

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA  
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
DE LA CIUDAD DE TOLEDO  
EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**ASISTENTES:**

EXCMO. SR. ALCALDE:  
D. CARLOS VELÁZQUEZ ROMO.

**CONCEJALES:**

D. FLORENTINO DELGADO SÁNCHEZ.  
D. IGNACIO JIMÉNEZ GÓMEZ.  
D. JUAN MARÍA MARÍN RELANZÓN  
D<sup>a</sup>. MARÍA LORETO MOLINA DÍAZ.

**CONCEJAL-SECRETARIA/O:**

D. JUAN JOSÉ ALCALDE SAUGAR.

En las Casas Consistoriales de la ciudad de Toledo, siendo las nueve horas y treinta minutos del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco; **bajo la Presidencia del Excmo. Sr. Alcalde, D. Carlos Velázquez Romo**, se reunieron los cargos arriba nominados, miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo, **asistidos por el Concejal-Secretario, D. Juan José Alcalde Saugar**; 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: D<sup>a</sup>. Inés María Cañizares Pacheco y D. José Manuel Velasco Retamosa.

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

## ORDEN DEL DÍA

### 1º.- APROBACIÓN DE BORRADORES DE ACTAS DE SESIONES ANTERIORES.-

Conocido el Borrador del Acta de la sesión anterior, celebrada en fecha 12 de noviembre del año en curso, con carácter de ordinaria -que se ha distribuido con la convocatoria-, es aprobado por unanimidad de los/as asistentes.

### ÁREA DE PRESIDENCIA, TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

### 2º.- PRÓRROGA Nº 2 DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y CONSERJERÍA DE COLEGIOS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES (SERVICIOS 18/21).-

#### Datos del expediente

Concejalía	Concejalía-Delegada de Obras, Servicios y Parques y Jardines
Unidad Gestora	32101 - Servicio de Obras e Infraestructuras
Objeto del contrato	PRÓRROGA Nº 2 DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y CONSERJERÍA DE COLEGIOS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES (SERVICIOS 18/21)
Tipo de Contrato	2. Servicios
Fecha de formalización del contrato	03/12/2021
Plazo de duración prevista	12 MESES
Contratista	A80241789 SERVEO SERVICIOS S.A. UNIPERSONAL
Aplicación presupuestaria	MULTIAPLICACIÓN: 22301 4422 22700 (Estación de Autobuses); 32103 9333 22700 (Dependencias); 32103 3231 22716 (Colegios)
Importe de Adjudicación del Contrato (IVA incluido)	13.590.524,74 €
Precio Adjudicación del Contrato (IVA incluido)	11,00 % de baja sobre el presupuesto máximo de licitación.
Importe de la prórroga (IVA incluido)	4.542.251,56 €
Duración de la prórroga propuesta	12 MESES
Nº de la Prórroga	2ª
Periodo comprendido	Entre 03/12/2025 hasta 02/12/2026

JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE TOLEDO.- 19/11/2025

CARÁCTER DE LA SESIÓN: ORDINARIA

Página 2

**Documentación que integra el expediente:**

1. Orden de inicio de expediente.
2. Contrato formalizado sobre el asunto referenciado, modificaciones previstas conforme figura documentado en el expediente y primera prórroga aprobada por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo en sesión de 28/11/2025, formalizada en adenda conforme figura incorporada al expediente.
3. RC. Documento acreditativo de la existencia de crédito adecuado y suficiente para acometer el gasto.
4. Conformidad del contratista.
5. Propuesta de gasto en fase AD.
6. Informe jurídico favorable emitido por la Secretaría General de Gobierno en fecha 10 de noviembre de 2025.
7. Fiscalización conforme de la Intervención General Municipal (Rfª 4.729/2025).

**Visto lo anterior, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Aprobar un gasto por importe total de 4.542.251,56 € (IVA incluido).

**SEGUNDO.-** Autorizar la **prórroga nº 2 del contrato de “MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y CONSERJERÍA DE COLEGIOS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES (SERVICIOS 18/21)”** suscrito con A80241789 SERVEO SERVICIOS S.A. UNIPERSONAL; por un periodo de 12 MESES, comprendido entre 03/12/2025 hasta 02/12/2026.

