

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA LOCAL DE GOBIERNO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2008. -

<p><u>Señores/as asistentes:</u> <u>Presidente:</u> D. Juan José Gómez -Hidalgo Palomo <u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Regino del Río Martín D. Juan José Martín López D. Ángel Naranjo Espinosa <u>Secretaria:</u> D^a M^a José Acuña Gómez <u>Interventor-Acctal:</u> D. Fernando Escalonilla García-Patos <u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla D. Julián Álvarez Panadero</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las catorce horas con treinta minutos, del día 29 de octubre 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 Alcalde D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria la de la Corporación D^a M^a José Acuña Gómez. El Sr. Presidente declaró abierto el acto, procediéndose, a continuación, al examen de los asuntos incluidos en la convocatoria.</p>
---	---

1. APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

Se da cuenta del borrador de la sesión de la Junta Local de Gobierno celebrada el 15 de octubre de 2008, detectándose en el mismo los siguientes errores:

1º. En el punto 3.1. Expte. nº 76/2008. PINTURAS TORRIJOS, S.L., licencia de obras para la construcción de nave industrial sin uso definido en manzana 7, parcela 15 (avda. de los trabajadores, 17), del polígono industrial ~~La~~ Atalaya+, en el acuerdo tercero, donde pone: ~~Que~~ deberá ser depositada por PINTURAS TORRIJOS, S. L.+; ~~debe poner:~~ ~~%~~depositada por PINTURAS TORRIJOS, S. L. el día 7-05-08.

2º. En el punto 3.2. Expte. nº 115/2008. D^a GEMA MARTÍNEZ SANDOVAL. licencia de obras. vivienda unimamiliar en C/ Rafael Alberti, 11, de Torrijos, en el acuerdo segundo, donde pone: ~~%~~habiéndose abonado como autoliquidación 5.136,68 euros en concepto de I.C.I.O.+; ~~debe poner:~~ ~~%~~habiéndose abonado como autoliquidación 5.036,68 euros en concepto de I.C.I.O.+ Por lo que deberán ser abonados por la interesada 100,00 euros más. Y en el acuerdo tercero, donde pone: ~~%~~aprobar la Fianza de 3.240,00 euros, que deberá ser depositada por D^a GEMA MARTÍNEZ SANDOVAL.+; ~~debe poner:~~ ~~%~~aprobar la Fianza de 3.240,00 euros, depositada por D^a GEMA MARTÍNEZ SANDOVAL, el día 23-07-08.

120/2008. D^a MARÍA DOLORES COLINO Y 2 viviendas y local en Plaza de España de Torrijos, en el acuerdo tercero, donde pone: %Aprobar la Fianza de 1.203,20 euros+, debe poner: %Aprobar la Fianza de 1.303,20 euros depositada por D^a MARÍA DOLORES COLINO MORAN, el día 30-07-08+

Se procede a rectificar de oficio por este Ayuntamiento el borrador de la sesión celebrada el 15 de octubre de 2008 en los puntos anteriores por errores materiales y numéricos, 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 15 de octubre de 2008, sin darle lectura, al haberse distribuido, previamente a los miembros de la Junta de Gobierno 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.- LICENCIA DE ACTIVIDAD.- No hay asuntos en este punto del orden del día.

3.- URBANISMO.-

3.1. LICENCIAS DE OBRAS.-

3.1.1. EXPTE. Nº 63/08. D. JAVIER PÉREZ GUTIERREZ Y D^a M^a DEL CARMEN PARRA FERNÁNDEZ-PACHECO. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ HERRADURA, 9, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. JAVIER PÉREZ GUTIERREZ, con DNI: 34.990.632-L, con domicilio en C/ Mayor, 8, 2º A, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras de Vivienda Unifamiliar en C/ Herradura, 9, 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 14-10-08.

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 D. JAVIER PÉREZ GUTIERREZ Y MARÍA DEL CARMEN PARRA FERNÁNDEZ-PACHECO, Licencia de Obras de Vivienda Unifamiliar en C/ Herradura, 9, 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 9.312,03 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 3.312,01 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 6.000,02 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 9-04-08 por D. JAVIER PÉREZ GUTIERREZ; 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^a M^a DEL CARMEN PARRA FERNÁNDEZ-PACHECO, el 18-01-07.

