

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO) EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016.-

<p><u>Señores/as asistentes:</u> <u>Presidente:</u> D^a. Anastasio Arevalillo Martin. <u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Fernando de Miguel Cuesta. D^a. Ester Martínez Palomo. D^a. Rosa María Quirós Querencias. <u>Interventor Actal:</u> D. Ángel Fernando Escalonilla García-Patos. <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 veintiocho de septiembre 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-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. 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 SESION CELEBRADA EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE 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 15 de septiembre de 2016.

Por el Sr. Arquitecto Municipal D. José Miguel Esteban Matilla, se plantea en este momento la siguiente matización detectada en el borrador relacionada con el punto 3 del orden del día.-
APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LICENCIAS DE OBRAS MAYORES: 3.1.- EXPTE. 106/16. D. NARCISO ACEVEDO CANO Y D^a. ANA MARÍA LEÓN MARTÍN. PROYECTO DE REFORMA-AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA CALLE PIO XII, NUMERO 9, DE ESTE MUNICIPIO, en el que por error se ha omitido en la parte resolutive la inclusión del siguiente texto en el final del primer acuerdo adoptado. Así donde dice **“PRIMERO:Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado”, debe añadirse **“PRIMERO:Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado. Las obras no podrán comenzar hasta que se aporte debidamente visado el oficio de Dirección técnica y de Coordinador de Seguridad y Salud.”****

No produciéndose ninguna otra observación y una vez corregido este error, por unanimidad de los miembros presentes se aprueba el Acta de la Sesión ordinaria de fecha 15 de septiembre de 2016.

2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LICENCIAS DE OBRAS MAYORES:

HASH DEL CERTIFICADO:
62B2A5C7EEBAAB5A5297B3668953246A27170490
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB685D620025A12

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - https://carpeta.torrijos.es - Código Seguro de Verificación: 455001DOC269995239044E5D344AE

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ANA BELÉN DÍAZ GARCÍA
ANASTASIO AREVALILLO MARTÍN



2.1. EXPTE. 115/16. D^a. MARÍA ELENA MONTERO BARRIO. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA CALLE ESCALONA, NUMERO 34, DE ESTE MUNICIPIO.-

Vista la instancia presentada por D^a. María Elena Montero Barrio, con D.N.I. nº 03.781.609-H, y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Cerro Miraflores, nº 13, de C.P. 45003 Toledo (Toledo), en solicitud de Licencia de Obras para la ejecución del Proyecto de Vivienda Unifamiliar en la Calle Escalona, número 34, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por D^a. María Elena Montero Barrio, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 23 de septiembre 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^a. María Elena Montero Barrio, con D.N.I. nº 03.781.609-H, y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Cerro Miraflores, nº 13, de C.P. 45003 Toledo (Toledo), Licencia de Obras para la Ejecución del Proyecto de Vivienda Unifamiliar en la Calle Escalona, número 34, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 1.284,45 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 350,51 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 942,44 euros en concepto de I.C.I.O.; Debiendo procederse al abono de 8,50 euros no pagados en concepto de Tasa por Actuación Urbanística; 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 900,00 euros, que ha sido abonada por D^a. MARIA ELENA MONTERO BARRIO.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a D^a. MARIA ELENA MONTERO BARRIO, 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 la Arquitecta, D^a. M^a Irene de la Rosa Montero, 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.^a María Elena Montero Barrio**, en fecha **8 de agosto de 2016**, para solicitar licencia de edificación, cuya Arquitecta Redactora y Directora de la obra es **D.^a M.^a Irene de la Rosa Montero**, el Arquitecto Técnico, **D. José Antonio Rosado Artalejo** y Coordinadora de Seguridad y Salud, **D.^a M.^a Irene de la Rosa Montero**, según se comprueba en los Oficios presentados. No aporta oficio de Arquitecto Técnico, ni boletín estadístico.

Se notifica al promotor, con fecha 12 de agosto, que deberá completar el expediente abierto para la tramitación de la obra, con el oficio de Arquitecto Técnico, así como boletín estadístico y Estudio Geotécnico que fueron aportados el 26 de agosto de 2016. Se realiza requerimiento técnico vía mail el 2 de septiembre que es contestado por la propiedad el 7 de septiembre del mismo año. Se vuelve a realizar requerimiento el 13 de septiembre que es contestado por mail el 14 de septiembre y con aporte de documentación visada el 20 de septiembre.

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 alturas, ocupación y demás, aunque **sí** cabe advertir sobre ciertas incidencias, de las que se dan cuenta a continuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

Esta obra se ubica sobre la siguiente referencia catastral: 0676119UK9207N0001IP.

