



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
DE LA CIUDAD DE TOLEDO
EL DÍA 23 DE JULIO DE 2014**

ASISTENTES:

CONCEJALES:

D. RAFAEL PEREZAGUA DELGADO.
D^a. ANA M^a. SAAVEDRA REVENGA.
D. FRANCISCO JAVIER NICOLÁS GÓMEZ.
D. GABRIEL GONZÁLEZ MEJÍAS.
D^a. ANA ISABEL FERNÁNDEZ SAMPER.
D. JESÚS ÁNGEL NICOLÁS RUIZ.

CONCEJAL-SECRETARIO SUPLENTE:

D. ANTONIO GUIJARRO RABADÁN.

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO:

D. JERÓNIMO MARTÍNEZ GARCÍA.

En las Casas Consistoriales de la ciudad de Toledo, siendo las nueve horas minutos del día veintitrés de julio de dos mil catorce; bajo la Presidencia del Segundo Teniente de Alcalde, D. Rafael Perezagua Delgado, ante la ausencia del titular motivada por el cumplimiento de otras obligaciones propias de su cargo, se reunieron los Sres. arriba nominados, miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo, asistidos por el Sr. Concejal-Secretario Suplente, D. Antonio Guijarro Rabadán, y por el Sr. Secretario General de Gobierno, D. Jerónimo Martínez García; al objeto de celebrar sesión ordinaria del citado órgano Corporativo, para el ejercicio de las atribuciones que le corresponden de conformidad con el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y cuyo Orden del Día fue reglamentariamente cursado.

No asisten el Excmo. Sr. Alcalde, D. Emiliano García-Page Sánchez y D^a Paloma Heredero Navamuel.

Abierto el Acto por la Presidencia, se procede a la deliberación y decisión de los asuntos incluidos en el siguiente



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

ORDEN DEL DÍA

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

Conocido el Borrador del Acta de la sesión anterior, celebrada con carácter de ordinaria el día 16 de julio de 2014 –que se ha distribuido con la convocatoria- es aprobado por unanimidad de los Sres. asistentes.

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA, PROMOCIÓN ECONÓMICA Y EMPLEO

2º.- DETERMINACIÓN DE LAS FIESTAS LOCALES PARA EL AÑO 2015.-

Vista la documentación obrante en el expediente, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda “**dejar sobre la mesa**” el presente asunto.

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

3º.- INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UA 34 DEL POMT.-

PRIMERO: El 17 de mayo de 2012 se acordó por el Ayuntamiento-Pleno de Toledo aprobar la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora planteada por la empresa COTOLMA. OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.L., para el desarrollo de la Unidad de Actuación nº 34 de suelo urbano no consolidado del POM, compuesta por Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización, así como adjudicar la ejecución de la citada Alternativa Técnica, por gestión indirecta, a la Proposición Jurídico Económica presentada por la mencionada mercantil. Dicha aprobación fue publicada en el Diario Oficial de Castilla- La Mancha (DOCM) el 14 de junio de 2012 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo (BOP) el 19 de junio de 2012

SEGUNDO: El 16 de mayo de 2013 se aprobó por el Ayuntamiento-Pleno la autorización de la cesión de condición de agente urbanizador que ostentaba COTOLMA OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.L., a favor de CONSTRUCCIONES SANCHEZ Y FEITO S.L., para el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación 34 “Ampliación de Santa Teresa II” del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

TERCERO: Con fecha 5 de noviembre de 2013 se presenta por CONSTRUCCIONES SANCHEZ Y FEITO S.L., Proyecto de Reparcelación de la citada Unidad de Actuación 34 del Plan de Ordenación Municipal de Toledo- Ampliación de Santa Teresa II.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

El Proyecto de Reparcelación ha sido informado por los Servicios Técnicos de Urbanismo con fecha 14 de febrero de 2014, concluyendo que el citado proyecto se ajusta al planeamiento y que se puede iniciar la tramitación del mismo.

Vista la propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y por todo lo expuesto anteriormente, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

PRIMERO: Someter a información pública y audiencia de los propietarios el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 34 del POMT- Ampliación de Santa Teresa II.

SEGUNDO: En aplicación de lo dispuesto en el artículo 92.5 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el trámite se notificará a los titulares de derechos afectados por la reparcelación, haciendo constar la necesidad de que el titular ratifique su facultad de participar en la ejecución de la actuación urbanizadora en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas. Si el propietario declinara el ejercicio de dicha facultad, se estará a lo dispuesto en el artículo 118.2.

Asimismo, el trámite se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad y tendrá una duración mínima de un mes a contar desde la última de dichas publicaciones.

4º.- LICENCIAS DE OBRAS (4).-

Vistos los informes técnicos emitidos al efecto así como la propuesta que suscribe la Unidad Gestora del Servicio de Licencias Urbanísticas sobre el expediente que más abajo se detalla, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

4.1) PRIMERO: Conceder licencia de obras a **IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA** para INSTALAR LMT 20 KW – CT VISO 1 – CT P. TURÍSTICA (RONDA SUROESTE) (Exp. 27/2013) conforme al proyecto técnico visado el 20 de diciembre de 2012, quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

- La presente licencia autoriza las obras contempladas en el proyecto técnico que afecten al término municipal de Toledo.
- Una vez finalizada la obra presentará certificado final de la misma, con presupuesto actualizado, suscrito por técnico competente.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación provisional del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras en la cantidad de **2.559,78.- €**, cuota que resulta de la aplicación del tipo de 4 % sobre el presupuesto de ejecución material y cuya Base Imponible se fija en la cantidad de **63.994,44.- €**, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal nº 4.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

4.2) PRIMERO: Conceder licencia de obras a **ANGÉLICA FIGUEROA SÁNCHEZ** para CONSTRUIR PISCINA en la calle Francisco de Villalpando, núm. 26 (Exp.140/2014), conforme al proyecto técnico presentado fechado en julio de 2014, quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

- Una vez finalizada la obra presentará certificado final de la misma, con presupuesto actualizado, suscrito por técnico competente.

SEGUNDO: Aprobar la liquidación provisional del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras en la cantidad de **290,40.- €** cuota que resulta de la aplicación del tipo de 4 % sobre el presupuesto de ejecución material y cuya Base Imponible se fija en la cantidad de **7.260.- €**, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal nº 4.

4.3) PRIMERO: Conceder licencia de obras a **WEICHUN GUAN** para REFORMA DE LOCAL en la AVDA. DE IRLANDA (Exp. 137/2014), conforme al proyecto técnico presentado visado en fecha 4 de julio de 2014, quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

- **La puerta interior del aseo femenino-minusválidos deberá ser corredera.**
- **Una vez finalizada la obra presentará certificado final de la misma, con presupuesto actualizado, suscrito por técnico competente; requisito éste imprescindible para que pueda girarse visita de inspección al establecimiento en orden a determinar el correcto funcionamiento de la actividad.**
- **Se recuerda al interesado que deberá adoptar las medidas correctoras oportunas al objeto de corregir las deficiencias detectadas en el motor de extracción de la campana extractora de ruidos existente en el establecimiento al objeto de que funcione en condiciones óptimas y no produzca transmisiones de ruidos a vecinos próximos.**

SEGUNDO: Aprobar la liquidación provisional del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras en la cantidad de 221,41.-€ cuota que resulta de la aplicación del tipo de 4 % sobre el presupuesto de ejecución material y cuya Base Imponible se fija en la cantidad de 5.535,23.-€, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal nº 4.

4.4) PRIMERO Y ÚNICO: Autorizar la MODIFICACIÓN del proyecto técnico conforme al que fue concedida licencia de obras a INSTALACIÓN UNIDAD DE SUMINISTRO DESATENDIDA PARA DISTRIBUCIÓN MINORISTA DE COMBUSTIBLE en C/ Jarama, núm. 74 (Exp. 30/2014), conforme al proyecto técnico presentado visado el 24 de febrero de 2014, con arreglo al proyecto modificado aportado al efecto visado en fecha 14 de julio de 2014, quedando la presente licencia sujeta a los condicionantes establecidos



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

en el primitivo acuerdo de concesión (Resolución JGCT de 10 de abril de 2014).

5º.- LICENCIA DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDAD.-

De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora del Servicio de Licencias Urbanísticas con respecto al expediente que más abajo se detalla y sobre la base de los informes técnicos emitidos al efecto, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

PRIMERO.- Fijar como horario máximo de funcionamiento de establecimiento destinado a VENTA DE FRUTOS SECOS Y ALIMENTOS ENVASADOS en el núm. 3 de la C/ Chile (Exp. 190/2014) de esta ciudad el siguiente de 7:00h a 23:00 h todos los días de la semana, debiéndose instalar de inmediato cartel publicitario en la puerta del local indicativo del mismo (en aplicación de la normativa que rige en la ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA núm.1, en cuyo ámbito se encuentra ubicado el mismo).

SEGUNDO.- COMUNICAR a su titular, **JUNJIE JIN** que en plazo de DIEZ DIAS, a computarse a partir de la notificación de la presente resolución, deberán subsanarse las deficiencias señaladas en el cuerpo de la presente resolución.

Transcurrido dicho plazo se girará visita de comprobación por los Servicios Técnicos Municipales pudiéndose, caso de incumplimiento, adoptarse las medidas pertinentes, pudiéndose incluso ordenar el cierre del local y cese de actividad (Instrucción aprobada por la Junta de Gobierno en 22.06.11, sobre control municipal de apertura de establecimientos industriales y mercantiles y realización y funcionamiento de actividades calificadas, BOP. 172, de 30 de julio).

TERCERO.- Que por la Inspección de la Policía Local se vigile el cumplimiento de lo señalado en el apartado primero de la presente resolución.

