

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA  
JUNTA LOCAL DE GOBIERNO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS  
(TOLEDO), EL DÍA 9 DE ENERO DE 2008. -**

<p><u>Señores/as asistentes:</u> <u>Presidente:</u> D. Juan José Gómez -Hidalgo Palomo <u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Juan José Martín López D. Regino del Río Martín D. Eusebio Manjarrez Castaño D. Ángel Naranjo Espinosa <u>Interventora:</u> D<sup>a</sup> Sonia Berrón Ruiz <u>Secretaria-Accidental:</u> D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Rosario Serrano Marcos <u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla* D. Julián Álvarez Panadero* *Abandonan la sesión a las 15:10 horas.</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las catorce horas con cuarenta y cinco minutos, del día nueve de enero del año dos mil ocho, 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 Corporación Municipal, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria-Accidental de la Corporación, 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.</p>
--	--

**1. LICENCIAS DE ACTIVIDADES.**

**1.1. EXPTE. Nº 35/06 AM. BANCO SABADELL, S. A., LICENCIA ACTIVIDAD OFICINA BANCARIA, EN AVDA. DE LA ESTACIÓN, 8, DE TORRIJOS**

Dada cuenta de la petición efectuada por BANCO DE SABADELL, S. A., domicilio en Avda. de la Estación, 8, de Torrijos, representado por D. Jesús Collell Planellas, con DNI: 40257220-K, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 35/06 AM, que se tramita para la instalación de una actividad de OFICINA BANCARIA en local sito en Avda. de la Estación, 8, 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: 35/06 AM., Ubicación: Local en C/ Avda. de la Estación, 8,, Titular: BANCO SABADELL, S. A., Actividad: OFICINA BANCARIA, Clasificación de la actividad: Molesta. Clasificación del Suelo: Urbano, Ordenanza de Aplicación: Residencial Intensiva Grado 2º RI-2, Clasificación de la actividad con respecto*

ría 2ª. Uso admitido por la Ordenanza: Si,  
i.

**OBSERVACIONES.**

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

**SUPERFICIES ÚTILES ESTIMADAS:**

Planta Sótano: 90,77 m<sup>2</sup>

Planta Baja: 228,66 m<sup>2</sup>

Total: 319,43 m<sup>2</sup>

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

El apartado de la memoria 11.4 Ruidos y Vibraciones, se exponen una serie de consideraciones sobre normativa acústica y su cumplimiento, que estimamos sería preciso complementar con la ficha justificativa del cumplimiento de la Normativa Acústica, según modelo normalizado en la NBE-CA-88, 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.

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

**PRIMERO:** Se informa favorablemente este expediente de apertura de actividad condicionado la remisión de este expediente a la Comisión Provincial de Saneamiento a la presentación de las correcciones fijadas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales para su incorporación al mismo en un plazo máximo de 15 días constados 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 la documentación expuesta.

**1.2. EXPTE. Nº 46/06 AM. ANDRES RAMIREZ, S. L., LICENCIA ACTIVIDAD BAR-CAFETERÍA, EN AVDA. DE LA ESTACION, 105, LOCAL 2, DE TORRIJOS**

Dada cuenta de la petición efectuada por ANDRÉS RAMIREZ, S. L. , con NIF: B-45450996, representado por D<sup>a</sup> Alicia Andrés, con domicilio en C/ Pizarro, 7, de Torrijos, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 46/06AM, que se tramita para la instalación de una actividad de BAR-CAFETERÍA en local sito en Avda. de la Estación, 105, Local 2, 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:

*Que, solicitado por la mercantil ANDRÉS RAMIREZ, S. L., licencia de apertura de la actividad de Bar-Cafetería, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel-Ángel serrano Beltrán, y una vez analizada la documentación presentada así como la legislación aplicable estos servicios técnicos exponen:*

*El proyecto presentado titulado MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE: INSTALACIÓN Y APERTURA DE BAR CAFETERÍA, al parecer de un proyecto anterior visado en el año 2.004, sin embargo, la modificación se redacta en noviembre de 2.006 y se visa el 20 del mismo mes, una vez entrados en vigor algunos Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, más concretamente: DB-SI Seguridad en caso de Incendio; DB-SU Seguridad de Utilización y DB-HE Ahorro de Energía, por lo que, esta modificación de proyecto debe contemplar el acatamiento de esos documentos básicos, de obligado cumplimiento a partir del 29 de Septiembre de 2.006, habida cuenta de que modificación o no, no se había solicitado ninguna licencia con anterioridad a esta última fecha.*

*En otro orden de cosas, deberá especificar el sistema de salida de humos de la cocina, que recordamos debe ser en conducto exclusivo a tal fin, en el plano nº 4 se esbozan unas secciones que indican salida de humos, pero, por su ubicación parece corresponder al shunt de aseos dibujado en planta.*

*Deberá adjuntar anexo justificativo del cumplimiento de la normativa acústica, incorporando ficha normalizada conforme a la NBE-CA-88.*

*Hasta tanto no se justifiquen y aclaren los términos expuestos, no podrá continuarse la tramitación del expediente de licencia de apertura.*

*Es cuanto tiene que informar, para conocimiento y efectos oportunos, el técnico que suscribe el presente informe en la fecha y lugar up supra.+*

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

**PRIMERO:** Se informa que hasta tanto no se justifiquen y aclaren los términos expuestos en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente detallado, no podrá continuarse con este expediente de apertura de actividad.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo al interesado, concediendo una plazo de 15 días desde la recepción de este acuerdo para que presente la documentación técnica requerida.