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. Felipe Samarán Saló y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

Por la vista del Proyecto de Ejecución, y modificaciones presentadas por D Javier Pérez Gutiérrez y D.^a Maria del Carmen Fernández-Pacheco en representación propia, con fecha de visado 1 de septiembre de 2008, para solicitar licencia de edificación, siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Felipe Samarán Saló, el Arquitecto Técnico, D. Isaac Rubio Batres y el Coordinador de Seguridad y Salud D. Isaac Rubio Batres, según se comprueba en los Oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, con 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 sí se han advertido algunas incidencias, que se describen a continuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1.En el plano de situación aparecen acotados, sin duda por error, que la dimensión del lateral derecho, que parece ser el más corto, aparece con 22,30 m; el punto medio de la parcela acotado a 21,40 m., y el lateral izquierdo que es el mayor, con 20,50 metros.

amente dibujada la plataforma que da acceso a la que ocupa la franja de 90 cm., próxima a ésta con en su escrito dice que viene definida en los planos

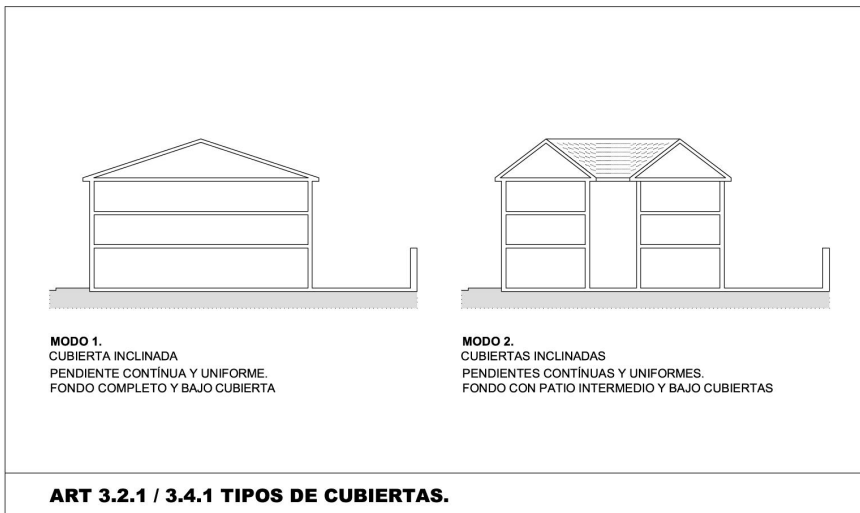
de arquitectura.

A3. Se ha de tener en cuenta lo que dice nuestra Normativa:

3.2.1.- Alturas.- Para su medición se fijarán dos tipos de unidades: Número de plantas y distancia vertical. Cuando la Ordenanza señale ambos tipos, habrán de respetarse los dos.

Se permitirá la utilización del bajo cubierta para trasteros, usos comunes o para usos residenciales, siempre que estos últimos estén vinculados a la vivienda de la planta inferior, efectuando mansardas en buhardillas similares a las tradicionales en la edificación antigua.

El ángulo máximo del plano inclinado, continuo y uniforme en su pendiente, de la cubierta será de 45º, inclinación que se medirá desde el punto exterior del forjado de techo del último piso con fachada del edificio proyectado, y no desde la altura máxima permitida en las Ordenanzas, no debiendo sobrepasar la altura máxima de cumbrera 3,5 metros, sobre el nivel del último forjado, excepto para el ocultamiento de los elementos de instalaciones del edificio, cuando se justifique adecuadamente en el proyecto.

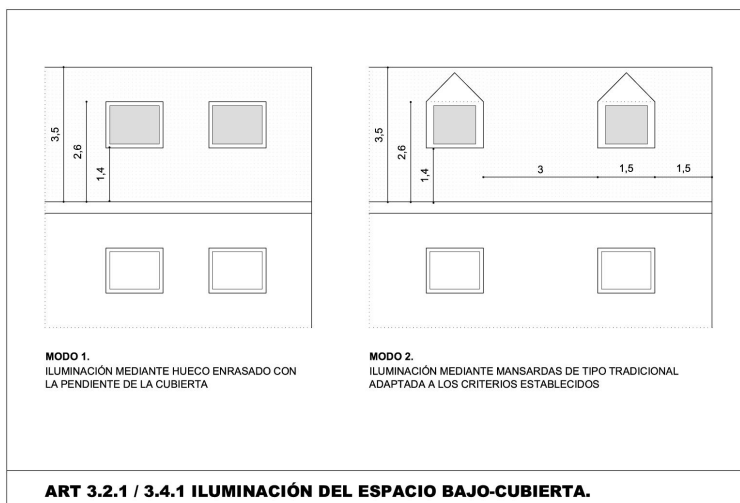


4.1. Salvaguarda de la Estética urbana y protección de los ambientes urbanos. - Cubiertas.

En las zonas de casco histórico y prolongación de casco las cubiertas cumplirán las siguientes condiciones:

Todas las cubiertas serán inclinadas, con alero visto estando prohibida la realización de cubiertas planas, salvo que correspondas a plantas bajas interiores o se trate de terrazas embutidas en la cubierta inclinada y situadas en los paños de cubierta que dan a patios interiores o de manzana, quedando prohibidos los antepechos de cubierta.

La iluminación del espacio bajo cubierta se podrá realizar mediante ventanas inclinadas enrasadas con la pendiente de la cubierta, con las limitaciones que por estética establezca en cada caso el Ayuntamiento y con mansardas similares a las existentes en las edificaciones antiguas, teniendo como máximo un metro y medio de anchura total, con una separación entre ellas de tres metros, iniciando el hueco a un metro con cuarenta centímetros del forjado terminado y con una altura máxima de dos metros con sesenta centímetros.



Todas las cubiertas irán acabadas con material de teja curva cerámica o similar con coloración roja o tonos rojizos.+

En el esquema de red de agua falta la válvula de retención.

A4.El esquema de desagüe de la piscina , no es correcto por que si fuese a través de arquetas y sin cota natural de desagüe, el sótano estaría inundado, se ha de hacer con tubería, y a través de la bomba de la depuradora, o en el peor de los casos a través de la arqueta de bombeo.

El agua de lluvia y el saneamiento de las plantas altas, se recomienda sacarlo colgado por el techo de la planta baja.Se usa el espacio de cuarto de contadores de agua compartido con la instalación de energía solar térmica.

ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

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.

) de arqueta sifónica registrable en zona común

a 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.

-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, 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, instalando el preceptivo equipo de medida.

El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 18 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.+

3.1.2. EXPTE. Nº 77/08. TYSO HOSTELERÍA, S. L. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO EN MANZANA 11, PARCELA 5 (C/ ARTESANOS, 5), DEL POLÍGONO INDUSTRIAL Í LA ATALAYÁÍ.-

Vista la solicitud presentada por TYSO HOSTELERIA, S. L., con CIF: B-45.540.010 y con domicilio en C/ Nueva Orleáns, 2, 2º B, de Toledo, representada por D. Ángel Camacho del Valle, solicitando licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial %a Atalaya+, Manzana 11 Par cela 5, (C/ Artesanos, 5).

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 26-10-08.

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 TYSO HOSTELERÍA, S. L. licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial %a Atalaya+, Manzana 11, Parcela 5 (C/ Artesanos, 5), de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, en el plazo de 15 días desde la recepción de esta notificación.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 6.165,32 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 1.461,88 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 3.972,50 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 16-05-08. Debiendo expedirse una nueva liquidación para abonar por el sujeto pasivo de 730,94 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística; si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad las

se solicite la correspondiente licencia de

TERCERO.- Aprobar la Fianza de 10.967,40 euros. Habiendo sido depositados 2.821,50 euros con fecha 16-05-08 por TYSOHOSTELERÍA, S. L.; deberá ser abonada el resto de la Fianza que asciende a 8.145,90 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. 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 Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Serrano Beltrán y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos:

% la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. Ángel Camacho del Valle en representación de TYSO HOSTELERIA, S.L., en fecha 16 de mayo de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista y director de la obra; D. Miguel Ángel Serrano Beltrán, según se comprueba en los oficios presentados.

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. Justificar la generación de los diferentes accesos a la parcela, así como los distintos contadores existentes a lo largo de la nave. Se recuerda que según los art. 41, 42, 61.1 y 61.3 del Plan Parcial del Sector 13 del P.I. La Atalaya, la nave no podrá subdividirse en otras naves menores.

A2. Se observa en el Plano 3 que el sistema de saneamiento no es de tipo separativo (Plan Parcial art 17.5), de modo que la evacuación de aguas pluviales de los patios no podrá unirse con la de las aguas residuales. En la red de residuales se deberán colorar una arqueta sifónica y registrable, y otra arqueta de control de vertidos según la Ordenanza municipal vigente. (NN.SS. 3.2.17 y Art. 58.2, 59 y 60 del Plan Parcial).