6º.- LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN.-

En relación con la solicitud de licencia de Primera Utilización de EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS, 1 LOCAL Y GARAJE (tras la ejecución de obras de rehabilitación integral en el inmueble); formulada por D. PEDRO LÓPEZ CABAÑAS, en C/ GAITANAS Nº 2 (Exp. 12/2014), el Servicio de Licencias Urbanísticas emite el siguiente:

INFORME

PRIMERO.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo, en sesión ordinaria celebrada el 30 de mayo de 2012, concedió licencia de obras a D. Pedro López Cabañas (Exp. 408/10) para ejecutar el resto de capítulos contemplados en el proyecto de rehabilitación de edificio de 4 viviendas, local y garaje en la Calle Gaitanas, nº 2, visado el 3 de enero de 2012.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

Posteriormente, el citado órgano corporativo, en sesión ordinaria celebrada los días 24 de julio de 2013, y 16 de abril de 2014, respectivamente, llevó a efecto la aprobación de la siguiente documentación: proyecto modificado nº 2, presentado en fecha 18 de junio de 2013 y proyecto modificado nº 3, presentado el día 10 de febrero de 2014 (visado el 5 de febrero de 2014).

SEGUNDO.- Con fecha 27 de junio de 2014, el interesado solicita licencia de Primera Utilización, aportando al efecto: Certificado y presupuesto final actualizado de obra expedido por Técnico director de obra y visado por el Colegio Oficial correspondiente, documento acreditativo de presentación del Modelo 902 de Declaración de Alteración de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana sellada por la oficina municipal del catastro, certificación expedida por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones acreditativa del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el R.D. 401/03, de 4 de abril (Reglamento regulador de las citadas infraestructuras), copia de licencia municipal de obras y Libro del Edificio.

TERCERO.- Girada visita de inspección, los Servicios Técnicos Municipales emiten informe favorable, de fecha 18 de julio de 2014, observando que se han concluido las obras con arreglo a la documentación técnica presentada; si bien, estimando asimismo, la existencia de una diferencia de valoración de la construcción, con respecto al presupuesto de ejecución material presentado, que arroja un incremento del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en la cantidad de 506,76 €. a favor del Ayuntamiento de Toledo.

Igualmente, consta informe favorable emitido por la Jefatura del Servicio de Obras e Infraestructuras, de fecha 10 de julio de 2014, señalando que no se han detectado deficiencias en la vía pública tras la realización de las obras.

CUARTO.- En el presente expediente se cumplen las prescripciones contenidas en la vigente Ordenanza Municipal de Licencias de Primera Utilización de Edificios (publicada en el nº 93 del B.O.P. de Toledo, de 26 de abril de 1993), así como la modificación del artº. 3.2 (publicada en nº 241 del B.O.P. de Toledo, de 20 de octubre de 1999) y la modificación al apartado segundo del artículo tercero (publicada en nº 43 del B.O.P. de Toledo, de 23 de febrero de 2004) de la precitada Ordenanza, por lo que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

Por todo ello, y en su virtud, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda:**

PRIMERO.- Conceder licencia a **D. PEDRO LÓPEZ CABAÑAS** de Primera Utilización **de edificio para 3 viviendas, local y garaje, en C/ Gaitanas, nº 2**, de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación definitiva del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en la cantidad de 24.032,42 €, cuota que resulta de aplicar el 4% sobre el coste real y efectivo de las obras, según



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

se desprende del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, y cuya Base Imponible se fija en la cantidad de 600.810,61 €.

Habida cuenta que la cuota satisfecha en la liquidación provisional de dicho tributo ascendió a la cantidad de 23.525,66 €, **la cuota tributaria diferencial que habrá de satisfacer el interesado asciende a la cantidad de 506,76 €.**

7º.- SOLICITUDES DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL (6).-

Comprobado que el interesado dispone de licencia municipal de apertura del establecimiento.

Vistos los informes favorables emitidos por la Inspección de la Policía Local y el Servicio de Recaudación Municipal.

Conocidas las propuestas favorables del Servicio de Licencias Urbanísticas, habiéndose dado cumplimiento a los trámites previstos en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de conformidad con lo establecido al respecto en la Ordenanza Fiscal nº. 21 Reguladora de la Tasa por aprovechamientos especiales y utilización privativa del dominio público local, así como en la Ordenanza Fiscal nº. 15 de Gestión, Recaudación e Inspección.

Habida cuenta que corresponde a la Junta de Gobierno Local la competencia con carácter general para el otorgamiento de licencias, en aplicación de lo dispuesto en el art. 127 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su nueva redacción dada por la Ley 57/03 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

7.1) Conceder licencia a José Manuel Maeso Martín (Exp. 69/M/2014 V.P.) para instalación de dos veladores anuales y un cocinero en el Cjón. de Sillería, nº 1, con arreglo a las siguientes determinaciones:

1. La superficie a ocupar con los veladores será de 4 m², debiéndose instalar adosados a la fachada del establecimiento.
2. **El horario de funcionamiento será de 8:00 a 23:00 horas, dentro del cual deben estar retirados.** Dicha medida correctora ha sido establecida por la PONENCIA TÉCNICA MUNICIPAL DE SANEAMIENTO, en base a lo señalado por la Inspección de la Policía Local que pone de manifiesto la existencia de ruidos en la zona; situación ésta constatada por la Adjuntía de Medio Ambiente tras el resultado de las mediciones de ruido ambiental realizadas en el entorno del establecimiento en diferentes períodos, que indican que los niveles de ruido semanales en horario de noche son ampliamente superados, amplificándose el impacto por reverberaciones, dada la estrechez de la calle.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

3. El objeto de propaganda ocupará una superficie de 1 m², y su instalación no entorpecerá la circulación peatonal por la zona. Sólo se admite un elemento en aplicación de lo establecido en la Ordenanza de publicidad y rotulación del C^o H^o de la ciudad.
4. Se utilizarán fundas plásticas en las cadenas de amarre de sillas y mesas para evitar el ruido que produce su manejo en las operaciones de despliegue y recogida
5. El incumplimiento de una o varias de las condiciones a que se encuentra subordinada la presente licencia, dará lugar a su revocación.
6. Deberá exponerse en lugar visible plano indicativo de la colocación de las mesas, así como de la licencia municipal por la que se autoriza.

Todo ello, sin perjuicio de las condiciones de carácter general aprobadas por la Junta de Gobierno Local de 12 de marzo de 2014 para este tipo de instalaciones y que se adjuntan en documento adjunto.

7.2) Conceder licencia a Guadalupe Jiménez Pleite (exp. 240/M/2014 V.P.) para instalación de dos veladores anuales y un cocinero en el Cjón. de Sillería, con arreglo a las siguientes determinaciones:

1. La superficie a ocupar con los veladores será de 4 m², debiéndose instalar adosados a la fachada del establecimiento que da al Cjón. de la Sillería.
2. **El horario de funcionamiento será de 8:00 a 23:00 horas, dentro del cual deben estar retirados.** Dicha medida correctora ha sido establecida por la PONENCIA TÉCNICA MUNICIPAL DE SANEAMIENTO, en base a lo señalado por la Inspección de la Policía Local que pone de manifiesto la existencia de ruidos en la zona; situación ésta constatada por la Adjuntía de Medio Ambiente tras el resultado de las mediciones de ruido ambiental realizadas en el entorno del establecimiento en diferentes períodos, que indican que los niveles de ruido semanales en horario de noche son ampliamente superados, amplificándose el impacto por reverberaciones, dada la estrechez de la calle.
3. El objeto de propaganda ocupará una superficie de 1 m², y su instalación no entorpecerá la circulación peatonal por la zona. Sólo se admite un elemento en aplicación de lo establecido en la Ordenanza de publicidad y rotulación del C^oH^o de la ciudad.
4. Se utilizarán fundas plásticas en las cadenas de amarre de sillas y mesas para evitar el ruido que produce su manejo en las operaciones de despliegue y recogida
5. El incumplimiento de una o varias de las condiciones a que se encuentra subordinada la presente licencia, dará lugar a su revocación.
6. Deberá exponerse en lugar visible plano indicativo de la colocación de las mesas, así como de la licencia municipal por la que se autoriza.

Todo ello, sin perjuicio de las condiciones de carácter general aprobadas por la Junta de Gobierno Local de 12 de marzo de 2014 para este tipo de instalaciones y que se adjuntan en documento adjunto.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

7.3) Conceder licencia a D. José Luis Amadeo Calderón (Exp. 52/M/2014 V.P.) para instalación de marquesina de temporada y objeto de propaganda en la Pza. del Solarejo, nº 2, con arreglo a las siguientes determinaciones:

1. La instalación de la marquesina se realizará en la plaza, compartiendo espacio con el local contiguo. No podrá sobrepasar la línea reproyección de las fachadas contiguas (establecimientos “La Bóveda” y “Phone House”), con el fin de permitir la misma anchura de paso desde la calle Tornerías hasta la calle del Comercio.
2. La superficie a ocupar será de 12 m². Constará de un máximo de 4 mesas con sus correspondientes sillas, no pudiendo tener apiladas mas mesas de las autorizadas. **El presente condicionante se mantendrá en tanto se proceda a la legalización de la ampliación efectuada sobre el local.**
3. Si se procediera a la instalación de sombrillas deberá depositarse fianza por importe de CIEN EUROS por cada uno de los soportes anclados a la vía pública, para garantizar la correcta reposición del pavimento tras su retirada definitiva.
4. **ÚNICAMENTE SE AUTORIZA UN OBJETO DE PROPAGANDA** (debiéndose en su caso proceder a la retirada del segundo), en aplicación de lo establecido en la Ordenanza de Publicidad y Rotulación en el CºHº.
5. La licencia se concede para el periodo comprendido entre el 1 de marzo y 31 de octubre de 2014.
6. Una vez transcurrido el periodo para el que se concede licencia (marzo-octubre) procederá, con carácter inmediato, a la retirada de la marquesina, dejando expedito el suelo publico que hubiera venido ocupando, retirando todos los elementos en él instalados sin que pueda ser ocupado de nuevo hasta la obtención de la preceptiva licencia correspondiente al ejercicio 2015. Supuesto de incumplimiento y previa inspección, la Policía Local queda facultada para efectuar subsidiariamente, la retirada de la instalación.
7. **El horario de instalación de la terraza será a partir de las 08.00 horas, no pudiéndose iniciar su montaje o funcionamiento con anterioridad.**
8. La terraza deberá estar totalmente recogida dentro del horario establecido al efecto.
9. Se utilizaran fundas plásticas en las cadenas de amarre de sillas y mesas para evitar el ruido que produce su manejo en las operaciones de despliegue y recogida de las marquesinas.
10. En plazo de **DIEZ DÍAS** a computarse a partir del siguiente al de notificación del presente escrito, **deberá efectuar el pago del SEGUNDO PLAZO de la tasa por ocupación de la vía pública (50%) restante, al haberse optado por el fraccionamiento en el momento de la solicitud,** bien mediante transferencia al numero de cuenta bancaria que le será facilitado por la Tesorería Municipal (debiendo indicar el concepto del pago



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

realizado), bien personándose en las dependencias municipales al objeto de que le sea facilitada la Carta de Pago correspondiente.

