

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA LOCAL DE GOBIERNO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 2 DE JULIO 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. Ángel Naranjo Espinosa D. Eusebio Manjarrez Castaño. Se incorpora a las 16:20 horas. <u>Interventora:</u> D^a Sonia Berrón Ruiz <u>Secretaria:</u> D^a M^a José Acuña Gómez <u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla* D. Julián Álvarez Panadero* *Abandonan la sesión a las 16:10 horas.</p>	<p>En la Villa de Torrijos, siendo las catorce horas con cuarenta minutos, del día 2 de julio 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 Tte. de Alcalde D. Regino Del Río Martín, 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, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

Dada cuenta del borrador de la sesión ordinaria de la Junta Local de Gobierno celebrada el día 18 de junio de 2008, se detectan los siguientes errores en dicha sesión:

En el primer punto se debe corregir la dirección del Director Facultativo de las obras de la C/ Puente 2^a Fase D. Julio Cobas Torres, siendo la misma Diputación de Toledo Plza. De la Merced, 4 . C.P. 45002 de Toledo.

En el punto 3.1. página 4 referente al Exp. N^o 244/07 de D. Eduardo Rodríguez. López se detecta un error material en el C.I.F., en vez de: 70.499.433-S, debe poner: 70.411.433-S.

En el punto 3.7 pagina 27 referente al Exp. 06/08 de D. Francisco Javier Hernández González, existe un error numérico pues donde figura Parcela 5 debe poner Parcela 4.

En el punto 4.6 página 40 referente al Exp. N^o 11/2008 de Contrato para la instalación en espacios de dominio y uso público, colocación de marquesinas, postes y otros+, existe un error en el acuerdo primero, pues donde figura: por importe de 5.000 euros anuales+, debe poner: debiendo abonar un canon al Ayuntamiento de 5.000 euros anuales+.

ante al Exp. Nº 15/08 de Contrato de Asistencia pliegos para la adjudicación del Contrato de Concesión de la gestión integral del ciclo del agua del municipio de Torrijos, existe un error en el acuerdo cuarto, pues donde figura: %Gestagua+, debe poner: %Salix Ingenieros+

Apreciados estos errores, se procede de oficio a rectificar por este Ayuntamiento el borrador de la sesión celebrada el día 18 de junio de 2008 en los puntos anteriormente citados, de conformidad con lo dispuesto en el art. 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 18 de junio 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. LICENCIAS DE ACTIVIDADES.-

2.1. EXPTE. Nº 41/2006. GITA GEBARI. LICENCIA DE ACTIVIDAD FRUTERÍA, EN C/ AMBROSIO BALLESTEROS, Nº 2 DE TORRIJOS.-

Dada cuenta de la petición efectuada por D^a.GITA GEBARI, con domicilio en C/ Ambrosio Ballesteros, nº 2 de Torrijos, con N.I.F: 1845138-D para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 41/2006 AM, que se tramita para la instalación de una actividad de FRUTERÍA en local sito en C/ Ambrosio Ballesteros, nº 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: 41/06 AM., Ubicación: Local en C/ Ambrosio Ballesteros, 2, Titular: GITA GEBARI, Actividad: FRUTERÍA, Clasificación de la actividad: Molesta. Clasificación del Suelo: Urbano, Ordenanza de Aplicación: Casco Histórico CH, 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: 171,34 m²

Total: 171,34 m²

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARÍA QUE SE REQUIERE AL TITULAR:

-Se deberá disponer de un servicio accesible que deberá ajustarse a lo previsto en el apartado 2.3.6 del Anexo 2 del Código de Accesibilidad. También se deberá colocar en éste, un equipo de emergencia.

-Adecuar el apartado 7 %Protección contra incendios+ a la normativa correspondiente vigente.

-Falta equipo de emergencia en camino reevacuación en puerta almacén.

-En ausencia de cálculos lumino térmicos que lo corroboren, se hace necesaria la colocación de otro equipo de emergencia en la zona de venta.

-Se desconoce la capacidad lumínica de los equipos de emergencia.

-Según se refleja en el esquema unificar y en ausencia de cálculos eléctricos justificativos, se observa que los interruptores diferenciales destinados tanto a alumbrado como a usos varios no se encuentran protegidos contra sobrecargas.

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 apertura de actividad condicionado la remisión del mismo a la Comisión Provincial de Saneamiento a la presentación de las correcciones técnicas anteriormente expuestas debidamente visadas por el Colegio Oficial correspondiente 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.

2.2. CADUCIDAD EXPEDIENTES DE ACTIVIDAD.-

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

Con relación al expediente relativo a la concesión de Licencia de Actividad Clasificada a instancia de la empresa FERRYGAS, S. A., con CIF: A-78589116, con domicilio en Polígono Industrial Jaygo, C/ La Cal, nº 15 de Arganda del Rey (Madrid), representado por D. Constantino Rodríguez Pérez, domiciliado en la Avda. de la Estación, 55, 4º de Torrijos, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 27/06AM, que se tramita para la instalación de una actividad de ALMACENAMIENTO DE BOTELLAS Y BOTELLONES DE GASES COMPRIMIDOS, LICUADOS Y DISUELTOS A PRESIÓN, en local sito en Carretera de Toledo a Ávila, Km 30,400, de esta villa.

a presentación de la documentación solicitada
14 de febrero de 2008, la cual no se ha
presentado.

CONSIDERANDO lo establecido en los Artículos 82 y 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/99, de 13 de enero. Se deberá conceder tramite de audiencia, antes de declarar el archivo del expediente y comunicar el posible cese de la actividad.

Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos y tomando en consideración los informes obrantes en este expediente.

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

PRIMERO: Declarar la caducidad del expediente, instado por la empresa FERRYGAS, S. A., con CIF: A-78589116, con domicilio en Polígono Industrial Jaygo, C/ La Cal, nº 15 de Arganda del Rey (Madrid), representado por D. Constantino Rodríguez Pérez, domiciliado en la Avda. de la Estación, 55, 4º de Torrijos, para ejercer la actividad de ~~%~~Almacenamiento de botellas y botellones de gases comprimidos, licuados y disueltos a presión+, indicada anteriormente, en el local sito en Carretera de Toledo a Ávila, Km 30,400, de esta villa, con el consiguiente archivo del mismo por las causas expuestas.

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

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

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

Notificado el requerimiento para la presentación de la documentación solicitada en escrito de caducidad el día 14 de febrero de 2008, la cual no se ha presentado.

CONSIDERANDO lo establecido en los Artículos 82 y 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/99, de 13 de enero. Se deberá conceder tramite de audiencia, antes de declarar el archivo del expediente y comunicar el posible cese de la actividad.

Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos y tomando en consideración los informes obrantes en este expediente.

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

PRIMERO: Declarar la caducidad del expediente, instado por la empresa DECORACIONES SANTANDER, APLICACIÓN DE PINTURA, S. L., con CIF: B-45322062, representado por D. Iván Santander Ramírez, con domicilio en C/ Juan Guas, 1, 3º B, de Torrijos, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 29/05AM, que se tramita para la instalación de una actividad de TALLER DE PINTURA AL HORNO Y LACADO DE MADERA, en local sito en Carretera de Carmena, s/n, de esta villa, con el consiguiente archivo del mismo por las causas expuestas.

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

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

Dada cuenta de la petición efectuada por MAXI DÍAZ, S. L., con NIF: B-45377645, representado por D. Máximo Díaz Ferrero con domicilio en C/ Cruz Verde, 17, de Torrijos, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 3/07AM, que se tramita para la instalación de una actividad de GESTIÓN DE RESIDUOS en local sito en Parcela 43 del Polígono 5, de esta villa.

