

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA LOCAL DE GOBIERNO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2008. -**

<p><u>Señores/as asistentes:</u>  <u>Presidente:</u>  D. Regino del Río Martín  <u>Tenientes de Alcalde:</u>  D. Juan José Martín López  D. Eusebio Manjarrez Castaño  <u>Secretaria:</u>  D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Acuña Gómez  <u>Interventor-Acctal:</u>  D. Fernando Escalonilla García-Patos  <u>Servicios Técnicos:</u>  D. José Miguel Esteban Matilla,  abandona la sesión siendo las 16:55 horas.  D. Julián Álvarez Panadero</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las quince horas con treinta minutos, del día 15 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 Primer Teniente Alcalde D. Regino del Río Martín, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en segunda convocatoria, actuando como Secretaria la de la Corporación D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> 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.-**

*En el Punto 3.1.1. EXPTE. Nº 60/2008. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO. RESTAURACIÓN ALFONSO BELTRÁN, S. L., EN PARCELA 15, MANZANA 7, (C/ MIGUEL SERVET, 9), DEL POLÍGONO INDUSTRIAL %A ATALAYA+, donde pone: %BARCELA 15, MANZANA 7+, debe poner: %BARCELA 7, MANZANA 15+.*

Se procede a rectificar de oficio por este Ayuntamiento el borrador de la sesión celebrada el 1 de octubre de 2008 en el punto anterior por error numérico, 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 1 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.

**EXPEDIENTE N.º 22/07 AM. RAYANA VEL, S. L., LICENCIA ACTIVIDAD  
Í PELUQUERÍA Y CENTRO DE BELLEZA, EN C/ GRIBALTAR ESPAÑOL,  
2, DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la petición efectuada por RAYANA VE, S. L., representado por D/Dª. Nawel Benaicha Eps. Telial, con domicilio en C/ Cantarrana, Chalet, 12, de Villamiel (Toledo), con DNI: X-2.792.176-E, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 22/07 AM, que se tramita para la instalación de una actividad de PELUQUERÍA Y CENTRO DE BELLEZA en local sito en C/ Gibraltar Español, 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:

*Expediente: 22/07 AM., Ubicación: Local en C/ Gibraltar Español, 2, Titular: RAYANA VEL, S. L., Actividad: PELUQUERÍA Y CENTRO DE BELLEZA, Clasificación de la actividad: Molesta. Clasificación del Suelo: Urbano, Ordenanza de Aplicación: Residencial Intensiva-2 RI-2, Clasificación de la actividad con respecto a las NN.SS.: Comercial Categoría 3ª. Uso admitido por la Ordenanza: Si, Traspaso: No, Nueva Apertura: Si.*

**OBSERVACIONES:**

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

**SUPERFICIES ÚTILES ESTIMADAS:**

*Planta Baja: 104,30 m<sup>2</sup>*

*Total: 104,30 m<sup>2</sup>*

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

*Se deberá disponer de un servicio accesible que deberá ajustarse a lo previsto en el apartado 2 del Artículo 28 del Código de Accesibilidad en Castilla la Mancha. Se incumple el trazado de itinerario accesible en el hall de aseos. Si además la empresa contara con seis o más trabajadores deberá: 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+*

*Se recuerda que los aseos deberán disponer de ventilación suficiente.*

*Falta equipo de emergencia próximo a cuadro eléctrico. Se recomienda instalar equipo de emergencia en aseos.*

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

**CONCLUSIÓN:**

*Analizadas las circunstancias concurrentes y hechas las advertencias sobre las incidencias de tipo menor, en lo referente a las condiciones de seguridad del local, procede informar FAVORABLEMENTE la actividad solicitada.*

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

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

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

### **3.- URBANISMO.-**

#### **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 Í LA ATALAYÁ.-**

Vista la solicitud presentada por PINTURAS TORRIJOS, S. L., con NIF: B-45.072.485, con domicilio en C/ Blasco de Garay, 7 Bajo, de Torrijos, representado por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Gloria Villaluenga Cordero, domiciliada en C/ Tejar, 8, de esta villa, solicitando la licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial la Atalaya, Manzana 7, Parcela 15 (Avda. de los Trabajadores, 17).

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

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 PINTURAS TORRIJOS, S. L., la licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial la Atalaya, Manzana 7, Parcela 15, de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente.

**SEGUNDO.-** Aprobar la liquidación por un total de 1.575,39 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 423,79 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 1.151,60 euros en concepto de I.C.I.O., habiendo sido

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

por el interesado con fecha 06-05-2008; si bien provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

**TERCERO.-** Aprobar la Fianza de 1.647,00 euros, que deberá ser depositada por PINTURAS TORRIJOS, S. L.

**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 Ingeniero Agrónomo D. Francisco Carrillo de la Cruz 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<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Gloria Villanueva Cordero en representación de PINTURAS TORRIJOS, S.L., en fecha 7 de mayo de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra y de ejecución de la misma; D. Francisco Carrillo de la Cruz, 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. Se detecta la ausencia de cimentación para el cerramiento de parcela y que deberán reunir las condiciones expuestas en los artículos 45 y 54 del Plan Parcial, así como una sección donde se refleje su situación.*

*A2. 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, faltando la situación de la segunda. (NN.SS. 3.2.17 y Art. 58.2, 59 y 60 del Plan Parcial). Se deberán situar rebosaderos en patio fachada y algún sumidero más en el patio posterior.*

*A3. Se observa distinta configuración en fachada respecto a las puertas en distintos planos. Reubicar las plazas de aparcamiento de dimensiones 2,20 x 4,5 m cada una.*

*A4. No se acotan anchos de muros. 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).*

*A5. Aclarar la situación de los canalones en la sección.*

A6. 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 de Accesibilidad).

A7. Existe un error en cuanto a la altura máxima permitida en el art. 1.2.3 de la memoria y en la Ficha Urbanística. Además se debería anotar la tipología edificatoria permitida en esta parcela como *Edificada*.