**3º.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LAS RESPUESTAS A CUESTIONES PLANTEADAS POR USUARIOS DE LA PLATAFORMA DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO DE LICITADO CONVOCADO PARA “EJECUCIÓN DE LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO TÉCNICO DE RENOVACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA CALLE ALEMANIA DE LA CIUDAD DE TOLEDO”, FINANCIADO CON CARGO AL FONDO NACIONAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA-IDAE (OBRAS 15/25).-**

**Antecedentes.-** Con fecha 3 de noviembre de 2025, se publicó en la Plataforma de Contratos del Sector Público el Anuncio de Licitación del Procedimiento para **“Ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto Técnico de renovación de la instalación de alumbrado público de la calle Alemania de la Ciudad de Toledo” (OBRAS 15/25).**

Dentro del procedimiento de licitación, se prevé un periodo para la contestación de cuestiones relacionadas con el mismo, que los interesados registrados en la plataforma pueden formular a través del cauce electrónico habilitado para el mismo.

El tenor literal de las preguntas planteadas por los licitadores y las respuestas formuladas por los servicios dependientes del órgano de contratación son las recogidas en el siguiente Anexo, que se eleva a toma de conocimiento del órgano de Contratación (Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo), en función de lo previsto en el 138.3 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:*

#### **“PREGUNTAS PARA RESPONDER:**

##### **Usuario que pregunta sicedptocomercial1**

Actualización **05-11-2025 09:45**

##### **PREGUNTA**

Buenos días

¿nos pueden facilitar el presupuesto del Proyecto en BC3.?

##### **RESPUESTA:**

**No se considera necesario ya que la información incluida en el proyecto técnico es suficiente para la realización de la oferta.**

##### **Usuario que pregunta ops-infraestructuras**

Actualización **07-11-2025 12:07**

##### **PREGUNTA**

Buenos días, Pueden facilitar el bc3

##### **RESPUESTA:**

**No se considera necesario ya que la información incluida en el proyecto técnico es suficiente para la realización de la oferta.**

##### **Usuario que pregunta mariaruizblasco**

Actualización **11-11-2025 16:01**

##### **PREGUNTA**

Buenas tardes.

En el Anexo I en el punto 6 (Discapacidad) no añade la opción de optar por la declaración de excepcionalidad a través de las Medidas alternativas a la Ley General de la Discapacidad, ¿lo incluimos nosotros?

Gracias,. un saludo.

##### **RESPUESTA:**

**Sí, pueden incluirlo, en el marco legal aplicable.**

**Usuario que pregunta ignaciosaz**

Actualización **12-11-2025 11:39**

**PREGUNTA**

Buenos días, ¿Está prevista visita a la instalación? Gracias

**RESPUESTA:**

**No, CONFORME AL APARTADO 41 DEL CUADRO DE CARACTERISTICAS**

**Usuario que pregunta sergio.blanco**

Actualización **12-11-2025 17:59**

**PREGUNTA**

Hola. En el "PLIEGO DE CONDICIONES - CAPITULO I – GENERALIDADES" del PROYECTO, se indica que "El contratista realizará todos los trámites y asumirá todos los costes necesarios para la legalización de las instalaciones y su posterior contratación y puesta en servicio, incluyendo tasas de Industria, trámites en compañías eléctricas, Certificado de Inspección Inicial emitido por Organismo de Control Autorizado, etc". No encontramos ninguna partida presupuestaria a tal efecto en el PRESUPUESTO. ¿Pueden aclarar si entonces los costes de la legalización será asumido por el adjudicatario. Gracias.

**RESPUESTA:**

**Sí. Se encuentran incluidos dentro de los gastos generales. Indicar por otra parte que este proyecto no requiere de visado por colegio profesional."**

**Atendiendo a la información recogida en el expediente, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Tomar conocimiento del tenor literal de las preguntas planteadas por los licitadores y aprobar las respuestas formuladas por el Jefe de Adjuntía de Eficiencia Energética y Sostenibilidad, recogidas en el Anexo que antecede.

**SEGUNDO.-** Su inclusión en el expediente electrónico creado al efecto, dándose por cumplida la obligación legal de contestación a las cuestiones planteadas por los interesados, a través del medio habilitado por la Plataforma de Contratos del Sector Público.