Notificado el requerimiento para la presentación de la documentación solicitada en escrito de caducidad el día 14 de febrero de 2008, la cual no se ha presentado.

CONSIDERANDO lo establecido en los Artículos 82 y 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/99, de 13 de enero. Se deberá conceder tramite de audiencia, antes de declarar el archivo del expediente y comunicar el posible cese de la actividad.

Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos y tomando en consideración los informes obrantes en este expediente.

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

dad del expediente, instado por la empresa I5377645, representado por D. Máximo Díaz Verde, 17, de Torrijos, para la obtención de la licencia de apertura y examinado el expediente nº 3/07AM, que se tramita para la instalación de una actividad de GESTIÓN DE RESIDUOS en local sito en Parcela 43 del Polígono 5, de esta villa, con el consiguiente archivo del mismo por las causas expuestas.

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

3. URBANISMO.-

3.1. EXPTE. Nº 175/06, ALMASPER, S. L., CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE 33 VIVIENDAS, TRASTEROS Y SOTANO-APARCAMIENTO MANCOMUNADO Y 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN C/ ANCHA, 12 Y 14 Y C/ CARLOS I, 13, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta de la solicitud formulada D. Eduardo Alonso Benito, en representación de ALMASPER, S. L., con CIF: B-82.112.517, y domiciliada en Paseo de los Pontones, nº 9, C.P. 28005 de Madrid, solicitando cambio de titularidad de la licencia de obras para construcción de 33 Viviendas, Trasteros y Sotano-Aparcamiento Mancomunado y 1 Vivienda, en C/ Ancha, 12 y 14 y C/ Carlos I, 13, de este municipio, en la actualidad a nombre de JUAN JOSÉ BAUTISTA, S. L.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 2-07-08.

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 ALMASPER, S. L., el cambio de titularidad de la licencia de obras para construcción de 33 Viviendas, Trasteros y Sotano-Aparcamiento Mancomunado y 1 Vivienda, en C/ Ancha, 12 y 14 y C/ Carlos I, 13, de esta villa, en la actualidad a nombre de JUAN JOSÉ BAUTISTA, S. L.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un importe de 20,50 euros en concepto de cambio de titularidad.

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

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por los Arquitectos D. Francisco José Díaz-Guerra Merchán, D. Tomás Tenorio Tenorio y D. Dacil Peña Arellano y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos:

La Junta Local de gobierno, en sesión celebrada el 22 de Marzo de 2.007, acordó conceder licencia de obras a Juan José Bautista, S.L. para la construcción de un edificio de 34 Viviendas, trasteros y sótano aparcamiento en la C/. Ancha, 12 y 14 así como en C/. Carlos I, 13. En ese acuerdo, se trasladaban una serie de advertencias específicas algunas de las cuales se han enmendado en la nueva documentación presentada, pero en este caso a nombre de Almasper, S.L., quién al mismo tiempo solicita la subrogación de la licencia anteriormente concedida aportando además copia de la escritura de compra-venta, oficios de dirección de Arquitecto y Aparejador nuevos, puesto que los técnicos contratados con anterioridad presentaron su renuncia profesional, así como comunicación de D. José Granados Sánchez-Mora, Arquitecto colegiado nº 6.273 haciéndose cargo de la Coordinación de la Seguridad y Salud en Fase de Ejecución.

La Nueva documentación, ya hace referencia a un edificio de 33 viviendas, trasteros y sótano-aparcamiento y 1 vivienda unifamiliar, el primero en la C/. Ancha, 12 y 14 y la segunda en la C/. Carlos I, 13, cumpliendo así las exigencias de este Ayuntamiento de diferenciar ambos solares y edificaciones en virtud de la distinta ordenanza aplicable a cada uno de ellos, aún así, conviene reiterar algunas:

Consideraciones y/o advertencias específicas:

En el edificio colectivo, habrá de tener en cuenta que conforme a la ordenanza de aplicación los salientes a fachada no podrán tener una longitud no excederá de 1,70 m. y una profundidad de 45 cms.. No así en la vivienda unifamiliar cuya ordenanza no tiene tantas limitaciones y queda en función de ancho de calle y acera con una profundidad máxima de 1,00 m..

Los armarios no podrán colocarse en fachada, al menos los eléctricos y de agua, los primeros se colocaran en los portales, retranqueando las puertas de acceso al edificio y las acometidas de agua se colocaran en arqueta en la acera para la llave de acometida, colector de distribución hasta el armario de contadores, válvula de retención y árbol de contadores con llave de paso anterior y posterior.

Una vez que el garaje sea accesible , durante el proceso constructivo, la promotora, notificará a estos Servicios Técnicos, para la comprobación ~~de~~ la viabilidad de todas y cada una de las plazas de garaje, debiendo suprimirse aquellas que presenten serias dificultades y en su caso plantear la distribución de número de viviendas en función del número de plazas a vincular.

Tendrá en cuenta que la altura del garaje en cualquier punto, será de 2,20 m. libres de descuelgues de vigas, saneamiento colgado o conductos de ventilación si la normativa de incendios así lo exigiera.

de comienzo de las obras, que según las ... deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión.

de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía, en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras.

Debe quedar bien claro en la documentación notarial y registral que se trata de dos fincas, una para vivienda unifamiliar (C/. Carlos I) y otra para vivienda colectiva (C/. Ancha), con sus características superficiales cada una, pero con una mutua servidumbre de paso, habida cuenta de que ambas parcelas tienen ordenanzas distintas con el hándicap de que la aplicable en la primera de ellas exige vivienda unifamiliar.

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.

Igualmente 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.

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.

Los cerramientos provisionales de los locales se les dará un acabado de modo similar al de la fachada.

En todas las edificaciones se obliga a recoger las aguas de cubierta preferentemente con canalón oculto, estando prohibidas las bajantes por exterior de la fachada, pudiendo ocultarse a la altura de techo de planta baja y con vertido directo a la red interior de saneamiento.

Cumplirá la norma básica NBE-CPI/96, para las condiciones de protección contra Incendios en los edificios. Aquí exponemos algunos puntos de esta norma para su consideración.

En los GARAJES para más de 5 vehículos se debe cumplir lo siguiente:

- La estructura, en edificios con otros usos, debe ser EF-120.
- La compartimentación con otros usos, de paredes y techo será RF-120 y puertas RF-30 abriendo hacia vestíbulo.
- La compartimentación de ascensores que comunican con otro uso deben presentar: una caja RF-120, puertas de ascensor de vestíbulo previo con paredes y techo RF-120 y puerta RF-60 de paso al garaje.
- Los recorridos de evacuación hasta la salida de planta serán menores de 35m.
- Los materiales de paredes y techos/ suelos será M1 / M2.
- Debe tener extintor de eficacia 21A-113B a menos de 15m de todo punto de las calles de circulación o distribuidos 1/20 plazas.

- Se tendrá Detección y Alarma si la superficie construida es mayor de 500m², o existe ventilación forzada de humos.
- También existirá alumbrado de emergencia que deberá cumplir la norma UNE 20-062, UNE 20-392 y UNE-EN 60598-2-22.
- Existirán Bocas de incendio equipadas cuando esté previsto para más de 30 vehículos.