A8. Se recuerda que tanto las cubiertas como los remates dispuestos en ella deberán contar con un tratamiento de prelacado en coloración roja o tonos rojizos.

A9. Adjuntar detalles de Carpintería.

#### 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 de 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.* El servicio higiénico accesible es necesario en todos los centros de trabajo con independencia del número de trabajadores.

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.

tablecen en cubierta se ejecutarán de alguna  
r 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. 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 se 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 servicio 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, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 9 meses, contados a partir de los 3 meses que tiene para comenzar las obras.*

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

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

### **3.2. EXPTE. Nº 115/2008. D<sup>a</sup> GEMA MARTÍNEZ SANDOVAL. LICENCIA DE OBRAS. VIVIENDA UNIMAMILIAR EN C/ RAFAEL ALBERTI, 11, DE TORRIJOS.-**

Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup> GEMA MARTÍNEZ SANDOVAL, con DNI: 70.348.848-J, con domicilio en C/ Toledo, 44, de BURUJON (Toledo), solicitando la licencia de obras para construcción de una Vivienda Unifamiliar en C/ Rafael Alberti, 11, 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<sup>a</sup> GEMA MARTÍNEZ SANDOVAL, la licencia de obras para construcción de una Vivienda Unifamiliar en C/ Rafael Alberti, 11, de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente.

ón por un total de 7.972,13 euros. Habiéndose  
2.835,45 euros en concepto de Tasa por  
Actuación Urbanística, y 5.136,68 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 22-  
07-08. 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 3.240,00 euros, que deberá ser depositada  
por D<sup>a</sup> GEMA MARTINEZ SANDOVAL.

**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:

*Por la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D<sup>a</sup>. Gema Martínez Sandoval en representación propia, con fecha 23 de julio de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D. Lorenzo Recio Cano, el Arquitecto Técnico, D. Cesar Gutiérrez Sánchez-Caro y Coordinador de Seguridad y Salud D. Cesar Gutiérrez Sánchez-Caro, según se comprueba en los Oficios presentados y en el Boletín Estadístico.*

*Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, sin modificaciones hasta la fecha, exponen que no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, aunque se han advertido algunas incidencias, de las que se dan cuenta a conti nuación:*

**CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

*A1.El plano nº 7, aparece rotulado como Acotado Planta Baja, cuando debiera ser Semisótano. El semisótano no se podrá dedicar a usos vívideros, al tener 2,50 de altura libre, pero con el saneamiento suspendido, viene rotulado como disponible 1, de 62,46 m<sup>2</sup> y disponible 2 de 91,70 m<sup>2</sup>. No se podrá hacer nueva compartimentación al incumplir con el 1/8 de hueco de luz y ventilación.*

*En el plano número 11; en planta semisótano, éste no coincide con el 7, al no estar dividido. El alero aunque no implica mayor aprovechamiento, no se ajusta lo establecido en nuestras Normas Subsidiarias.*

*A2.Las rejas tal como vienen dibujadas en el alzado del plano 12, podrían sobresalir de la fachada y ser causa de accidentes o daños a terceras personas, por lo que debieran modificarse.*



A3. Las placas solares tal y como vienen dibujadas, deberán ser del tipo integrado en cubierta.

#### ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

B1. Las placas solares si se establecen en cubierta se ejecutarán de alguna manera de las aprobadas por el Ayuntamiento-Pleno; %a) en Cubiertas Inclinadas, se permitirán aquellas soluciones %uuy 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 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.+

#### 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, 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.

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

tiendas colectivas está exigiendo la Compañía  
ción dentro de la edificación, este necesitará  
licencia de Actividad, es conveniente ponerse en contacto con la compañía.

-Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubiertos.

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

-Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o para la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas.

-Según el uso, también se cumplirá el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre, Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

-Debe cumplirse la normativa de Accesibilidad, Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, así como en el Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad. Este cumplimiento será posteriormente obligatorio para los locales que se sitúen en los bloques de edificios con distintos usos.

-En la acera, se realizará la correspondiente barbacana o acceso de vehículos que cumpla con la ley de accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %.

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

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

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

En caso de conceder licencia:

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

El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 1 año, contado a partir de los 3 meses que tiene para comenzar las obras.

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

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

### **3.3. EXPTE. Nº 214/2007. L.I. DISTRIBUCIONES, S. A.. MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS, NAVE SIN USO DEFINIDO EN POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA.-**

Vista la solicitud presentada por D. José María Tenorio Salvador, con domicilio en C/ Gibraltar Español, 2, 1º-A, de esta villa, en representación de L.I. DISTRIBUCIONES, S. A., con NIF: A-78.996.295, solicitando Modificación de la licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial ~~La~~ Atalaya+, Manzana 14, Parcela 9.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 7-10-08.

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 L.I. DISTRIBUCIONES, S. A., Modificación de la licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial ~~La~~ Atalaya+, Manzana 14, Parcela 9, de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente.

**SEGUNDO.-** 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:

*~~Revisada~~ la documentación presentada, en fecha 9 Octubre de 2.007, y posteriores modificaciones en fecha 7 Mayo de 2008, 7 Julio de 2008 y 21 Julio*

eficiencias que impliquen incumplimiento de los  
ítems de alturas, ocupación y demás, y las  
incidencias de tipo menor detectadas durante el proceso han sido corregidas  
mediante las sucesivas modificaciones. +

### **3.4. EXPTE. Nº 34/2008. CARO RUIZ, S. A.. LICENCIA DE OBRAS, NAVE SIN USO DEFINIDO EN MANZANA 9.1, PARCELA 9, POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA.-**

Vista la solicitud presentada por CARO RUIZ, S. A., con CIF: A-14.030.027 y con domicilio en Polígono Industrial Matache Ctra. Ecija, Km. 1, de PALMA DEL RIO (Cordoba) , representada por D<sup>a</sup> Alicia Belén Caro González, solicitando licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial %la Atalaya+, Manzana 9.1, Parcela 9 (C/ Albert Einstein, 3).

