

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2010.-**

<u>Señores/as asistentes:</u>	En la Villa de Torrijos, siendo las catorce horas con treinta minutos, del día veintitrés de junio del año dos mil diez, se reunieron en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los señores/as que al margen se expresan, Concejales/as de este Ayuntamiento e integrantes de la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria-Acctal D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> del Rosario Serrano Marcos. El Sr. Presidente declaró abierto el acto, procediéndose, a continuación, al examen de los asuntos incluidos en la convocatoria.
<u>Presidente:</u>	
D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo	
<u>Tenientes de Alcalde:</u>	
D. Juan José Martín López	
D. José M <sup>a</sup> Flores García	
D. Ángel Naranjo Espinosa	
<u>Interventor-Acctal</u>	
D. Fernando Escalonilla García-Patos	
<u>Secretaria-Acctal:</u>	
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> del Rosario Serrano Marcos	
<u>Servicios Técnicos:</u>	
D. José Miguel Esteban Matilla	

**1. APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-**

Se da cuenta del borrador del acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local ordinaria celebrada el día 9 de junio de 2010, detectándose el siguiente error material:

En el punto 2.7. EXPTE. N<sup>o</sup> 17/2009. ÁREA DE SECRETARÍA. OBRAS DE LA PLAZA DE LOS DESCUBRIMIENTOS EN AVDA. DE LA ESTACIÓN. SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN, en el Acuerdo Primero, donde pone: *“debiendo finalizar estas antes del día 30 de junio de 2010”*, debe poner: *“debiendo finalizar estas antes del día 30 de agosto de 2010 ”*.

Se procede a rectificar de oficio por este Ayuntamiento el borrador de la sesión ordinaria celebrada el día 9 de junio de 2010, en el punto anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En votación ordinaria y por unanimidad, resulta aprobado el borrador del acta, de la sesión ordinaria celebrada el día 9 de junio, al haberse distribuido, previamente a los miembros de la Junta de Gobierno Local las oportunas fotocopias, en cumplimiento de lo preceptuado en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico, de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986.

## **2. CONTRATACIÓN:**

### **2.1. EXPTE. Nº 18/10. KAPA PUBLICIDAD, S. L.. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE SOPORTES PUBLICITARIOS EN LA VÍA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del expediente nº 18/10 y los Pliegos de Cláusulas Administrativas que han de regir el procedimiento abierto y tramitación ordinaria, para la selección de la concesión administrativa de INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE SOPORTES PUBLICITARIOS EN LA VÍA PÚBLICA, en el municipio de Torrijos.

Visto que durante la licitación se presentó una única licitación que consta en el expediente.

Realizada la apertura de plicas por el Órgano de Contratación el día 21-06-2010, realizó propuesta de adjudicación a favor de KAPA PUBLICIDAD, S. L., con CIF: B-45390564, examinada la documentación que la acompaña la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Adjudicar provisionalmente la concesión administrativa de INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE SOPORTES PUBLICITARIOS EN LA VÍA PÚBLICA, en el municipio de Torrijos, a KAPA PUBLICIDAD, S. L., con CIF: B-45390564, representada por D. José Luís González Díaz y con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Ambrosio Ballesteros, nº 1, de Torrijos, con un canon de:

1º año de concesión: 750€  
2º año de concesión: 900€  
3º año de concesión: 1.200€  
4º año de concesión: 1.500€  
Prorrogas anuales: 1.500€

**SEGUNDO:** Notificar la adjudicación provisional a todos los licitadores que presentaron ofertas en este expediente de contratación.

**TERCERO:** Notificar y requerir a KAPA PUBLICIDAD, S. L., adjudicataria provisional del contrato, para que presente, dentro de los quince días hábiles siguiente al de la fecha de publicación de la adjudicación provisional en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el Perfil de contratante, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como constituir la garantía definitiva por importe de 217,50€, en la Tesorería Municipal a favor del Ayuntamiento de Torrijos.

**CUARTO:** Publicar la adjudicación provisional del contrato mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo en el Perfil de contratante.

**QUINTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la empresa KAPA PUBLICIDAD, S. L., a los Servicios Técnicos, a Secretaría, a la Intervención Municipal y a los Concejales de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**2.2. EXPTE. Nº 21/10. PLANES PROVINCIALES. CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES, AVDA. DE TOLEDO, SALVADOR DALÍ, CARRETERA DE MAQUEDA Y OTRAS, Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LA CARRETERA DE MAQUEDA EN EL MUNICIPIO DE TORRIJOS. PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD, TRAMITACIÓN URGENTE.-**

Dada cuenta de la documentación obrante en este Expte. nº 21/2010, relativo a la contratación de las obras de PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES, AVDA. DE TOLEDO, SALVADOR DALÍ, CARRETERA DE MAQUEDA Y OTRAS, Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LA CARRETERA DE MAQUEDA, en el municipio de Torrijos, visto el informe de Secretaria de fecha 22-06-2010, así como los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas elaborados al efecto.

Habiendo sido aprobados los Proyectos elaborados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Diputación Provincial de Toledo, para la realización de estas obras en Junta de Gobierno Local del día 9 de junio de 2010.

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

**PRIMERO:** Iniciar el expediente de contratación de las obras de PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES, AVDA. DE TOLEDO, SALVADOR DALÍ, CARRETERA DE MAQUEDA Y OTRAS, Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LA CARRETERA DE MAQUEDA, en el municipio de Torrijos, por procedimiento negociado con publicidad y tramitación urgente.

**SEGUNDO:** Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas de las obras de PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES, AVDA. DE TOLEDO, SALVADOR DALÍ, CARRETERA DE MAQUEDA Y OTRAS, Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LA CARRETERA DE MAQUEDA, en el municipio de Torrijos, así como el presupuesto base de licitación por importe de 420.745,00€ (IVA incluido).

**TERCERO:** Iniciar la información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo para general conocimiento, dando un plazo de 10 días naturales para la presentación de ofertas, contados a partir de la publicación de este anuncio en el B.O.P., y en la página web del Ayuntamiento de Torrijos.

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la Excm. Diputación Provincial de Toledo, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal, a Secretaría, y a los Concejales Delegados de Urbanismo, Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**2.3. EXPTE. Nº 17/2009. FAMER, S. L. CONTRATACIÓN OBRAS DE LA PLAZA DE LOS DESCUBRIMIENTOS EN AVDA. DE LA ESTACIÓN. CERTIFICACIÓN Nº 5.-**

Vista la Certificación nº 5 de la obra de “CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE LOS DESCUBRIMIENTOS”, y visto el informe de la Intervención Municipal.

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

**PRIMERO:** Aprobar la Certificación nº 5 de las “OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE LOS DESCUBRIMIENTOS”, así como su correspondiente factura, por importe de 143.013,29 €, a favor de la empresa FAMER, S. L., con CIF B- 45221389 y domicilio en C/ Eras de San Francisco, nº 23, Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal, y a los Concejales Delegados de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**3. LICENCIAS DE ACTIVIDAD:**

**3.1. EXPTE. Nº 2/10 AM. QUINTA ESENCIA 2003, S. L. LICENCIA ACTIVIDAD PARA VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ENVASADOS DE ALIMENTACIÓN, EN AVDA. DEL PILAR, 20, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la petición efectuada por D. Máximo Díaz Ferrero con domicilio a efectos de notificación en C/ Cruz Verde, 17, de Torrijos, con DNI: 70.414.152-C, en representación de QUINTA ESENCIA 2003, S. L., para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 2/10 AM, que se tramita para la instalación de una actividad de VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ENVASADOS DE ALIMENTACIÓN en local sito en Avda. del Pilar, 20, de esta villa.