### **1.3. EXPTE. Nº 30/07 AM. MAXI DÍAZ, S. L., LICENCIA ACTIVIDAD GESTIÓN DE RESIDUOS, EN PARCELA 43 DEL POLÍGONO 5, DE TORRIJOS**

Dada cuenta de la petición efectuada por MAXI DÍAZ, S. L., con NIF: B-45377645, representado por D. Máximo Díaz Ferrero con domicilio en C/ Cruz Verde, 17, de Torrijos, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 3/07AM, que se tramita para la instalación de una actividad de

cal sito en Parcela 43 del Polígono 5, de esta

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:

*Que, solicitado por la mercantil MAXI DÍAZ, S.L., licencia de apertura de la actividad de Gestión de Residuos, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Teodoro Castaño Álvarez, y una vez analizada la documentación presentada así como la legislación aplicable estos servicios técnicos exponen:*

*Salvo error u omisión, a pesar de que en proyecto figura como ubicación la parcela 34 del Polígono Industrial Valdolí, sin embargo aparentemente se trata de terrenos dentro de la parcela nº 43 del Polígono 5 del Catastro de Rústica de la Gerencia Territorial de Toledo, Paraje de El Olivar de a media, clasificados como SUELOS RÚSTICOS, con una superficie total de 8.627 m<sup>2</sup>.. La categoría del suelo sería, salvo informe contrario, Rústico de Reserva.*

*El uso, actividad o acto propuesto para este suelo rústico, estaría entre los permitidos en el Artículo 7 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico, que entendemos se comprendería en los usos Depósito de residuos/Estacionamiento al aire libre o construcción temporal.*

*En la parcela existen, en la actualidad, una construcción o conjunto de construcciones presumiblemente no legalizadas, no quedando claro en el plano de situación la ubicación exacta, dentro del conjunto, en la que se pretende establecer la actividad. No obstante, dada la naturaleza del terreno será preciso tramitar expediente de Calificación Urbanística, que deberá contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental.*

*Además, estos terrenos pueden encontrarse afectados por la construcción de la Nueva Autovía de la N-403, a su paso por la localidad, debido a esta circunstancia, previo a cualquier análisis de viabilidad, será preceptivo el visto bueno de la Demarcación correspondiente de Carreteras.*

*Según consulta realizada a la Comisión Provincial de Urbanismo, para este tipo de instalaciones será también preceptiva la calificación por parte de ésta, una vez se haya publicado en el D.O.C.M. y se adjunte certificado de la no existencia de Alegaciones.*

*Conviene recordar:*

*Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico:*

*+En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas. La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificabilidad será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la*



que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar+

No existiendo superficie fijada en nuestras NNSS, estas medidas se tomarán directamente de las Instrucciones:

Artículo 11. Instrucciones Técnicas.

En el caso que nos ocupa, puede encuadrarse, como ya se ha referido, dentro de un uso industrial como depósito de residuos que exige, en poblaciones mayores de 5.000 habitantes, una superficie mínima de suelo de 3 Hectáreas y una ocupación máxima del 10%. +

legislación aplicable:

-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. (TRLOTAU).

-Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

-Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e Instalaciones en suelo rústico.

Hasta tanto no se justifiquen y aclaren los términos expuestos, no podrá continuarse la tramitación del expediente de licencia de apertura.

Es cuanto tiene que informar, para conocimiento y efectos oportunos, el técnico que suscribe el presente informe en la fecha y lugar *up supra*.+

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

**PRIMERO:** Se informa que hasta tanto no se justifiquen y aclaren los términos expuestos en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente detallado, no podrá continuarse con este expediente de apertura de actividad.

**SEGUNDO:** Dar traslado de estos acuerdos al interesado y al Concejal Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **1.4. EXPTE. Nº 27/06 AM. FERRYGAS, S. A., LICENCIA ACTIVIDAD ALMACENAMIENTO DE BOTELLAS Y BOTELLONES DE GASES COMPRIMIDOS, LICUADOS Y DISUELTOS A PRESIÓN, EN CARRETERA DE TOLEDO A ÁVILA, Km 30,400, DE TORRIJOS**

Dada cuenta de la petición efectuada por FERRYGAS, S. A., con CIF: A-78589116, con domicilio en Polígono Industrial Jaygo, C/ La Cal, nº 15 de Arganda del Rey (Madrid), representado por D. Constantino Rodríguez Pérez, domiciliado en la Avda. de la Estación, 55, 4º de Torrijos, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 27/06AM, que se tramita

dad de ALMACENIMIENTO DE BOTELLAS Y COMPRIMIDOS, LICUADOS Y DISUELTOS A PRESIÓN, en local sito en Carretera de Toledo a Ávila, Km 30,400, 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:

*Que, solicitado por la mercantil FERRYGAS, S.A., licencia de apertura de la actividad de Almacenamiento de botella y botellones de gases comprimidos, licuados y disueltos a presión, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco-José García Manárquez, y una vez analizada la documentación presentada así como la legislación aplicable estos servicios técnicos exponen:*