A3. Se deberán situar las plazas de aparcamiento en planos, teniendo en cuenta que las dimensiones mínimas de cada una de ella serán de 4,50 x 2,20 m (NN.SS. 3.3.2.).

A4. Se detecta la ausencia de cerramiento de fachada en el Alzado lateral derecho en Plano 11.

A5. En la Célula Urbanística presente en el Plano 1 existe un error en cuanto a la calles colindantes.

A6. Se recuerda que ~~las~~ cubiertas irán acabadas con material roja o tonos rojizos+(Art. 51 del Plan Parcial).

A7. Una vez definida la actividad se deberá tener en cuenta la Resistencia al Fuego a cumplir por el cerramiento en particular adecuándose a la peligrosidad de la Industria.

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 más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos (R.D. 1627/1997 cap. II art. 3).

B2. Puesto que se presenta proyecto de nave sin uso definido, 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 las empresas que cuenten con seis o más trabajadores deberán cumplir entre otros, los siguientes servicios: *tener 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.*

B3. Se recuerda que en el momento que sea desarrollada la actividad deberá contemplarse que el CTE en su documento HE4 establece *que una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.*

B4. 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.

B5. 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.

B6. 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 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. de 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

El cerramiento medianero de parcelas deberá ser de 4 m. (art. 45 del Plan Parcial).

En los muros 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).

Se deberán realizar en los pasos de vehículos, y más si estos son pesados, con hormigón impreso, en color gris y formato adoquín, 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.

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, instalando el preceptivo equipo de medida.

El plazo para la ejecución de la obra, al no quedar determinado en el proyecto, se establece en 15 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.+

3.1.3. EXPTE. Nº 137/08. D. CANDIDO NAVARRO GARCÍA. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN AUXILIAR, PARCELA 1.16 DEL SECTOR 3 A (C/ LA SALVE, 16), DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. CANDIDO NAVARRO GARCÍA, con DNI: 70.414.169-Z, con domicilio en C/ Cirilo Montero, 3, 3º C, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras de una Edificación Auxiliar, en Parcela 1.16 del Sector 3 A (C/ La Salve, 16), 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 28-10-08.

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 D. CANDIDO NAVARRO GARCÍA, Licencia de Obras de una Edificación Auxiliar en C/ Parcela 1.16 del Sector 3 A (C/ La Salve, 16), 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 esta notificación.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 1.570,01 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 426,31 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 1.143,70 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 11-08-08; 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 1.271,70 euros. Habiendo sido depositados por D. CANDIDO NAVARRO GARCÍA, el 11-08-08.

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. Juan Antonio García Carpio y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

% la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. Cándido Navarro García, con fecha 11 de agosto de 2008, para solicitar licencia de edificación de una EDIFICACIÓN AUXILIAR, siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Juan Antonio García Carpio, el Arquitecto Técnico, D. José Eugenio

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Seguridad y Salud D. Rafael Serrano Beltrán,
os presentados y en el Boletín Estadísti co.

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. Al tratarse de una edificación alineada a fachada, debería de alguna forma darse continuidad al alero, de forma que en cualquier punto esté situado por encima de los tres metros, como mínimo, que marcan nuestras Normas Subsidiarias.

A2. No se presenta el Alzado principal, ni el lateral, que creo deberían ser necesarios, aunque en realidad sean ciegos, con un único hueco.

A3. En el esquema de la red de agua, sobra la válvula reductora de presión y la de retención debería estar después del contador.

A4. Hay que tener en cuenta lo acordado sobre las placas solares, 3.2.22.- Placas Solares.-

1). En el Resto de las zonas, según el tipo de cubierta, la solución debiera ser la siguiente;

-a) En Cubiertas Inclinas, se permitirán aquellas soluciones muy integradas y 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 45° 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.

2). Cualquier otra solución para la implantación de paneles solares, distinta de las anteriormente señaladas, no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen del municipio, por lo que el Excelentísimo Ayuntamiento denegará o, en su caso, condicionará cualquier actuación.

CONSIDERACIONES Y/O ADVERTENCIAS DE CARÁCTER GENERAL. B

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

-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.
- 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

yectada, según la Ley de Ordenación de la

Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, si 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.

Faltan firmas de la Propiedad y del Arquitecto.