De conformidad con lo establecido en el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1961, (en adelante RAMI).

A la vista del informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, del siguiente tenor literal:

*“Expediente: 2/10 AM., Ubicación: Local en C/ Orozco, 3, Titular: QUINTA ESENCIA 2003, S. L., Actividad: VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS ENVASADOS DE ALIMENTACIÓN, Clasificación de la actividad: Molesta. Clasificación del Suelo: Urbano, Ordenanza de Aplicación: Residencial Intensiva-2, Clasificación de la actividad con respecto a las NN.SS.: Comercial 3ª Categoría, Uso admitido por la Ordenanza: Si, Traspaso: No, Nueva Apertura: Si.*

**OBSERVACIONES:**

*Las características expresadas en la documentación presentada, reúnen las condiciones de solidez suficientes para destinarlo a tal fin.*

**SUPERFICIES ÚTILES ESTIMADAS:**

*Planta Baja: 217,33 m<sup>2</sup>*

*Total: 217,33 m<sup>2</sup>*

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA QUE SE REQUIERE AL TITULAR:**

*-Los locales comerciales con superficie superior a 100 m<sup>2</sup> deberán disponer de servicios independientes para señoras y caballeros (art. 3.3.5.NN.SS.). Esta cuestión por su posible interpretación conviene que sea dictaminada por la Junta de Gobierno.*

*-No se define la Resistencia al fuego de las medianerías para la propagación exterior.*

*-Aclarar la longitud de los recorridos reevacuación, ya que no coincide lo especificado en memoria con los planos.*

*-Determinar la normativa aplicable en el apartado de ruidos.*

*-En memoria se especifica que existe un acceso desde la vía pública accesible y un servicio accesible, pero no coincide con los planos.*

*-Falta definir en planos la ventilación del local.*

*-El desagüe de la máquina de climatización debería ir canalizado.*

*Todas estas cuestiones convendrían ser corregidas antes de su envío para el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Saneamiento.*

**CONCLUSIÓN:**

*Analizadas las circunstancias concurrentes y hechas las advertencias sobre las incidencias de tipo menor, en lo referente a las condiciones de seguridad del local, procede informar FAVORABLEMENTE la actividad solicitada respecto a las Ordenanzas Urbanísticas Municipales, quedando pendiente en el resto de condicionantes técnicos de la decisión tomada por la Junta de Gobierno.*

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

**PRIMERO:** Se informa favorablemente este expediente de licencia de apertura de actividad condicionando la concesión de la licencia a la presentación de las correcciones técnicas debidamente visadas establecidas en el informe anteriormente expuesto de los Servicios Técnicos Municipales para su incorporación al mismo, en un plazo máximo de 15 días contados desde la notificación de este acuerdo.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo al interesado y del expediente completo a la Comisión Provincial de Saneamiento para su informe, previa presentación de las correcciones anteriormente expuestas.

**4. URBANISMO:**

**4.1.EXPTE. Nº 65/10. D. MARIANO GÓMEZ ESCOBAR Y Dª OLGA MANTECA ZAPATA. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN C/ RAFAEL ALBERTI, PARCELA 8, POLÍGONO 10B-2, DE TORRIJOS.-**

Vista la solicitud presentada por D. MARIANO GÓMEZ ESCOBAR y Dª OLGA MANTECA ZAPATA, con DNI: 03.860.042-K, con domicilio en C/ Fernando de Rojas, 1, 2º I, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras de una Vivienda Unifamiliar, en C/ Rafael Alberti, Parcela 8, Polígono 10B-2, 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 22-06-10.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante.

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

**PRIMERO:** Conceder a D. MARIANO GÓMEZ ESCOBAR y Dª OLGA MANTECA ZAPATA, Licencia de Obras de una Vivienda Unifamiliar, en C/ Rafael Alberti, Parcela 8, Polígono 10B-2, de este municipio, debiendo aportar documentación técnica debidamente visada en la que se subsanen las deficiencias detectadas en un plazo de 15 días desde la recepción de la modificación de estos acuerdos.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 4.328,50 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 1.543,50 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 2.796,18 euros en concepto de I.C.I.O., con fecha 4-05-2010. Debiendo devolverse a los interesados 11,18 euros en concepto de I.C.I.O.; si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

**TERCERO:** Aprobar la Fianza de 900,00 euros. Habiendo sido depositados 900,00 euros por D. MARIANO GÓMEZ ESCOBAR y Dª OLGA MANTECA ZAPATA, con fecha 4-05-2010.

**CUARTO:** A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras. El solar y el vallado deberán estar en perfectas condiciones de seguridad, limpieza, salubridad y ornato público.

**QUINTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto D. Lorenzo Recio Cano y 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. Mariano Gómez Escobar, en fecha 4 de mayo de 2010, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Lorenzo Recio Cano, el Arquitecto Técnico, D. César Gutiérrez Sánchez-Caro y Coordinador de Seguridad y Salud D. César Gutiérrez Sánchez-Caro, según se comprueba en los Oficios presentados y en el 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**

*Existe un error en el proyecto al asignar la situación de la parcela donde se va a edificar la vivienda en el Sector 10B-1 cuando realmente, esa parcela pertenece a el Sector 10B-2.*

*A1. Se ha de tener en cuenta que posiblemente no se tenga cota de desagüe natural, por lo que pudiera ser que fuese necesario bombear, o bien recurrir al saneamiento colgado, ya que la planta baja, no es vividera, y únicamente se ha de tener en cuenta la altura libre mínima necesaria para el paso de los vehículos establecida en 2,20 metros.*

*A2. En realidad no es Planta Semisótano, Planta Baja y Planta Alta, pues el primer forjado está a la cota + 1,80 metros, o que quiere decir que al estar la cara inferior de éste por encima de la cota + 1,00, el Semisótano, será legalmente Planta Baja; la planta Baja, será la Planta Primera y la Planta Alta, será la Planta Segunda.*

*A3. En la red de residuales se deberá colorar una arqueta sifónica y registrable, según la Ordenanza municipal vigente (NN.SS. 3.2.17).*

*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.*

*A4. Se ha de tener en cuenta que las aguas de cubierta se han de recoger y conducir a la red interior de saneamiento, estando prohibidos los bajantes vistos en la planta baja, no quedando claro ni los bajantes, ni los canalones.*

*A5. Las placas solares al estar situadas en el paño de fachada principal deberán ser del tipo integrado.*

**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.*

*Previo al inicio de la obra se deberán aportar los documentos visados de subsanación requeridos.*

*En caso de conceder licencia:*

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

*El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 9 meses, contados 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.”*

#### **4.2.EXPTE. Nº 83/09. MIGUEL ÁNGEL BERMÚDEZ MAYORAL. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN C/ CRISTO, 6, DE TORRIJOS.-**

Vista la solicitud presentada por D. MIGUEL ÁNGEL BERMÚDEZ MAYORAL, con DNI: 03.876.131-X, con domicilio en C/ Lepanto, 33, de Portillo de Toledo (Toledo), solicitando Licencia de Obras de una Vivienda Unifamiliar, en C/ Cristo, 6, 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 22-06-10.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante.