En caso de conceder licencia:

En el caso de que la anterior concesionaria de la licencia no lo haya hecho, deberá 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 a lo determinado en el Estudio de Seguridad y Salud que se adjunta al Proyecto, se establece un plazo de ejecución de DIECIOCHO MESES, que serán contados a partir de los tres meses que tiene el promotor para iniciar las obras, una vez se le haya practicado la notificación a que de lugar el acuerdo de concesión de licencia.

Debe comprobarse que la anterior concesionaria ha abonado la liquidación provisional y la tasa así como si depositó la fianza.

No se tiene constancia de que haya abonado la tasa por cambio de titularidad de la licencia.+

3.2. EXPTE. Nº 255/07. D. MICAEL GALLEGO MORATA, LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVES SIN USO DEFINIDO, EN PARCELAS 14, 15 Y 16, MANZANA 15, POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA.-

Vista la solicitud presentada por D. MICAEL GALLEGO MORATA, con DNI: 50.925.269-A con domicilio en C/ Tejar, 7, de Torrijos, solicitando la licencia de obras para la construcción de Naves sin uso definido, en Manzana 15, Parcelas 14, 15 y 16 (Calle 4), del Polígono Industrial ~~La~~ Atalaya+, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 24-06-08.

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

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

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

MICHAEL GALLEGO MORATA, la licencia de obras en uso definido, en Manzana 15, Parcelas 14, 15 y 16 (Calle 4) del Polígono Industrial "La Atalaya", de esta villa. Debiendo presentar documentación técnica debidamente visada por el Colegio Oficial en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de este acuerdo; y condicionada a la instalación del contador de agua correspondiente así como de saneamiento a la red general, previa personación en las dependencias municipales para darse de alta en el mismo.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 3.551,29 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 955,32 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 2.595,97 euros en concepto de I.C.I.O., habiendo sido ingresadas dichas cantidades por el interesado con fecha 19-09-2007 y 27-11-2007; si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

TERCERO.- Aprobar la Fianza de 5.841,00 euros, habiendo sido depositada por D. MICHAEL GALLEGO MORATA con fecha 28/11/2007.

CUARTO.- A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras.

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

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Carrillo de la Cruz y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe siguiente emitido por los Servicios Técnicos:

En la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. Micael Gallego Morata, en fecha 29 de noviembre de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra; D. Francisco Gallego Morata, 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. No se acotan anchos de muros. 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).

A2. Se deberá plantear la doble acometida de aguas pluviales y residuales. En lo relativo a la red de saneamiento (tipo separativa), el dimensionamiento de la red municipal, se ha diseñado una red de residuales de forma que esta discorra por los distintos emisarios, hasta la depuradora, sin embargo para las aguas pluviales está previsto que el agua discorra por escorrentía natural por las calles para su captación parcial en un aljibe. En la red de residuales se deberán colocar una arqueta sifónica y registrable, y otra arqueta de control de vertidos según la Ordenanza municipal vigente. Para la red de pluviales se situarán rebosaderos en patios de fachada, y sumideros en el resto de patios.

En la red de pluviales, se generan servidumbres entre naves, no siendo adecuadas.

No se plantea la red de residuales en proyecto y puede ser un problema para cuando se generen las actividades. (NN.SS. 3.2.17 y Art. 58.2, 59 y 60 del Plan Parcial).

A3. Al tratarse de una nave de uso indefinido, se deberá tener en cuenta durante su ejecución y en el proyecto de la actividad, las diversas instalaciones o la posible compartimentación o ampliaciones, puesto que la nave se proyecta totalmente diáfana, sin ninguna división y sin instalaciones. Será necesario al menos un servicio o un vestuario accesible, en el caso de sean 6 o más los trabajadores, o quizás también una pequeña oficina, que no aparecen reflejados y lo mismo sucede con las instalaciones, por lo que se recomienda se tenga en cuenta, y se doten al menos desde el exterior al interior de la nave las acometidas de teléfono, electricidad, agua, saneamiento, para no tener que romper luego la solera.

A4. El cerramiento a calle no cuenta con la cimentación necesaria para su sujeción. (Plano 2).

A5. La estructura metálica no está protegida, viene vista, sin recubrir y sin ningún tipo de protección, únicamente en el Anejo 5 figura+ se le dará una pintura ignífuga para obtendrá RF-60.+

A6. Se generan tres accesos a las naves de las esquinas (Parcelas 14 y 16), advirtiendo que las naves no podrán generar otras divisiones menores a las marcadas por las Normas del Plan Parcial.

A7. No se aporta estudio Geotécnico en el Proyecto, siendo adecuado para un cálculo ajustado a los parámetros del terreno, aunque se expresa que se han realizado 3 catas, atendiendo al CTE, en su Documento Básico SE-E.

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

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

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

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

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

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

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 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. +

3.3. EXPTE. Nº 26/08. SALON DEL DESCANSO, C. B., LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO, EN PARCELA 10, MANZANA 5, POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA.-

Vista la solicitud presentada por SALON DEL DESCANSO, C. B., con NIF: E-45.558.939 con domicilio en C/ Cirilo Montero, 18 Local, de Torrijos, representado por D. Juan Carlos Galindo Maqueda solicitando la licencia de obras para la construcción de Nave sin uso definido, en Manzana 5, Parcela 10, del Polígono Industrial La Atalaya, de este municipio.

de fecha 24-02-08.

representación y el proyecto presentado por el emitido por los Servicios Técnicos Municipales

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

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

PRIMERO.- Conceder a SALON DEL DESCANSO, C. B., la licencia de obras para la construcción de una Nave sin uso definido, en Manzana 5, Parcela 10 del Polígono Industrial La Atalaya+, de esta villa. Debiendo presentar documentación técnica debidamente visada por el Colegio Oficial en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de este acuerdo; y condicionada a la instalación del contador de agua correspondiente así como de saneamiento a la red general, previa personación en las dependencias municipales para darse de alta en el mismo.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 3.538,66 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 959,99 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 2.578,67 euros en concepto de I.C.I.O., habiendo sido ingresadas dichas cantidades por el interesado con fecha 18-02-2008; 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 5.400,00 euros, habiendo sido depositada por D. JUAN CARLOS GALINDO MAQUED A con fecha 18/02/2008.

CUARTO.- A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras.

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

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

la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. Juan Carlos Galindo Maqueda en representación de SALÓN DEL DESCANSO C.B., en fecha 18 de febrero de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero

proyectista, director de la obra; D. José Agustín Ruiz Cruelles , 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 conti nuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1.En caso de ser de acceso publico la escalera, se deberá modificar, ya que debería tener dos 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).).

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).

A2.Entre la planta Entre-planta o planta Primera y el nivel de planta Baja, debería haber un elemento de protección que cumpla los requisitos marcados por el Código Técnico para evitar las caídas. (CTE-DB.SU).

A3.Tan sólo aparecen aseos y no vestuarios. Si fueran necesarios estos últimos, según el número de trabajadores, deberán cumplir los requisitos de accesibilidad (Código de Accesibilidad). En el baño representado debería identificarse el cumplimiento del citado código.

A4.La altura libre interior en la planta primera deberá no ser inferior a 2,70 metros. Aparecen zonas con 2,61 metros. (Sección C-C, Sección transversal 1, ...). (NNSS. Ordenanzas IA-IG).

A5.Tan sólo se ha situado una red de saneamiento que fundamentalmente recoge la red de pluviales y además es la que se conecta a la red general del polígono, que sólo debe ser de residuales.