HASH DEL CERTIFICADO:
62B2A5C7EEBAA85A5297B3668953246A27170490
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB6865D620025A12

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ANA BELÉN DÍAZ GARCÍA
ANASTASIO AREVALILLO MARTÍN

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - https://carpeta.torrijos.es - Código Seguro de Verificación: 455001DOC26995239044E5D344AE



RECORDATORIOS PARA OBRA;

- *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 – independiente de la de edificación -, al tener que romper la calle, anulando además la existente con el fin de que no sirva de anidamiento de roedores e insectos. 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 %.
- *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.
- *4. **Las unidades exteriores** de climatización deberán asegurar el cumplimiento de la **Ley y Reglamentos del Ruido**.
- *5. Se recuerda que las **puertas**, en sus maniobras de apertura, **no invadirán la vía pública**.

ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

- B1. La sección HE-4 del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobada 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 debiera 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.
- B2. Se deberá **inscribir dicha instalación en 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 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 %.

HASH DEL CERTIFICADO:
62B2A5C7EEBAAB5A5297B3668953246A27170490
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB685D620025A12

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ANA BELEN DIAZ GARCIA
ANASTASIO AREVALLO MARTIN

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - https://carpeta.torrijos.es - Código Seguro de Verificación: 455001DOC26995239044E5D344AE



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

CONCLUSIÓN. E

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

En caso de conceder licencia:

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

*El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de **180 días**, 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."*

2.2. EXPTE. 14/16. HERMANOS GARCIA FUENTES. PROYECTO DE DERRIBO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PLAZA DOCTOR CIFUENTES C/V ROMUALDA SANCHEZ, DE ESTE MUNICIPIO.-

Vista la instancia presentada por HERMANOS GARCIA FUENTES, representados por D. Álvaro García Gómez con D.N.I. nº 03.896.062-T, y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle La Paz, nº 18, de C.P. 45500 Torrijos (Toledo), en solicitud de Licencia de obras para demolición de una vivienda unifamiliar de dos plantas, en la Plaza del Doctor Cifuentes, número 4, con vuelta a Calle Romualda Sánchez, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por HERMANOS GARCIA FUENTES, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 27 de septiembre 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 HERMANOS GARCIA FUENTES, representados por D. Álvaro García Gómez, con D.N.I. nº 03.896.062-T, y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle La Paz, nº 18, de C.P. 45500 Torrijos (Toledo), Licencia de Obras para derribo de una Vivienda Unifamiliar de dos plantas, en la Plaza del Doctor Cifuentes, número 4, con vuelta a Calle Romualda Sánchez, de este municipio, condicionada al cumplimiento del informe de los Servicios Técnicos Municipales más adelante detallado.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación por un total de 124,95 euros. No habiéndose abonado como autoliquidación 32,20 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 92,75 euros en concepto de I.C.I.O.; Debiendo procederse al abono de 32,20 euros no pagados en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y debiendo procederse al abono de 92,75 no pagadas en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras; si bien las mismas se considerarán

HASH DEL CERTIFICADO:
62B2A5C7EEBAAB5A5297B3668953246A27170490
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB685D620025A12

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ANA BELEN DIAZ GARCIA
ANASTASIO AREVALILLO MARTIN

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - <https://carpeta.torrijos.es> - Código Seguro de Verificación: 455001DOC26995239044E5D344AE



provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

TERCERO: Aprobar la fianza por importe de 3.224,70 euros, que no ha sido abonada por HERMANOS GARCÍA FUENTES.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a HERMANOS GARCÍA FUENTES, 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 Técnico, D. Álvaro García Gómez, debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

“A la vista del **Proyecto de derribo** presentado por **D. Álvaro García Gómez**, en representación de los hermanos García Fuentes, para solicitar licencia de demolición de una vivienda unifamiliar de dos plantas, situada en Plaza del Doctor Cifuentes, con vuelta a calle Romualda Sánchez, cuyo Arquitecto técnico Redactor y Director de obra es **D. Álvaro García Gómez**, así como, Coordinador de Seguridad y Salud.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, exponen que la vivienda que se pretende derribar se encuentra ubicada dentro del entorno de protección del Bien de Interés Cultural denominado Colegiata del Santísimo Sacramento, según Acuerdo de 26/10/2010 del Consejo de Gobierno, publicado en el D.O.C.M. del 3 de noviembre de 2010, por lo que es preceptivo su envío a la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de Toledo para su estudio por la Comisión de Patrimonio Histórico, siendo necesario su informe favorable como paso previo a la concesión de la licencia de obras.