11. El incumplimiento del segundo pago, será causa suficiente para la denegación del fraccionamiento de la tasa en el ejercicio siguiente (art. 51.2, párrafo tercero del Reglamento General de Recaudación).
12. El incumplimiento de una o varias de las condiciones a que se encuentra subordinada la presente licencia, dará lugar a su revocación.
13. Deberá exponerse en lugar visible plano indicativo de la colocación de las mesas, así como de la licencia municipal por la que se autoriza.

Todo ello, sin perjuicio de las condiciones de carácter general aprobadas por la Junta de Gobierno Local de 12 de marzo de 2014 para este tipo de instalaciones y que se adjuntan en documento adjunto.

7.4) Conceder licencia a ROYCHE, C.B. (Exp. 30/M/2014 V.P.) para instalación de marquesina de temporada, máquinas expendedoras y objetos de propaganda en la Avda. de Barber c/v c/ Nueva Orleans, con arreglo a las siguientes determinaciones:

1. La superficie a ocupar será de 20 m² con la terraza. Constará de un máximo de 5 mesas con sus correspondientes sillas, no pudiendo tener apiladas mas mesas de las autorizadas.
2. La instalación deberá permitir un paso de peatones de 2 metros desde la fachada.
3. Los objetos de propaganda ocuparán una superficie de 1 m² cada uno, y su instalación no entorpecerá la circulación peatonal por la zona.
4. La licencia se concede para el periodo comprendido entre el 1 de marzo y 31 de octubre de 2014.
5. Una vez transcurrido el periodo para el que se concede licencia (marzo-octubre) procederá, con carácter inmediato, a la retirada de la marquesina, dejando expedito el suelo publico que hubiera venido ocupando, retirando todos los elementos en él instalados sin que pueda ser ocupado de nuevo hasta la obtención de la preceptiva licencia correspondiente al ejercicio 2015. Supuesto de incumplimiento y previa inspección, la Policía Local queda facultada para efectuar subsidiariamente, la retirada de la instalación.
6. **El horario de instalación de la terraza será a partir de las 08.00 horas, no pudiéndose iniciar su montaje o funcionamiento con anterioridad.**
7. La terraza deberá estar totalmente recogida dentro del horario establecido al efecto.
8. Se utilizaran fundas plásticas en las cadenas de amarre de sillas y mesas para evitar el ruido que produce su manejo en las operaciones de despliegue y recogida de las marquesinas.
9. En plazo de **DIEZ DÍAS** a computarse a partir del siguiente al de notificación del presente escrito, **deberá efectuar el pago del SEGUNDO PLAZO de la tasa por ocupación de la vía pública (50%) restante, al**



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

haberse optado por el fraccionamiento en el momento de la solicitud), bien mediante transferencia al número de cuenta bancaria que le será facilitado por la Tesorería Municipal (debiendo indicar el concepto del pago realizado), bien personándose en las dependencias municipales al objeto de que le sea facilitada la Carta de Pago correspondiente.

10. El incumplimiento del segundo pago, será causa suficiente para la denegación del fraccionamiento de la tasa en el ejercicio siguiente (art. 51.2, párrafo tercero del Reglamento General de Recaudación).
11. El incumplimiento de una o varias de las condiciones a que se encuentra subordinada la presente licencia, dará lugar a su revocación.
12. Deberá exponerse en lugar visible plano indicativo de la colocación de las mesas, así como de la licencia municipal por la que se autoriza.

Todo ello, sin perjuicio de las condiciones de carácter general aprobadas por la Junta de Gobierno Local de 12 de marzo de 2014 para este tipo de instalaciones y que se adjuntan en documento adjunto.

7.5) Conceder licencia a M^a Isabel Ruiz Sánchez (Exp. 294/M/2014V.P.) relativa a instalación de **marquesina de temporada** en C/ Atenas, nº 1, con arreglo a las siguientes determinaciones:

1. La superficie a ocupar será de 16 m² con la terraza. Constará de un máximo de 4 mesas con sus correspondientes sillas, no pudiendo tener apiladas más mesas de las autorizadas.
2. Al estar en zona de estacionamiento no podrán instalarse elementos fijos al pavimento tales como toldos o fijaciones de protección. El acotamiento se realizará con jardineras o maceteros.
3. La licencia se concede para el periodo comprendido entre el 1 de marzo y 31 de octubre de 2014.
4. Una vez transcurrido el periodo para el que se concede licencia (marzo-octubre) procederá, con carácter inmediato, a la retirada de la marquesina, dejando expedito el suelo público que hubiera venido ocupando, retirando todos los elementos en él instalados sin que pueda ser ocupado de nuevo hasta la obtención de la preceptiva licencia correspondiente al ejercicio 2015. Supuesto de incumplimiento y previa inspección, la Policía Local queda facultada para efectuar subsidiariamente, la retirada de la instalación.
5. **El horario de instalación de la terraza será a partir de las 08.00 horas, no pudiéndose iniciar su montaje o funcionamiento con anterioridad.**
6. La terraza deberá estar totalmente recogida dentro del horario establecido al efecto.
7. Se utilizarán fundas plásticas en las cadenas de amarre de sillas y mesas para evitar el ruido que produce su manejo en las operaciones de despliegue y recogida de las marquesinas.
8. El incumplimiento de una o varias de las condiciones a que se encuentra subordinada la presente licencia, dará lugar a su revocación.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

9. Deberá exponerse en lugar visible plano indicativo de la colocación de las mesas, así como de la licencia municipal por la que se autoriza.

Todo ello, sin perjuicio de las condiciones de carácter general aprobadas por la Junta de Gobierno Local de 12 de marzo de 2014 para este tipo de instalaciones y que se adjuntan en documento adjunto.

7.6) En relación con la solicitud formulada por la Entidad “JASSORA GESTIÓN EMPRESARIAL, S.L.” (Exp. 50/M/14 OVP) referente a ocupación de la vía pública con terraza-marquesina anual en la Plaza del Ayuntamiento, la Unidad Gestora del Servicio de Licencias Urbanísticas informa lo siguiente:

Con motivo de los actos programados dentro del IV CENTENARIO EL GRECO 1614-2014, y entre las actuaciones que se están llevando a cabo promovidas por la FUNDACIÓN EL GRECO 2014 se encuentra la reordenación urbana prevista en la Plaza del Ayuntamiento, que contempla una intervención escultórica cuyas obras se están ejecutando en la actualidad.

En consecuencia, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda:**

- **Denegar la solicitud formulada** por no considerarse adecuada la instalación de que se trata en el contexto de la remodelación prevista para el entorno urbano de la citada obra escultórica.

8º.- EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.-

En expediente de referencia 1/2014, de legalización de obra de construcción de hotel en calle Río Nogueras 5 (anteriormente calle Guadarrama nº 9), de que es promotor D. Francisco Javier Pérez Gamero, teniendo en cuenta los siguientes **ANTECEDENTES:**

PRIMERO.- Por resolución de la Concejalía de Urbanismo de 21 de febrero de 2014 se acordó la incoación del expediente, simultáneamente a la de procedimiento sancionador por infracciones urbanística, al no ajustarse el edificio construido al proyecto aprobado por licencia concedida por resolución de la Junta de Gobierno municipal de 4 de febrero de 2009 (proyecto de ejecución autorizado en 22 de julio del mismo año), ni al planeamiento urbanístico, emplazándose al promotor para presentación en plazo legal de dos meses de proyecto de legalización, pudiendo también presentar las alegaciones que estimara convenir a sus derechos o intereses. En virtud de lo acordado también en la misma resolución como medida cautelar, se ha procedido al corte de suministro de agua para evitar la utilización del edificio.

Transcurrido el plazo concedido no se ha presentado el proyecto, presentándose alegaciones en el expediente sancionador, que se entienden incorporadas también a este expediente.

SEGUNDO.- La parcela en que se ha realizado la construcción tiene una superficie de 1.196 m², según Catastro, y el proyecto aprobado describía un edificio para uso hotelero con una superficie construida total de 2.051,50 m², de los que 720 m² en tres plantas computan como edificabilidad, y el resto



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

(1200 m² bajo rasante y 131,540 bajo cubierta) se considera no computable, de acuerdo a la normativa urbanística aplicable.

TERCERO.- Siendo necesaria la autorización de las instalaciones propias de la actividad con carácter previo o simultánea a la concesión de la licencia para la obra civil, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con el artículo 33 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, se tramitó expediente de licencia de apertura, previa solicitud y hasta dicha autorización, concedida por Decreto de la Concejalía de Urbanismo de 5 de febrero de 2009. Según el proyecto de instalaciones presentado y aprobado por esa resolución, y en concreto el modificado del mismo visado en 13 de noviembre de 2008, en consonancia con el proyecto de edificación, las plantas sótano y bajo cubierta debían tener la siguiente distribución (superficies útiles):

- Sótano: Garaje para 20 plazas de coche y otra para motocicletas con su calle, zona de paso y rampa de acceso; almacén de 292,86 m²; instalaciones climatización, 50,92 m²; instalaciones de agua, 12 m²; otros dos cuartos de instalaciones, de 10,92 y 122,03 m²; más tres vestíbulos, escalera y ascensor.
- Bajo cubierta: Instalaciones, 100,32 m², cuarto de máquinas, 3,31 m², más zona común (3,60 m²) y escalera.