En caso de conceder licencia:

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

El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 8 meses, 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. +

3.1.4. EXPTE. Nº 80/08. D. JOSÉ LUIS PALOMO OVEJERO LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO EN MANZANA 6, PARCELA 8 (C/ TOMÁS A. EDISON, 22), DEL POLÍGONO INDUSTRIAL Í LA ATALAYAÍ .-

Vista la solicitud presentada por D. JOSÉ LUÍS PALOMO OVEJERO, con CIF: B-3.747.386-L y con domicilio en C/ Cruz Verde, 21, de Torrijos, representado por D. Miguel Ángel Catanedo Sánchez, solicitando licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial %a Atalaya+, Manzana 6 Par cela 8, (C/ Thomas A. Edison, 22).

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 27-10-08.

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 D. JOSÉ LUÍS PALOMO OVEJERO, licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial %a Atalaya+, Manzana 6, Parcela 8 (C/ Thomás A. Edison, 22), de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente

visada por el Colegio Profesional correspondiente, en el plazo de 15 días desde la recepción de esta notificación.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 1.325,57 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 360,20 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 965,37 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 12-05-08. 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 1.386,90 euros. Habiendo sido depositados 1.386,90 euros con fecha 12-05-08 por D. JOSÉ LUÍS PALOMO OVEJERO del día 12-05-08.

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 Ingeniero Técnico Industrial D. Teodoro Castaño Álvarez y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos:

En la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. José Luis Palomo Ovejero, en fecha 16 de mayo de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista y director de la obra; D. Teodoro Castaño Álvarez, según se comprueba en los oficios presentados.

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. En la red de residuales se deberá colorar una arqueta sifónica y registrable, y se entiende que la arqueta de muestras situada en planos es equivalente a la arqueta de control de vertidos requerida, según la Ordenanza municipal vigente (NN.SS. 3.2.17 y Art. 58.2, 59 y 60 del Plan Parcial); la arqueta separadora de

berá situarse antes de la arqueta proveniente

A2. Se recuerda que la evacuación de aguas pluviales será mediante escorrentía natural por las calles para su captación parcial en un aljibe, debiéndose situar rebosaderos en el patio de fachada.

A3. Se detecta la ausencia de cimentación para el cerramiento de fachada. Deberá aportar detalle de cerramiento de fachada.

A4. Según el Código de accesibilidad los servicios higiénicos de uso público dispondrán, como mínimo, de un servicio accesible que ha de ajustarse a lo previsto en el punto 2.3.3. del anexo 2 del Código de accesibilidad. (Espacios de maniobrabilidad y transferencias laterales de inodoros y duchas). En el acceso a los servicios accesibles se deberán cumplir los requisitos marcados por el Código. (Art 22 y Anexo 2 del Código Accesibilidad).

A5. Aclarar en el Plano 4 la altura del cerramiento del patio posterior ya que en la Fachada lateral se observa una altura de 2 m y en la Planta se especifica 4m.

A6. Se recuerda que las plazas de aparcamiento deberán tener unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,20 m (NN.SS. 3.3.2).

A7. Se recuerda que las cubiertas irán acabadas con material roja o tonos rojizos+(Art. 51 del Plan Parcial).

A8. Se observa un error tipográfico en el punto 1.2.3. de la Memoria respecto a la parcela proyectada.

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. Puesto que se presenta proyecto de nave sin uso definido, 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: Tener 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.+

B3. Se recuerda que en el momento que sea desarrollada la actividad deberá contemplarse que el CTE en su documento HE4 establece que una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.+

B4. 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.

B5. 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.

B6. 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 %auy 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 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. de 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).

Se deberán realizar en los pasos de vehículos, y más si estos son pesados, con hormigón impreso, en color gris y formato adoquín, cumpliendo el Código

entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que los vehículos 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.

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, instalando el preceptivo equipo de medida.

El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 4 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. +

3.1.5. EXPTE. Nº 140/08. D. FRANCISCO NOMBELA VÁZQUEZ. LEGALIZACIÓN PISCINA EN C/TEJAR c/v C/ PIZARRO DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. FRANCISCO NOMBELA VÁZQUEZ, con DNI: 70.411.168-H, con domicilio en C/ Cerro Mazacotero, 39, de Torrijos, solicitando Licencia de Legalización de Piscina en C/ Tejar, 24 c/v C/ Pizarro, 8, 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 28-10-08.