A continuación se transcriben una serie de consideraciones fundamentales, según lo que establecen nuestras normas subsidiarias:

- A1. **El emplazamiento de la obra se corresponde con la ref. catastral: 0466514UK9206N0001YH**
- A2. Se consensuará con la **Policía Local**, la **fecha de inicio de los trabajos**, que será preferentemente un lunes, y evitando dar comienzo en las fechas entorno a las fiestas regionales o locales. Se señalará convenientemente acordonando o efectuando los cortes de calles que sean necesarios, manteniéndolos el menor tiempo posible.
- A3. Se tomarán las **medidas de precaución y de seguridad suficientes**, para evitar accidentes y daños a terceras personas, así como al tráfico rodado o peatonal.
- A4. Se **regará cuantas veces sea necesario** para evitar el polvo y las molestias a los vecinos.
- A5. Se **limpiará el entorno todos los días**, dejando al finalizar la jornada, en perfecto estado de revista.
- A6. Se deberá tener en cuenta la **Gestión de Residuos**, contactando con las empresas necesarias para el perfecto cumplimiento, no pudiendo depositar los escombros, en fincas particulares o públicas, caminos, cañadas o vías públicas.
- A7. Serán por cuenta de la propiedad, el **desvío y sujeción provisional de las líneas** eléctricas, telefónicas y de alumbrado público, teniendo en cuenta que si se colocasen postes de manera provisional, no pueden ser una barrera arquitectónica, no pudiendo condicionar el tráfico tanto de peatones como posibles vehículos en la Plaza Doctor Cifuentes.
- A8. los solares ocasionados por derribo, en las zonas de casco histórico y prolongación de casco, se rodearán con cerramiento estable, extendido a lo largo de la línea de fachada o fachadas, compuesto por cuerpo ciego hasta una altura de 2,60 m. (o lo imprescindible para anclar los tendidos aéreos en fachada, sin representar peligro y permitir la retirada INMEDIATA de los postes provisionales) con acabado enfoscado y pintado y colorimetría lo mas parecida al color de la piedra caliza típica del municipio (en todo caso dentro de la gama permitida por las NN.SS. municipales), la coronación del muro se realizará con teja similar a la del entorno (preferiblemente aprovechando la teja procedente de la demolición) y dotándose de puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita la entrada de maquinaria para realizar las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- A9. Se **cuidarán los testeros de medianería, no generando patologías en las edificaciones no demolidas, y tratándolas como fachadas**, teniendo en cuenta lo establecido en nuestras Normas Subsidiarias:

«**ARTº 3.4.- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.**

3.4.1.- Salvaguarda de la Estética urbana y protección de los ambientes urbanos.

El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad, corresponde al Ayuntamiento; por consiguiente, éste podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resultaren inconvenientes o antiestéticas.

La tramitación de cualquier licencia comprende, necesariamente, la comprobación por el Servicio Municipal que corresponda que la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en la zona histórica o en sus zonas de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial. Estas condiciones estéticas podrán referirse tanto al uso, volumen y

HASH DEL CERTIFICADO:
62B2A5C7E5EBAAB5A5297B3668953246A27170490
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB686D620025A12

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ANA BELEN DIAZ GARCIA
ANASTASIO AREVALLO MARTIN

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - https://carpeta.torrijos.es - Código Seguro de Verificación: 455001DOC26995239044E5D344AE



dimensiones del edificio como al sistema de cubiertas, composición del edificio, materiales a emplear y detalles de todos los elementos en cuanto a forma, calidad, color y textura.

En todo caso, se estará a lo dispuesto en el Artº 98 puntos 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana. Toda edificación que se construya o remodele, habrá de respetar el ambiente estético de su emplazamiento, para lo que su composición no debe desentonar del conjunto en que estuviere situada.» – **En ese sentido el enfoscado del cerramiento de parcela a realizar con posterioridad al derribo deberá realizarse en tonos ocres o grises y el cerramiento tendrá alero con teja, preferentemente, árabe tradicional** –.

«A todos los efectos, se conceptuarán como fachadas todos los paramentos de un edificio, visitables desde la vía pública. En particular, deberán tenerse en cuenta los paramentos medianeros originados cuando en los edificios contiguos existan diferencias en sus respectivas alturas.

En el Casco histórico, salvo casos excepcionales debidamente justificados, se exigirá, por lo general, que las alturas de cornisa, remate, luces de balcones, miradores, ventanas y demás elementos, sigan las normas tradicionales de composición y se prohibirá el empleo de materiales que no armonicen con el carácter del entorno.

En el casco histórico será de aplicación lo señalado en el apartado 3 del artículo 19 de la Ley 13/85 del Patrimonio Histórico Español, en el sentido de que las edificaciones o solares que se encuentren en el entorno de los Monumentos deberán acomodarse estética y volumétricamente a dichos Monumentos, a fin de no alterar su carácter ni perturbar su contemplación.