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 CARO RUIZ, S. A., licencia de obras para construcción de Nave sin uso definido, en el Polígono Industrial %la Atalaya+, Manzana 9.1, Parcela 9 (C/ Albert Einstein, 3), de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente.

**SEGUNDO.-** Aprobar la liquidación por un total de 77.764,60 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 27.783,03 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 49.981,57 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 27-02-08. 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 7.286,40 euros. Habiendo sido depositados 5.845,50 euros con fecha 27-02-08 por CARO RUIZ, S.A.; deberá ser abonada el resto de la Fianza que asciende a 1.440,90 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 Agrónomo D. Francisco Javier Bermejo Ramos y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos:

*Por la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. Alicia Belén Caro Rodríguez en representación de CARO RUIZ, S.A., en fecha 28 de febrero, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra; D. Fco. Javier Bermejo Ramos, según se comprueba en los oficios presentados, faltaría el del Coordinador de Seguridad y Salud, o el compromiso de nombrarlo tan pronto como sea necesario.*

*Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, con modificaciones del muro de contención, exponen que se han observado deficiencias que pueden implicar el incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, (así como) aunque se han advertido algunas incidencias, de las que se dan cuenta a continuación:*

#### **CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A**

*A1. Según la ficha urbanística por error figura como tipología Agrupada, cuando es exenta, y por lo tanto a 5 metros del cerramiento no podrá existir ningún tipo de edificaciones, ojo al depósito de aguas y casetas de hidrantes. En cuanto a plazas de aparcamiento según ficha son necesarias la dotación mínima de 47 plazas, en planos solamente aparecen dibujadas 31, algunas de las cuales habrá que tener cuidado, por la maniobrabilidad de los vehículos en sí, y sobre todo por la maniobrabilidad de los vehículos pesados, quizás convendría mover un poco las puertas de acceso de vehículos a la parcela.*

*No se hace mención a usos en la nave, pero por su superficie, y la previsión de potencia eléctrica prevista de 178,43 KW, y 90,85 como potencia simultánea, convendría el ponerse en contacto con la Compañía eléctrica, pues puede que sea necesario un Centro de Transformación, exigible a partir de 100 Kva.*

*A2. No se acotan anchos de muros, si como parece, puede que cada nave se dedique a un uso diferente, los muros medianeros de la edificación, deberían ser macizos, sin aberturas ni comunicaciones, tendrá un espesor mínimo de 30 cms. con las características RF adecuadas a la peligrosidad de la Industria. Tampoco queda clara en la memoria la composición de los muros medianeros. (Art. 49.1 del Plan Parcial). En planos aparece como panel de sectorización EI-180.*

*A3. La red de saneamiento ha de ser separativa, la de pluviales de cubierta, deberá verter al terreno, y si como parece ser está más bajo que la calle se podría efectuar al colector de la calle Albert Einstein. En la red de residuales se deberán colocar una arqueta sifónica y registrable, y la última muy accesible, la arqueta de control de vertidos según la Ordenanza municipal vigente, y la*

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

drá ser por donde aparece, pues ese colodtor  
iales y por lo tanto, podrá ser por la parcela  
municipal comandante, según el esquema que se apruebe en la Junta de  
Gobierno. (NN.SS. 3.2.17 y Art. 58.2, 59 y 60 del Plan Parcial).

A4. Se ha de cumplir el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha. 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). Los servicios y vestuarios creo que se quedan cortísimos.. En el acceso a los servicios accesibles se deberán cumplir los requisitos marcados por el Código. (Art 22 y Anexo 2 del Código Accesibilidad). Se necesitan también Vestuarios accesibles. Ojo a los usos si son separados, de las tres naves, necesitarán todas la accesibilidad, las oficinas, los vestuarios y los servicios, pues no está pensado así.

A5. En caso de ser de acceso publico las escaleras, se deberán modificar, ya que debería tener tramos de no más de 10 peldaños y una anchura de 1,20 metros. (NN.SS. 3.2.13 y Art. 57 del Plan Parcial).).

A6. Las barandillas de la escalera interior, se adecuarán a los requisitos establecidos por el Código Técnico en su Documento Básico de Seguridad de Utilización. (CTE-DB.SU).

Además la altura marcada será no inferior a 1,10 metros. (Art. 57.4 del Plan Parcial).

A7. Las secciones de tubo previstas para la instalación eléctrica de  $\varnothing$  63 son insuficientes. Con la red de agua, se ha de tener en cuenta que se instala un único contador, y nuestra normativa pide que estén centralizados, y con tantos contadores como puntos independientes puedan existir. Nosotros no pedimos el general, a la entrada de la parcela, pero en este caso es muy recomendable por si fuese n tres naves independientes pero un solo cliente. Se deberán documentar mejor las instalaciones, y sobre todo el grupo de presión y la red de incendios. Ojo a la solución y situación de la escalera.

A8. Los tonos de color serán en general claros. Las cubiertas irán acabadas con material con coloración roja o tonos rojizos. (Art. 51. Materiales, del Plan Parcial).

#### 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: ~~de~~ 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 si n 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. del altura máxima, completados mediante protecciones diáfanos o pantallas vegetales, estéticamente acordes con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación, ó , en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación de los servicios técnicos municipales. El cerramiento medianero de parcelas deberá ser macizo hasta una altura máxima de 4 m. (art. 45 del Plan Parcial).

En cuanto a cerramientos medianeros de la edificación, el cerramiento medianero construido en el lindero será macizo sin aberturas ni

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

de un ancho mínimo de 30 cms. con las características de la Industria (art. 49.1 del Plan Parcial).