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

**PRIMERO:** Conceder a D. MIGUEL ÁNGEL BERMÚDEZ MAYORAL, Licencia de Obras de una Vivienda Unifamiliar, en C/ Cristo, 6, de este municipio, debiendo aportar documentación técnica debidamente visada en la que se subsanen las deficiencias detectadas en un plazo de 15 días desde la recepción de la modificación de estos acuerdos.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 7.266,37 euros. Debiendo abonar el interesado 2.710,40 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, teniendo concedido el aplazamiento del pago de 4.555,97€ 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 de 900,00 euros. Habiendo sido depositados 900,00 euros por D. MIGUEL ÁNGEL BERMÚDEZ MAYORAL, con fecha 11-01-2010.

**CUARTO:** A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras. El solar y el vallado deberán estar en perfectas condiciones de seguridad, limpieza, salubridad y ornato público.

**QUINTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto D. Julio Hidalgo Labrado y 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 de una Vivienda Unifamiliar, presentado por D. Miguel Ángel Bermúdez Mayoral, en fecha 28 de Abril de 2010, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Julio Hidalgo Labrado, el Arquitecto Técnico, D. Isaac Rubio Batres y Coordinador de Seguridad y Salud. Falta oficio de Arquitecto Técnico y Coordinador de Seguridad y Salud.*

*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**

*A1. Una vez recibido oficio de fecha 25 de mayo de 2.010, de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo, en relación con el expediente de obras nº 82/2.009, sobre Proyecto de Demolición y Anteproyecto de vivienda unifamiliar, en C/ Cristo nº 6, de Torrijos (Toledo) y comprobada la correspondencia de lo remitido con lo solicitado*

en su acuerdo de 3 de diciembre de 2.009, y dado traslado del mismo al promotor, en el que se informa favorablemente el proyecto, que serán legitimadas por la

correspondiente licencia de obras emitida por el Ayuntamiento. En el escrito se pide que la Comisión de Patrimonio será informada puntualmente, en su próxima reunión, de esta autorización previa, que se emite por expreso deseo de la misma y con objeto de agilizar los trámites en la medida de lo posible. Cualquier toma de decisión no coincidente con lo reflejado en la solicitud debe ser notificada a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico para su toma en consideración, previamente a su ejecución. Deberán presentar informe fotográfico una vez finalizadas las obras. Se deberá dar traslado del acuerdo.

A2. Previo a la acometida de saneamiento deberá existir una arqueta sifónica registrable, en la acera no se debe colocar ninguna arqueta. El agua de cubierta deberá recogerse con canalones y conducir las aguas al interior del edificio y a la red de saneamiento, no estando permitidos los bajantes vistos en la planta baja (NN.SS. 3.2.17).

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.

A3. Cualquier cambio de material, que implique estética, o modificación deberá ser puesta en conocimiento y autorizada previamente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico.

#### ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

B1. Falta oficio de coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución o en su defecto compromiso de asignar uno, y comunicarlo a este ayuntamiento, tan pronto como se constate que en la ejecución de la obra interviene mas de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos (R.D. 1627/1997 cap.II art.3).

B2. 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. Deberá darse traslado a Comisión Provincial de Patrimonio Histórico para su conocimiento. 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, al quedar determinado en el proyecto, en 420 días, si lo dividimos por 21 día laborables, se establece en 20 meses, que serán contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de concesión de la preceptiva licencia.*

*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.”*

#### **4.3. EXPTE. Nº 34/08. CARO RUIZ, S. A. MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO EN POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA, PARCELA 9.1, C/ ALBERT EINSTEIN, 3, POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA, DE TORRIJOS.-**

Vista la documentación presentada por CARO RUIZ, S. A., con domicilio en Polígono Industrial Matache, Ctra. Ecija, Km 1, de PALMA DEL RIO (Córdoba), relativa a la modificación del Proyecto de Licencia de Obras para construcción de Nave sin uso, en Polígono Industrial La Atalaya, Parcela 9.1, C/ Albert Einstein, 3, de esta villa.

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

**PRIMERO:** Conceder la solicitud presentada por CARO RUIZ, S. A., de modificación del Proyecto de Licencia de Obras para construcción de Nave sin uso, en Polígono Industrial La Atalaya, Parcela 9.1, C/ Albert Einstein, 3, de esta villa.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 20,40 euros en concepto de Tasa por Modificación de Proyecto de Obra, que deberá ser abonada por el interesado.

**TERCERO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Bermejo Ramos y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista de la Nueva documentación presentada como Anexo a la licencia de Primera Ocupación, titulada CERTIFICACIÓN FINAL DEL PROYECTO DE NAVES INDUSTRIALES SIN USO ESPECÍFICO, EN TORRIJOS (TOLEDO), presentado por CARO RUIZ, S.A., en fecha 29 de junio de 2.009, para solicitar licencia de Primera Ocupación, siendo el Ingeniero proyectista y director de la obra; D. Fco. Javier Bermejo Ramos.*

*Los Servicios Técnicos, después de realizar visita de inspección y comprobar que en la zona de retranqueo existía colocada una caseta prefabricada, que incumplía la legalidad vigente, se puso en su conocimiento, para que se colocase en algún sitio en el que no representase incumplimiento de la legalidad, pues con la Normativa actual, las instalaciones desmontables y temporales, necesitan proyecto, y de ésta, no se ha presentado nada.*

**CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

*A1. Según la documentación presentada, se ha cambiado de ubicación el aljibe enterrado, que ha pasado de un lateral el derecho mirando de frente a la fachada a colocarlo pegado al muro de cerramiento de fachada.*

*Se reducido la superficie edificada al suprimir el forjado de planta primera y una escalera de acceso.*

*Se ha tenido que cambiar los muros de contención del límite izquierdo, al haberse rebajado de manera considerable la rasante del terreno.*

*A su vez presentan la modificación de la cimentación, y estructura: Planta de cubiertas, forjado + 4,50 m., y detalle marquesina muelles; y secciones estructurales. Presentan planos de la instalación de Seguridad: Instalación de extinción fija; Detección, Bies y extintores.*

*A2. Al no representar modificación en los parámetros principales de ocupación o volumen no hay ningún inconveniente en aprobarlo.*

*A3. La tasa a pagar será por el epígrafe 5, Modificaciones de Proyectos de obras, con una cuota fija de 20,40 €, pues la liquidación definitiva del impuesto, se realizará cuando se lleve a efecto la concesión de la licencia de Primera ocupación.”*

#### **4.4. EXPTE. Nº 175/06. ALMASPER, S. L. MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE 33 VIVIENDAS, TRASTERO Y SÓTANO-APARCAMIENTO MANCOMUNADO Y 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN C/ ANCHA, 12, 14 Y C/ CARLOS I, 13, DE TORRIJOS.-**

Vista la documentación presentada por ALMASPER, S. L., con CIF: B-82.112.517, y con domicilio a efectos de notificación en C/ Toledo, 147, C.P. 28005 de Madrid, relativa a la modificación del Proyecto de Licencia de Obras para construcción de 33 viviendas, trastero y sótano-aparcamiento mancomunado y 1 vivienda unifamiliar, en C/ Ancha, 12, 14 y C/ Carlos I, 13, de esta villa.

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

**PRIMERO:** Conceder la solicitud presentada por ALMASPER, S. L., de modificación del Proyecto de Licencia de Obras para construcción de 33 viviendas, trastero y sótano-aparcamiento mancomunado y 1 vivienda unifamiliar, en C/ Ancha, 12, 14 y C/ Carlos I, 13, de esta villa.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 20,40 euros en concepto de Tasa por Modificación de Proyecto de Obra, que deberá ser abonada por el interesado.