CUARTO.- La documentación final de obra presentada con fecha de visado 9 de enero de 2014 refleja lo siguiente:

a) En planta sótano se ha construido un local destinado a salón terciario-recreativo, según el promotor para cuando el Ayuntamiento lo autorice, pese a la información urbanística que solicitó y le fue dada por la Administración municipal en sentido contrario, según consta en expediente 350/2011 del Negociado de Licencias de Obras. El promotor de la obra alegó que ésta ha finalizado, lo que se ha estimado a los efectos de este expediente, y supone que la superficie de 704,46 m² destinada a dicho local se ha construido de manera que es apto para el fin pretendido, a falta de obras de adaptación interior, ya que han quedado perfectamente definidos los elementos estructurales esenciales que definen ese uso, al haberse ejecutado las siguientes alteraciones con respecto al proyecto para el que se concedió licencia:

- Incorporación de escalera de acceso directo desde el exterior, que se añade a la de acceso desde la planta baja, ya prevista en el proyecto aprobado.
- Dos aseos.
- Elevación de la planta sobre rasante, y dotación de huecos exteriores para iluminación y ventilación. El proyecto de instalaciones aprobado contempla un sistema de ventilación forzada de una planta en su totalidad bajo rasante y para usos de garaje, almacén y cuartos de instalaciones.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

- Un cuarto de instalaciones de 28 m² comunicado directamente con el espacio para salón. Ni en la documentación final de obra ni con posterioridad se ha aclarado cuáles son las instalaciones a ubicar en ese cuarto. Se dice ahora (en alegaciones presentadas frente a la propuesta de resolución del expediente sancionador) que es para instalaciones geotérmicas. En plano EFO-01 de esa documentación figura la reserva de espacio para otro cuarto de instalaciones de 81,48 m², que no se recoge en la memoria ni en el cómputo de superficies de esta planta, y corresponde a la experiencia común y general que un salón terciario-recreativo de las dimensiones del pretendido normalmente incorpora un office para servicio de los clientes.

b) La planta bajo cubierta ha aumentado su superficie útil al peraltarse los arranques de los faldones y aumentarse la altura de la cumbre. Esta planta está en su mayor parte (92,24 m² útiles) ocupado por un espacio cuyo uso no se indica, identificándose sin más como “bajo cubierta”, y contiene también dos aseos con vestíbulo, inexistentes en los proyectos autorizados, aumentándose al mismo tiempo los huecos en cubierta (del tipo velux). Al nivel de la cubierta se ha construido una terraza de 17 m², a la que se accede a través de un nuevo tramo de la escalera común del edificio.

En razón de estos antecedentes, emitido informe sobre las obras de necesaria realización para ajuste de la edificación a la normativa aplicable, y en virtud de las siguientes **CONSIDERACIONES:**

PRIMERA.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 179 de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística (Texto refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, LOTAU) se consideran actuaciones ilegales las edificaciones que no se adecuen a la ordenación territorial y urbanística y se sujetan al procedimiento de legalización del artículo 178.

SEGUNDA.- El edificio construido excede de la edificabilidad y altura máximas permitidas en la parcela, de 0,6 m²/m² y tres plantas según la ordenanza nº 14-A del POM, por las siguientes razones:

- a) Lo construido bajo cubierta computa en edificabilidad cuando se construye para un uso distinto a los previstos en el artículo 290 de la normas urbanísticas del POM, según el cual “no computarán” por encima de la altura, que se mide desde la rasante hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta (artículo 258), la maquinaria de ascensores, cuartos de instalaciones, calefacción, acondicionamiento de aire, cajas de escaleras, trasteros y chimeneas. Por tanto, la construcción de bajo cubierta para cualquier otro uso computa también en edificabilidad.
- b) En cuanto a la planta sótano, conforme al artículo 264, lo construido para usos lucrativos bajo rasante computa en edificabilidad.
- c) La planta bajo cubierta no computa en altura si su construcción se acomoda a la descripción que de sus características establece el citado artículo 290, conforme al que los faldones de la cubierta deben



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

ser continuos y su arranque se debe realizar directamente sobre el vuelo permitido en la cornisa del forjado de techo de la última planta. De no hacerse así, se trata de una planta de más, en este caso cuarta.

El proyecto aprobado ubicaba la edificabilidad computable en las tres plantas sobre rasante, y agotaba el máximo permitido. De las modificaciones efectuadas resulta una edificabilidad que supera el doble de la permitida.

El edificio, por tanto, no es legalizable con la ordenación vigente, a la que se acogió el promotor al solicitar la licencia urbanística, sin que la expectativa que maneja el promotor de una autorización municipal para la actividad terciaria-recreativa pretendida en planta sótano pase de ser una mera hipótesis subjetiva. La información urbanística dada al promotor ya recoge que no es posible un local de esas características y uso en planta sótano, ya que la Ordenanza prohíbe la utilización de sótanos como locales de trabajo. Por otra parte la legalización de la edificabilidad realizada en la parcela existente requeriría modificación de la Ordenanza, afectando al conjunto de la zona, lo que repercutiría en el mercado del suelo industrial del área que la misma regula, pues se deben mantener condiciones de igualdad entre todos los propietarios y la limitación de la edificabilidad de usos terciarios hoteleros y recreativos (0,6 m²/m²) con respecto al industrial (que oscila de 1,25 a 1,75 m²/m² según superficies de las parcelas) obedece al hecho de que se trata de una zona eminentemente industrial, por lo que los restantes usos admisibles tienen carácter complementario, y los terciarios tienen un valor comparativamente superior el del uso industrial. En ese sentido, la memoria del POM, apartado 3.6.1, fija los coeficientes de homogeneización en áreas de reparto en suelo urbano en 0,58 para el uso industrial y 1,39 para el uso terciario.

TERCERA.- Según dispone el artículo 178 de la LOTAU, en los procedimientos de legalización, cuando ésta no proceda a juicio de la Administración municipal, se ordenará la demolición del edificio sin más trámite.

El principio de proporcionalidad exige que una solución tan drástica se evite si hay otra forma de reconducir el edificio a la legalidad, siendo entonces lo procedente que se determinen las obras que deben ser ordenadas a tal fin que, siendo las menos gravosas posibles para el promotor de la actuación, garanticen que en todo caso se cumpla con las condiciones de aprovechamiento urbanístico establecidas en la normativa vigente, así como que la edificación quede en condiciones materiales que imposibiliten que tanto la planta bajo cubierta como el sótano puedan ser utilizadas para usos distintos a los que la ordenanza aplicable establece.

Por ello, toda vez que la autorización de instalaciones concedida por Decreto de la Concejalía de Urbanismo de 5 de febrero de 2009 se refería a un edificio diferente en dos de sus plantas, y la expectativa de hipotética



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

legalización del promotor no justifica que se haya de mantener, menos aún consolidar, una situación de hecho contraria a la ordenación urbanística; en atención a los vaivenes experimentados a conveniencia en las diferentes documentaciones y alegaciones presentadas sobre los emplazamientos y superficies destinadas a las instalaciones del edificio; y por lo informado por el Arquitecto municipal sobre carencias adicionales, en relación con exigencias de la normativa contra incendios; **la junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda:**

PRIMERO.- En el edificio deberán realizarse, y por ello se ordenan, para que su legalización sea posible, las siguientes obras:

- a) En planta sótano: Deberá destinarse a usos auxiliares de la edificación, como garaje, instalaciones o almacenes, por tanto se deberá demoler la escalera de comunicación directa con el exterior, el cuarto de instalaciones de 28 m² anejo al espacio para salón, los aseos, y se deberán cerrar los huecos abiertos por encima de la rasante. Las fachadas, tras la demolición de escalera y cierre de huecos deberá tener en las zonas afectadas el mismo tratamiento que en el resto del edificio. Se deberá dotar de los correspondientes vestíbulos de independencia a la escalera y ascensor, así como al garaje que debe constituirse como sector de incendios independiente.
- b) En planta bajo cubierta: Se deberán demoler los aseos y cerrar los huecos abiertos para ventanas de tipo vélux en los faldones de cubierta, quedando las zonas afectadas con el mismo tratamiento que el resto de la misma. Se reajustará la superficie útil mediante la correspondiente obra interior, de manera que se ajuste a la aprobada según el proyecto para el que se concedió licencia, esto es con un ancho de 6,5 metros y longitud la del inmueble. Se deberá destinar a usos auxiliares de la edificación. No se considera como uso auxiliar ningún otro distinto de los comprendidos en el artículo 258 de las normas urbanísticas del POM. Se independizará el tramo final de la escalera hasta la cubierta plana como acceso limitado para mantenimiento. En esas condiciones, podrá mantenerse la conformación de la cubierta, pese a que no se ajusta a la normativa, decisión que se adopta en razón de su escasa incidencia en el paisaje urbano, considerando el carácter industrial de la zona, y a fin de que los requerimientos para que el edificio se ajuste a la legalidad sean los estrictamente necesarios.

SEGUNDO.- Se declara sin efecto el Decreto de la Concejalía de Urbanismo de 5 de febrero de 2009, por el que se autorizaron las instalaciones propias de la actividad hotelera en el edificio. Deberá presentarse, una vez que se hayan realizado las obras necesarias para la legalización y se presente la documentación final de la obra, según se indica en el número siguiente, un



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

proyecto modificado que concrete con el necesario detalle las instalaciones del edificio y su emplazamiento dentro del mismo. Para el ejercicio de la actividad hotelera será necesaria la aprobación de la documentación final de la obras y el modificado de instalaciones, así como la presentación posterior de la correspondiente declaración responsable de apertura y demás documentos que deban acompañarla, certificación técnica final acreditativa del cumplimiento del proyecto, sin perjuicio de la comprobación procedente por los Servicios Técnicos Municipales, en particular en cuanto a la realización efectiva de las instalaciones que deberán estar implantadas en las dependencias previstas para ello y en condiciones de funcionamiento.