**4º.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL PROGRAMA DE TRABAJO ASOCIADO AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CONTROL Y PREVENCIÓN DE PLAGAS (DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN) EN EL MUNICIPIO DE TOLEDO (SERVICIOS 29/25).-**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Con fecha 9 de septiembre de 2025 la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda la adjudicación del procedimiento "SERVICIOS 29/25. TIPO DE PROCEDIMIENTO: ABIERTO CON TRAMITACIÓN ORDINARIA. OBJETO: EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CONSISTENTES EN SERVICIO DE CONTROL Y PREVENCIÓN DE PLAGAS (DESRATIZACIÓN,

DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN) EN EL MUNICIPIO DE TOLEDO” a la empresa LOKIMICA S.A.

El Excmo. Ayuntamiento de Toledo formalizó con la empresa LOKIMICA, S.A. el contrato de “SERVICIO DE CONTROL Y PREVENCIÓN DE PLAGAS (DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN) EN EL MUNICIPIO DE TOLEDO, a fecha 3 de octubre de 2025 rigiéndose a lo dispuesto en la estipulación primera, por las condiciones fijadas en el PCAP y el PPT, junto con sus anexos.

A este respecto, el apartado 2 del PPT establece que el adjudicatario deberá presentar el Programa de Trabajo, con el contenido señalado en el Anexo III del presente Pliego, dentro del plazo establecido en el Cuadro Resumen de Características del PCAP.

En apartado 27 del Cuadro de Características se determina el plazo de presentación del Programa de Trabajo en 15 días hábiles desde la adjudicación del contrato.

Con fecha 06 de octubre de 2025 la empresa LOKIMICA, S.A. aporta el Programa de Trabajo, ampliándose el documento técnico a fecha 30 de octubre de 2025, a requerimiento de la Jefatura de la Adjuntía de Medio Ambiente.

Constando informe favorable del Programa de Trabajo emitido por el Técnico de Seguimiento del contrato de fecha 11 de noviembre de 2025, y de conformidad con la propuesta que formula el Concejal Delegado de Medio Ambiente a la vista de lo anteriormente expuesto; **esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

- **Tomar conocimiento** del Programa de Trabajo a ejecutar para la prestación del servicio de Control y Prevención de Plagas (Desratización, Desinsectación y Desinfección) en el Municipio de Toledo, comenzando su ejecución a la firma del acta de inicio de la prestación del servicio; es decir el 21 de noviembre de 2025.



**5º.- EXPEDIENTES DE CONVALIDACIÓN DE GASTOS DERIVADOS DE CONTRATOS MENORES (3).-**

**5.1) CONVALIDACIÓN DE GASTO DERIVADO DE FACTURA EN CONCEPTO DE REALIZACIÓN DEL MURAL ARTÍSTICO EN EL PARQUE DE LAS TRES CULTURAS DE TOLEDO POR EL RECONOCIMIENTO DE LOURDES MOHEDANO.-**

**Descripción del expediente**

Unidad Gestora	14101 - Deportes
Órgano competente	Junta de Gobierno Local
Objeto/Finalidad	DEPORTES - Convalidación gasto factura Mural Artístico Lourdes Mohedano
Aplicación presupuestaria / Concepto no presupuestario	14101.3411.22609
Importe total	2.420€
Antecedentes/Observaciones	Parque 3 Culturas
Tercero	***7362** Alcolea Barral, Javier
Fase del gasto	ADO - Autorización-disposición del gasto y reconocimiento de la obligación

**Documentación que integra el expediente:**

- **Factura Nº 006-2025 de fecha 22-10-2025, emitida por \*\*\*7362\*\* Javier Alcolea Barral, por importe de 2.420 €.**
- Informe-propuesta de la Unidad Gestora del expediente.
- Los antecedentes y **justificación del expediente** de gasto **se hallan resumidos en el Informe emitido por el Coordinador del Área en fecha 07/11/2025.**
- Informe-Propuesta de la convalidación del gasto, suscrito por la Unidad Gestora.
- Documento RC acreditativo de la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Fiscalización de conformidad realizada por la Intervención General Municipal (Rfª 4.786/2025).
- Propuesta a la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de la convalidación del gasto formulada por la Concejalía del Área.