Se deberá plantear la doble acometida de aguas pluviales y residuales. En lo relativo a la red de saneamiento (tipo separativa), el dimensionamiento de la red municipal, se ha diseñado una red de residuales de forma que esta di scorra por los distintos emisarios, hasta la depuradora, sin embargo para las aguas pluviales esta previsto que el agua discurra por escorrentía natural por las calles para su captación parcial en un aljibe. 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. Para la red de pluviales se situarán rebosaderos en patios de fachada, y sumi deros en el resto de patios.

No se plantea la red de residuales en proyecto y puede ser un problema para cuando se generen las actividades. (NN.SS. 3.2.17 y Art. 58.2, 59 y 60 del Plan Parcial).

A6.La chapa de remate del detalle, al igual que el material visto de la cubierta debiera ser en tonos rojizos, o igual al del paramento.

A7.La estructura metálica no está protegida, viene vista, sin recubrir y sin ningún tipo de protección. (CTE-DB-SI y Reglamento Contra incendios en los Establecimientos Industriales).

R ESPECÍFICO. B

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 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. de altura máxima, completados mediante protecciones diáfanas 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 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 5 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

3.4. EXPTE. Nº 37/08. LAGOMAR ARTES GRAFICAS, S. L., LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO, EN PARCELA 2, MANZANA 5, POLÍGONO INDUSTRIAL LA ATALAYA.-

Vista la solicitud presentada por LAGOMAR ARTES GRAFICAS, S. L., con NIF : B-45.427.069 con domicilio en C/ Batalla de Brunete, 6 . 1º A, de Torrijos, solicitando la licencia de obras para la construcción de una Nave sin uso definido, en Manzana 5, Parcela 2, del Polígono Industrial %a Atalaya+, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25-06-08.

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

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

PRIMERO.- Conceder a LAGOMAR ARTES GRAFICAS, S. L., la licencia de obras para la construcción de una Nave sin uso definido, en Manzana 5, Parcela 2 del Polígono Industrial %a Atalaya+, de esta villa. Debiendo presentar documentación técnica debidamente visada por el Colegio Oficial en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de este acuerdo; y condicionada a la instalación del contador de agua correspondiente así como de saneamiento a la red general, previa personación en las dependencias municipales para darse de alta en el mismo.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 7.524,49 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 2.680,68 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 4.843,81 euros en concepto de I.C.I.O., habiendo sido ingresadas dichas cantidades por el interesado con fecha 3-03-2008; 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 1.863,00 euros, habiendo sido depositada por LAGOMAR ARTES GRAFICAS, S. L., con fecha 3 -03-2008.

CUARTO.- A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras.

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

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Técnico D^a M^a Luisa Cobas de la Peña y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe siguiente emitido por los Servicios Técnicos:

De la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. José Luis González-Trejo Zapardiel en representación de LAGOMAR ARTES GRAFICAS ,S.L., en fecha 3 de marzo de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo la redactora del proyecto la Ingeniero técnico en Construcciones Civiles, Doña M^a Luisa Cobas de la Peña y el director de la obra D. Teodoro Castaño Álvarez, Ingeniero técnico Industrial, según se compruebe en los oficios presentados.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, sin modificaciones hasta la fecha, exponen que se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, también se han advertido algunas incidencias, de las que se dan cuenta a continuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. Se hace mención a usos en la nave. En planos número 9 y 10. También en la memoria en el punto 9. Tampoco se puede hacer mención a la actividad en los alzados del plano 3. (NNSS art. 3.3 y art. 22.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local).

A2. No se acotan anchos de muros. 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).

A3. Se detecta la ausencia de cerramiento de fachada definido en el art. 45 de la Modificación del Plan Parcial del Sector 13. Tener en cuenta también el art 54 donde contempla los accesos a la parcela. Se deberá definir la situación de las plazas de aparcamiento que según la Ficha Urbanística son 4 y no 3 como se define en el punto 1.8 de la memoria, y que según las N.N.S.S. en su apartado 3.3.2. , serán de 2,20 m x 4,50 m.

A4. Se deberá plantear la doble acometida de aguas pluviales y residuales En la red de residuales se deberán colorarse 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). Y para la red de pluviales se situarán rebosaderos en patios de fachada, y sumideros en el resto de patios. Definir la evacuación de pluviales en los patios.

A5. Según el Código de accesibilidad cuando se cuenten con seis o más trabajadores se tendrá como mínimo, además de un servicio higiénico, un vestuario accesible, en las condiciones establecidas en los apartados 2.3.3 y 2.3.6 del Anexo 2, a los que puedan acceder se.†

blico la escalera, se deberá modificar, ya que más de 10 peldaños y una anchura de 1,20 metros. (NN.SS. 3.2.13 y Art. 57 del Plan Parcial).).

A7. Donde figura el término *entreplanta* deberá decir *Planta Primera* ajustándose a la definición marcada en las NN.SS. y al Plan Parcial.

A8. Las barandillas, se adecuarán a los requisitos establecidos por el Código Técnico en su Documento Básico de Seguridad de Utilización. (CTE-DB.SU), (no escalables).

Además la altura marcada será no inferior a 1,10 metros. (Art. 57.4 del Plan Parcial). Adecuar la representación gráfica de dicho elemento en planos.

A9. Se detecta error en la reproducción gráfica de los planos respecto a la escala definida.

A10. Se observan errores en la representación de algunos elementos en planos: ausencia de hueco en plano 9 respecto a la escalera de acceso; falta tabique en la sección AA'; no es adecuado la representación de una parte de falso techo en sección BB'; no se corresponde la distribución de ventanas en planos 3 y 10. Se deberá especificar lo seccionado y lo proyectado.

A11. Existe dos errores tipográficos en el punto 1.3.2. de la memoria, uno respecto a la superficie total del solar, y otro correspondiente a la superficie de la *entreplanta* (también se observa en el punto 1.6).

A12. No corresponde el título de los planos 11 y 12 con lo representado en éstos (secciones transversales/secciones longitudinales).

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 de Accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de

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

que atraviesan, no puede quedar 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 quedar determinado en el proyecto, se establece en 6 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. +

3.5. EXPTE. Nº 62/08. ARTÍCULOS DE FIESTA Y REGALOS MURILLO, S. L., LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE FORJADO EN NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO, EN PARCELA 18, SECTOR 7, C/ FORTUNY, 18.-

Vista la solicitud presentada por ARTÍCULOS DE FIESTA Y REGALOS MURILLO, S. L., con NIF: B-45.420.106 con domicilio en C/ Murillo, 11, de Torrijos, representado por D. José Luís Barajas Vázquez, solicitando la licencia de obras para la ampliación de forjado en Nave Industrial, en Parcela 18, del Sector 7 C/ Fortuna, 18, 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 25-06-08.

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

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

PRIMERO.- Conceder a ARTÍCULOS DE FIESTA Y REGALOS MURILLO, S. L., la licencia de obras para la ampliación de forjado en Nave Industrial, en Parcela 18, Sector 7 C/ Fortuna, 18, de esta villa. Debiendo presentar documentación técnica debidamente visada por el Colegio Oficial en el plazo

de 15 días hábiles desde la notificación de este acuerdo; y condicionada a la instalación del contador de agua correspondiente así como de saneamiento a la red general, previa personación en las dependencias municipales para darse de alta en el mismo.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 99,72 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 26,82 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 72,90 euros en concepto de I.C.I.O., habiendo sido ingresadas dichas cantidades por el interesado con fecha 9-04-2008; 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 1.165,50 euros, que deberá ser depositada por ARTÍCULOS DE FIESTA Y REGALOS MURILLO, 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 facilitando copia de la normativa urbanística *Plan Parcial La Atalaya*, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Técnico D. Miguel Ángel Serrano Beltrán y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe siguiente emitido por los Servicios Técnicos:

La vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. José Luis Barajas Sánchez en representación de ARTICULOS DE FIESTA MURILLO, S.L., en fecha 9 de abril de 2008, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista, 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. Se comprueba por estos Servicios Técnicos, que el proyecto que se plantea, sería una ampliación del Proyecto de Nave sin uso definido con número de expediente en este Ayuntamiento 69/04. Los datos del estado actual, son coincidentes con los presentados en el expediente actual.