Deberán tratarse como techadas 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, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 6 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. +

### **3.5. EXPTE. Nº 120/2008. D<sup>a</sup> MARÍA DOLORES COLINO Y OTRAS. LICENCIA DE OBRAS DE 2 VIVIENDAS Y LOCAL EN PLAZA DE ESPAÑA.-**

Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup> MARÍA DOLORES COLINO MORAN Y OTRAS, con DNI: 03.771.169-C, con domicilio en Callejón del Pozo, 7, de Torrijos, solicitando Licencia de Obras de 2 Viviendas y Local en Plaza de España, 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 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<sup>a</sup> MARÍA DOLORES COLINO MORAN Y OTRAS, Licencia de Obras de 2 Viviendas y Local en Plaza de España, 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 estos acuerdos.

**SEGUNDO.-** Aprobar la liquidación por un total de 19.340,65 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 6.986,59 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 12.375,48 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 29-07-08. Debiendo procederse a la devolución al sujeto pasivo 21,42 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística; si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

**TERCERO.-** Aprobar la Fianza de 1.203,20 euros. Habiendo sido depositados 1.203,20 euros por D<sup>a</sup> MARÍA DOLORES COLINO MORAN.

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

*%A la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D.<sup>a</sup> Maria Dolores Colino Moran en representación propia , con fecha 29 de julio de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo los Arquitectos del Proyecto y Directores de la obra; D. Lorenzo Recio Cano y D. Juan Antonio García Carpio, el Arquitecto*

ánchez-Caro y Coordinador de Seguridad y  
ez-Caro, según se comprueba en los Oficios  
presentados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, sin modificaciones hasta la fecha, exponen que no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, aunque sí se han advertido algunas incidencias, que se describen a continuación:

#### CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. En el plano 3 A-1, y 5 A-3, y en el resto, la escalera de bajada al sótano esta representada con un giro contrario al que aparece en la planta sótano. La escalera de acceso a las viviendas viene representada en planos con su tercer o cuarto tiro con 9 peldaños pero luego en sección aparecen 10, y el ojo de la escalera viene acotado con 2,30 x 0,80, y no tiene luz ni ventilación, por lo que sería necesario reestructurarla y dotarle de un lucernario, para cumplir con lo establecido en el artículo 3.2.13. ~~En~~ En edificios hasta cuatro plantas, se admitirán ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios con superficie en planta superior a 2/3 de la de la cajas de escaleras. En este caso, la dimensión del hueco central libre será tal que permita inscribir en él un círculo de 1 metro de diámetro+

Se observa que se ha dejado previsto un conducto de ventilación para el local, pero muy centrado, y sin embargo, al fondo y a la izquierda que es donde se podrán colocar los servicios, no se ha previsto ni enganche de agua, ni arqueta de saneamiento, ni conducto de ventilación. Salvo en los esquemas unifilares, en ningún otro plano aparece la línea de derivación o alimentación al local comercial. Tampoco aparecen dibujadas las acometidas de agua, saneamiento y energía eléctrica.

A2. Se tendrá en cuenta lo que establecen nuestras Normas Subsidiarias en cuanto a Composición de las fachadas: ~~Las~~ Las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de fachadas deberá ajustarse a las características tipológicas del entorno, siendo preciso que en la zona de casco histórico y prolongación de casco se respete la composición tradicional en cuanto a tamaño y forma de huecos.

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

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

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

- Materiales de fachada. La elección de los materiales de fachada de un edificio se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de revestimientos según el despiece, textura, color, y composición de la zona en que se ubique. En la zona de casco histórico y prolongación de casco, los zócalos podrán ser enfoscados en tonos ocres o grises, debiéndose realizar preferentemente en piedra similar a la de las edificaciones antiguas y las fachadas se realizarán con ladrillo antiguo o enfoscadas en tonos ocres, blancos o sienas, permitiéndose la incorporación a estas fachadas de elementos antiguos como rejas, balcones, etc..

*En el plano 8 A-6, creo que deberían adaptarse los huecos del local Comercial a la configuración vertical, y el enfoscado monocapa color caldero, puede que no encaje en los tonos ocre y si enas.*

*A3. En el esquema de red de agua falta la válvula de retención.*

*A4. Se usa el espacio de cuarto de contadores de agua compartido con la instalación de energía solar térmica.*

*A5. En el plano 31-I 10, no vienen especificada la situación de las unidades condensadoras, y en memoria, aparece que la cubierta será inclinada con alguna zona plana, pero eso no aparece en planos.*

*A6. Las placas solares, tal y como están situadas, serán del tipo integrado en cubierta.*

#### **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 ya 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, 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.*

de los locales se les dará un acabado de modo

-Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación el promotor tendrá la obligación de acreditar la inscripción en el Registro de la Propiedad la vinculación de las plazas de garaje que correspondan a la vivienda.

-Se recuerda que la estructura situada en los planos permitirá cumplir las ordenanzas de anchos de plazas de garaje, pasillos, alturas, etc.

-En muchas promociones de viviendas colectivas está exigiendo la Compañía Eléctrica Centro de Transformación dentro de la edificación, este necesitará licencia de Actividad, es conveniente ponerse en contacto con la compañía.

-Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubiertos.

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

-Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o para la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas.

-Según el uso, también se cumplirá el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre, Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

-Debe cumplirse la normativa de Accesibilidad, Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, así como en el Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad. Este cumplimiento será posteriormente obligatorio para los locales que se sitúen en los bloques de edificios con distintos usos.

-En la acera, se realizará la correspondiente barbacana o acceso de vehículos que cumpla con la ley de accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %.

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

Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, no parece viable la concesión de la licencia urbanística, salvo que se de 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 1,5 años, 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. +*

### **3.6. EXPTE. Nº 4/2008. D<sup>a</sup> CARMEN OROPESIANO FERNÁNDEZ. MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS 3 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES, EN C/ CORRALA c/v PLAZA DEL SOL, 3 Y 4.-**

Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup> CARMEN OROPESIANO FERNÁNDEZ, con domicilio en C/ Del Moro, 9, de esta villa, con DNI: 04.111.968-M, solicitando Modificación de la licencia de obras para construcción de 3 Viviendas, Trasteros y Garaje en C/ Córrala c/v Plaza del Sol, 3 y 4, de Torrijos.