*Salvo error u omisión, a pesar de que en proyecto figura como ubicación la Carretera de Toledo a Ávila km 30,400, sin embargo aparentemente se trata de terrenos dentro de la parcela nº 9 del Polígono 2 del Catastro de Rústica de la Gerencia Territorial de Toledo, Paraje de La Paliza, clasificados como SUELOS RÚSTICOS, con una superficie total de 25.352 m<sup>2</sup>. La categoría del suelo sería, salvo informe contrario, Rústico de Reserva.*

*El uso, actividad o acto propuesto para este suelo rústico, estaría entre los permitidos en el Artículo 7 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico, que entendemos se comprendería en los usos Genérico*

*En la parcela existen, en la actualidad, una construcción o conjunto de construcciones presumiblemente no legalizadas en su totalidad. No obstante, dada la naturaleza del terreno será preciso tramitar expediente de Calificación Urbanística, que deberá contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental.*

*Además, estos terrenos pueden encontrarse afectados por la antigua carretera N-403, debido a esta circunstancia, previo a cualquier análisis de viabilidad, pudiera ser preceptivo el visto bueno de la Demarcación correspondiente de Carreteras.*

*Según consulta realizada a la Comisión Provincial de Urbanismo, para este tipo de instalaciones será también preceptiva la calificación por parte de ésta, una vez se haya publicado en el D.O.C.M. y se adjunte certificado de la no existencia de Alegaciones.*

*Conviene recordar:*

*Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico:*

*+En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas+ La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificabilidad será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la*

que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar+

No existiendo superficie fijada en nuestras NNSS, estas medidas se tomarán directamente de las Instrucciones:

Artículo 11. Instrucciones Técnicas.

En el caso que nos ocupa, puede encuadrarse, como ya se ha referido, dentro de un uso industrial como genérico de residuos que exige, en poblaciones mayores de 5.000 habitantes, una superficie mínima de suelo de 3 Hectáreas y una ocupación máxima del 10%. +

legislación aplicable:

-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. (TRLOTAU).

-Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

-Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e Instalaciones en suelo rústico.

Hasta tanto no se justifiquen y aclaren los términos expuestos, no podrá continuarse la tramitación del expediente de licencia de apertura.

Es cuanto tiene que informar, para conocimiento y efectos oportunos, el técnico que suscribe el presente informe en la fecha y lugar *up supra*.+

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

**PRIMERO:** Se informa que hasta tanto no se justifiquen y aclaren los términos expuestos en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente detallado, no podrá continuarse con este expediente de apertura de actividad.

**SEGUNDO:** Dar traslado de estos acuerdos al interesado y al Concejal Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **1.5. EXPTE. Nº 29/05 AM. DECORACIONES SANTANDER APLICACIÓN DE PINTURA, S. L., LICENCIA ACTIVIDAD DE TALLER DE PINTURA AL HORNO Y LACADO DE MADERA, EN CARRETERA DE CARMENA, S/N, DE TORRIJOS**

Dada cuenta de la petición efectuada por DECORACIONES SANTANDER, APLICACIÓN DE PINTURA, S. L., con CIF: B-45322062, representado por D. Iván Santander Ramírez, con domicilio en C/ Juan Guas, 1, 3º B, de Torrijos, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 29/05AM, que se tramita para la instalación de una actividad de TALLER DE

O DE MADERA, en local sito en Carretera de

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:

*Que, solicitado por la mercantil DECORACIONES SANTANDER, APLICACIÓN DE PINTURA, S.L., licencia de apertura de la actividad de taller de pintura al horno y lacado de madera, según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Mariano Serrano López, y una vez analizada la documentación presentada así como la legislación aplicable estos servicios técnicos exponen:*

*Salvo error u omisión, a pesar de que en proyecto figura como ubicación la Carretera de Carmena s/n., sin embargo aparentemente se trata de terrenos dentro de la parcela nº 32 del Polígono 16 del Catastro de Rústica de la Gerencia Territorial de Toledo, Paraje de Los Mantos, clasificados como SUELOS RÚSTICOS, con una superficie total de 5.296 m<sup>2</sup>.. La categoría del suelo sería, salvo informe contrario, Rústico de Reserva.*

*El uso, actividad o acto propuesto para este suelo rústico, estaría entre los permitidos en el Artículo 7 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico, que entendemos se comprendería en los usos Genérico.*

*En la parcela existen, en la actualidad, una construcción o conjunto de construcciones presumiblemente no legalizadas, pero en cualquier caso edificadas con anterioridad a la entrada en vigor de nuestras Normas Subsidiarias. No obstante, dada la naturaleza del terreno será preciso tramitar expediente de Calificación Urbanística, que deberá contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental.*

*Además, estos terrenos pueden encontrarse afectados por la carretera provincial de Torrijos a Carmena, debido a esta circunstancia, previo a cualquier análisis de viabilidad, y a pesar de la antigüedad de las construcciones, pudiera ser preceptivo el visto bueno de la Demarcación correspondiente de Carreteras.*

*Según consulta realizada a la Comisión Provincial de Urbanismo, para este tipo de instalaciones será también preceptiva la calificación por parte de ésta, una vez se haya publicado en el D.O.C.M. y se adjunte certificado de la no existencia de Alegaciones.*

*Conviene recordar:*

*Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico:*

*+ En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas. La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificabilidad será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la*



que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar+.