**TERCERO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto D. Eduardo Alonso Pérez y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

*“Se presenta, junto con la solicitud de licencia de primera ocupación, modificación de proyecto conforme al resultado final de la obra en la que se han realizado cambios insustanciales con respecto al proyecto aprobado dentro de la misma volumetría autorizada:*

*En planta semisótano del edificio colectivo se suprimen los trasteros que se ubicaban en el fondo del solar y se cambia de ubicación la escalera independiente de comunicación de la escalera con el patio para dar acceso a este desde lugar común. En la vivienda unifamiliar se inserta un ascensor, lo que, lógicamente incide en una redistribución de la tabiquería de las planta superiores.*

*En planta baja se aprecian ligeras modificaciones en tabiquería, al igual que en planta primera y segunda.*

*En planta tercera, la mayoría de las viviendas pierde una dependencia, en general, un dormitorio para incorporarle al salón y se modifican las escaleras de los duplex que estaban proyectadas tipo escaleras de caracol, redistribuyéndose, asimismo, las zonas abuhardilladas de cada una de las viviendas.*

*Como ya se ha comentado, todo ello se realiza dentro de la misma volumetría y no infringe ni dimensiones mínimas de dependencias ni superficies de ventilación e iluminación de cada una de ellas, por lo que no existe ningún problema para la aprobación de dicha modificación y poder continuar con el trámite para la concesión de licencia de primera ocupación, aunque si se ha comentado con el promotor la conveniencia de disponer cierta protección (barandilla o barra) a los tramos de escalera que quedan lateralmente desprotegidos.”*

#### **4.5. EXPTE. Nº 128/07. DISTRIBUCIONES HOSTELERAS TORRIJOS, S. L. MODIFICACIÓN LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO EN MANZANA 11, PARCELAS 01 Y 02, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA ATALAYA” DE TORRIJOS.-**

Vista la solicitud presentada por DISTRIBUCIONES HOSTELERAS TORRIJOS, S. L., con CIF: B-45.511.615, y con domicilio en C/ La Salve, 42, de Torrijos, solicitando modificación licencia de obras para la construcción de Nave sin uso definido, en Manzana 11, Parcelas 01 y 02, del Polígono Industrial “La Atalaya”, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 21-06-2010.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante, y el Plan Parcial del Polígono Industrial La Atalaya.

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

**PRIMERO:** Aprobar a DISTRIBUCIONES HOSTELERAS TORRIJOS, S. L., la modificación licencia de obras para la construcción de Nave sin uso definido, en Manzana 11, Parcelas 01 y 02, del Polígono Industrial “La Atalaya”, de esta villa. Debiendo presentar documentación técnica debidamente visada por el Colegio Oficial en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de este acuerdo; y condicionada a la instalación del contador de agua correspondiente así como de saneamiento a la red general, previa personación en las dependencias municipales para darse de alta en el mismo.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 20,40 euros en concepto de Tasa por Modificación de Proyecto de Obra, que deberá ser abonada por el interesado.

**TERCERO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado facilitando copia de la normativa urbanística “Plan Parcial La Atalaya”, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Industrial D. José Agustín Ruiz Cruelles y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe siguiente emitido por los Servicios Técnicos:

*“Revisada la documentación presentada, en fecha 29 de Junio de 2.007, y tras las modificaciones realizadas y expuestas al respecto, en fecha 13 Noviembre de 2.007 y posteriormente, en fecha 11 Diciembre de 2.007 y 3 Marzo de 2.008, no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y etc., aunque se han advertido algunas incidencias de tipo menor, de los que se dan cuenta a continuación:*

*Advertencias de carácter específico.*

*El acceso al aseo accesible debería ser independiente.*

*Se recomienda vestuarios accesibles independientes para señoras y caballeros*

*Puesto que la nave es sin uso definido, los planos referentes a instalaciones se estudiarán más adelante cuando se solicite la licencia de apertura de la actividad.*

*Deberán cumplirse los requisitos marcados por el C.T.E., una vez establecido el uso concreto a desarrollar. Son de aplicación a este proyecto todos los documentos básicos contenidos en dicho código y, en su caso, el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre. Tal y como establece el Reglamento Contra incendios en los Establecimientos Industriales.*



Consideraciones y/o advertencias de carácter general:

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

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

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

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

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

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

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

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

*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.*

*Se mantiene el plazo de ejecución establecido en el proyecto original.”*

\* Abandona la sesión el señor Concejal D. Juan José Martín López, siendo las 15:10 horas.

#### **4.6. INMOBILIARIA SERRANO, S. A. PROYECTO DE SEGREGACIÓN EN C/ LIBERIO GONZÁLEZ, 1 c/v A CARRETERA ALBARREAL DE TAJO, 2 Y 4 Y C/ HÉROES DEL ALCÁZAR, 2, 4 Y 6, c/v A C/ GENERAL YAGÜE, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la solicitud presentada por D. Luís Mariano Serrano Serrano, con DNI: 03.806.809-Q, y con domicilio a efectos de notificación en C/ Enrique Granados, 8, de Torrijos, en representación de INMOBILIARIA SERRANO, S. A., con CIF: A-45.209, solicitando proyecto de segregación en C/ Liberio González, 1 c/v a Carretera Albarreal de Tajo, 2 y 4 y C/ Héroes del Alcázar, 2, 4 y 6 c/v a C/ General Yagüe, de Torrijos.

Examinado el correspondiente proyecto, así como el informe técnico de fecha 22-06-10 elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, del siguiente tenor literal:

*“A la vista del Proyecto de Segregación presentado por Inmobiliaria Serrano, S.A., como Propietarios de una porción de terreno sin edificar con fachada a las calles Héroes del Alcázar y General Yagüe, con una superficie de 331,30 m<sup>2</sup>, que pretenden segregar de la finca matriz, cuya situación, es: C/ Liberio González, 1, C/V a C/ Carretera de Albarreal de Tajo, 2 y 4, C/V a C/ Héroes del Alcázar, 2, 4 y 6, C/V a C/ General Yagüe, 5, del Municipio de Torrijos (Toledo), con una superficie de 3.360,63, procedente del Proyecto de Compensación del Polígono K-5 de las Normas Subsidiarias de Torrijos, en régimen de división horizontal para poder hacerlo totalmente independiente, siendo el autor del proyecto el Arquitecto Técnico, D. Pedro Díaz Castaño.*

*Los servicios técnicos, después de analizar la documentación aportada, exponen lo siguiente:*

*Entendemos que el instrumento urbanístico apropiado no es la Segregación, que en realidad es lo que se pretende, sino Proyecto de Parcelación, pues se trata de suelo urbano, por lo que como el resto del documento cumple con los requisitos, la diferencia es sólo el título, si legalmente es admisible, no se ven inconvenientes para denegarlo ya que presentan copia de un documento en el que dejan claro que lo que se pretende es dejarlo totalmente independiente, no formando por tanto parte de la división horizontal a la que pertenecía, adjuntando el documento, como anexo, del acta de la Junta de Comunidad de Propietarios, en la que aprueban y permiten el cambio.*

*Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, Sí parece viable la aprobación del Proyecto de Segregación, siempre y cuando interese al municipio y cumpla toda la normativa vigente, quedando nula de pleno derecho si así no fuera.*

*En su día pagó 30,96 €, en concepto de Segregación por los 331,30 m<sup>2</sup> que se segregarán, pero si el concepto legal es el de Parcelación, se debería pagar la tasa sobre el total de metros que son 3.360,63 m<sup>2</sup>, y le correspondería una tasa de 61,92 €, al estar la superficie comprendida entre los 2.001 y 5.000 m<sup>2</sup>., debiendo abonar la diferencia, 30,96 €.”*

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

**PRIMERO:** Conceder la licencia del proyecto de segregación en C/ Liberio González, 1 c/v a Carretera Albarreal de Tajo, 2 y 4 y C/ Héroes del Alcázar, 2, 4 y 6 c/v a C/ General Yagüe, de Torrijos.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación por un total de 30,96 euros en concepto de Tasa por parcelación, que deberá ser abonada por el interesado.