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<sup>a</sup> CARMEN OROPESIANO FERNÁNDEZ, Modificación de la licencia de obras para construcción de 3 Viviendas, Trasteros y Garajes en C/ Córrala c/v Plaza del Sol, 3 y 4, 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.-** 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. José Luís Escobar Aguado y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos:

Por la vista de la nueva documentación presentada por D<sup>a</sup>. CARMEN OROPESIANO FÉRNÁNDEZ. para obtener la licencia de obra para la modificación del Proyecto básico y de ejecución de edificio para 3 viviendas y garaje, según el Proyecto y Dirección de la obra del Arquitecto D. José Luís Escobar Aguado, según se comprueba en la solicitud presentada el 30 de Julio de 2.008, para la concesión de licencia de obras.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, entiende que puede que se puede autorizar al incumplir con los parámetros urbanísticos principales, y exponen lo siguiente:

#### CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. La modificación lo único que pretende es la reubicación del Cuarto de Contenedores, que antes estaba situado en la entrada del portal, y ahora se pasa a un nuevo espacio situado encima de la rampa de acceso al garaje, al cual se accede a través del patio. Aunque en su exposición el arquitecto justifica la modificación: No afecta a las superficies generales construidas del edificio ni a la ocupación, ya que el perímetro de la edificación es el mismo, por lo que tampoco afecta a matices presupuestarios y muy levemente (no merece la pena ni reseñarlo) a las mediciones del proyecto.

Todas las modificaciones, incluso las más leves, se recogen en su totalidad en los planos que se adjuntan numerados: 2/16, 3/16, y 4/16. Las modificaciones que afecten a estructura (fase actual de ejecución de la obra) se recogerán con posterioridad y donde se precisen.

La leve modificación introducida no afecta en ningún aspecto a la memoria justificativa del Código Técnico de la Edificación del proyecto original en sus múltiples connotaciones de variado matiz. +

No es cierto del todo pues realmente representa un aumento de 7,93 m<sup>2</sup> de superficie útil, que es lo que tiene el cuarto, y un poco más de edificable, que deberá legalizarse con anterioridad a la licencia de primera ocupación. Efectivamente los parámetros edificatorios de alturas, fondo máximo edificable, ocupación, edificabilidad, no se varían.

Convendría remitir a la mayor brevedad posible, con el visado del Colegio, el plano de estructura que recoja la modificación, así como las hojas de la memoria, que sean necesarias sustituir con las nuevas superficies útiles y construidas, en el proyecto original.

#### CONCLUSIÓN. B.

Dado que los parámetros fundamentales no se incumplen, y que es muy fácil la subsanación, se puede conceder la modificación de la licencia de obras.

Plazo de ejecución: La modificación, al hacerse en la fase que está de obras, NO implica aumento de plazo, y tampoco se solicita. +

**3.2.1. EXPTE. Nº 26/2008. PROYECTO DE EJECUCIÓN REALIZADO POR LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL PARA EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS DE CUATRO PISTAS DE PADEL EN RECINTO POLIDEPORTIVO Y ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL DE TORRIJOS.-**

Dada cuenta de la aprobación definitiva del Plan Provincial de cooperación a las Obras y servicios de competencia municipal para el año 2008, resultando este Ayuntamiento beneficiario para la financiación de las obras amparadas en este Plan como %CUATRO PISTAS DE PADEL+, siendo el importe total de la obra de 197.221,61” .

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

**PRIMERO.-** Aprobar el proyecto de la obra %CUATRO PISTAS DE PADEL+, por importe total de 197.221,16” , realizado por el arquitecto D. Manuel Pina Herranz y el Arquitecto Técnico D. Isaac Rubio Batres, solicitando a la Diputación que los citados técnicos lleven la Dirección Facultativa de las obras en colaboración con los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** Solicitar la delegación de la realización de las obras para que el Ayuntamiento adjudique y ejecute las obras integradas en este Proyecto de %CUATRO PISTAS DE PADEL+.

**TERCERO.-** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la Diputación Provincial, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal, a Secretaría y a los Sres. Concejales Delegados de Hacienda, Urbanismo y Deportes, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**3.2.2. EXPTE. 8/2006. PROYECTO MODIFICADO DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL ENTORNO DE LA PLAZA DE SAN ISIDRO DE TORRIJOS.-**

Visto el Proyecto Modificado de la Plaza de San Isidro de Torrijos, presentado por la empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS S.A.

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

**PRIMERO:** Aprobar el Proyecto Modificado de las obras de Adecuación de la Plaza de San Isidro de Torrijos, presentado por la empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS S.A., con CIF nº A- 28038784, y domicilio en C/ Arturo Soria 261, C.P.:28033 de Madrid.

**SEGUNDO:** Remitir el Proyecto Modificado de las obras de Adecuación de la Plaza de San Isidro de Torrijos a la Delegación Provincial de la Consejería de

**TERCERO:** Requerir a la empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS S.A., que aporte las Certificaciones Nº 3 y Nº 4 ajustadas al nuevo Proyecto Modificado de las obras de Adecuación de la Plaza de San Isidro.

**CUARTO:** Requerir a la empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS S.A., para que subsane las deficiencias técnicas que se han manifestado en relación con la ejecución de estas obras.

**QUINTO.-** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal, a Secretaría y a los Sres. Concejales Delegados de Hacienda y Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

#### **4.- CONTRATACIÓN.-**

##### **4.1. EXPTE. Nº 14/2008. APROBACIÓN CERTIFICACIÓN Nº 1. ACONDICIONAMIENTO DEL APARCAMIENTO EN EL SECTOR 9-B DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS.-**

Una vez examinado el informe de Intervención sobre las obras de acondicionamiento del aparcamiento en el Sector 9-B, de fecha 13 de octubre de 2008.