No existiendo superficie fijada en nuestras NNSS, estas medidas se tomarán directamente de las Instrucciones:

Artículo 11. Instrucciones Técnicas.

En el caso que nos ocupa, puede encuadrarse, como ya se ha referido, dentro de un uso industrial como genérico de residuos que exige, en poblaciones mayores de 5.000 habitantes, una superficie mínima de suelo de 3 Hectáreas y una ocupación máxima del 10%. +

legislación aplicable:

-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. (TRLOTAU).

-Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

-Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e Instalaciones en suelo rústico.

Hasta tanto no se justifiquen y aclaren los términos expuestos, no podrá continuarse la tramitación del expediente de licencia de apertura.

Es cuanto tiene que informar, para conocimiento y efectos oportunos, el técnico que suscribe el presente informe en la fecha y lugar *up supra*. +

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

**PRIMERO:** Se informa que hasta tanto no se justifiquen y aclaren los términos expuestos en el informe de los Servicios Técnicos Municipales anteriormente detallado, no podrá continuarse con este expediente de apertura de actividad.

**SEGUNDO:** Dar traslado de estos acuerdos al interesado y al Concejal Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente para su conocimiento y a los efectos oportunos.

## **2. URBANISMO.-**

### **2.1. LICENCIAS DE OBRAS:**

#### **2.1.1. EXPTE. Nº 197/07. PROFONER, S. L., LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO, EN PARCELAS 13.05 Y 13.07, MANZANA 13. POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA.-**

Vista la solicitud presentada por PROFONER, S. L., con NIF: B-45.524.584, con domicilio en C/ La Vega, 7, de Torrijos, representado por D. José Agustín

el día 1 de Septiembre, 8 de esta villa, solicitando la construcción de Nave sin uso definido, en Manzana 13, Parcelas 13.05 y 13.07 del Polígono Industrial "La Atalaya", 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 02-01-08.

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.-** Conceder a PROFONER, S. L., la licencia de obras para la construcción de Nave sin uso definido, en Manzana 13, Parcelas 13.05 y 13.07 del Polígono Industrial "La Atalaya", de esta villa. Debiendo presentar documentación técnica debidamente visada por el Colegio Oficial; 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 4.166,77 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 1.482,00 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 2.684,77 euros en concepto de I.C.I.O., habiendo sido ingresadas dichas cantidades por el interesado con fecha 14-09-2007; 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 2.773,80 euros. Habiendo sido depositado por PROFONER, S. L., 2.920,50 euros el 14-09-2007. Debiendo procederse a devolver al interesado 146,70 euros.

**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.

**QUINTO.-** 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 14 Septiembre de 2.007, no se han observado deficiencias que implican incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, aunque se han advertido algunas incidencias de tipo menor, de ellas se da cuenta a continuación:*

*Consideraciones de carácter fundamental.*

*1. En varios planos (incluso en el de cimentación) se detecta la ausencia del cerramiento de parcela recogido en el extracto del plan parcial del sector S-13 P.I. La Atalaya en su art. 45 punto 1 y 2. Deberán replantearse la situación de las plazas de aparcamiento.*

*2. El cerramiento medianero no cumple el art. 49 del Plan Parcial donde dice que ~~el~~ cerramiento construido en el lindero será macizo sin aberturas ni comunicaciones, tendrá un espesor mínimo de treinta centímetros, con las características RF adecuadas a la peligrosidad de la industria (Plano 2 y 6).*

*3. Se observa en el plano de saneamiento (P5) que el sistema de saneamiento no es de tipo separativo (Plan Parcial art 17, párrafo 5), es decir, se deberá plantear la doble acometida de aguas pluviales y residuales, de tal forma que para las aguas pluviales está previsto que el agua discurra por escorrentía natural hacia y por las calles para su captación parcial en un aljibe y la red de aguas residuales discurra por los distintos colectores y emisarios, hasta la depuradora, previa conexión a la red municipal. La arqueta de conexión a la red debe ser sifónica y registrable, también se deberá colocar arqueta de control de vertidos según la Ordenanza municipal vigente; y rebosadero en la red de pluviales. Además, se debe definir el diámetro del colector que une los sumideros del patio trasero.*

*Advertencias de carácter específico.*

*4. Observados los planos P8, P9 y P10, se detecta en ellos problemas referentes a acotaciones y a escalas utilizadas.*

*5. Indicar la clase o nivel de comportamiento ante el fuego de los productos de la construcción que así lo requieran, en especial de la estructura metálica, una vez que se defina la actividad a desarrollar.*

*6. 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).*

*7. Puesto que se presenta proyecto de nave sin uso industrial, una vez que se redacte el correspondiente proyecto de actividad, deberá tener en cuenta que conforme al apartado 2 del Artículo 28 del código accesibilidad en Castilla la Mancha, las áreas de trabajo de nueva construcción de edificios, establecimientos e instalaciones de la empresas que cuenten con seis o más trabajadores deberán cumplir entre otros, los siguientes servicios: ~~T~~ener como mínimo un servicio higiénico y un vestuario accesible, en las condiciones establecidas en los apartados 2.3.3 y 2.3.6 del Anexo 2, a los que puedan accederse.+*

*8. 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.*

marcados por el C.T.E., una vez establecido el uso  
aplicación a este proyecto todos los documentos  
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.