**TERCERO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a los interesados, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal, a la Policía Local y a los Concejales de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

\* Se incorpora a la sesión el señor Concejal D. Juan José Martín López, siendo las 15:15 horas.

#### **4.7. DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 13, POLÍGONO INDUSTRIAL “LA ATALAYA”. DENEGACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE GARANTIA. EMPRESA CONURMA INGENIEROS CONSULTORES.**

Dada cuenta del escrito presentado con fecha de registro en este Ayuntamiento 10-06-2010, por la Empresa CONURMA INGENIEROS CONSULTORES, referente al acuerdo primero aprobado en Junta de Gobierno Local celebrada el 26-05-10, en el que se le requería que en un plazo de 7 días naturales elaborasen un informe relativo a la situación en la que se encuentra la Urbanización del Sector 13 de las NN.SS de Planeamiento Municipal, Polígono Industrial “La Atalaya.

Visto el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 23-06-2010, como ANEXO I.

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

**PRIMERO:** Requerir a la Empresa CONURMA INGENIEROS CONSULTORES, representado por D. Joaquín del Río Reyes, con domicilio en calle Núñez Morgado nº 3, 1º A, de 28036 Madrid, como Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización del Sector nº 13 de las NN.SS de Planeamiento Municipal, Polígono Industrial “La Atalaya”, para que en un plazo no superior a 15 días naturales desde la recepción de estos acuerdos, sean subsanadas todas las cuestiones expuestas en el Informe de los Servicios Técnicos que se adjunta como ANEXO I.

**SEGUNDO:** Dar traslado de estos acuerdos a la Empresa CONURMA INGENIEROS CONSULTORES, al INSTITUTO DE FINANZAS DE CASTILLA-LA MANCHA, a la Empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS, S. A., a los Servicios Técnicos Municipales y a los Concejales de Urbanismo e Industria para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **5. DEVOLUCIÓN DE FIANZAS:**

##### **5.1. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. CANDIDO NAVARRO GARCÍA.-**

Tras examinar el respectivo expediente, fiscalizado de conformidad por la Intervención Municipal, y por unanimidad de todos sus miembros, en votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO:** Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por D. CANDIDO NAVARRO GARCÍA, con D.N.I.: 70.414.169-Z, domiciliado a efectos de notificaciones en la C/ Cirilo Montero, 3, de Torrijos,

por importe de 1.271,70€, constituida el día 11-08-2008, en Metálico, por obras piscina en C/ La Salve, 16, de Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo al interesado y a la Tesorería Municipal para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **5.2. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A DECORACIONES PINTULAMA, S. L.-**

Tras examinar el respectivo expediente, fiscalizado de conformidad por la Intervención Municipal, y por unanimidad de todos sus miembros, en votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por DECORACIONES PINTULAMA, S. L., con CIF:B-45.290.343, domiciliado a efectos de notificaciones en la C/ Guillermo Marconi, 25, de Torrijos, por importe de 1.386,90€, constituida el día 7-08-2007, en Metálico, por obras Nave en Polígono Industrial La Atalaya, de Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo al interesado y a la Tesorería Municipal para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **5.3. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. ADOLFO MARTÍNEZ ZURITA.-**

Tras examinar el respectivo expediente, fiscalizado de conformidad por la Intervención Municipal, y por unanimidad de todos sus miembros, en votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por D. ADOLFO MARTÍNEZ ZURITA, con D.N.I.: 3.991.132-B, domiciliado a efectos de notificaciones en la C/ Los Molinos, 7, de Torrijos, por importe de 2.160,00€, constituida el día 29-05-2006, en Metálico, por obras en C/ Mayor, 4, de Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo al interesado y a la Tesorería Municipal para su conocimiento y a los efectos oportunos.

## **6. ESCRITOS Y COMUNICADOS:**

### **6.1. GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE TOLEDO. CAMBIO DE NUMERACIÓN EN LA CALLE NÚÑEZ DE BALBOA, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la necesidad de subsanar en el Catastro los errores existentes en los números pares de la C/ Núñez de Balboa, de Torrijos.

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 21 de junio de 2010 en el que se ha revisado el callejero de Torrijos y los datos del Catastro, se vuelven a dar los números pares de la C/ Núñez de Balboa.

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

**PRIMERO:** Remitir, una vez subsanados los errores, la relación de los números pares de la C/ Núñez de Balboa con su referencia Catastral y el nombre de sus propietarios, a la Gerencia Regional del Catastro de Toledo.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo a la Gerencia Regional del Catastro de Toledo, a los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención, a Secretaria, a la Policía Local, y a los Concejales Delegados de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

## **6.2. ORDENES DE EJECUCIÓN:**

### **6.2.1. EXPTE. Nº 5/10. ALVARO RUIZ PROMOCIONES, S. L. ORDEN DE EJECUCIÓN EN EDIFICIO DE VIVIENDAS DE LA C/ LOS MOLINOS, 20, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del informe de los Servicios Técnicos Municipales, sobre el estado de la Obra de un Edificio de Viviendas en C/ Los Molinos, 20, de Torrijos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista del estado de la Obra consistente en la Construcción de un edificio de viviendas, locales y garajes, en la Calle Los Molinos, 20, presentado por D. Álvaro Ruiz Gómez, con D.N.I. 4.139.896-B, domiciliado en el número 34 -Bajo de la C/ Alfares de Talavera de la Reina, en representación de la empresa ÁLVARO RUIZ PROMOCIONES, S.L., con licencia de edificación concedida en fecha 14 de noviembre de 2007.*

*Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación existente en este Ayuntamiento, exponen;*

**LEGISLACIÓN APLICABLE. LEY**

*- Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. (En adelante TRLOTAU).*

*- Ley 7/2005, de 07-07-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.*

*- Ley 12/2005, de 27-12-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.*

*-Artículo 137 (TRLOTAU). El deber de conservación y rehabilitación.*

*“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...”.*

*-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.*

*“3. La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:*

*-a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del*

*cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.*

*-b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.*

*4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa....”*

*-Artículo 167 (TRLOTAU). El contenido de las licencias.*

*“2.b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra...”*

**CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

*A1. Quitar el cartel de obra, situado en medio de la acera y el aparcamiento, sin ningún tipo de señalización, ni cerramiento de obra.*

*A2. Reponer en las fachadas las líneas de alumbrado público, así como las luminarias a la altura y separación correspondiente.*

*A3. Desmontar el poste provisional sobre el que se montó la luminaria, entregándoselo al ayuntamiento.*

*A4. Se aplicarán las tasas o impuestos oportunos según las ordenanzas fiscales.*

*A5. Debido a la inactividad edificativa en la Obra, debería colocar el cerramiento provisional ajustándose a la*

*alineación de fachada, garantizándose la estabilidad del mismo y la seguridad de los usuarios de la vía*

*pública.*

*A6. Limpieza de cemento y restos de obra, en acera y aparcamiento.*

*A7. Ejecutar la barbacana de acceso de vehículos al garaje, cumpliendo el Código de Accesibilidad.*

*A8. Eliminar la acometida provisional de obra en la calle y ponerse en contacto con Gestagua para dar de alta el edificio con los contadores previo pago de los importes correspondientes.*

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. B**

*Nota; Se adjuntan fotografías de la obra y Certificación catastral descriptiva y gráfica bienes inmuebles de naturaleza urbana.”*

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

**PRIMERO:** Iniciar el expediente para la realización de los trabajos detallados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de la Obra de un Edificio de Viviendas en C/ Los Molinos, 20, de Torrijos, por ALVARO RUIZ PROMOCIONES, S. L. representada por D. Álvaro Ruiz Gómez, con domicilio en C/ Alfares, 34-Bajo, de Talavera de la Reina propietaria de la misma. A efectos de evitar posibles accidentes que pudieran ocurrir, y por razones de salubridad.