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

del forjado en la planta primera, genera unos planos, con una variación de la ubicación de la escalera que pasa en lugar de estar situada de modo transversal a la nave pasa a ubicarse en un lateral de manera longitudinal. Esta modificación no afecta a los parámetros básicos urbanísticos fijados por las NNSS que fueron objeto de licencia en el proyecto antes enumerado.

A3. Se recuerda que todos los elementos que se ejecuten deberán adaptarse a la normativa en vigor en la fecha de su presentación, en especial al Código Técnico de la Edificación (CTE).

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. Se recuerda la necesidad de Vestuario, si en la actividad que se presente, existieran más de 6 trabajadores.

A6. Sobre la escalera proyectada, se recuerda que si va a tener uso público, la anchura debería ser de 1,50 metros. También se advierte de su adecuación al DB Seguridad de Utilización del CTE. (NN.SS. 3.2.13 y CTE).

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 %a) y 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 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 medianeros de la edificación, el cerramiento medianero construido en el lindero será macizo sin aberturas ni comunicaciones, tendrá un espesor con las características RF adecuadas a la peligrosidad de la Industria.

Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubiertos (art. 49.3 del 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.

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.

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

obra, al no quedar determinado en el proyecto,
se serán contados a partir de la fecha de
nominación 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. +

3.6. EXPTE. Nº 103/08. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CIENCIA, LICENCIA DE OBRAS PROYECTO REMODELACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BT EN COLEGIO DE EDUCACIÓN PRIMARIA LA VILLA, AVDA. DE LA ESTACIÓN, S/N, DE TORRIJOS.-

Se da cuenta de la petición efectuada por la Consejería de Educación y
Ciencia, Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La
Mancha, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 18 de junio de
2008 en la que se solicita remodelación de instalación eléctrica de BT+ en
Colegio de Educación Primaria LA VILLA en Avda. de la Estación s/n de
Torrijos.

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 27 de junio de
2008.

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

PRIMERO.- Tener conocimiento de las obras que pretenden realizarse por la
Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de
Comunidades de Castilla-La Mancha en el Colegio de Educación Primaria La
Villa de Torrijos.

SEGUNDO.- Todas aquellas obras auxiliares que se generen correrán a cargo
de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como el
restablecimiento de su entorno a su estado original (acerado, arbolado, etc.).

TERCERO.- Requerir a la Conserjería de Educación y Ciencia para que en el
momento de la adjudicación de estas obras lo comuniquen al Ayuntamiento
para proceder a las liquidaciones tributarias correspondientes.

CUARTO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a la Delegación
Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de
Comunidades de Castilla-La Mancha adjuntando copia del informe de los
Servicios Técnicos Municipales, a los Servicios Técnicos, a la Intervención
Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.7. EXPTE. Nº 84/08, D. MICAEL GALLEGRO CARRILLO Y Dª ANA MARÍA LÓPEZ OROPESIANO, LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PLANTAS Y SEMISÓTANO, EN C/ JORGE LUÍS BORGES, 9, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. MICAEL GALLEGRO CARRILLO Y Dª ANA
MARÍA LÓPEZ OROPESIANO, con DNI: ,03.897.461 -L con domicilio en C/

Tejar, 7, de Torrijos, solicitando la licencia de obras para construcción de Vivienda unifamiliar en dos plantas y semisótano en C/ Jorge Luís Borges, 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 1-07-08.

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. MICAEL GALLEGO CARRILLO Y D^a ANA MARÍA LÓPEZ OROPESIANO, la licencia de obras para la construcción de Vivienda unifamiliar en dos plantas y semisótano, en C/ Jorge Luís Borges, 9, de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, y a la instalación del contador de agua correspondiente así como de saneamiento a la red general, previa personación en las dependencias municipales para darse de alta en el mismo.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 6.452,78 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 2.295,06 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 4.157,72 euros en concepto de I.C.I.O., por el interesado con fecha 20-05-2008; 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 depositada por D^a ANA MARÍA LÓPEZ OROPESIANO con fecha 20-05-2008.

CUARTO.- A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras.

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

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

la vista del Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar en dos plantas y semi sótano, presentado por D. Micael Gallego Carrillo y D^a Ana María López Oropesiano, para solicitar licencia de edificación, siendo el autor del mismo y Director de la obra el Arquitecto D. Lorenzo Recio Cano, y como Arquitecto Técnico y Coordinador de Seguridad y Salud D. Cesar Gutiérrez Sánchez. Caro, según se comprueba en los oficios presentados y el boletín estadístico.

Después de analizar la documentación aportada, exponen:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

Que la estancia del Semisótano, Disponible, no se podrá dedicar a uso vívidero, al estar en semisótano e incumplir con el 1/8 de hueco de luz y ventilación.

En el caso de colgar el saneamiento del techo deberá tenerse en cuenta el que habrá que bajar la cota de solera, pues con 2,50 de altura libre será muy difícil, que queden los 2,20 m. libres mínimos necesarios.

Convendría quizás el dejar un acceso a través de trampilla para las placas solares, y colocar éstas de forma que no sobresalgan de la envolvente de cubierta, tal y como aparecen en la Sección A-B.

En la sección A-B, creo que está mal representado el lucernario de la escalera.

ANEXOS NORMATIVOS. B

-Serán de cuenta del promotor todas las gestiones ante las compañías suministradoras para evitar tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación. En caso de conceder licencia, previo a la solicitud de licencia de primera ocupación, se deberá abonar, si procede, los derechos de acometida a las correspondientes redes municipales de agua y alcantarillado. -En toda obra será necesario acometida con contador y boletín de agua. -En el caso de que fuera necesario evacuar las aguas subterráneas durante el proceso de ejecución de las obras deberá prever canalización subterránea que lo permita, quedando expresamente prohibido que las aguas, o las tuberías provisionales que las canalizan, discurran por la superficie de los viales. -Todo edificio deberá estar dotado de arqueta sifónica registrable en zona común accesible, -Toda vivienda estará dotado de una llave de corte en el exterior así como de válvula de retención -Las defensas de los huecos (ventanas, puertas, protecciones o cancelas) en sus maniobras de apertura o cierre no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada. - Se recuerda que las tuberías de salida de humos y de gases o chimeneas deben conducirse a cubierta o a patios interiores, nunca deben aparecer en fachada. -Los cerramientos provisionales de los locales se les dará un acabado de modo similar al de la fachada. -Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación el promotor tendrá la obligación de acreditar la inscripción en el Registro de la Propiedad la vinculación de las plazas de garaje que correspondan a la vivienda. Se recuerda que la estructura situada en los planos permitirá cumplir las ordenanzas de anchos de plazas de garaje, pasillos, alturas, etc. . En muchas promociones de viviendas colectivas está exigiendo la Compañía Eléctrica Centro de Transformación dentro de la edificación, este necesitará licencia de Actividad, es conveniente ponerse en contacto con la compañía. -. Si fuera necesario el uso de Grúa, deberá

presentarse en el Ayuntamiento la documentación necesaria para su instalación.