TERCERO.- Las obras ordenadas para ajuste del edificio a la ordenación deberán llevarse a cabo bajo dirección técnica y en plazo de seis meses. Su conclusión se acreditará mediante documentación final de obra. Con antelación de quince días a su inicio, se deberá comunicar al Ayuntamiento a fin de disponer el suministro de agua necesario para la obra. Se suspende la ejecución de las obras de cierre de huecos exteriores del sótano y demolición del cuarto de instalaciones anejo al local construido para salón, hasta la presentación del proyecto modificado de instalaciones, a fin de que en dicho proyecto pueda justificarse la necesidad de su mantenimiento, teniéndose en cuenta que el proyecto inicial contempla ventilación forzada de la planta sótano relacionada con los usos previstos en el mismo, así como que en la documentación final de la obra figura reserva de otro espacio de 81,48 m² en la misma planta para instalaciones, y que también la planta bajo cubierta está prevista para instalaciones.

9º.- EXPEDIENTE SANCIONADOR POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA.-

En expediente sancionador 2/14, referente a obra realizada en calle Río Nogueras nº 5, el Instructor del procedimiento ha formulado propuesta de resolución sobre la base de la siguiente fundamentación:

“ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Por resolución de la Concejalía de Urbanismo de 21 de febrero de 2014 se acordó la incoación de expediente sancionador por dos infracciones urbanísticas graves presuntamente cometidas en la construcción de edificio de hotel en calle Río Guadarrama nº 9, por haberse ejecutado con infracción de normas sobre edificabilidad y altura en plantas sótano y bajo cubierta, siendo inculpados en el procedimiento D. Francisco Javier Pérez Gamero como promotor y D. José Antonio Rosado Artalejo y D. Raúl Carmona Muñoz como Arquitectos directores.

SEGUNDO.- Por resolución de la Junta de Gobierno municipal de 4 de febrero de 2009 se concedió a D. Francisco Javier Pérez Gamero licencia para construcción de hotel en el solar, conforme a proyecto básico y condicionada a la presentación de proyecto de ejecución. La parcela en que se ha realizado la



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

construcción tiene una superficie de 1.196 m², y el proyecto de ejecución presentado con posterioridad, con fecha de visado 16 de abril de 2009 y aprobado por acuerdo de la misma junta de Gobierno de 22 de julio de ese año describía un edificio con una superficie construida total de 2.051,50 m², de los que 720 m² en tres plantas computan como edificabilidad, agotando la permitida por el planeamiento (0,6 m²/m²), y el resto (1.200 m² bajo rasante y 131,540 bajo cubierta) se considera no computable, de acuerdo a la normativa urbanística aplicable, en razón de los usos inicialmente previstos y autorizados en ambas plantas, para las que el proyecto de instalaciones contemplaba la siguiente distribución (superficies útiles):

- Sótano: Garaje para 20 plazas de coche y otra para motocicletas; dos almacenes de 294,94 y 50,92 m²; tres cuartos de instalaciones de 122,02, 12,00 y 10,92 m²; más los espacios para rampa, zona de acceso, de paso, calle, escalera y ascensor.

- Bajo cubierta: Instalaciones, 100,32 m², cuarto de máquinas, 3,31 m², más zona común (3,60 m²) y escalera.

TERCERO.- De acuerdo a la documentación final de obra suscrita por los Arquitectos directores, presentada en 20 de enero de 2014:

a) El sótano de la edificación ha quedado en su mayor parte (704,46 m²) diáfana para, según intención declarada del promotor de la obra, destinarla a salón del hotel cuando el Ayuntamiento lo autorice. Se llega a este resultado al destinarse a tal fin espacios que en el proyecto aprobado figuraban para otros usos no computables en aprovechamiento urbanístico (almacenes, cuartos de instalaciones...), incluido el garaje, que se reduce de 20 a 8 plazas.

En esa misma planta sótano, se han construido también, sin que se contemplaran en los proyectos aprobados, una escalera de acceso peatonal directo al exterior y dos aseos, y no se especifica cuáles son las instalaciones a ubicar en un cuarto de instalaciones de 28,20 m² comunicado directamente con el espacio para salón.

Por otra parte, se ha incrementado sensiblemente la altura libre de la planta sótano, por un lado al elevarse un metro sobre la rasante general de la parcela, incorporando huecos de ventilación exterior, y por otra parte mediante una mayor profundidad del suelo, lo que en el documento final de la obra se explica como resultado de que el firme de cimentación se encontrara a una cota inferior a la reflejada en el estudio geotécnico.

b) La planta bajo cubierta ha aumentado su superficie útil al peraltarse los arranques de los faldones y aumentarse la altura de la cumbrera. Esta planta está en su mayor parte (92,24 m² útiles) ocupado por un espacio cuyo uso no se indica, identificándose sin más como "bajo cubierta", y contiene también dos aseos con vestíbulo, inexistentes en los proyectos autorizados, aumentándose al mismo tiempo los huecos en cubierta (del tipo velux). Al nivel de la cubierta se ha construido una terraza de 17 m², a la que se accede a través de un nuevo tramo de la escalera común del edificio.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

CUARTO.- Iniciado el procedimiento, en cuya resolución inicial se hace constar la circunstancia de que, aunque se hay emitido certificación final por los Arquitectos directores, en realidad la obra no ha sido terminada en lo que respecta a la planta sótano, se ha concedido trámite de alegaciones y proposición de prueba a los inculpados, que han presentado escritos exponiendo lo siguiente:

a) El promotor D. Francisco Javier Pérez Gamero que:

- El informe emitido por el Arquitecto municipal en 28 de enero de 2014 (informe sobre la documentación final de obra y anterior al inicio del expediente) se ha emitido sin previa visita al edificio y sin que las partes hayan tenido ocasión de manifestar su opinión, al no haberseles dado traslado para alegaciones.

- La obra ha sido terminada, y los cambios realizados en el edificio han sido puestos en conocimiento del Arquitecto municipal en la documentación final de la obra, habiéndose justificado su adecuación a la legalidad vigente.

- Las modificaciones efectuadas en planta sótano no son constitutivas de infracción urbanística, ya que se ha dejado en bruto para destinarlo a sala de reuniones cuando el Ayuntamiento lo autorice, y el uso es compatible con el planeamiento, al ser complementario del hotel y admitir la ordenanza de aplicación el uso de salas de reunión entre los terciarios de carácter recreativo.

- El número de plazas de garaje (8) cumple con la ordenanza.

- Los baños en el sótano y la salida adicional de éste refuerzan la comodidad y seguridad de los usuarios del garaje.

- El edificio cumple con la altura máxima de 10 metros, al haberse compensado la elevación sobre rasante de la planta baja con un menor espesor de los forjados, que han pasado de ser unidireccionales de 30 cm. a losas macizas de 18 cm.

- Con respecto a la planta bajo cubierta: el incremento de volumen es mínimo, no tendrá uso público sino restringido al personal del hotel, por lo que no debe computar como edificabilidad al no ser lucrativo y no se supera la altura máxima permitida de la cumbre; la terraza de instalaciones se encuentra dentro de las construcciones permitidas por encima de la altura del alero, es necesaria para realización de trabajos de mantenimiento de las chimeneas sobre cubierta, y se ha peraltado para reducir al mínimo los riesgos para quienes realizan esas labores.

b) Los Arquitectos D. José Antonio Rosado Artalejo y D. Raúl Carmona Muñoz, que:

- Los cambios realizados en el edificio han sido puestos en conocimiento del Arquitecto municipal en la documentación final de la obra, habiéndose justificado su adecuación a la legalidad vigente.

- El sótano no se ha terminado porque el promotor quería terminarlo con un uso no permitido, en lo que la dirección de la obra no quiso intervenir, por lo



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

que se dio la misma por finalizada. En lo que han intervenido los alegantes, la planta cumple con la normativa.

- La altura del edificio es de 10 metros, por lo que cumple con la máxima permitida.

- El trazado del bajo cubierta cumple con lo dispuesto en el artículo 290 del Plan de Ordenación municipal y se inscribe dentro de plano de 45º definida por la cara inferior del forjado de cubierta, se dedicará a cuarto trastero, uso permitido por encima de la altura máxima, y no se consume edificabilidad al no tratarse de uso lucrativo.

- En la planta sótano (denominada “sótano-semisótano” en este escrito) no se ha ubicado ningún uso lucrativo, por lo que no se produce incremento de edificabilidad.

QUINTO.- En 3 de junio se ha emitido nuevo informe del Arquitecto municipal, según el cual, y de acuerdo con la documentación técnica presentada por los Arquitectos directores de la obra con sus alegaciones:

- Pese a la elevación de la cota de referencia de la planta baja sobre rasante, las soluciones constructivas adoptadas mantienen la altura de la edificación entre rasante y cornisa.

- Aunque las pendientes de los faldones de cubierta no excedan de 45º, se han peraltado en el arranque 0,65 m., lo que incumple la regulación que mediante texto y gráfico se contiene en el Plan de Ordenación Municipal (en lo sucesivo POM), artículo 290.

SEXTO.- Según consta en expediente de información urbanística 350/2011 del Negociado de Licencias de Obras, una vez iniciada la construcción del edificio, el promotor solicitó información urbanística sobre posibilidad de destinar una entreplanta o doble sótano para un uso público, como salón recreativo del hotel, para así aprovechar la mayor altura del sótano resultante de la ejecución de la obra hasta ese momento altura del sótano. En cuatro ocasiones distintas, la primera en contestación a la solicitud y las otras tres a sendos escritos de disconformidad del solicitante, las tres primeras mediante remisión de informes del Arquitecto municipal de 11 de enero, 28 de febrero y 14 de mayo de 2012, y la última de escrito del Coordinador de los Servicios de Urbanismo de 29 de mayo, se le informó en términos negativos, por no ser posible destinar la planta bajo rasante a ningún uso destinado al público.

Finalmente, la entreplanta no ha sido construida, pero sí se ha materializado la ubicación del salón pretendido en la planta sótano, así como una altura interior de ésta sensiblemente superior a la inicialmente proyectada.

