHAMONTES Y D. RAÚL RODRÍGUEZ BAHAMONTES, al Registro de la Propiedad, a los Servicios Técnicos Municipales, y a los/as Concejales/as Delegados/as de Hacienda y Coordinación Municipal para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Esta Agrupación de Fincas Urbanas deberá ajustarse al proyecto presentado, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Aarón Palomo Martínez, debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

“A la vista del **Proyecto de Agrupación** presentado por **D. Jesús Rodríguez Bahamontes y D. Raúl Rodríguez Bahamontes**, en fecha 1 de junio de 2016, modificado el 17 de junio del mismo año y redactado por el **Ingeniero Técnico Industrial D. Aarón Palomo Martínez**, para solicitar autorización administrativa para la agrupación de dos fincas emplazadas en la C/ Doctor José Portero, 2, local D, del local de un edificio, planta baja y sótano del mismo.

Según consulta efectuada en el Catastro virtual, se trata de las Referencias siguientes:

- Ref. 01_0466503UK9206N0016GT
- Ref. 02_0466503UK9206N0032WG

Los Servicios Técnicos Municipales informan que **no existe inconveniente técnico para su agrupación**, no obstante, se deberán tener en cuenta los siguientes condicionantes:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

- A1. Deberán cumplir las alturas marcadas en las NN.SS. según la Ordenanza de cada zona y la propia del uso establecido.
- A2. Esta autorización no significa aprobación de obras ni de actividad que deberán solicitarse según las normas específicas.
- A3. 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.
- A4. 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)
- A5. Para uso comercial, cultural, oficinas y salas de reunión la superficie mínima será de 6,00 m² 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.
- A6. 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.
- A7. Los locales estarán contruidos de forma que sus elementos estructurales y medianeros resistan el fuego.
- A8. Las plantas bajas deberán armonizar con el resto de la fachada, incluso si se destinan a locales comerciales.
- A9. Se advierte que los usos permitidos por la ordenanza de aplicación podrán verse modificados por las condiciones físicas del local (dimensiones, instalaciones, ventilaciones, etc.)
- 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.

FINCAS MATRICES

TITULAR	REF.CATASTRAL	SUPERFICIE
SANTI 1 S.L.	0466503UK9206N0016GT C/ Doctor José Portero, n.º 2. PL 1.	110,00 m² contruidos (Según descripción del técnico)
SANTI 1 S.L.	0466503UK9206N0032WG C/ Doctor José Portero, n.º 2. PL 0.	103,88 m² contruidos (Según descripción del técnico)

FINCA RESULTANTE

	SUPERFICIE
FINCA N.º 1 – Resultante	
Local D, planta baja y sótano.	103,88 m ²
Planta baja: “-Frente (ESTE), calle Doctor José Portero, por donde tiene su entrada (16,65m). –Derecha entrando (NORTE), calle Don Manuel Benayas (5,65m). –Izquierda (SUR), caja de escalera y portal de edificio al que pertenece finca objeto de agrupación (5,95m). –Fondo (OESTE) finca de la calle Don Manuel Benayas 6 “Referencia catastral, 0466522UK9206N0001TH (2,10m+2,50m+12,05m).	110,00 m ²
Planta sótano: “Frente (ESTE), muro que separa finca del subsuelo calle Doctor José Portero, por donde tiene su entrada (16,65m)., -Derecha entrando (NORTE), muro que separa de la finca del subsuelo de la calle Don Manuel Benayas (5,65m). –Izquierda (SUR), caja de escalera, pasillo de distribución y local letra C de edificio al que pertenece finca objeto de agrupación (8,51m). –Fondo (OESTE) muro que separa esta finca del subsuelo de la calle Don Manuel Benayas 6 “Referencia catastral, 0466522UK9206N0001TH (1,90m + 2,70m + 12,05m).”	(Según descripción del técnico)
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	213,88 m²

6. DAR CUENTA DECRETO DE ALCALDÍA DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIAS.-

Por la Presidencia se da cuenta del **Decreto de 9 de junio de 2016**, por el que se avoca la competencia delegada a la Junta de Gobierno Local por Decreto de 18 de junio de 2015, relativa a las contrataciones y concesiones de toda clase, cuando su importe supere el 1% de los recursos ordinarios del Presupuesto sin superar, en cualquier caso, el importe de 6.000.000 de euros, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas las anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada, para todo lo concerniente al expediente de contratación de las obras de “PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE MANUEL BENAYAS DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS”.

Los miembros de la Junta de Gobierno Local se dan por enterados.

7. ASUNTOS DE URGENCIA.-

No hay asuntos en este punto del orden del día.

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 diez horas, de lo que, como Secretaria, doy fe.

**Firmado por la Sra. Secretaria, por orden del Sr. Alcalde, D. Anastasio Arevalillo
Martín, en Torrijos a 27 de Junio de 2016.**