-Según el uso, también se cumplirá el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre, Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales. -Debe cumplirse la normativa de Accesibilidad, Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, así como en el Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad. En la acera, se realizará la correspondiente barbacana o acceso de vehículos que cumpla con la ley de accesibilidad, no debe haber barreras arquitectónicas tanto en los accesos al portal, como al garaje.

Se deberá cumplir toda normativa en vigor, en especial los Documentos Básicos que le afecten del Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo que genera el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidos sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). Los documentos básicos que desarrolla el CTE son: -DB-SI Seguridad en caso de Incendio, -DB-SU Seguridad de Utilización . DB-HE Ahorro de Energía, -DB-SE Seguridad Estructural, -DB-SE-AE Acciones en la Edificación, -DB-SE-C Cimientos, -DB-SE-A Acero, -DB-SE-F Fábrica, -DB-SE-M Madera y . DB-HS Salubridad. En todo caso, la responsabilidad de su cumplimiento recaerá en los agentes implicados en la edificación proyectada, según la Ley de Ordenación de la Edificación.

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.

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 Aparejador o Arquitecto Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía.

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

3.8. EXPTE. Nº 91/08, D. MARIANO MOLINA MARTÍN, LICENCIA DE OBRAS PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN C/ CERRO MAZACOTERO, 13, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. MARIANO MOLINA MARTÍN, con DNI: 03.779.764-J con domicilio en C/ Cerro Mazacotero, 13, de Torrijos, solicitando la licencia de obras para ampliación de Vivienda unifamiliar en C/ Cerro Mazacotero, 13, 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 1-07-08.

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

o en los artículos 165, 166 y siguientes del 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante.

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

PRIMERO.- Conceder a D. MARIANO MOLINA MARTÍN, la licencia de obras para la ampliación de Vivienda unifamiliar en C/ Cerro Mazacotero, 13, de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, y a la instalación del contador de agua correspondiente así como de saneamiento a la red general, previa personación en las dependencias municipales para darse de alta en el mismo.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 384,85 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 105,39 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 279,46 euros en concepto de I.C.I.O., por el interesado con fecha 2-06-2008; 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, que deberá ser abonada por D. MARIANO MOLINA MARTÍN.

CUARTO.- A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará constar la fecha de comienzo de las obras.

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

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Arquitecto D. Juan Antonio García Carpio y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos:

La vista del Proyecto de Ampliación de Vivienda Unifamiliar, presentado por D. Mariano Molina Martín, para solicitar licencia de edificación, siendo el autor del mismo y Director de la obra el Arquitecto D. Juan Antonio García Carpio, no habiéndose presentado la hoja de dirección del Arquitecto Técnico según se comprueba en los oficios presentados, se ha presentado también el de notificación del comienzo de las obras, y en la ficha estadística.

La Comisión de Gobierno celebrada el día 29 de Enero de 1.987, concedió licencia de a D. Mariano Molina Martín, para construir en, en el solar existente en la calle Cerro Mazacotero nº 9, actualmente el 13, un edificio de dos plantas sobre la rasante y ático, destinado a albergar un local y garaje, una vivienda y un estudio y sala de juego de niños, ajustándose al proyecto técnico

presentado, del que es autor el Arquitecto D. Julián Sánchez-Moreno con número de expediente 17/87.

Después de analizar la documentación aportada, exponen:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

Falta el oficio de dirección del Aparejador o Arquitecto Técnico, sin la presentación del cual no se podrá iniciar la obra.

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) .

El proyecto refleja la ampliación de un dormitorio y un cuarto de baño en la planta de ático, de 3,65 de fachada por 5,89 de fondo, lo que hace una superficie de 21,50 m²., cumpliendo con todos los parámetros urbanísticos.

ANEXOS NORMATIVOS. B

-Serán de cuenta del promotor todas las gestiones ante las compañías suministradoras para evitar tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación. En caso de conceder licencia, previo a la solicitud de licencia de primera ocupación, se deberá abonar, si procede, los derechos de acometida a las correspondientes redes municipales de agua y alcantarillado. -En toda obra será necesario acometida con contador y boletín de agua. -En el caso de que fuera necesario evacuar las aguas subterráneas durante el proceso de ejecución de las obras deberá prever canalización subterránea que lo permita, quedando expresamente prohibido que las aguas, o las tuberías provisionales que las canalizan, discurren por la superficie de los viales. -Todo edificio deberá estar dotado de arqueta sifónica registrable en zona común accesible, -Toda vivienda estará dotado de una llave de corte en el exterior así como de válvula de retención -Las defensas de los huecos (ventanas, puertas, protecciones o cancelas) en sus maniobras de apertura o cierre no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada. - Se recuerda que las tuberías de salida de humos y de gases o chimeneas deben conducirse a cubierta o a patios interiores, nunca deben aparecer en fachada. -Los cerramientos provisionales de los locales se les dará un acabado de modo similar al de la fachada. -Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación el promotor tendrá la obligación de acreditar la inscripción en el Registro de la Propiedad la vinculación de las plazas de garaje que correspondan a la vivienda. Se recuerda que la estructura situada en los planos permitirá cumplir las ordenanzas de anchos de plazas de garaje, pasillos, alturas, etc. . En muchas promociones de viviendas colectivas está exigiendo la Compañía Eléctrica Centro de Transformación dentro de la edificación, este necesitará licencia de Actividad, es conveniente ponerse en contacto con la compañía.-. Si fuera necesario el uso de Grúa, deberá presentarse en el Ayuntamiento la documentación necesaria para su instalación.

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

umplirá el Real Decreto 2267/2004 de 3 de
ridad Contra Incendios en los Establecimientos
industriales. -Debe cumplirse la normativa de Accesibilidad, Ley 1/1994, de
Accesibilidad y Eliminación de Barreras, así como en el Decreto 158/1997,
Código de Accesibilidad. En la acera, se realizará la correspondiente
barbacana o acceso de vehículos que cumpla con la ley de accesibilidad, no
debe haber barreras arquitectónicas tanto en los accesos al portal, como al
garaje.

Se deberá cumplir toda normativa en vigor, en especial los Documentos
Básicos que le afecten del Código Técnico de la Edificación (CTE), Real
Decreto 314/2006, de 17 de marzo que genera el marco normativo por el que
se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios,
incluidos sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad
y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda
de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).
Los documentos básicos que desarrolla el CTE son: -DB-SI Seguridad en caso
de Incendio, -DB-SU Seguridad de Utilización . DB-HE Ahorro de Energía, -DB-
SE Seguridad Estructural, -DB-SE-AE Acciones en la Edificación, -DB-SE-C
Cimientos, -DB-SE-A Acero, -DB-SE-F Fábrica, -DB-SE-M Madera y . DB-HS
Salubridad. En todo caso, la responsabilidad de su cumplimiento recaerá en los
agentes implicados en la edificación proyectada, según la Ley de Ordenación
de la Edificación.

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.

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 Aparejador o Arquitecto Técnico
deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía.

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

4. CONTRATACIÓN.-

4.1 EXPTE. Nº 16/2008. CONTRATACIÓN. FESTEJOS TAURINOS. FIESTAS DE LA SEMENTERA 2008.-

Se da cuenta del inicio de este expediente de contratación para la celebración
de los Festejos Taurinos durante las Fiestas de la Sementera 2008. Visto el
certificado de existencia de crédito expedido por la Sra. Interventora el 30 de
junio de 2008, sobre la disponibilidad de las cantidades correspondientes para
los mencionados Festejos Taurinos.