10. Las obras no podrán comenzarse hasta tanto el adjudicatario de las obras de  
urbanización no las entregue a la Administración.

Consideraciones y/o advertencias de carácter general:

a) 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.

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

c) 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.

d) 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).

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

f) 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).

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

En caso de conceder licencia:

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

Plazo de ejecución: Al fijarse plazo en el proyecto, se establece un plazo de ejecución  
de NUEVE MESES, que serán contados a partir de la notificación del acuerdo de  
licencia.+

### **2.1.2. EXPTE. Nº 116/07. LA SAGRA JACOBINA, S. L., LICENCIA DE OBRAS 8 VIVIENDAS CON GARAJE EN C/ COLONIAS, 12, c/v A TRAVESÍA DE LA CAVA BAJA.-**

Vista la solicitud presentada por LA SAGRA JACOBINA, S. L., con NIF.: B-  
84.480.334, con domicilio en C/ Pedro Teixeira, 10, C.P. 28.0280 de Madrid,  
representado por D. Jacobo Palay García, solicitando la licencia de obras de  
Edificio de 8 viviendas con garaje en C/ Colonias, 12, c/v a Travesía de la Cava  
Baja, 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 8-01-08.

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 LA SAGRA JACOBINA, S. L., la licencia de obras Proyecto Ejecución Edificio 8 viviendas con garaje en C/ Colonias, 12 c/v a Travesía de la Cava Baja, de esta villa. Debiendo presentar documentación técnica debidamente visada por el Colegio Oficial; 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 13.063,91 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 4.612,48 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, habiendo sido ingresada dicha cantidad por el interesado con fecha 14-06-2007. Debiendo procederse a expedir una liquidación para el ingreso por el sujeto pasivo de 116,10 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística y 8.335,33 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.-** Habiendo sido depositado por LA SAGRA JACOBINA, S. L., 3.240,00 euros el 05-02-2007 en concepto de Fianza correspondiente a 13,50 m. De fachada.

**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.

**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.

al proyecto técnico presentado, redactado por Arquitecta Bermejo y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos:

La vista de la nueva documentación presentada, con fecha de visada del 28/12/07 por D. ESTEBAN AMEZQUETA BERMEJO, para obtener la licencia de obra para ejecución de UN EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS CON GARAJE, según el Proyecto del Arquitecto D. Esteban Amézqueta Bermejo, y como Arquitecto Técnico y Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra, D. Cesar Gutiérrez Sánchez-Caro, según se comprueba en los oficios presentados. El oficio de dirección se entregó el 26-12-07.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, exponen lo siguiente:

#### CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

En la documentación presentada se encuentran defectos que se deben solventar, a la mayor brevedad posible.

A1. Según la nueva documentación la parcela mide 262,05 m<sup>2</sup>, el 70 % serían 78,61 m<sup>2</sup>, y el patio tiene 78,70 m<sup>2</sup>. Se acota la parcela, así como el ancho de aceras de calzada y del total de la calle. Se observa que según ese plano las fachadas son 25,10 y 10,60 metros, pero en el de estructura esas dimensiones son menores 10,55 y 25,04, por lo que se define el retranqueo para el chapado del ladrillo.

A2. En el plano de Estructuras EST 01, creo que la estructura del sótano no está bien definida, vigas de 10 metros de luz con pilares apeados a 5 metros (carga puntual centrada). Puede que no se cumpla con las alturas legales, pues si la cota libre según sección, ED-03, es de 2,60 metros, existen colectores de diámetro 200, mas las cuelgues, no aparecen por ningún lado, las caídas y los cruces de servicios es difícil que queden los 2,20 libres.

A3. Las plazas de aparcamiento son de dimensiones libres mínimas, 4,50 x 2,20 x 2,20 m., se salvan los pilares. Creo que el cuarto de maquinaria del ascensor de 1,05 x 0,65 m. es demasiado pequeño, En el vestíbulo previo del sótano se ha de inscribir libre de barrido de puertas el círculo de 1,50 metros. El armario de contadores eléctricos, parece pequeño y se dota de uno para Residuos sólidos.

A4. En planta baja, el pasillo tiene 1 metro de ancho, delante de las puertas de las dos viviendas se inscribe un círculo de 1,50 m., pero el paso puntual por los pilares dejan tan solo 95 cm., deberían recubrirse. En la planta de pisos de pisos al pasillo le pasa lo mismo, tiene 1 metro, se inscribe tan el círculo de 1,20 en los giros delante de las viviendas y puntualmente en los pilares es de 95 cm.

A5. Cumplen con el 1/8 de hueco de luz y ventilación las carpinterías de los salón comedor de las viviendas A y B, de la planta baja, 17,06 y 14,40 (14,40). Las ventanas situadas junto a las medianerías deberán estar situadas al menos a 60 cm., de la medianería.

A6. Al patio se tiene acceso desde lugar común, pero en él viene dibujada la 8 plaza de garaje, que es descubierta, aparece este patio dividido y con una puerta, que no debe impedir el acceso. La puerta 6, debería tener protección, y si se considera de evacuación debería abrir hacia dentro, con lo que abriría hacia la vivienda A, que no lo considero válido, quizás sería conveniente el introducir un vestíbulo previo..