Con carácter general, y al objeto de su aplicación en todas las ZONAS DE ORDENANZA, se regulan las condiciones estéticas de las edificaciones y las características de los elementos singulares de la edificación y decoración exterior.

- Composición de las fachadas.

Las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de fachadas deberá ajustarse a las características tipológicas del entorno, siendo preciso que en la zona de casco histórico y prolongación de casco se respete la composición tradicional en cuanto a tamaño y forma de huecos.

Las plantas bajas deberán armonizar con el resto de la fachada, incluso si se destinan a locales comerciales, a fin de que no se efectúen de forma que desentone totalmente con las características del entorno, siendo deseable la unificación de materiales de acabado.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, y asimismo podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.»

CONSIDERACIONES Y/O ADVERTENCIAS DE CARÁCTER GENERAL. B

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

-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.

-Los **cerramientos provisionales de los solares** se mantendrán en perfectas condiciones de seguridad, estabilidad, limpieza, salubridad y ornato público.

-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.

Trasladado el expediente a la comisión Provincial de Patrimonio en el que se incluyen sendos informes de estos Servicios Técnicos de fecha 14 de marzo de 2.016, el primero y 5 de Mayo de 2.016 el segundo, siendo este un resumen de ambos ceñido a los aspectos y condiciones puramente urbanísticas y de ejecución, que junto con el escrito (que se adjunta) recibido en fecha 6 de Julio de 2.016, de la dirección provincial (registro núm. 3127/2016 de fecha 13/07/16) autorizando la demolición propuesta, marcan las directrices a contemplar en su ejecución.

Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, Si 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.

En caso de conceder licencia:

El plazo de ejecución de la obra, al no figurar en el proyecto, será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia, según establece el art. 167 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).”

HASH DEL CERTIFICADO:
62B2A5C7E7EBAAB5A5297B3668953246A27170490
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB685D620025A12

NOMBRE:
ANA BELEN DIAZ GARCIA
SECRETARIA
ALCALDE-PRESIDENTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - <https://carpeta.torrijos.es> - Código Seguro de Verificación: 455001DOC26995239044E5D344AE



3.- APROBACION, SI PROCEDE, DE DEVOLUCION DE FIANZAS:

3.1. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. FRANCISCO JAVIER GARCÍA-SILVESTRE PÉREZ.-

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento por D. Francisco Javier García-Silvestre Pérez, con D.N.I. nº 3810195-S y domicilio a efectos de notificaciones en C/ General Yagüe, nº 14, de C.P. 45500 Torrijos (Toledo), para la devolución de la fianza depositada como garantía de eventuales daños que se pueden producir durante las obras de reforma de una vivienda unifamiliar, en la c/ General Yagüe, nº 14, de esta villa, por desistimiento en la ejecución de las mismas, cuyo importe es de 1.098,00 euros.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 27 de septiembre de 2016 en el que se dice que *“la fianza se encuentra constituida y depositada en esta Tesorería”*.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 27 de septiembre de 2016 en el que se dice que *“... se ha efectuado visita de inspección no apreciándose exteriormente evidencias de intervención alguna en el edificio existente ni, en consecuencia, daños en la vía pública que pudieran haberse ocasionado con motivo de alguna hipotética actuación y por ende no existe inconveniente en devolver la fianza,.....”*.

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 la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por D. FRANCISCO JAVIER GARCÍA-SILVESTRE PÉREZ, con D.N.I. nº 3810195-S y domicilio a efectos de notificaciones en C/ General Yagüe, nº 14, de C.P. 45500 Torrijos (Toledo), por importe de 1.098,00 euros, constituida el día 11-12-2014, en Metálico, por desistimiento en la ejecución de las obras de reforma en la vivienda unifamiliar sita en la c/. General Yagüe, nº 14, de esta villa.

SEGUNDO: Dar traslado de este acuerdo al interesado, a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, a Secretaría y a los Concejales Delegados de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hay asuntos en este punto del orden del día.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay asuntos en este punto del orden del día.

Y no figurando más asuntos en el orden del día, 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 29 de Septiembre de 2016.

HASH DEL CERTIFICADO:
62B2A5C7EEBAA85A5297B3668953246A27170490
1DCE61A5AE862FD6858B94D1ACB685D620025A12

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA
ALCALDE-PRESIDENTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrijos - <https://carpeta.torrijos.es> - Código Seguro de Verificación: 455001DOC269995239044E5D344AE

NOMBRE:
ANA BELEN DIAZ GARCIA
ANASTASIO AREVALILLO MARTIN