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

PRIMERO: Iniciar el expediente de contratación mediante procedimiento
negociado, para la celebración de los Festejos Taurinos durante las Fiestas de
la Sementera 2008.

SEGUNDO: Que existe crédito disponible, suficiente y adecuado para hacer frente al gasto para realizar un Contrato de Organización de Festejos Taurinos, contra la partida y por el importe que a continuación se indican:

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 4522.22728 FESTEJOS TAURINOS.

IMPORTE: 30.000,00 EUROS.

TERCERO: Invitar a tres empresas para que en el plazo de 10 días naturales contados desde la notificación de estos acuerdos, presenten si lo estiman adecuado sus ofertas para participar en este procedimiento.

CUARTO: Dar traslado de estos acuerdos a las siguientes empresas : Hnos. Lozano Perea, S. L., Toros y Espectáculos Gaditanos, S. A., Espectáculos Manchegos, S. L. Así como a los Servicios Económicos y al Concejal Delegado de Festejos, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4.2. EXPTE. Nº 17/2008. APROBACIÓN DEL PROYECTO OBRAS PAVIMENTACIÓN DEL ÁREA LIBRE POLIVALENTE Í QUIXOTEÍ.-

Dada cuenta del Expediente Nº 17/2008, referente al Proyecto de Obras de Pavimentación del Área Libre Polivalente %Quixote+de Torrijos.

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

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Obras de Pavimentación del Área Libre Polivalente %Quixote+ de Torrijos, por importe de 189.911,23 euros (IVA incluido).

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

4.3. EXPTE. Nº 13/2008. CONTRATACIÓN OBRAS ROTONDA CALLE PUENTE Y AVDA. DEL PILAR.-

Dada cuenta del expediente de Contratación nº 13/2008 para las obras de la rotonda de la C/ Puente y la Avda. del Pilar, y del informe de la Intervención Municipal de fecha 14 de mayo de 2008 donde se da cuenta de la existencia de crédito para esta Contratación.

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

PRIMERO: Iniciar el expediente de Contratación de las obras de la rotonda de la C/ Puente y la Avda. del Pilar.

de cláusulas administrativas, así como el gasto

TERCERO: Se invita a las siguientes empresas: GRAMACEN, S. L., con CIF: B-45.341.054 y domiciliado en Ctra. Toledo-Cuerva, Km. 29,460 de Cuerva (Toledo) , EXPLOTACIONES DE GRANITO DE TOLEDO, S. L., con CIF: B-45.399.995, y domiciliado en C/ Pan y Toro, 1, de Ventas con Peña Aguilera (Toledo), y ARTURO GÓMEZ CASTRO con NIF: 3.824.584-Y con domicilio en C/ Victoria, 4, de San Pablo de los Montes (Toledo), a participar en este expediente de contratación, remitiendo la propuesta del objeto de este Contrato, dando un plazo de 10 días naturales desde la recepción de la notificación de estos acuerdos, para presentar oferta por los interesados.

CUARTO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a los Servicios Técnicos, a Secretaría, a la Intervención Municipal y a los Sres. Concejales de Urbanismo y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4.4. EXPTE. Nº 26/2006 CONTRATO CONSTRUCCIÓN PLAZA PÚBLICA Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN AVDA. DE LA ESTACIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

A la vista del escrito presentado con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento el 26 de marzo de 2008, por la empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS S.A., adjudicataria del contrato de %CONSTRUCCIÓN DE PLAZA PÚBLICA Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, ASÍ COMO POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO, EN LA AVENIDA DE LA ESTACIÓN DEL MUNICIPIO DE TORRIJOS+.

Considerando que, en virtud de lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas, que constituye parte del contrato citado, al adjudicatario ha revisado el proyecto de las obras a su costa, y a la vista de las modificaciones del proyecto propuestas.

Considerando las reuniones mantenidas desde la presentación del escrito citado, entre el Ayuntamiento y la empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS S.A., y vistos los informes emitidos al efecto por Secretaría e Intervención, ambos de fecha 2 de julio de 2008, y la propuesta de Alcaldía Presidencia del siguiente tenor literal:

%PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar la resolución del contrato de Construcción de plaza pública y aparcamiento subterráneo, así como la posterior explotación del aparcamiento, en la Avenida de la Estación del municipio de Torrijos, suscrito con la empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

SEGUNDO. Dar audiencia al contratista por un plazo de diez días naturales contados desde la notificación de esta resolución a efectos de que presenten las alegaciones y documentos que consideren convenientes+.

Tras varias intervenciones realizadas por parte de los asistentes a esta Junta, e informaciones facilitadas por Secretaría e Intervención sobre este asunto.

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

PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar la resolución del contrato de Construcción de plaza pública y aparcamiento subterráneo, así como la posterior explotación del aparcamiento, en la Avenida de la Estación del municipio de Torrijos, suscrito con la empresa VELASCO OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

SEGUNDO. Dar audiencia al contratista por un plazo de diez días naturales contados desde la notificación de esta resolución a efectos de que presenten las alegaciones y documentos que consideren convenientes.

TERCERO. Dar traslado de estos acuerdos a Intervención, Secretaría, Servicios Técnicos Municipales y Concejales Delegados de Urbanismo, Hacienda e Industria para su gener al conocimiento.

5. INVENTARIO.-

5.1. INVENTARIO DE BIENES MUNICIPALES. MODIFICACIÓN VALOR PARCELAS DEL SECTOR 13 DE LAS VIGENTES NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.-

Se da cuenta por la Sra. Secretaria, que se ha producido un error al hallar el valor de tres parcelas del Sector 13 de las Vigentes NN.SS. de Planeamiento Municipal, Polígono Industrial Atalaya, figurando dadas de Alta en el Inventario de Bienes Municipales, de la siguiente manera, por lo que es necesario realizar tal rectificación en el citado Inventario:

Nombre Parcela	Finca Nº	Superficie	Valor m2	Valor Total
M.9.1,P 16, E.G	99.15	6.426,29 m2	90 Euros	578.366,10 E.
M. T7, C.T.	99.16	30 m2	90 Euros	2.700,00 E.
Industrial, M.4	99.21	6.426,13 m2	1 Euros	6.426,13 E.