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

**PRIMERO:** Aprobar la Certificación Nº 1 de la Obra %ACONDICIONAMIENTO DEL APARCAMIENTO EN EL SECTOR 9-B, DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS+, así como su correspondiente factura, por importe de 45.098,97", a favor de %ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S. L.+, con CIF: B-45.259.868, domiciliada en C/ Cerro Miraflores, nº 30, 45003 TOLEDO.

**SEGUNDO:** Ordenar el pago de la factura correspondiente a la Certificación Nº 1 de la Obra %ACONDICIONAMIENTO DEL APARCAMIENTO EN EL SECTOR 9-B, DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS +, con cargo a la partida 4321.60119 del vigente Presupuesto.

**TERCERO:** Dar traslado de estos acuerdos a ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S. L., a los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención, a la Policía Local, a los Concejales Delegados de Hacienda y Urbanismo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

##### **4.2. EXPTE. Nº 26/2008. ÁREA DE SECRETARÍA. CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE DE CUATRO PISTAS DE PADEL EN RECINTO POLIDEPORTIVO Y ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL DE TORRIJOS.-**



Visto el Expte. Nº 26/2008, para la Contratación de las obras de CUATRO PISTAS DE PADEL, en el recinto Polideportivo y Zona Deportiva Municipal de Torrijos, así como el proyecto técnico de la Diputación Provincial y el pliego de cláusulas administrativas correspondientes.

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

**PRIMERO:** Aprobar el inicio del Expediente Nº 26/2008 de Contratación para la ejecución de las Obras de CUATRO PISTAS DE PADEL, en el recinto Polideportivo y Zona Deportiva Municipal de Torrijos.

**SEGUNDO:** Aprobar la declaración de urgencia de este procedimiento negociado sin publicidad.

**TERCERO:** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas para la construcción de CUATRO PISTAS DE PADEL, en el recinto Polideportivo y Zona Deportiva Municipal de Torrijos, así como el proyecto técnico correspondiente.

**CUARTO:** Aprobar el gasto por importe de 197.221,61" (IVA incluido) con cargo a la partida nº 4521.61172 del vigente Presupuesto.

**QUINTO:** Invitar a participar en este expediente de contratación a las siguientes empresas que a continuación se detallan:

- U.T.E. SPORT MANCHA TECDECO
- INSTALACIONES DEPORTIVAS EDUARDO PALENCIA, S. L.
- INSTALACIONES DEPORTIVAS MANCHEGAS, S. L. U.
- GUPYR, S. A.

Debiendo depositar la garantía provisional por importe de 5.916,65 euros, si desean licitar.

**SEXTO:** Dar un plazo de 8 días naturales para la presentación de ofertas contados a partir de la recepción de la presente notificación. El pliego del proyecto técnico podrán obtener copia en la copistería de Torrijos que se asigne.

**SEPTIMO:** Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a estas empresas, a los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención y a los Concejales Delegados de Hacienda, Deportes y Obras.

**4.3. EXPTE. Nº 14/2008. APROBACIÓN CERTIFICACIÓN Nº 1. ACONDICIONAMIENTO DEL RECINTO POLIVALENTE Í QUIXOTEÍ FASE II DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS.-**

octubre de 2008.

me de Intervención sobre las obras de Polivalente Quixote Fase II, de fecha 13 de

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

**PRIMERO:** Aprobar la Certificación Nº 1 de la Obra ACONDICIONAMIENTO DEL RECINTO POLIVALENTE QUIXOTE, FASE II, DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS+, así como su correspondiente factura, por importe de 41.187,81", a favor de ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S. L.+ con CIF: B-45.259.868, domiciliada en C/ Cerro Miraflores, nº 30, 45003 TOLEDO.

**SEGUNDO:** Ordenar el pago de la factura correspondiente a la Certificación Nº 1 de la Obra ACONDICIONAMIENTO DEL RECINTO POLIVALENTE QUIXOTE, FASE II, DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS +, con cargo a la partida 4311.61130 del vigente Presupuesto.

**TERCERO.-** Dar traslado de estos acuerdos a ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S. L., a los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención, a la Policía Local, a los Concejales Delegados de Hacienda y Urbanismo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

## **5.- PRECIO PÚBLICO.-**

### **5.1. PROPUESTA DE ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS PRECIOS PÚBLICOS EN RELACIÓN CON EL FESTIVAL DE CINE HISTÓRICO, DE TORRIJOS.-**

Vista la propuesta presentada por la Concejalía de Cultura, Educación, Festejos y Patrimonio de fecha 13 de octubre de 2008, r eferente al I Festival de Cine Histórico.

De conformidad con lo que disponen los artículos 7,1c) y 8.1 de la Ordenanza de Normas Generales para el Establecimiento o Modificación de Precios Públicos por este Ayuntamiento, una vez examinada la Memoria económico-financiera elaborada por la Intervención Municipal.

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

**PRIMERO:** Establecer el siguiente precio público por el concepto y con la tarifa que se indica seguidamente:

#### **1.- FESTIVAL DE CINE HISTÓRICO.**

##### **TARIFAS:**

- Entrada por sesión: 3 euros.
- Bono 10 películas (no incluido el pre-estreno): 20 euros.
- Bono 15 películas (no incluido el pre-estreno): 30 euros.
- Entrada pre-estreno El Greco: 5 euros.

**SEGUNDO:** Declarar que los precios públicos establecidos, no cubren el coste económico de los servicios, si bien existen razones culturales y sociales que aconsejan fijarlos por debajo de este límite, asumiendo la diferencia resultante con cargo a la dotación presupuestaria existente.

**TERCERO:** Para lo no previsto en este acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de normas generales para el establecimiento o modificación de precios públicos, aprobada por este Ayuntamiento.