La obra ha sido terminada sin que se presentara solicitud de modificación de su licencia, y no consta que los Arquitectos directores de la obra hayan tenido información de la existencia de este expediente de información urbanística.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

En razón de estos antecedentes, y CONSIDERANDO que:

PRIMERO.- El edificio construido excede de la edificabilidad y altura máximas permitidas en la parcela, de 0,6 m²/m² y tres plantas según la ordenanza nº 14-A del POM, por las siguientes razones:

- a) Lo construido bajo cubierta computa en edificabilidad cuando se construye para un uso distinto a los previstos en el artículo 290 de la normas urbanísticas del POM, según el cual “no computarán” por encima de la altura, que se mide desde la rasante hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta (artículo 258), la maquinaria de ascensores, cuartos de instalaciones, calefacción, acondicionamiento de aire, cajas de escaleras, trasteros y chimeneas. Por tanto, la construcción de bajo cubierta para cualquier otro uso computa también en edificabilidad.
- b) En cuanto a la planta sótano, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 264, lo construido para usos lucrativos bajo rasante computa en edificabilidad.
- c) La planta bajo cubierta no computa en altura si su construcción se acomoda a la descripción que de sus características establece el citado artículo 290, conforme al que los faldones de la cubierta deben ser continuos y su arranque se debe realizar directamente sobre el vuelo permitido en la cornisa del forjado de techo de la última planta. De no hacerse así, se trata de una planta de más, en este caso cuarta.

El proyecto aprobado ubicaba la edificabilidad computable en las tres plantas sobre rasante, y agotaba el máximo permitido. De las modificaciones efectuadas resulta una edificabilidad que supera el doble de la permitida.

SEGUNDO.- No son de estimar las alegaciones presentadas por los inculpados, por las siguientes razones:

- Para la emisión de informe técnico municipal referido a una documentación técnica final de la obra no es obligado conceder trámite de alegaciones al promotor, y en cualquier caso ese trámite se concedió, sin ser tampoco necesario hacerlo, una vez emitido el informe del Arquitecto municipal referente a dicha documentación y antes de procederse a la incoación del expediente sancionador.

- A los efectos de este procedimiento, se tiene la obra por terminada, ya que se han ejecutado todos los elementos constructivos que definen esencialmente las alteraciones producidas en la edificación y los usos para los que se han realizado en las dos plantas afectadas.

- Este expediente se sigue por infracciones en altura y edificabilidad, no por cambio de uso de la planta sótano a otro no permitido, que es un tipo diferente de infracción. Lo que importa a los efectos de este expediente es que mediante la construcción se ha producido en la parcela un incremento ilícito de la edificabilidad establecida en la ordenanza nº 14-A con carácter general tanto



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

para uso hotelero como recreativo en su ámbito de aplicación, de manera que edificio de que se trata supera en más del doble la edificabilidad permitida en el solar.

- Es absurda –e innecesaria cuando se reconoce al mismo tiempo el destino para salón recreativo de la mayor parte del sótano- la explicación de que la escalera de acceso directa desde la planta sótano al exterior o los baños en la misma planta son para mayor comodidad y seguridad de los usuarios de los 8 vehículos para clientes del hotel.

- A efectos de cómputo de aprovechamiento, y de acuerdo al apartado 3.1 de la disposición preliminar de la LOTAU, se debe considerar “la totalidad de metros cuadrados de construcción no destinada a dotaciones públicas” cuya materialización permite o exige el planeamiento en una determinada parcela o solar, que se corresponde con el concepto de aprovechamiento objetivo. La ley identifica el aprovechamiento lucrativo en el apartado 3.2 de la misma disposición preliminar con el privativo a que tiene derecho del propietario del solar o parcela, que resulta de restar al aprovechamiento objetivo el porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo que para cada caso se determina en la Ley, y que no es legalmente de aplicación en las zonas urbanas consolidadas, en las que, por tanto, aprovechamiento lucrativo y aprovechamiento objetivo son equivalentes. El no cómputo de superficie construida para usos complementarios determinados de la edificación en plantas sótano o bajo cubierta, en tanto que es una excepción a la regla general, no puede ser objeto de interpretación extensiva.

- La puesta en conocimiento de la Administración municipal de las modificaciones realizadas en la construcción es un elemento en función del cual puede graduarse la responsabilidad de los Técnicos inculcados, pero no es una eximente de responsabilidad, ya que éstos han dirigido la obra con alteraciones de su propio proyecto, tendentes a finalidades de usos imposibles de desconocer para cualquiera antes de su ejecución, menos aún para quienes dirigen la obra.

- De acuerdo al artículo 287 del POM, para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades, por número de plantas o por distancia vertical máxima, y cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, lo que en este caso se determina en la Ordenanza 14-A, habrán de respetarse las dos. El edificio cumple con la distancia vertical máxima hasta la cornisa, pero no en cuanto al número de plantas.

TERCERO.- Los hechos son constitutivos de dos infracciones urbanísticas graves tipificadas en el artículo 183.2-a en relación con el artículo 194.1-b, ambos de la LOTAU, por construcción del edificio en incumplimiento de la normativa sobre superficie edificable y altura, de las que son responsables conforme al artículo 185.1 D. Francisco Javier Pérez Gamero como promotor y D. José Antonio Rosado Artalejo y D. Raúl Carmona Muñoz como Arquitectos directores.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

Aunque, al estar en el momento presente el edificio sin uso, la visibilidad exterior de la incidencia de estas infracciones tenga alcance limitado, se deben considerar graves, por su propia entidad, y porque se ha tratado de constituir una situación ilegal de hecho que no es legalizable, lo que en sí supone un riesgo para los intereses generales implicados en la ordenación, máxime si se tiene en cuenta que una hipotética legalización (expectativa ésta que maneja el promotor) habría de hacerse modificando la propia ordenanza, lo que repercutiría en el mercado del suelo industrial del área que la misma regula (la mayor parte del actual Polígono Industrial de Toledo), y en la ordenación misma del espacio físico, pues se deben mantener condiciones de igualdad entre todos los propietarios y la limitación de la edificabilidad de usos terciarios hoteleros y recreativos (0,6 m²/m²) con respecto al industrial (que oscila de 1,25 a 1,75 m²/m² según superficies de las parcelas) obedece al hecho de que se trata de una zona eminentemente industrial, por lo que los restantes usos admisibles tienen carácter complementario, y los terciarios tienen un valor comparativamente superior el del uso industrial. En ese sentido, la memoria del POM, apartado 3.6.1, fija los coeficientes de homogeneización en áreas de reparto en suelo urbano en 0,58 para el uso industrial y 1,39 para el uso terciario.

CUARTO.- Procede imponer a los inculpados las siguientes sanciones:

- a) Multa de 6.001 euros a los Arquitectos D. José Antonio Rosado Artalejo y D. Raúl Carmona Muñoz, de cuyo pago responderán solidariamente.
- b) Multa de 30.000 euros al promotor D. Francisco Javier Pérez Gamero.

Para la graduación de estas multas se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Aunque sean dos infracciones conceptualmente distintas, existe una relación de causalidad entre ellas en cuanto a la construcción de la planta cuarta o ático, y son además objeto de tipificación conjunta en la misma letra b) del artículo 194.1 de la LOTAU, por lo que se propone una sanción única.

- La sanción específicamente prevista en el mismo artículo para las infracciones en altura y superficie edificable es del 50% del valor de la obra ejecutada, en tanto que el artículo 184.2 de la Ley establece multa de 6.001 a 150.000 euros. No se estima que deba ser de aplicación la regla del 50%, que daría lugar a sanciones de importe muy superior (sólo el coste de ejecución material del edificio según proyecto asciende a 781.288,60 euros) ya que de la propia redacción del artículo, que contempla la sanción sin escala de graduación, y por tanto sin atención a circunstancias modificativas de la responsabilidad, parece deducirse que lo que se contempla es la ejecución ilegal de plantas enteras o parte de ellas, no las alteraciones constructivas sobre partes de la edificación estructuralmente, en cuanto a su envolvente exterior (con la salvedad en este caso del peraltado del bajo cubierta), ya previstas en el proyecto a fin de destinarlas a usos no permitidos.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

- Se aprecia con respecto a los Arquitectos directores de la obra la circunstancia atenuante del artículo 189.2-b de la LOTAU, ya que al negarse a culminar la obra del sótano y presentar con anterioridad al inicio del expediente sancionador documentación final de obra en que se expone la realidad del destino pretendido por el promotor para esa planta, han disminuido la entidad del daño causado a los intereses públicos con la obra, pues han permitido a la Administración municipal reaccionar con rapidez, de manera que se pueda reconducir el edificio con anterioridad a cualquier utilización del mismo a un estado conforme a la normativa, y hacer así frente de manera eficaz a la situación creada.

- El conocimiento del promotor, adquirido en expediente información urbanística municipal solicitada por él cuando la obra ya había sido iniciada, de la ilicitud de realizar obra alguna en el sótano destinada a un uso público. No puede dejarse de tener presente este hecho para la graduación de la sanción a imponer, de manera que sea cuando menos significativa y proporcionada a la gravedad de la infracción, en cuanto que denota una consciente predeterminación infractora y correlativo menosprecio de la información recibida, de los intereses generales y de la propia autoridad municipal, a la que se pone en situación de aplicar le ley con el necesario rigor para restablecer la legalidad, debiendo el edificio quedar en condiciones de uso de sus diferentes espacios y dependencias similares a las planteadas por el propio promotor cuando solicitó licencia urbanística para su construcción.”

Presentadas por los inculpados alegaciones, el Instructor del procedimiento ha emitido informe en los siguientes términos:

“En relación a las alegaciones presentadas por los inculpados en este expediente sancionador, el Instructor que suscribe informa lo siguiente:

PRIMERO.- No se ha construido un almacén-trastero de 704,46 m² en planta sótano. Según consta en la documentación final de obra, lo que se ha construido es un local destinado a salón. El promotor de la obra alegó que ésta ha finalizado, lo que se ha estimado a los efectos de este expediente, y supone que la superficie destinada a dicho local se ha construido de manera que es apto para el fin pretendido, a falta de obras de adaptación interior, ya que han quedado perfectamente definidos los elementos estructurales esenciales que definen ese uso, por decisión del promotor de la obra, con la colaboración profesional de los Arquitectos inculpados, y pese a información urbanística contraria a su pretensión, que solicitó una vez la obra ya había comenzado.