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 D. FRANCISCO NOMBELA VÁZQUEZ, Licencia de Legalización de Piscina en C/ Tejar, 24 c/v C/ Pizarro, 8, de este municipio.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 958,97 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 257,97 euros en concepto de Tasa por

Actuación Urbanística, y 701,00 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 4-09-08; 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 por CONSTRUCCIONES Y REFORMAS NOMBELA, el 4-09-08.

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 de la documentación complementaria al Proyecto básico y de Ejecución de 48 viviendas, local y garaje, sito en la Calle Tejar, 24. C/ Pizarro, 8 de Torrijos, Expediente 62/05, presentado por D. Francisco Nombela Vázquez en representación de CONSTRUCCIONES LA BONANOVA DEL SOL, SL., en fecha 4 de septiembre de 2008, para solicitar licencia de obra, como legalización de una piscina, siendo el Arquitecto Redactor del Proyecto; D. Lorenzo Recio Cano. (Ver Expediente 62/05)

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, con esta modificación - legalización, exponen que no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, así como que no se han advertido incidencias dignas de mención.

Se ha de tener en cuenta lo que establecen los artículos:

%2.1. NORMAS COMUNES.- En relación al abastecimiento de agua, no será preciso garantizarlo con certificado de Organismo Oficial, cuando se tome de la red municipal previa autorización del Ayuntamiento, si bien este suministro de agua solo se extenderá a los usos domésticos y nunca al riego de jardines y piscinas, salvo que se regule lo contrario con la modificación de la actual Ordenanza de Aguas. +

%2.5.5.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.- El agua para riego de jardines, piscinas y otros usos deberá ser de origen propio y no municipal. +

arriba expuestos, si parece viable la concesión
e y cuando interese al municipio y cumpla toda
la normativa vigente, quedando nula de pleno derecho si así no fuera.

En caso de conceder licencia:

Deberá, si procede, abonar los correspondientes derechos de enganche a la red municipal de agua, instalando el preceptivo equipo de medida.+

3.1.6. EXPTE. Nº 87/08. D. VICENTE NOMBELA DEL OLMO. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN C/ CAMINO SAN JOSÉ, 39, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. VICENTE NOMBELA DEL OLMO, con DNI: 70.348.890-D, con domicilio en C/ Liberio González, 18, 2º A, de Torrijos, solicitando Licencia de obras de Vivienda Unifamiliar Adosada en C/ Camino de San José, 39 (Parcela 1.2 del Sector 3-A), 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 13-08-08.

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 D. VICENTE NOMBELA DEL OLMO, Licencia de obras de Vivienda Unifamiliar Adosada en C/ Camino de San José, 39, (Parcela 1.2 del Sector 3-A), 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 estos acuerdos.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 4.760,92 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 2.070,00 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 3.750,00 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 27-05-08. Debiendo expedirse una nueva liquidación para devolver al sujeto pasivo 330,73 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística y 728,35 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. VICENTE NOMBELA DEL OLMO, el 27-05-08.

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. Emilio Sánchez Bonilla y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

%Se presentó proyecto de ejecución con fecha 27 de Mayo de 2.008, encontrándose diversas deficiencias que se notificaron al Arquitecto redactor quién, con fecha 25 de Julio siguiente, presenta documentación complementaria, comprobándose que algunas de ellas no se han rectificado, y que en plano aportado con posterioridad, visado el 29 de Octubre de 2.008, subsanándose la mayoría de ellas, Por lo que a la vista del expediente y sus correspondientes modificaciones emitimos el siguiente informe:

Consideraciones y/o advertencias específicas:

Existen discrepancias en la memoria a la hora de reflejar la normativa de aplicación, por lo que transcribimos la cédula urbanística de la parcela para conocimiento general: Ordenanza de aplicación: Vivienda Unifamiliar; tipología: Vivienda Unifamiliar; Superficie de parcela: 248,61 m².; Ocupación Máxima 50% - 124,30 m².; Edificabilidad máxima 1,00 m²./m². - 248,61 m².; Retranqueo a fachada: 3 ml.; Uso principal: Residencial; Altura máxima 2 plantas . 6,50 ml. De todos estos parámetros en principio solamente parece incumplirse, aunque ligeramente, el de ocupación puesto que la ocupación proyectada es de 124,775 m²., y la máxima permitida de 124,30 m²., con una diferencia por exceso de 0,475 m²., habida cuenta de que, conforme a nuestra normativa los porches cuentan al 100% a efectos de ocupación, concepto distinto al de superficie construida que tan solo cuentan al 50%.