**CUARTO:** Dar a conocer el importe del precio público aprobado mediante anuncio a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Dar traslado de estos acuerdos a los Servicios Económicos y a los Concejales/as Delegados/as de Hacienda y Bienestar Social, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

### **6.1. DEFENSOR DEL PUEBLO DE CASTILLA-LA MANCHA. INFORME SOBRE RUIDOS DE VARIOS PUB EN LAS CALLES LEÓN Y SUERTE CORTA DE TORRIJOS.-**

Se da cuenta por la Sra. Secretaria del informe elaborado por la Policía Local de fecha 13 de octubre de 2008 sobre los ruidos que ocasionaban varios Pub de las calles León y Suerte Corta de este municipio, del siguiente tenor literal:

*En contestación al escrito de fecha 30 de septiembre de 2008, en relación con el expediente Q-07/0181, del DEFENSOR DEL PUEBLO DE CASTILLA-LA MANCHA.*

*La Policía Local de Torrijos, en relación a unos Pub que ocasionaban molestias por ruidos a los vecinos, informa lo siguiente:*

*Que en la actualidad se han dejado de recibir denuncias relativas a los pub en cuestión.*

*Que la situación de los mismos es la siguiente:*

**SABOR LATINO-CERRADO.**

**BB+ - ABIERTO.** No se han detectado quebrantos de horario ni molestias a los vecinos en los últimos meses.

**RUBENS - ABIERTO.** No se han detectado quebrantos de horario ni molestias a los vecinos en los últimos meses.

**ALHAMBRA . CERRADO.**

**BATICANO . CERRADO.**

**LA MANSIÓN . ABIERTO.** No se han detectado quebrantos de horario ni molestias a los vecinos en los últimos meses. +

or unanimidad de sus miembros adoptó los

**PRIMERO:** Asumir el informe elaborado por la Policía Local de fecha 13 de octubre de 2008 sobre los ruidos que ocasionaban los Pub de las calles León y Suerte Corta de este municipio.

**SEGUNDO:** Dar traslado de estos acuerdos al Defensor del Pueblo de Castilla-La Mancha, y copi a del informe de la Policía Local.

**TERCERO:** Dar traslado de estos acuerdos a Secretaria, a los Servicios Técnicos Municipales y a los Concejales/as Delegados/as de Industria y Bienestar Social, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

## **6.2. INVENTARIO DE BIENES MUNICIPALES.-**

### **6.2.1. PROPUESTA DE BAJA PARCELA 2 DEL POLÍGONO A-1.-**

Se da cuenta del informe propuesto de la Sra. Secretaria de fecha 13 de octubre de 2008, del siguiente tenor literal:

*El P.A.U. del Polígono A-1, de las vigentes NN.SS Municipales, fue aprobado el 16-Junio-2005 por el Ayuntamiento Pleno y adjudicado a URBALOSA, S. L. En el Convenio Urbanístico firmado el 22 de Junio de 2005, entre este Ayuntamiento y Urbalosa, S. L., en el apartado F/ Cesión de Terrenos, Aprovechamiento Urbanístico y Adquisición del aprovechamiento urbanístico, se dice que: El agente urbanizador materializará la cesión del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico que asciende a 249,66 m<sup>2</sup>, en parcela única, con compensación económica a razón de 300 Euros/m<sup>2</sup> lo que supone una cantidad de 74.898 Eur os.*

*El día 20 de Junio de 2005 fue ingresada en este Ayuntamiento la cantidad de 74.898 Euros.*

*Por todo ello, procede dar de Baja en el Inventario de Bienes Municipales, la ficha nº 91.3, donde figura la parcela nº 2 del Polígono A-1.+*

A la vista de los antecedentes expuestos del informe de Secretaría y de conformidad con lo establecido en los artículos 9,10, 20 y concordantes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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

**PRIMERO:** Dar de Baja en el Inventario Municipal de Bienes, la parcela nº 2 del Polígono A-1, de las vigentes NN.SS de Planeamiento Municipal, con una superficie de 249,66 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** Incluir la baja de este bien, en la propuesta de rectificación anual que se efectúe del citado Inventario.

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

#### **6.2.2. PROPUESTA MODIFICACIÓN ZONA VERDE 1 DEL SECTOR 9-B.-**

Se da cuenta del informe propuesto de la Sra. Secretaria de fecha 13 de octubre de 2008, del siguiente tenor literal:

*Mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de Julio de 2008, se rescindió el contrato para la construcción de Plaza Pública y Aparcamiento Subterráneo, en la Avda. de la Estación de esta villa y posterior explotación, suscrito con la Empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS, S.A. Habiendo finalizado el plazo de notificación sin que se haya presentado alegaciones por parte de la citada Empresa.*

*Por todo ello procede modificar la ficha nº 84.1 del Inventario de Bienes Municipales, donde figura la Zona Verde 1, del Sector 9-B, en cuanto al aparcamiento Subterráneo.+*

A la vista de los antecedentes expuestos del informe de Secretaría de fecha 13 de octubre de 2008, y de conformidad con lo establecido en los artículos 9,10, 20 y concordantes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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

**PRIMERO:** Proceder de oficio a modificar la ficha nº 84.1 donde figura la Zona Verde 1 del Sector 9-B, de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, en cuanto a anular los párrafos que dicen: *%Aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 24-10-2006, actuación urbanística de ejecución de un aparcamiento en el subsuelo de este terreno+e %Incluida rectificación destino del subsuelo de este terreno, por el Ayuntamiento Pleno el 24-10-2006+.*

**SEGUNDO:** Incluir la citada modificación, en la propuesta de rectificación anual que se efectúe del citado Inventario.

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

#### **7.- ESCRITOS Y COMUNICADOS.-**

### **PLAZA EN TORRIJOS.-**

de denominación sobre el nombre de la Plaza sita en la confluencia de la calle Puente con la Avda. del Pilar (sin numeración), de Torrijos.