SEGUNDO.- Se han ejecutado en esa planta las siguientes alteraciones con respecto al proyecto para el que se concedió licencia:

- Incorporación de escalera de acceso directo desde el exterior, que se añade a la de acceso desde la planta baja, ya prevista en el proyecto aprobado.

- Dos aseos.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

- Elevación de la planta sobre rasante, y dotación de huecos exteriores para iluminación y ventilación. El proyecto de instalaciones aprobado contempla un sistema de ventilación forzada de una planta en su totalidad bajo rasante y para usos de garaje, almacén y cuartos de instalaciones.
- Un cuarto de instalaciones de 28 m² comunicado directamente con el espacio para salón. Ni en la documentación final de obra ni con posterioridad se ha aclarado cuáles son las instalaciones a ubicar en ese cuarto. Se dice ahora que es para instalaciones geotérmicas. En plano EFO-01 de esa documentación figura la reserva de espacio para otro cuarto de instalaciones de 81,48 m², que no se recoge en la memoria ni en el cómputo de superficies de esta planta, y corresponde a la experiencia común y general que un salón terciario-recreativo de las dimensiones del pretendido normalmente incorpora un office para servicio de los clientes.

TERCERO.- Este expediente no se ha incoado por infracción de alteración de uso, sino por infracciones en altura y edificabilidad. Se trata de tipos distintos. La alteración del uso contraria a la ordenación urbanística da lugar a dos infracciones distintas, tipificadas en los números 1-a) y 3 del artículo 194 de la LOTAU. La primera, al igual que las infracciones en edificabilidad, superficie y volumen edificables de la letra b) del mismo número, da lugar a la imposición de sanción “a quienes realizaran o hubieren realizado obras de edificación” con vulneración de la normativa correspondiente. Esa normativa no se ha infringido en cuanto al uso, pues como tal ésta está permitido en la zona por la Ordenanza urbanística de aplicación, pero de acuerdo a una limitación clara en cuanto a la edificabilidad construible, ampliamente superada en la construcción a que se refiere el expediente. La segunda se comete por “alteración del uso del edificio, planta, local o dependencia”, supone por tanto la existencia de la construcción y no requiere necesariamente de la realización de obras.

La propuesta de resolución, en realidad, sólo se refiere al tipo de infracción por alteración de uso para aclarar que el procedimiento sancionador no se ha incoado por esa causa. Que el uso para el que se ha hecho la obra se haya o no “materializado” en la planta sótano - según expresión que se emplea en las alegaciones, y si hay que entender ese adjetivo como expresión de efectiva utilización de esa planta para dicho uso -, no es necesario para que se aprecie la infracción en cuanto a edificabilidad. Lo que se materializa aquí es la construcción del edificio, y en concreto en cuanto a esa planta sótano, mediante la ejecución de las obras e incorporación de los elementos estructurales que esencialmente (hasta el punto de que el propio promotor da la obra por finalizada) definen un uso que consume edificabilidad por encima de la autorizada en licencia y de la permitida por el planeamiento. En estas circunstancias, no puede racionalmente aceptarse la idea de que, según ahora se alega a la búsqueda de una consolidación de la situación ilegalmente creada, la configuración actual del sótano es de trastero o almacén por el



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

hecho de que no se haya realizado la adaptación interior, en la expectativa del promotor de que el Ayuntamiento posteriormente autorice la actividad de salón recreativo. Lo era en el proyecto inicial del edificio, no en el que se refleja en la documentación final de la obra.

CUARTO.- Es una evidencia que la planta bajo cubierta, tras haberse presentado un proyecto en que se ubicaba en ella un uso de instalaciones, se ha construido para un uso habitacional que consume aprovechamiento urbanístico, no para instalaciones que no lo consume, según la propuesta de resolución explica.

En cuanto a la justificación que se ofrece sobre la necesidad del peralte de esta planta como consecuencia de error arquitectónico en la medición de la altura máxima desde la cara superior, no de la inferior, del último forjado, se debe tener en cuenta que, según se expone en la propuesta de resolución, el proyecto inicialmente presentado planteaba el trazado de la cubierta de acuerdo con la conformación establecida en el artículo 290 de las normas urbanísticas del POM, en cuyo texto figura de forma explícita: "Dicha distancia (3,50 metros de altura en su punto más elevado) se medirá desde la cara inferior del último forjado a la cara inferior del forjado de cubierta". El Instructor que suscribe no puede por ello estimar verosímil que se haya tratado de un error.

Por otra parte, aunque hipotéticamente así hubiera sido, según informe emitido por el Arquitecto municipal en 11 de julio, existen alternativas técnicas que permiten materializar la envolvente definida conforma a la normativa.

QUINTO.- El promotor reitera su petición de prueba de reconocimiento del edificio por parte del Arquitecto municipal. Esta prueba se solicitó en el momento oportuno del procedimiento y fue denegada de acuerdo al artículo 17.2 del Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora en relación con el artículo 137.4 de la Ley de Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, ya que la única razón que se dio para solicitarla (se pidió aclaración al solicitante) era que se comprobara que la obra estaba terminada, lo que se ha aceptado a los efectos de este procedimiento, por lo que la prueba solicitada no es susceptible de alterar la resolución final del expediente. La propuesta de resolución se basa en el estado del edificio según la documentación final de la obra, en que ya consta, y también se ha admitido, tanto el estado final de la planta cubierta, como que el salón está pendiente de obras de adaptación interior (suelos, paredes, instalaciones eléctricas) por lo que no existe discrepancia referente al estado material de la edificación que justifique la prueba cuya práctica nuevamente se solicita.

SEXTO.- Las sanciones que se ha estimado deben imponerse y los criterios seguidos para su graduación se exponen en la propuesta de resolución."



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

Por lo expuesto, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

- Imponer a D. Francisco Javier Pérez Gamero, como promotor, multa de TRECE MIL EUROS, y a D. José Antonio Rosado Artalejo y D. Raúl Carmona Muñoz, solidariamente y como Arquitectos directores, multa de SEIS MIL UN EUROS, por infracciones urbanísticas graves tipificadas en el artículo 183.2-a en relación con el artículo 194.1-b, ambos de la LOTAU, cometidas en construcción de edificio en calle Río Nogueras nº 5 en incumplimiento de la normativa del planeamiento urbanístico municipal sobre superficie edificable y altura.

10º.- ADJUDICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON TRAMITACIÓN ORDINARIA CONVOCADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES DEMANDADAS POR PARTICULARES A REALIZAR EN EL SUELO Y SOBOSUELO DE LA RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO MUNICIPAL QUE AFECTEN A SERVICIOS BÁSICOS DE SUMINISTROS”.-

ANTECEDENTES: Acuerdo de este Órgano Corporativo de fecha 9 de julio de 2014, sobre clasificación de ofertas y requerimiento de la documentación preceptiva en relación con el procedimiento de que se trata; cuya parte dispositiva dice:

“De conformidad con la propuesta que en consecuencia con cuanto queda expuesto formula la Junta de Contratación, esta Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

- ***Rechazar*** la proposición económica formulada por la mercantil “**ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.**”, por considerarse que la baja ofertada no se encuentra debidamente justificada teniendo en cuenta que un beneficio industrial del 0% no resulta adecuado y que no se han contabilizado todos los gastos de personal y los rendimientos son demasiado exigentes teniendo en cuenta las características de las obras.
- ***Clasificar al resto*** de licitadores admitidos como sigue a continuación:
 - 1) “**CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.**”: **99,00 puntos.**
 - 2) UTE “**ENTORNO OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**”-**ARENEROS MONTALBÁN, S.L.**”: **98,00 puntos.**
 - 3) “**INESCO, S.A.**”: **95,00 puntos.**
 - 4) “**SERANCO, S.A.**”: **94,00 puntos.**
- ***Requerir a la sociedad*** “**CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.**” a fin de que en un plazo máximo de diez (10) días hábiles aporte la siguiente documentación:
 - **Garantía definitiva en el importe de 39.691,39 euros.**
 - **Liquidación provisional por gastos de publicación (B.O.P. de Toledo): 110,76 euros.**
 - **Certificados de estar al corriente de pago en obligaciones tributarias, de seguridad social y de no tener deuda pendiente con el Excmo. Ayuntamiento de Toledo.”**



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

Habida cuenta del cumplimiento por parte de la empresa “**CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.**” de los extremos requeridos, el Servicio de Obras e Infraestructuras con el visto bueno de la Concejalía Delegada del Área, formula propuesta económica en fase “D” en orden a la adjudicación del contrato a su favor. Dicha propuesta figura fiscalizada de conformidad por la Intervención General Municipal bajo la referencia nº 2.625.

En consecuencia, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda adjudicar el presente contrato en los siguientes términos:**

- **Adjudicatario:** “CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.”.
- **Precio de adjudicación:** Importe máximo de 396.913,86 euros/ anuales de principal, más 83.351,91 euros/ anuales de I.V.A. **(480.265,77 euros/ anuales en total)**; con un porcentaje de baja del 30% sobre el cuadro de precios unitarios del Anexo IV del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- **Plazo de duración del contrato:** DOS (2) AÑOS contados a partir de la formalización del mismo, con posibilidad de prórroga por un (1) año más.
- **Plazo de ejecución de las obras:** En función de su naturaleza, según previsiones del Pliego de Prescripciones Técnicas.

ÁREA DE GOBIERNO DE MOVILIDAD, SEGURIDAD CIUDADAN Y PROTECCIÓN CIVIL

11º.- AUTORIZACIÓN DE GASTO EN FASE “A”, CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE PLIEGO “TIPO” DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS E INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE “CINCO (5) VEHÍCULOS TIPO TURISMO PARA LA POLICÍA LOCAL MEDIANTE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SIN OPCIÓN A COMPRA”.-

UNIDAD GESTORA: Policía Local.