**SEGUNDO:** Dar plazo de audiencia al interesado de 10 días hábiles contados desde la recepción de estos acuerdos para que formule las alegaciones que estime convenientes.

**TERCERO:** Se le concede un plazo de 10 días hábiles contados desde la finalización del tramite de audiencia, para que realice los trabajos detallados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales. Si no hay contestación

alguna, se procederá a ejecutar subsidiariamente a su cargo los gastos que se ocasionen por la realización de estos trabajos.

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a Secretaria, a la Policía Local y Concejales/as Delegados/as de Seguridad Ciudadana, Urbanismo y Hacienda para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**6.2.2. EXPTE. Nº 7/10. INVERSIONES LOS CUATRO CAÑOS, PROCОВI 2000, S. A. 10 GRANDUR, S. A. Y PROPEVE, S. L. ORDEN DE EJECUCIÓN EN EDIFICIO DE 65 VIVIENDAS DE LA C/ CAVA BAJA Y C/ LOS MOLINOS, 16, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del informe de los Servicios Técnicos Municipales, sobre el estado de la Obra del Edificio de 65 viviendas en C/ Cava Baja y C/ Los Molinos, 16, de Torrijos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista del estado del muro de cerramiento de la finca de su propiedad, sita en la Calle de los Molinos, nº 16, con fachada también a la calle Cava Baja, para el que se presentó un proyecto para edificio de 65 viviendas, locales, trasteros y garaje en C/ Cava Baja y C/ Los Molinos nº 16, de Torrijos (Toledo), pero que necesitaba modificaciones importantes por incumplimiento de la Normativa urbanística, que no han sido presentadas, y que incluso se ha pedido la devolución del impuesto, por lo que se entiende que la obra no se va a ejecutar, a nombre de Inversiones Los Cuatro Caños, Procovi 2.000, S.A., 10 GRANDUR, S.A. Y PROPEVE, S.L., con domicilio la primera en Calle de Oriente nº 6 de Fuenlabrada, 28.945 (Madrid).*

*Los Servicios Técnicos, después de realizar una visita, ver que efectivamente el muro de cerramiento de la Calle de Los Molinos, en su parte inferior se está desprendiendo, y amenaza con invadir la acera y por lo tanto afectar a los peatones y al tráfico peatonal, dado que el muro de cerramiento contiene restos arqueológicos, que se deben recuperar, o al menos no degradarse, esperamos, que se tomen las medidas oportunas, para paliar la situación, después de sacar fotos para su mejor comprensión, exponen;*

**LEGISLACIÓN APLICABLE. LEY**

- Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. (En adelante TRLOTAU).

- Ley 7/2005, de 07-07-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

- Ley 12/2005, de 27-12-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

-Artículo 137 (TRLOTAU). El deber de conservación y rehabilitación.

*“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...”.*

-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.

*“3. La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:*

-a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.

-b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.

4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa....”

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORRIJOS. “ARTº 3.4.- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.**

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

- Cerramientos.

Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento ordene, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura hasta 2 metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

Las parcelas podrán cerrarse con vallas de altura inferior a 2 metros, y en las zonas de edificación aislada se deberán efectuar con elementos ciegos de 1 metro de altura máxima, completados mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el tramo de calle o con pantallas vegetales hasta una altura máxima de 2 metros.”

**CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

A1. Quitar los restos sueltos desprendidos del cerramiento, y efectuar el recalce del mismo, para evitar el deterioro o el derrumbamiento, como medida mínima.

A2. Desmontar y recuperar los restos arqueológicos y hacer un muro de cerramiento de medio pie o de chapa.

A3. Control de las piezas recuperadas y desmontadas al Ayuntamiento.

A4. Arreglo de la acera totalmente hundida y reventada en el acceso al solar por la calle de la Cava Baja.

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA GRÚA. B**

Nota; Se adjuntan fotografías del muro de cerramiento y Certificación catastral descriptiva y gráfica bienes inmuebles de naturaleza urbana.”

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

**PRIMERO:** Iniciar el expediente para la realización de los trabajos detallados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de la Obra de un Edificio de 65 Viviendas en C/ Cava Baja y C/ Los Molinos, 16, de Torrijos, por INVERSIONES LOS CUATRO CAÑOS, PROCОВI 2000, S. A. 10 GRANDUR, S. A. Y PROPEVE, S. L., con domicilio la primera en C/ de Oriente, 6, C.P. 28945 de FUENLABRADA (Madrid), propietaria de la misma. A efectos de evitar posibles accidentes que pudieran ocurrir, y por razones de salubridad.

**SEGUNDO:** Dar plazo de audiencia al interesado de 10 días hábiles contados desde la recepción de estos acuerdos para que formule las alegaciones que estime convenientes.

**TERCERO:** Se le concede un plazo de 10 días hábiles contados desde la finalización del tramite de audiencia, para que realice los trabajos detallados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales. Si no hay contestación



alguna, se procederá a ejecutar subsidiariamente a su cargo los gastos que se ocasionen por la realización de estos trabajos.

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a Secretaria, a la Policía Local y Concejales/as Delegados/as de Seguridad Ciudadana, Urbanismo y Hacienda para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **6.2.3. EXPTE. Nº 8/10. D. JOSÉ MOLERO DÍAZ. ORDEN DE EJECUCIÓN EN LA FINCA SITA EN C/ LOS MOLINOS, 18, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del informe de los Servicios Técnicos Municipales, sobre el estado de la Finca sita en C/ Los Molinos, 18, de Torrijos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista del estado de la edificación de la finca de su propiedad, sita en la Calle de los Molinos, nº 18, con grietas tanto en el testero como en el dintel de la puerta del garaje, y ante el peligro que pudiera desprenderse ocasionando un accidente o graves perjuicios al tráfico peatonal, se pide que tomen las medidas de seguridad necesarias para evitar ese riesgo, o proceder a su demolición, siendo el titular catastral de la finca D. José Molero Díaz, con domicilio fiscal en la Calle Madrid, 83 planta 3, Puerta B, de Getafe, Código Postal 28.902 (Madrid).*

*Los Servicios Técnicos, después de realizar una visita, ver que efectivamente existe el peligro para los peatones y sacar fotos para su mejor comprensión, exponen;*

**LEGISLACIÓN APLICABLE. LEY**

*- Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. (En adelante TRLOTAU).*

*- Ley 7/2005, de 07-07-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.*

*- Ley 12/2005, de 27-12-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.*

*-Artículo 137 (TRLOTAU). El deber de conservación y rehabilitación.*

*“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...”.*

*-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.*

*“3. La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:*

*-a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.*

*-b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.*

*4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los*

*valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa....”*

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORRIJOS. “ARTº 3.4.- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.**