A la vista de los antecedentes expuestos 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.- Rectificar en el Inventario de Bienes Municipales la valoración de las citadas Parcelas del Sector 13 de las NN.SS de Planeamiento Municipal, quedando de la siguiente manera:

Nombre Parcela	Finca Nº	Superficie	Valor m2	Valor Total
M.9.1,P 16, E.G	99.15	6.426,29 m2	1 Euros	6.426,29 E.
M. T7, C.T.	99.16	30 m2	1 Euros	30 E.
Industrial, M.4	99.21	6.426,13 m2	90 Euros	578.351,70 E.

ación de la valoración de las mencionadas parcelas, 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, a los Concejales Delegados de Régimen Interior y Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

6. BOLETINES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA.-

6.1. EXPTE. Nº 174/2007. TALLERES VEHINTO, S. L., PROPIETARIO DE LA PARCELA 7 DE LA MANZANA 5 DEL SECTOR 13 DE LAS NN.SS. POLÍGONO INDUSTRIAL ÍLA ATALAYAÍ. AUTORIZACIÓN PARA HIPOTECAR.-

Dada cuenta del escrito presentado por D^a Inmaculada Bravo Fontelos, con D.N.I.: 3.867.940-F, en representación de TALLERES VEHINTO, S.L., con NIF: B-45.484.128 y domicilio en C/ Río Miño, 6, de Gerindote (Toledo), con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento el 25 de junio de 2008, en el que se solicita: *%Que le sea concedida autorización para hipotecar la Parcela Nº 7 de la Manzana 5 del Sector Nº 13 de las NN.SS., comprometiéndose a que dicha hipoteca será constituida en garantía de préstamos para llevar a cabo las edificaciones del proyecto a implantar en la parcela anterior.+*

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la estipulación cuarta del Anexo II: Borrador de contrato de compraventa entre el Ayuntamiento de Torrijos y el Instituto de Finanzas de Castilla La Mancha, S. A.+ del siguiente tenor literal:

%Se requerirá la autorización del Ayuntamiento de Torrijos para hipotecar los terrenos cuando la hipoteca se constituya en garantía de préstamos para llevar a cabo las edificaciones, a favor de Entidades de Crédito teniendo dichas hipotecas condición preferente a la condición resolutoria del párrafo anterior. En todo caso, en el supuesto de impago de las cuotas del préstamo garantizado con hipoteca autorizada por el Ayuntamiento de Torrijos, la entidad financiera, antes de proceder a la ejecución hipotecaria, deberá comunicarlo fehacientemente al Ayuntamiento de Torrijos que tendrá un plazo de dos meses para ejercer un derecho de adquisición que podrá ejercitar en su propio nombre o en nombre de otro adjudicatario y que implicará la cancelación de la hipoteca con el pago de las cuotas del préstamo correspondientes que falten por cobrar o la subrogación en la hipoteca subsistente. Lo dicho en el último inciso del párrafo anterior deberá constar en la escritura de hipoteca.+

Vistos los antecedentes expuestos y tomando en consideración esta estipulación del acuerdo de encomienda de gestión suscrito el 18 de mayo de 2005, entre el Instituto de Finanzas de Castilla La Mancha, S. A. y el Ayuntamiento de Torrijos.

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

PRIMERO: Conceder a D^a Inmaculada Bravo Fontelos, con D.N.I.: 3.867.940-F, en representación de TALLERES VEHINTO, S.L., con NIF: B-45.484.128 y domicilio en C/ Río Miño, 6, de Gerindote (Toledo), la autorización para hipotecar la Parcela 7 de la Manzana 5 del Sector 13 de las NN.SS. Polígono Industrial %la Atalaya+, siempre que esta hipoteca se constituya en garantía de préstamos para llevar a cabo las edificaciones propuestas en esta parcela. En caso de impago de las cuotas del préstamo garantizado con hipoteca autorizada por este Ayuntamiento, la entidad financiera, antes de proceder a la ejecución hipotecaria, deberá comunicarlo fehacientemente al Ayuntamiento, contando éste con un plazo de 2 meses para ejercer un derecho de adquisición que podrá ejercitar en su propio nombre o en nombre de otro adjudicatario, y que implicará la cancelación de la hipoteca con el pago de las cuotas del préstamo correspondientes que falten por cobrar o la subrogación en la hipoteca subsistente.

SEGUNDO: Esta autorización municipal de hipoteca deberá constar obligatoriamente en la escritura notarial donde se constituya la misma.

TERCERO: Dar traslado de estos acuerdos al interesado, a la Intervención y Secretaría Municipal y a los Concejales Delegados de Urbanismo e Industria y Hacienda para su conocimiento y a los efectos oportunos, comunicándolo además al Instituto de Finanzas de Castilla La Mancha, S. A.

7. ESCRITOS Y COMUNICADOS.-

7.1. CONCESIÓN DE LICENCIA POR OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MESAS DE CAFÉS Y QUIOSCOS.-

Vistas las solicitudes presentadas en este Ayuntamiento para la ocupación de terrenos de uso público con finalidad lucrativa, mediante Mesas de Cafés y Quioscos, durante la temporada de verano, y considerando lo dispuesto en los informes elaborados por los Servicios Técnicos, así como las autoliquidaciones practicadas por los interesados, fiscalizadas por la Intervención municipal, se propone la adopción de los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO.- Autorizar a los siguientes peticionarios la instalación de las Mesas de Cafés y Quioscos, que a continuación se enumeran, aprobando las liquidaciones en concepto de tasa por ocupación de la vía pública, por los importes que se establecen:

1º. D. Aniceto Palomo Parra, con DNI: 3.792.488-H, en representación de CAFETERÍA EL TOSTADERO, con CIF: B-45.320.504, y domicilio en Avda. de la Estación, 17, de Torrijos, para instalar 6 mesas en Avda. de la Estación, 17. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por ocupación de la vía pública, por un total de 51,98 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 51,98 euros por el interesado con fecha 18-06-2008.

e, con DNI: 3.885.857-F, en representación de), y domicilio en C/ Puente, 54, Torrijos, para instalar 10 mesas en C/ Puente, 54. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por ocupación de la vía pública, por un total de 86,63 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 86,63 euros por el interesado con fecha 26-06-2008.

3º. Dª Virginia Hoyas Haro, con DNI: 03.894.700-H, y domicilio en C/ Murillo, 33, de Torrijos, en representación de CAFETERÍA EL 33, para instalar 4 mesas en C/ Murillo, 33. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por ocupación de la vía pública, por un total de 34,65 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 43,31 euros con fecha 15-05-2008, debiendo procederse a la devolución de 8,66 euros a la interesada.

SEGUNDO.- Establecer las siguientes obligaciones que deberán cumplir, en todo caso, las personas físicas o jurídicas autorizadas por el Ayuntamiento al aprovechamiento lucrativo del suelo público con Mesas de Café y Qui osco:

1. Deberán colocar en lugar visible el acuerdo de autorización adoptado con los m2 a ocupar y el número de mesas y sillas autorizadas.
2. Procurará dejar libre las zonas de tránsito, el acceso a los establecimientos adyacentes, y en todo caso, guardar las distancias adecuadas de las mesas a los bordillos para evitar accidentes y daños a terceros.
3. Deberán mantener la zona del dominio público autorizada, en perfecto estado de conservación debiendo diariamente proceder a su limpieza, especialmente en el momento de la retirada de las mesas y sillas al finalizar la jornada laboral, con el apercibimiento que de no hacerlo así se revocaría la autorización.
4. Deberá ajustarse a las obligaciones que establece la legislación vigente para el desarrollo de este tipo de actividades, y sus normas concordantes, en orden al cumplimiento del horario, así como a la protección de los derechos de los ciudadanos contra la producción de molestias o la realización de otros hechos que sean nocivos para la salud o pongan en peligro la seguridad de las personas. En particular cuidará el nivel de ruido que genere la existencia de la terraza con el fin de evitar molestias a los vecinos próximos y cumplir los siguientes horarios:

Laborales y festivos hasta las 0,30 horas.
Vísperas de festivos, hasta las 1,30 horas.

5. No podrá montar las mesas durante el horario de vigencia de la O.R.A.

TERCERO.- La Policía Local deberá velar por el correcto ejercicio de las autorizaciones concedidas, comunicando los excesos de ocupación de vía pública con más de las mesas autorizadas.

CUARTO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos a los interesados, a la Intervención Municipal, a la Policía Municipal y a los/as Concejales/as



Delegados/as de Régimen Interior y Seguridad Ciudadana, 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 cinco minutos, de lo que, como Secretaria, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,