Deberá rectificar, ligeramente, la pendiente de acceso al garaje planteada en la última modificación, o, en su caso achafanar el forjado en el punto de acceso, de forma que la altura en él no debe ser inferior a 2,20 m. y viene acotada en 2,19 m.

Los retranqueos, con respecto a la alineación de fachada, proyectados a izquierda y derecha de la parcela, superan los tres metros mínimos establecidos en la cédula urbanística, por lo que dejaría medianerías vistas en las parcelas colindantes, en tal sentido deberá presentar solución para evitar esa circunstancia prohibida por nuestra normativa, al menos hasta los 3 m. que previsible y legalmente puedan, los vecinos colindantes ejercer su derecho a aprovechar hasta el retranqueo mínimo.

En memoria aparece documento justificativo del cumplimiento del código técnico de la edificación DB-HE, e incluso se presupuesta unidad de sistema de

A.C.S. (aunque 16 paneles de 1,20 x 2,96 m. acción proyectada), pero en la documentación

gráfica no se plasma su ubicación ni esquema.

Consideraciones y/o advertencias de carácter general:

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.

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 la instalación de fontanería antes del contador deberá dotarse de válvula de retención, además de llave de acometida en la acera.

Antes de la acometida a la red de saneamiento, y dentro de la parcela deberá disponerse arqueta sifónica y registrable.

Es de aplicación el Código Técnico de la Edificación, en todos sus documentos Básicos.

En caso de conceder licencia, antes de comenzar las obras, deberá presentar la documentación correspondiente rectificando o aclarando los puntos expuestos con anterioridad.

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: Conforme se establece en el Estudio Básico de Seguridad y Salud que se incluye en el proyecto, se fija un plazo de ejecución de DOCE MESES, que serán contados a partir de los tres meses que tiene el promotor para comenzar las obras. Debe tenerse en cuenta que conforme al Artículo 167 de la Ley 1/2004, por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 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 misma.+

4.- CONTRATACIÓN.-

4.1 EXPTE. Nº 28/2008. ÁREA DE SECRETARÍA. CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CUATRO PISTAS DE PADEL EN RECINTO Y ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL DE TORRIJOS.

Se da cuenta del expediente nº 28/2008, para la Contratación de las obras de 4 pistas de Padel en el Recinto y Zona Deportiva Municipal, del municipio de Torrijos.

A la vista del informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales y la propuesta formulada por la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008.

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

PRIMERO: Adjudicar a la empresa U.T.E. SPORT MANCHA TECDECO, con CIF B-13.278.114, domiciliada en Avda. Comunidad Valenciana, Parc. 19, de Campo de Criptana (Ciudad Real), el contrato de obras de 4 Pistas de Padel en el Recinto y Zona Deportiva Municipal, del municipio de Torrijos, por un importe de 188.149,42 " (IVA incluido)

SEGUNDO: La empresa adjudicataria deberá presentar aval o fianza definitiva por importe de 9.407,47 euros, en el plazo de 5 días naturales contados desde la notificación de estos acuerdos.

TERCERO: La formalización del Contrato se efectuará dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación.

CUARTO: Nombrar como Dirección Facultativa para la ejecución de estas obras a los Técnicos de la Excm. Diputación Provincial de Toledo D. Manuel Pina Herranz y D. Isaac Rubio.

QUINTO: La Coordinación de Seguridad y Salud de estas obras será a cargo de la empresa adjudicataria.

SEXTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la empresa adjudicataria y a las restantes empresas licitadoras, a la Diputación Provincial, a los Servicios Técnicos, a Secretaria, a la Intervención, y a los Concejales Delegados de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.- BOLETINES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA.-

5.1. PROPUESTA DE LA CONCEJALIA DE COMERCIO, INDUSTRIA, NUEVAS TECNOLOGIAS Y FORMACIÓN. PETICIÓN SUBVENCIÓN AL SEPECAM. AGENTE DE EMPLEO Y DESARROLLO LOCAL.-

La contratación del Agente de Empleo y Desarrollo Local se realiza mediante subvención anual concedida por el SEPECAM. El periodo subvencionado para el año 2008, finaliza el día 19 de diciembre.