PROCEDIMIENTO: ABIERTO.

TRAMITACIÓN: ORDINARIA

PRESUPUESTO MÁXIMO DEL CONTRATO: 156.448,16 € IVA incluido.

TIPO DE LICITACIÓN: A la baja respecto del presupuesto máximo de licitación.

PLAZO DE EJECUCIÓN: cuatro (4) años, desde la firma del contrato.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE:

- Propuesta de Gasto en fase A, suscrita por la Unidad Gestora de Policía Local con la conformidad de la Concejalía Delegada del Área, justificativa de la contratación propuesta, determinando Orden de inicio del expediente epigrafiado.
- Pliego “Tipo” de Cláusulas Administrativas, acompañado de cuadro de características ilustrativo de las determinaciones básicas del contrato, que contempla en su apartado b) la motivación del contrato propuesta en los siguientes términos: “Los vehículos constituyen un material de imprescindible necesidad para el funcionamiento del servicio de Policía Local.”
- Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Informe jurídico favorable (con observaciones) emitido por la Jefatura del Servicio de Patrimonio y Contratación en fecha 9 de julio de 2014.
- Fiscalización con observaciones de la Intervención General Municipal (Rfª. nº 2.601).

Examinada la documentación anteriormente referida, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

PRIMERO.- Aprobar un gasto por importe máximo de 156.448,16 € (IVA incluido).

SEGUNDO.- El inicio de expediente mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria en orden a la contratación del **suministro de cinco (5) vehículos tipo turismo para la policía local mediante arrendamiento financiero sin opción a compra**; el cual se regirá por el Pliego “Tipo” de Cláusulas Administrativas, acompañado de cuadro de características ilustrativo de las determinaciones básicas del contrato, y por el Pliego de Prescripciones Técnicas; elaborados al efecto y que asimismo se aprueban.

Todo ello, sin perjuicio de las observaciones formuladas por el Servicio de Patrimonio y Contratación y la Intervención General Municipal en sus informes respectivos.

ÁREA DE GOBIERNO DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE

12º.- APROBACIÓN TÉCNICA DE EJECUCIÓN DE PROYECTO DE “RENOVACIÓN DE PAVIMENTOS Y ACERAS EN EL ENSANCHE DE LA CALLE DE LA PLATA (Nº 4, 6, Y 8)”.-

Vista la documentación obrante en el expediente, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda **“dejar sobre la mesa”** el presente asunto.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

13º.- ADJUDICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD CON TRAMITACIÓN ORDINARIA CONVOCADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE EJECUCIÓN DE SEIS (6) PISTAS MULTIJUEGOS EN DIVERSOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE TOLEDO”.-

PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO/TIPO DE LICITACIÓN: EL PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO SE DETERMINA EN LA CANTIDAD DE 123.966,94.- EUROS DE PRINCIPAL, MÁS 26.033,06.- EUROS DE I.V.A. (150.000.- EUROS EN TOTAL). EL TIPO DE LICITACIÓN SE DETERMINA A LA BAJA RESPECTO DEL PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: DOS (2) MESES.

INVITACIONES CURSADAS POR LA UNIDAD GESTORA A LOS SIGUIENTES TERCEROS: “CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.”; “ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.”; “ENTORNO OBRAS Y SERVICIOS, S.L.”; “GRUPO RAGA, S.A.” y “EVERNIA INFRAESTRUCTURAS, S.L.”, RESPECTIVAMENTE.

FIN PLAZO PRESENTACIÓN PROPOSICIONES OTORGADO POR LA UNIDAD GESTORA: DIAS 1 Y 2 DE JULIO DE 2014, A LAS 14:00 HORAS, respectivamente, según la fecha de recepción del escrito de invitación por parte de cada uno de los licitadores.

PROPOSICIONES FORMULADAS: Los cinco (5) terceros invitados.

Reunida la Junta de Contratación en sesión ordinaria celebrada el día 10 de los corrientes, los asistentes toman conocimiento primeramente del Acta levantada por la Ponencia Técnica de Contratación en fecha 3 de julio de 2014 por un lado, relativa al examen y calificación de la documentación general; constatándose que los cinco (5) licitadores presentados se encuentran, en principio, admitidos en el procedimiento y, por otro, de la apertura de la oferta económica cuyo resultado fue el siguiente:

.- “**GRUPO RAGA, S.A.**”: Ofrece el precio de 107.851,24.- euros de principal, más 22.648,76.- euros de I.V.A. **(130.500.- euros en total)**.

Plazo de garantía de las obras: **TRES (3) AÑOS**.

.- “**EVERNIA INFRAESTRUCTURAS, S.L.**”: Ofrece el precio de 123.500.- euros de principal, más 25.935.- euros de I.V.A. **(149.435.- euros en total)**.

Plazo de garantía de las obras: **UN (1) AÑO**.

.- “**CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.**”: Ofrece el precio de 113.972,22.- euros de principal, más 23.934,17.- euros de I.V.A. **(137.906,39.- euros en total)**.

Plazo de garantía de las obras: **AUMENTAR EN CUATRO (4) AÑOS EL PLAZO DE GARANTÍA** inicialmente previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, quedando por lo tanto, un plazo de garantía total de **CINCO (5) AÑOS** a partir del acta de recepción única y definitiva.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

.- “**ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.**”: Ofrece el precio de 105.753,55.- euros de principal, más 22.208,24.- euros de I.V.A. **(127.961,79.- euros en total)**.

Plazo de garantía de las obras: **TRES (3) AÑOS**.

.- “**ENTORNO OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**”: Ofrece el precio de 118.445,75.- euros de principal, más 24.873,61.- euros de I.V.A. **(143.319,36.- euros en total)**.

Plazo de garantía de las obras: **TRES (3) AÑOS**.

La Unidad Gestora del Servicio de Obras e Infraestructuras emite con fecha 3 de julio de 2014, informe de valoración acerca de los aspectos técnicos y económicos de adjudicación previstos en el Pliego de Cláusulas, concluyendo en dicho informe que la proposición formulada por “**ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.**” es la oferta económicamente más ventajosa y ha obtenido una puntuación de **95,00 puntos**.

Visto lo anterior, **la Junta de Contratación acuerda lo siguiente:**

- **“Primero.- Clasificar** a las cinco (5) proposiciones formuladas y admitidas como sigue a continuación:
 1. “**ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.**”: 95,00 puntos.
 2. “**GRUPO RAGA, S.A.**”: 84,63 puntos.
 3. “**CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA, S.A.**”: 59,39 puntos.
 4. “**ENTORNO OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**”: 32,28 puntos.
 5. “**EVERNIA INFRAESTRUCTURAS, S.L.**”: 2,31 puntos.
- **Segundo.- En consecuencia, requerir** a “**ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.**” a fin de que en el plazo máximo de diez (10) días hábiles cumplimente los siguientes extremos:
 - a) **Depósito de la garantía definitiva en el importe de 5.287,68.- euros.**
 - b) **Liquidación provisional por gastos de publicación anuncio de formalización: 34.- euros.**
 - c) **Certificados de estar al corriente de pago en obligaciones tributarias, con la seguridad social, y de no tener deuda pendiente con el Ayuntamiento de Toledo.”**

Queda constatado en el expediente el cumplimiento por parte de “**ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.**” de los extremos requeridos. En consecuencia, el Servicio de Obras e Infraestructuras, con el visto bueno de la Concejalía Delegada del Área, formula propuesta económica en fase “D” en orden a la adjudicación del contrato a su favor. Dicha propuesta figura fiscalizada de conformidad por la Intervención General Municipal bajo la referencia nº 2.624.

En base a cuanto queda expuesto, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda adjudicar el presente contrato en los siguientes términos:

- **Adjudicatario:** “**ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.**”.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

- **Precio de adjudicación:** 105.753,55 euros de principal, más 22.208,24 euros de I.V.A. (127.961,79 euros en total).
- **Plazo de ejecución del contrato:** DOS (2) MESES.
- **Plazo de garantía de las obras:** TRES (3) AÑOS.

14º.- APROBACIÓN DE CERTIFICACIÓN Nº 6 Y FINAL, RELATIVA A LAS “OBRAS DE RENOVACIÓN DE ACERADOS Y ACONDICIONAMIENTO DE ZONAS TERRIZAS DE LAS FASES III Y IV DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO”.-

IMPORTE: 62.573,95 €, IVA incluido.

TERCERO ADJUDICATARIO: “GRUPO RAGA, S.A.”.

DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE:

- Contrato formalizado con el tercero referenciado en 30-08-2013 por importe de 700.000,00 € incluido IVA.
- Acta de recepción de la obra de 15-07-2014.
- Propuesta de Gasto en fase “O”.
- Certificación nº 6 y final por importe de 62.573,95 €, en la que figura 0 € por ejecutar.
- Factura nº FC0614-0007 de fecha 13-06-2014, por el importe indicado de 62.573,95 €.
- RC relativo a la existencia de crédito adecuado y suficiente para acometer el gasto propuesto.
- Informe jurídico favorable suscrito por el Secretario General de Gobierno en fecha 15 de julio de 2014.
- Fiscalización conforme de la Intervención General Municipal (Rfª. nº 2.718).

Vista la documentación anteriormente detallada, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

- **Aprobar el gasto correspondiente a la certificación nº 6 y final, derivada del contrato menor denominado “OBRAS DE RENOVACIÓN DE ACERADOS Y ACONDICIONAMIENTO DE ZONAS TERRIZAS DE LAS FASES III Y IV DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO”; por el importe indicado de 62.573,95 €.**

15º.- CORRESPONDENCIA.-

No hubo en la presente sesión.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

16º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No hubo en la presente sesión.

Y habiendo sido tratados todos los asuntos comprendidos en el Orden del Día, por la Presidencia se levanta la sesión siendo las nueve horas y quince minutos de la fecha al inicio consignada. **De todo lo que, como Concejal-Secretario, DOY FE.**