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

*- Cerramientos.*

*Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento ordene, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura hasta 2 metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.*

*Las parcelas podrán cerrarse con vallas de altura inferior a 2 metros, y en las zonas de edificación aislada se deberán efectuar con elementos ciegos de 1 metro de altura máxima, completados mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el tramo de calle o con pantallas vegetales hasta una altura máxima de 2 metros.”*

**CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

*A1. Tomar la medidas de precaución y seguridad necesarias para garantizar la estabilidad del edificio o del dintel de puerta, como mínimo.*

*A2. O bien proceder al derribo de la edificación y al vallado del solar, de acuerdo con la normativa.*

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. B**

*Nota; Se adjuntan fotografías de la edificación y Certificación catastral descriptiva y gráfica bienes inmuebles de naturaleza urbana.”*

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

**PRIMERO:** Iniciar el expediente para la realización de los trabajos detallados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de la Finca sita en C/ Los Molinos, 18 de Torrijos, por D. JOSÉ MOLERO DÍAZ, con domicilio en C/ Madrid, 83, Planta 3, Puerta B, C.P. 28902 de GETAFE (Madrid), propietario de la misma. A efectos de evitar posibles accidentes que pudieran ocurrir, y por razones de salubridad.

**SEGUNDO:** Dar plazo de audiencia al interesado de 10 días hábiles contados desde la recepción de estos acuerdos para que formule las alegaciones que estime convenientes.

**TERCERO:** Se le concede un plazo de 10 días hábiles contados desde la finalización del trámite de audiencia, para que realice los trabajos detallados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales. Si no hay contestación alguna, se procederá a ejecutar subsidiariamente a su cargo los gastos que se ocasionen por la realización de estos trabajos.

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a Secretaria, a la Policía Local y Concejales/as Delegados/as de Seguridad Ciudadana, Urbanismo y Hacienda para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **6.2.4. EXPTE. Nº 9/10. INVERSIONES GOVALSA, S. L. ORDEN DE EJECUCIÓN EN EDIFICIO DE VIVIENDAS DE LA C/ LOS MOLINOS, 22, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta del informe de los Servicios Técnicos Municipales, sobre el estado de un Edificio de Viviendas en C/ Los Molinos, 22, de Torrijos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista del estado de la Obra consistente en la Construcción de un edificio de viviendas, locales y garajes, en la Calle Los Molinos, 22, representado por D. Pedro Pablo Gómez Ovejero, con domicilio fiscal en el número 39 de la C/ Jabonerías de Torrijos (Toledo), en nombre de la empresa INVERSIONES GOVALSA, S.L., con licencia de edificación concedida en fecha 6 de febrero de 2007.*

*Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación existente en este Ayuntamiento, exponen;*

**LEGISLACIÓN APLICABLE. LEY**

*- Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. (En adelante TRLOTAU).*

*- Ley 7/2005, de 07-07-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.*

*- Ley 12/2005, de 27-12-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.*

*-Artículo 137 (TRLOTAU). El deber de conservación y rehabilitación.*

*“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...”.*

*-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.*

*“3. La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:*

*-a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.*

*-b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.*

*4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa....”*

*-Artículo 167 (TRLOTAU). El contenido de las licencias.*

*“-2.b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra...”*

**CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

*A1. Quitar el cuadro eléctrico provisional que está incluso sin puerta de cierre, con el peligro que ello conlleva.*

*A2. Quitar la acometida de obra provisional de agua, que sobresale a mitad de la acera y entra dentro del edificio por encima del nivel de acera, se deberán poner en contacto con la empresa Gestagua, que es la concesionaria del servicio de aguas.*

*A3. Reponer en la fachada las líneas de alumbrado público, así como las luminarias a la altura y separación correspondiente.*

*A4. Desmontar los postes provisionales sobre los que se montaron las luminarias, entregándoselo al ayuntamiento, y pedir el desmontaje de los otros servicios.*

*A5. Limpiar las aceras y aparcamientos y reponer las baldosas deterioradas en las aceras.*

*A6. Se aplicarán las tasas o impuestos oportunos según las ordenanzas fiscales.*

*A7. Debido a la inactividad edificativa en la Obra, debería colocar el cerramiento provisional ajustándose a la alineación de fachada, garantizándose la estabilidad del mismo y la seguridad de los usuarios de la vía pública, y retirada de materiales y caseta de obra.*

*A8. Ejecutar la barbacana de acceso de vehículos al garaje, cumpliendo el Código de Accesibilidad.*

*A9. Retirar las casetas de obra y los distintos materiales dejándolo todo perfectamente limpio y en perfecto uso.*

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. B**

*Nota; Se adjuntan fotografías de la obra y Certificación catastral descriptiva y gráfica bienes inmuebles de naturaleza urbana.”*

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

**PRIMERO:** Iniciar el expediente para la realización de los trabajos detallados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de la Obra de un Edificio de Viviendas en C/ Los Molinos, 22, de Torrijos, por INVERSIONES GOVALSA, S. L. representada por D. Pedro Pablo Gómez Ovejero, con domicilio en C/ Jabonerías, 39, de Torrijos, propietaria de la misma. A efectos de evitar posibles accidentes que pudieran ocurrir, y por razones de salubridad.

**SEGUNDO:** Dar plazo de audiencia al interesado de 10 días hábiles contados desde la recepción de estos acuerdos para que formule las alegaciones que estime convenientes.

**TERCERO:** Se le concede un plazo de 10 días hábiles contados desde la finalización del trámite de audiencia, para que realice los trabajos detallados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales. Si no hay contestación alguna, se procederá a ejecutar subsidiariamente a su cargo los gastos que se ocasionen por la realización de estos trabajos.

**CUARTO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a Secretaria, a la Policía Local y Concejales/as Delegados/as de Seguridad Ciudadana, Urbanismo y Hacienda para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**6.3. EXPTE. Nº 01/10. TELEFÓNICA. TENDIDO LÍNEA TELEFONICA VARIAS CALLES (C/ ESTRELLA, C/ LEÓN, C/ SUERTE CORTA, AVDA. DOCE DE OCTUBRE, Y AVDA. DE LA ESTACIÓN), PARA DOTAR DE INFRAESTRUCTURA AL CENTRO DE ESPECIALIDADES DEL SESCAM, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la solicitud presentada por D. Marcelo Fernández Escalona en representación de TELEFÓNICA, con fecha de registro en este Ayuntamiento 18-06-2010.