De conformidad con la *ORDEN TAS/360/2008, de 6 de febrero, publicada el día 15 de febrero de 2008 en el Boletín Oficial del Estado, por la que se modifica la Orden de 15 de julio de 1999, por la que se establecen las bases de*

blicas para el fomento del desarrollo local e impulso de los proyectos y empresas calificadas como I + E, quedando establecido en su artículo único lo siguiente: ~~%~~ La subvención por cada Agente de Empleo y Desarrollo Local se concederá por un periodo de un año, pudiéndose conceder prórrogas de la misma por periodos anuales. +

Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos, la Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Solicitar al SEPECAM, dentro del plazo establecido, la prórroga de la subvención del Agente de Empleo y Desarrollo Local, por importe de 27.045,54 ”.

SEGUNDO: Adoptar el compromiso de habilitar los créditos necesarios para atender las cantidades de este proyecto que han de ser financiadas por esta Corporación.

TERCERO: Proponer a D.^a Olalla Palomo Alonso, con DNI 03886952-K como titular del puesto de trabajo.

CUARTO: Autorizar a la Administración Regional para que se retengan de las cuantías que les puedan corresponder con cargo al Fondo Regional de Cooperación Local, las deudas que como consecuencia del incumplimiento de las condiciones establecidas en la Orden de convocatoria puedan deri varse.

QUINTO: Dar traslado de estos acuerdos al SEPECAM, a la Intervención Municipal y a los Concejales Delegados de Industria y Hacienda, para su conocimiento y efectos oportunos.

6.- ESCRITOS Y COMUNICADOS.-

6.1. RECONOCIMIENTO DE TRIENIOS A D. RUFINO HERNÁNDEZ VELAD .-

Después de examinar las solicitud presentada, y con la fiscalización favorable de Intervención, la Junta de Gobierno, por unanimidad, de sus miembros adopto los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar el reconocimiento de trienio a D. RUFINO HERNÁNDEZ VELAD con DNI.: 14.577.616-P, Operario de este Ayuntamiento, VEINTIÚN años de servicios que se cumplirán el día 16 de noviembre próximo y el derecho a percibir a partir de ese mismo mes el incremento retributivo correspondiente al SÉPTIMO TRIENIO.

SEGUNDO.- Dar traslado de este acuerdo al interesado, al Concejal de Régimen Interior y a la Intervención Municipal para su conocimiento y a los efectos oportunos.

6.2. DEVOLUCION DE FIANZAS.-

6.2.1. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A SANEAMIENTOS DÍAZ-GUERA, 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 adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por SANEAMIENTOS DÍAZ-GUERRA, S. L., con C.I.F.: B-45.033.826, representado por D. Isidoro Díaz Guerra, con domicilio en Avda. San Crispín, 29, de Fuensalida (Toledo), por importe de 900,00 y 1.500,00 euros, constituidas el 11-06-2004 y el 5-09-2005, en Metálico, por derribo y construcción de 10 viviendas en C/ Los Molinos, 42, de Torrijos.

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

6.2.2. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A CONSTRUCCIONES RODRIGO PORTELA, S. A.-

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 adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por CONSTRUCCIONES RODRIGO PORTELA, S. A., con C.I.F.: A-78.155.306, representado por D. Juan Carlos Rodrigo Ramírez, con domicilio en C/ Juan de la Cierva, 76, Polígono Ind. Prado de Regordoño, C.P. 28936 de Mostoles (Madrid), por importe de 28.208,25 euros, constituida el 27-09-2005, en Valores, por obras reforma y ampliación Hogar del Jubilado, de Torrijos.

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

6.2.3. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ Y D^a LAURA PARRA .-

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 adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por D. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ Y D^a LAURA PARRA, con C.I.F.: 3.894.948-J, con domicilio en C/ Ramón del Valle Inclán, 11, de Torrijos, por importe de 900,00 euros, constituida el 9-01-2006, en Metálico, por construcción en la C/ Ramón Valle Inclán, 11, de Torrijos.

te acuerdo a los interesados y a la Tesorería
a los efectos oportunos.

6.2.4. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. JOSÉ IGNACIO SIMÓN AMADO.-

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 adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por D. JOSÉ IGNACIO SIMÓN AMADO, con C.I.F.: 9.259.080-Q, representado por D^a Cristina Rivera Rodríguez, con domicilio en C/ Maldonado, 17, de Torrijos, por importe de 24.040,48 euros, constituida el 30-01-2001, en Valores, por Urbanización Polígono K-3, de Torrijos.

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

7.-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 cuarenta minutos, de lo que, como Secretaria, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,