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

**PRIMERO.-** Aprobar la denominación de la Plaza sita en la confluencia de la calle Puente con la Avda. del Pilar (sin numeración), de Torrijos, con el nombre de PLAZA DE LA LIBERTAD.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo a los Servicios Técnicos, a la Policía Municipal y a los/as Concejales/as Delegados/as de Régimen Interior, de Urbanismo y de Seguridad Ciudadana, para general conocimiento.

### **7.2. LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA. DELANOVA GESTIÓN INMOBILIARIA.-**

Vista la solicitud presentada por D. Camilo Sánchez Barón, con domicilio en C/ Fermín Caballero, nº 30, de Madrid, en representación de DELANOVA GESTIÓN INMOBILIARIA, con NIF: B-80.057.447, solicitando ocupar la vía pública en la C/ Juan XXIII con una caseta de obra, y teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 10-10-08, del siguiente tenor literal:

*Que, en relación con la solicitud formulada por Camilo Sánchez Barón en nombre y representación de Delanova Gestión Inmobiliaria, para la instalación de una caseta de obra de 6,00x2,00 m. (la medida estandarizada de anchura es 2,20 m.) al pie de la obra que están realizando en la C/ Juan XXIII, 13 y habiéndome personado en la obra, se ha hecho saber al encargado las dificultades de tal ubicación no solo para el desarrollo diario del tráfico rodado, que, aunque no sea excesivo, si circulan camiones con dirección a Vinagres Parras, sino también para los usuarios de los garajes que se ubican en la acera de enfrente e incluso para el propio desarrollo constructivo por el suministro de material en camiones.*

*Sin embargo, no muy alejada de la obra existe una ubicación más idónea, justo en la Carretera de Albarreal, en la propia esquina de la C/ Juan XXIII, a la izquierda entrando, entre la acera y la calzada, en la zona hormigonada que hace las veces de aparcamiento. Tampoco molesta a la vivienda más próxima puesto que ni tiene ventanas ni accesos en un amplio tramo suficiente para ubicar la caseta, eso sí, par evitar riesgos de los trabajadores, entendemos que los accesos a la caseta deben hacerse hacia la acera.*

*Es cuanto tiene que informar, para conocimiento de la autoridad competente y efectos, 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.-** Aprobar la ocupación de la vía pública con una caseta de obra en la Carretera de Albarrael, en la propia esquina de la C/ Juan XXIII, a la izquierda entrando, entre la acera y la calzada, en la zona hormigonada que hace las veces de aparcamiento en sustitución de la solicitada.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo a Delanova Gestión Inmobiliaria, a los Servicios Técnicos, a la Policía Municipal y a los/as Concejales/as Delegados/as de Urbanismo y de Seguridad Ciudadana, para general conocimiento.

**7.3. MADERAS BENAYAS, S. L. DESPLAZAMIENTO DE UNA FAROLA SITUADA EN LA PARCELA 3, MANZANA 6 (C/ GUILLERMO MARCONI, 27), DEL POLÍGONO INDUSTRIAL Í LA ATALAYAÍ .-**

Se da cuenta de la petición formulada por D. Miguel Ángel Castañedo Sánchez con DNI: 3.874.595-S y domiciliado en C/ Goya, 6, de Torrijos, en representación de Maderas Benayas, S. L., para desplazar una farola situada en la Parcela 3, Manzana 6, (C/ Guillermo Marconi, 27), del Polígono Industrial La Atalaya de Torrijos.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 10-10-08, del siguiente tenor literal:

*Que en relación con la solicitud formulada por D. Miguel Ángel Castañedo Sánchez, para desplazar una farola de su ubicación actual puesto que coincide con el centro del único acceso para vehículos con que contará la nave a construir en la parcela 3 de la manzana 6 del Polígono Industrial La Atalaya (C/ Guillermo Marconi, 27 c/v. C/ Carboneros, 6), y a la vista del Proyecto redactado, cabe decir que el único acceso proyectado, en el cerramiento de parcela, se realiza por la confluencia de las dos calles y aunque se plantea un acceso en la nave en la zona a que el solicitante se refiere, no se plantea realizar este último, deberá en primer lugar, solicitar la correspondiente modificación del proyecto, y en el caso de concederse la autorización, no creemos adecuada la futura ubicación de la farola, para no descompensar las distancias entre ellas, que crearía zonas de penumbra, aunque sí un ligero desplazamiento hacia el centro de la calle de su ubicación, justo en el centro del último paño que cierra la nave. La ubicación propuesta para el desplazamiento, podría incluso dificultar la actuación de bomberos en caso de incendio.*

*Es cuanto tiene que informar, para conocimiento de la autoridad competente y efectos, 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:**

AS BENAYAS, S. L., el desplazamiento de la  
Manzana 6, (C/ Guillermo Marconi, 27), del  
Polígono Industrial La Alaya de Torrijos, por razones de seguridad.

**SEGUNDO:** Dar traslado de este acuerdo al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Policía Municipal y al Concejal de Urbanismo, para general conocimiento.

#### **7.4. CONCESIÓN DE TRIENIO.-**

##### **7.4.1. RECONOCIMIENTO DE TRIENIOS A LA FUNCIONARIA D<sup>a</sup> PURIFICACIÓN RUS GÓMEZ.-**

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

**PRIMERO.-** Aprobar el reconocimiento de trienio a D<sup>a</sup> PURIFICACIÓN RUS GÓMEZ, con DNI.: 6.988.142-Y, Telefonista de este Ayuntamiento, VEINTISIETE años de servicios que se cumplirán el día 2 de noviembre próximo y el derecho a percibir a partir de ese mismo mes el incremento retributivo correspondiente al NOVENO TRIENIO.

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

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

-----

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

**Vº Bº**  
**EL PRESIDENTE,**

**LA SECRETARIA,**