A7. La ventilación del garaje que dice ser natural en el Plano ED-3, se sube por encima de los 2 metros.

A8. Se deberá realizar el vado de acceso de vehículos, cumpliendo el Código de accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %.

En aceras muy estrictas cabe dejar un pequeño resalte en el bordillo de 5 cm. de altura, lo que reducirá la zona afectada en la acera por el vado.

A9. A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del C.T.E. deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía, en el que se hará constar la fecha del comienzo de las obras y el del Coordinador de Seguridad y Salud.

#### ANEXOS NORMATIVOS. B

-Serán de cuenta del promotor todas las gestiones ante las compañías suministradoras para evitar tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación. 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.-. Si fuera necesario el uso de Grúa, deberá presentarse en el Ayuntamiento la documentación necesaria para su instalación.-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. En la acera, se realizará la correspondiente barbacana o acceso de vehículos que cumpla con la ley de accesibilidad, no debe haber barreras arquitectónicas tanto en los accesos al portal, como al garaje. Se deberá cumplir toda normativa en vigor, en especial los Documentos Básicos que le afecten del Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo 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

s implicados en la edificación proyectada, según la

*Dado que los parámetros fundamentales no se incumplen, como son la envolvente y la ocupación y que los defectos son fácilmente subsanables, se puede conceder licencia de obras, debiendo subsanar y presentar las correcciones indicadas en el menor tiempo posible.*

*Se procederá a la liquidación provisional, por estos Servicios Técnicos, en el que se fija el Impuesto, la Tasa y La Fianza, una vez que se conceda la licencia.*

*PLAZO DE EJECUCIÓN.- Tal y como establece el Estudio de Seguridad y Salud, 18 meses, contados a partir de los tres meses que tienen para iniciar la obra.+*

### **2.1.3. EXPTE. Nº 179/07. NOMBELA E HIJOS MANZANEDO, S. L., LICENCIA DE OBRAS 8 VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES EN C/ GIBRALTAR ESPAÑOL, 3.-**

Vista la solicitud presentada por NOMBELA E HIJOS MANZANEDO, S. L., con NIF.: B-45.647.930, con domicilio en C/ Tejar, 37, de Torrijos, representado por D. Francisco Nombela Vázquez, solicitando la licencia de obras de Edificio de 8 viviendas, locales y garajes en C/ Gibraltar Español, 3, 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 8-01-08.

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 NOMBELA E HIJOS MANZANEDO, S. L., la licencia de obras Proyecto Ejecución Edificio 8 viviendas, locales y garajes en C/ Gibraltar Español, 3, de esta villa. Debiendo presentar documentación técnica debidamente visada por el Colegio Oficial; 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 15.641,57 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 5.641,87 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, 9.999,70 euros en concepto de I.C.I.O., habiendo sido ingresadas dichas cantidades por el interesado con fecha 28-08-2007; 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 1.215,00 euros. Habiendo sido depositado por NOMBELA E HIJOS MANZANEDO, S. L., 1.215,00 euros el 28-08-2007.



**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.

**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:

*Por la vista de la nueva documentación presentada, con fecha de visada del 13/12/07 por NOMBELA E HIJOS MANZANEDO S.L., para obtener la licencia de obra para ejecución de UN EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS LOCALES Y GARAJE, según el Proyecto del Arquitecto D. Lorenzo Recio Cano, y como Arquitecto Técnico, D. Jose Eugenio Serrano Beltrán, según se comprueba en los oficios presentados. El nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra de D. José Fernández Montero de S:G:S.*

*Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, exponen lo siguiente:*

**CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

*En la documentación presentada se encuentran defectos que se deben solventar, a la mayor brevedad posible.*

*A1. Según la nueva documentación Plano 13 BIS, se reestructuran las plazas de aparcamiento 7 y 8 haciendo más grande la embocadura de la plaza 7 (2,55 M), pero no se ha cambiado la servidumbre a esa plaza, que es lo lógico, sino que se deja en la 6, que tiene justo los 2,20 reglamentarios. Se habla que se ha suprimido un peldaño en el tramo más desfavorable, y siguen apareciendo 11, por lo que se ha de subsanar, la corrección es la mar de sencilla.*

*A2. En el plano 19 BIS, se acotan y rectifican las nuevas alturas de planta que pasan a tener 2,60 metros de altura libre y por lo tanto el patio interior no supera los 12 metros y el diámetro 4 metros.*

*A3. Las plazas de aparcamiento son de dimensiones libres mínimas, 4,50 x 2,20 x 2,20 m., se salvan los pilares. Creo que el cuarto de maquinaria del montacoches debería estar exento de arquetas de bombeo y sifónica registrable que aparecen dibujadas en el plano 3.*

*A4. Los captadores solares serán del tipo integrado.*

*A5. Cumplen con el 1/8 de hueco de luz y ventilación las carpinterías.*

*A6. A los patios se tiene acceso desde lugar común.*

*A7. Se debe dotar de cuarto de basura.*

*A8. Se deberá realizar el vado de acceso de vehículos, cumpliendo el Código de accesibilidad.*

*El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %.*

ar un pequeño resalte en el bordillo de 5 cm. de  
da en la acera por el vado.

comienzo de las obras, que según las disposiciones  
vigentes del C.T.E. deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de  
la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto Técnico deberá aportar el oficio de  
dirección, destinado a la Alcaldía, en el que se hará constar la fecha del comienzo de  
las obras. Falta el oficio de Dirección de obra del Arquitecto y el del Coordinador de  
Seguridad y Salud.