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 23-06-2010, sobre el tendido de línea telefónica e instalación de 2 armarios de Telefónica en Calles varias para dotar de infraestructura al Centro de Especialidades del SESCAM, de Torrijos, del siguiente tenor literal:

*“A la vista de la Documentación, presentada por D. Marcelo Fernández Escalona en representación de TELEFÓNICA, en fecha 18 de Junio de 2010, para solicitar licencia de obra para construcción de sección de canalización de 4C y arquetas en distintas calles (C/ Estrella, C/ León, C/ de la Suerte Corta, Avda. Doce de Octubre, y Avda. de la Estación) para dotar de infraestructura al Centro de Especialidades del SESCAM de Torrijos.*

*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 nuestro municipio, adjuntando una serie de observaciones para su cumplimiento:*

**CONSIDERACIONES. A**

**COMUNICACIÓN ADMINISTRACIÓN Y ORDEN TEMPORAL.**

*A1. Se deberá comunicar a la Policía Municipal y a los Servicios Técnicos, antes de iniciar los trabajos, para coordinar la fecha de inicio, el plan de trabajo y ejecución. Se establecerán los días previstos de apertura y cierre así como las medidas que se van a tomar para su coordinación global.*

*A2. Deberá tener el visto bueno de Industria.*

*A3. No se iniciarán los trabajos hasta que esté garantizado el suministro del cable, pudiendo hacerse previamente los cruces de calzada.*

*A4. Los trabajos se iniciarán un lunes por la mañana y el viernes quedará todo tapado, recogido y limpio.*

*A5. Todos los días deberá quedar perfectamente señalizado y balizado, evitando cualquier tipo de accidentes, daños y perjuicios a terceras personas.*

*A6. Se avisará a los vecinos, de los plazos y molestias que se les pueda ocasionar mediante información escrita.*

**COORDINACIÓN OTRAS INSTALACIONES**

*A7. Se debe coordinar la instalación de la red con las demás existentes, poniéndose en contacto con las distintas compañías. Electricidad: Iberdrola; Agua y Saneamiento: Gestagua, etc. Previo al inicio de la obra se aconseja realizar unas calas para comprobar el trazado elegido.*

*Se debe dejar el espacio suficiente para cumplir con las separaciones reglamentarias del resto de redes existentes; agua, gas, telecomunicaciones, etc.*

*A8. Si se afectaran otras redes, deberán ser arregladas con carácter urgente, por cuenta del solicitante y dar cuenta a este Ayuntamiento.*

#### **NORMAS DE EJECUCIÓN**

*A9. Teniendo en cuenta que estos trabajos se hacen por fases, se han de coordinar de manera que se causen las menores molestias al tráfico, tanto rodado, como peatonal. Se deberán colocar las señalizaciones y vallas de protección que sean necesarias para evitar accidentes y daños a terceros.*

*A10. Debería efectuarse preferentemente por la acera, pero en esa zona suele estar la canalización del agua.*

*Si se ejecutara por la calzada, debería hacerse de forma que las juntas verticales del aglomerado no coincidiesen con la junta vertical de la zanja y de hormigonado y nunca pegado al bordillo, que es el punto más bajo, para evitar filtraciones y asentamiento de la zanja.*

*A11. En las aceras o en las zonas de calzada, si son zanjas pequeñas, se podrán colocar chapones de protección, debiendo estar fijadas con yeso o material similar que eviten el movimiento y el ruido posterior.*

*A12. En el caso de demora en los enganches, los cables se deberán recogidos y protegidos debidamente.*

*A13. Las reposiciones, se harán con los mismos materiales y calidades que los existentes. Se adecuará a la normativa específica que tiene el Ayuntamiento para este tipo de obras.*

*A14. El firme, se repondrá con la misma sección que lo ya ejecutado, haciendo el hormigonado en dos fases, interponiendo un plástico para la eventual capa de rodadura, y una vez, bien fraguado ésta, se picará y se repondrá con aglomerado asfáltico. Se debe procurar que no coincidan las juntas verticales y sellarlas bien para que no existan filtraciones y como consecuencia asentamientos.*

*A15. Se deberá permitir el uso habitual de los viales y acerados, acceso a vehículos, tiendas, etc.*

#### **NORMATIVA**

*A16. En todo momento se cumplirá la normativa existente, tanto general como específica de la compañía.*

#### **OBSERVACIONES PARTICULARES. B**

*B1. Se cuidará especialmente el cruce de la Avda. doce de octubre, en la urbanización de V.P.O. recientemente asfaltada, para que no se noten los cortes en el aglomerado, no haciendo coincidir la junta de hormigonado con la junta del nuevo aglomerado, sellando con cemento en polvo la junta. A poder ser las obras se ejecutarán por las aceras, únicamente se permitirá el uso de la calzada lo más pegado al bordillo, cuando sea imposible ejecutarlo por éstas.*

*Estos Servicios Técnicos, informan favorablemente la viabilidad del trazado de la línea propuesta, para la apertura de zanjas y colocación de cables, debiendo presentar la documentación necesaria y las autorizaciones correspondientes, condicionando la puesta en servicio a la cesión previamente a la Compañía Telefónica, debiendo incluirse los condicionantes o medidas correctoras que imponga tanto la Compañía Telefónica, como la Delegación Provincial de Industria que pueden imponer sus criterios.*

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

*No precisa liquidación pues esta sociedad satisface sus deudas tributarias correspondientes a los tributos y precios públicos de carácter local, mediante compensación en metálico de periodicidad anual a los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales.”*

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

**PRIMERO:** Conceder la licencia de obras para la construcción de sección de canalización de 4C y arquetas en distintas calles (C/ Estrella, C/ León, C/ Suerte Corta, Avda. Doce de Octubre, y Avda. de la Estación), para dotar de infraestructura al Centro de Especialidades del SESCAM, de Torrijos.

**SEGUNDO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a Telefónica, a la empresa Rosaco La Sagra, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local y a los Concejales Delegados de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

## **7. BOLETINES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA.-**

### **7.1. SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELÉGRAFOS, S. A.. SOLICITUD DE REPARTO DIARIO DE CORRESPONDENCIA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la necesidad de reparto diario de correspondencia en los Polígonos Industriales La Atalaya y Valdeolí, de Torrijos, debido al gran número de empresas ubicadas en el mismo.

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

**PRIMERO:** Solicitar a la SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELÉGRAFOS, S. A., que incluya en su reparto diario de correspondencia a las empresas ubicadas en el Polígono Industrial La Atalaya y en el Polígono Industrial Valdeolí, de Torrijos

**SEGUNDO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELÉGRAFOS, S. A., a los Servicios Técnicos Municipales, a Secretaría, y a los Concejales Delegados de Industria y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **7.2. EXPTE. Nº 2/2008. D. JAIME RAMÍREZ MOTTA. DAÑOS VEHÍCULO, EN C/ TONELEROS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA, DE TORRIJOS.-**

Como continuación al Expte. nº 2/2008 de D. JAIME RAMÍREZ MOTTA, con D.N.I.: X-6.412.426-A domiciliado en C/ Amapolas, 10, de Rielves (Toledo), solicitando reclamación patrimonial por los daños causado en vehículo de su propiedad que conducía Matricula 2487FCH, marca Ford, modelo Focus, en C/ Toneleros del Polígono Industrial La Atalaya de esta villa.

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

**PRIMERO.-** Abonar la cantidad de 600,00€ correspondientes al porcentaje de franquicia según la póliza contratada con la Compañía de Seguros CASER, con domicilio en Avda. de Burgos 109, C.P. 28050 de Madrid, del expediente de indemnización por responsabilidad patrimonial de D. JAIME RAMÍREZ MOTTA, para la resolución del mismo.

**SEGUNDO.-** Dar traslado de estos acuerdos al interesado, a Seguros CASER, a la CIA. de Seguros ZURICH ESPAÑA, a la Intervención Municipal, a Secretaría, y al Concejal Delegado de Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos

**8. RUEGOS Y PREGUNTAS.-** No hay asuntos en este punto del orden del día.

-----

Y no figurando más asuntos en el orden del día, el Sr. Presidente dio por terminado el acto, levantando la sesión siendo las dieciséis horas, de lo que, como Secretaria-Acctal doy fe.

**Vº Bº**  
**EL PRESIDENTE,**

**LA SECRETARIA-ACCTAL,**