#### ANEXOS NORMATIVOS. B

-Serán de cuenta del promotor todas las gestiones ante las compañías suministradoras para evitar  
tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar ocultos con carácter  
previo a la concesión de la licencia de primera ocupación. 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, discurren 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.-. Si fuera necesario el uso de Grúa, deberá presentarse en el  
Ayuntamiento la documentación necesaria para su instalación.-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.  
En la acera, se realizará la correspondiente barbacana o acceso de vehículos que cumpla con la ley  
de accesibilidad, no debe haber barreras arquitectónicas tanto en los accesos al portal, como al  
garaje.Se deberá cumplir toda normativa en vigor, en especial los Documentos Básicos que le  
afecten del Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo 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. C.

Dado que los parámetros fundamentales no se incumplen, como son la envolvente y la  
ocupación y que los defectos son fácilmente subsanables, si se considera válido el que  
figure la servidumbre de paso, para facilitar el acceso, al cuarto de máquinas de la  
plataforma montacoches, se puede conceder licencia de obras, debiendo subsanar y  
presentar las correcciones indicadas en el menor tiempo posible.

Se adjunta liquidación provisional, confeccionado por estos Servicios Técnicos, en el que se fija el Impuesto, la Tasa y La Fianza, de cuyo resultado, una vez fiscalizado de conformidad por la Intervención Municipal, debe darse traslado al interesado.

**PLAZO DE EJECUCIÓN.-** Tal y como establece el Estudio de Seguridad y Salud, 24 meses o 2 AÑOS, contados a partir de los tres meses que tienen para iniciar la obra.+

### **3. EXPTE. 8/2006. DESIGNACIÓN DE DIRECCIÓN DE OBRA. CONTRATACIÓN DE OBRAS PLAZA DE SAN ISIDRO.-**

Se da cuenta de las Obras de Adecuación del Entorno de la Plaza de San Isidro de este Municipio, las cuales fueron adjudicadas en la sesión de la Junta Local de Gobierno celebrada el día 19 de septiembre de 2007, a la empresa VELASCO Obras y Servicios, S. A., dado que el proyecto técnico de esta obras lo redactó D. Julio Cobas Torres, en Junta Local de Gobierno celebrada el día 3 de octubre de 2007 se solicitó a la Excelentísima Diputación Provincial de Toledo que fuera el Sr. Cobas Torres quien llevar la Dirección Facultativa de estas Obras, ante la NO contestación para la Excma. Diputación Provincial de Toledo.

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

**PRIMERO:** Adjudicar la Dirección Facultativa de las Obras de Adecuación del Entorno de la Plaza de San Isidro a los Servicios Técnicos Municipales, D. José Miguel Esteban Matilla, D. Juan Bautista Díaz Castaño y D. Julián Álvarez Panadero.

**SEGUNDO:** Dar traslado a la Empresa Velasco Obras y Servicios, a los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención y al Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

#### **4.1. SUBVENCIONES:**

##### **4.1.1 SUBVENCIÓN FONDO REGIONAL DE COOPERACIÓN LOCAL (FORCOL)- PROGRAMA DE INVERSIÓN EN DIVERSOS SECTORES.-**

Se da cuenta de la Orden de la Consejería de Administraciones Públicas de fecha 21 de diciembre de 2007, publicada en el DOCM nº 270 de fecha 27 de diciembre de 2007.

A la vista de las necesidades apreciadas por este Ayuntamiento para el FORCOL, la Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.-** Solicitar la subvención para programas de inversión en diversos sectores por importe TOTAL de 150.000,00 euros.

ción para paneles solares para agua caliente sanitaria en piscina cubierta, por un importe de 100.000,00 euros.

**TERCERO.-** Solicitar la subvención para paneles para agua caliente en polideportivo, por un importe de 30.000,00 euros.

**CUARTO.-** Solicitar la subvención para paneles para agua caliente sanitaria en centro ocupacional José Portero, por un importe de 20.000,00 euros.

**QUINTO.-** Facultar al Sr. Alcalde D JUAN JOSE GOMEZ-HIDALGO PALOMO para la firma de todos aquellos documentos necesarios en relación con esta subvención y el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para llevar a cabo la ejecución del presente acuerdo.

**SEXTO.-** Dar traslado de estos acuerdos a la Consejería de Administraciones Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a Secretaría, a Intervención y a los Concejales Delegados de Hacienda, Urbanismo y Deportes, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **4.1.2. SUBVENCIÓN FONDO REGIONAL DE COOPERACIÓN LOCAL (FORCOL)- MUNICIPIOS DE MAS DE 2000 HABITANTES.-**

Se da cuenta de la Orden de la Consejería de Administraciones Públicas de fecha 21 de diciembre de 2007, publicada en el DOCM Nº 270 de fecha 27 de diciembre de 2007.

A la vista de las necesidades apreciadas por este Ayuntamiento para el FORCOL, la Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.-** Solicitar la subvención para mantenimiento de la EDAR, por un importe de 256.289,75 euros.

**SEGUNDO.-** Solicitar la subvención para el suministro de energía eléctrica, con destino al alumbrado público, por un importe de 139.966,70 euros.

**TERCERO.-** Solicitar la subvención para el suministro de energía eléctrica, con destino a agua y saneamiento, por un importe de 107.377,50 euros.

**CUARTO.-** Solicitar la subvención para el servicio de recogida de basuras y limpieza viaria, por un importe de 282.875,08 euros.

**QUINTO.-** Facultar al Sr. Alcalde D. JUAN JOSE GOMEZ-HIDALGO PALOMO para la firma de todos aquellos documentos necesarios en relación con esta subvención y el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para llevar a cabo la ejecución del presente acuerdo.

**SEXTO.-** Dar traslado de estos acuerdos a la Consejería de Administraciones Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a Secretaría, a



Intervención y a los Concejales Delegados de Hacienda, Industria y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**4.1.3.- SUBVENCION A LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL, DE AYUDAS PARA CONTRIBUIR AL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LOS MUNICIPIOS CON PARQUES, RESERVAS Y MONUMENTOS NATURALES DE CASTILLA LA MANCHA.**

Se da cuenta de la Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 14 de Diciembre de 2005, publicada en el D.O.C.M, nº 257 de 22 de Diciembre de 2005.

A la vista de las necesidades apreciadas por este Ayuntamiento en materia de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, la Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.-** Solicitar una ayuda para la Adquisición de equipamiento para zona de esparcimiento en zona verde protegida con el fin de contribuir al mantenimiento de este espacio natural protegido ya que el término municipal esta incluido en el área de influencia socioeconómica de la ZEPA de Torrijos. Espacio protegido al que se vincula la solicitud : Cañada Real Segoviana-ZEPA, con un importe de 30.000 euros.-

**SEGUNDO.-** Facultar al Sr. Alcalde D. JUAN JOSE GOMEZ-HIDALGO PALOMO para la firma de todos aquellos documentos necesarios en relación con esta subvención y el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para llevar a cabo la ejecución del presente acuerdo.

**TERCERO.-** Dar traslado de estos acuerdos a la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a Secretaría, a Intervención y a los Concejales Delegados de Hacienda, Industria y Medio Ambiente, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**5. ESCRITOS Y COMUNICADOS.-**

**5.1. DEVOLUCIÓN DE FIANZAS:**

**5.1.1. DEVOLUCIÓN FIANZA A D. JUAN IGNACIO ESCALONILLA GARCÍA-PATOS.-**

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

**PRIMERO.-** Aprobar la devolución de la siguiente fianza depositada en la Tesorería Municipal: a D. JUAN IGNACIO ESCALONILLA GARCÍA-PATOS,

3, de Torrijos, con C.I.F.: 3795140-W, fianza instituida el 10-11-2006, en metálico, por fianza obras por derribo en C/ San Juan y C/ Cuevas de Torrijos.

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

#### **5.1. 2. DEVOLUCIÓN FIANZA A PROMOCIONES JABTOR, 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 Local de Gobierno **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar la devolución de la siguiente fianza depositada en la Tesorería Municipal: a PROMOCIONES JABTOR, S. L, con C.I.F.: B-83467233, representado por D. Luís Mariano Arellano Conejo con domicilio en C/ Juan de Borbón, nº 23, de Villaviciosa de Odón (Madrid), fianzas por importes de 1.800,00 y 1.200,00 euros, constituidas el 18-02-2003 y 18-06-2003, en metálico, por fianza derribo en C/ Jabonerías, 2-4 y Movimiento de Tierras en C/ Jabonerías, 2-4, de Torrijos.

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

#### **5.1.3. DEVOLUCIÓN FIANZA A D. FERNANDO LÁZARO FERNÁNDEZ.-**

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

**PRIMERO.-** Aprobar la devolución de la siguiente fianza depositada en la Tesorería Municipal: a D. FERNANDO LAZARO FERNÁNDEZ, con domicilio en Avda. de la Estación, nº 27-4º A, de Torrijos, con C.I.F.: 3761265-Y, fianza por importe de 2.322,00 euros, constituida el 08-02-2006, en metálico, por fianza obras C/ Ramón y Cajal, de Torrijos.

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

#### **5.1.4. DEVOLUCIÓN FIANZA A IMPERIO CASA 2005, 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 Local de Gobierno **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar la devolución de la siguiente fianza depositada en la Tesorería Municipal: a IMPERIO CASA 2005, S. L., con C.I.F.: B-83875245, representado por D. Rafael Marqués Alonso, con domicilio en Avda. de los Andaluces, nº 16, de Griñón (Madrid), fianza por importe de 900,00 euros, constituida el 16-05-2005, en metálico, por fianza construcción seis viviendas en C/ Las Minas, 3, de Torrijos.



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

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

-----

Y no figurando más asuntos en el orden del día, el Sr. Presidente dio por terminado el acto, levantando la sesión siendo las quince horas con treinta y cinco minutos, de lo que, como Secretaria, doy fe.

**Vº Bº**  
**EL PRESIDENTE,**

**LA SECRETARIA,**