**Habida cuenta de la documentación reseñada, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda aprobar el expediente de convalidación referenciado.**

JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE TOLEDO.- 19/11/2025

CARÁCTER DE LA SESIÓN: ORDINARIA

Página 7

HASH DEL CERTIFICADO:  
D795669FFB26DD78D43D87D9CE4E561C94206EF3  
CC5221494151C2F6430E353FAF5BF3C302A424DC

FECHA DE FIRMA:  
28/11/2025  
01/12/2025

PUESTO DE TRABAJO:  
Concejal Secretario de la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo  
Alcalde-Presidente

NOMBRE:  
Juan José Alcalde Saugar  
Carlos Velázquez Romo

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC28E59127BAAF C3A42AD

**5.2) CONVALIDACIÓN DE GASTO DERIVADO DE FACTURA EN CONCEPTO DE ALQUILER DE CABINA SANITARIA EL DÍA 28-10-2025 CON MOTIVO DEL CAMPEONATO DE FÚTBOL DE LA COPA DEL REY TOLEDO – SEVILLA.-**

**Descripción del expediente**

Unidad Gestora	14101 - Deportes
Órgano competente	Junta de Gobierno Local
Objeto/Finalidad	DEPORTES - Convalidación gasto factura WC Químicos Copa del Rey Toledo - Sevilla
Aplicación presupuestaria / Concepto no presupuestario	14101.3411.22609
Importe total	619,23€
Antecedentes/Observaciones	Martes 28 octubre 2025 Estadio Salto del Caballo
Tercero	A62518121 TOI TOI SANITARIOS MÓVILES S.A.
Fase del gasto	ADO - Autorización-disposición del gasto y reconocimiento de la obligación

**Documentación que integra el expediente:**

- **Factura Nº M M25612444 de fecha 31-10-2025, emitida por A62518121 TOI TOI SANITARIOS MÓVILES S.A., por importe de 619,23€.**
- Informe-propuesta de la Unidad Gestora del expediente.
- Los antecedentes y **justificación del expediente** de gasto **se hallan resumidos en el Informe emitido por el Coordinador del Área en fecha 07/11/2025.**
- Informe-Propuesta de la convalidación del gasto, suscrito por la Unidad Gestora.
- Documento RC acreditativo de la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Fiscalización de conformidad realizada por la Intervención General Municipal (Rfª 4.736/2025).
- Propuesta a la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de la convalidación del gasto formulada por la Concejalía del Área.

**Habida cuenta de la documentación reseñada, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda aprobar el expediente de convalidación referenciado.**



**5.3) CONVALIDACIÓN DE GASTO DERIVADO DE FACTURA EN CONCEPTO DE ALQUILER DE CABINA SANITARIA EL DÍA 18-10-2025 CON MOTIVO DE LA CARRERA NOCTURNA DE TOLEDO.-**

**Descripción del expediente**

Unidad Gestora	14101 - Deportes
Órgano competente	Junta de Gobierno Local
Objeto/Finalidad	DEPORTES - Convalidación gasto factura WC Químicos La Nocturna de Toledo
Aplicación presupuestaria / Concepto no presupuestario	14101.3411.22609
Importe total	517,28€
Antecedentes/Observaciones	18 de octubre 2025
Tercero	A62518121 TOI TOI SANITARIOS MÓVILES S.A.
Fase del gasto	ADO - Autorización-disposición del gasto y reconocimiento de la obligación

**Documentación que integra el expediente:**

- **Factura Nº M M25612447 de fecha 31-10-2025, emitida por A62518121 TOI TOI SANITARIOS MÓVILES S.A., por importe de 517,28 €.**
- Informe-propuesta de la Unidad Gestora del expediente.
- Los antecedentes y **justificación del expediente** de gasto **se hallan resumidos en el Informe emitido por el Coordinador del Área en fecha 07/11/2025.**
- Informe-Propuesta de la convalidación del gasto, suscrito por la Unidad Gestora.
- Documento RC acreditativo de la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Fiscalización de conformidad realizada por la Intervención General Municipal (Rfª 4.735/2025).
- Propuesta a la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de la convalidación del gasto formulada por la Concejalía del Área.

**Habida cuenta de la documentación reseñada, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda aprobar el expediente de convalidación referenciado.**

**ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, HACIENDA Y PATRIMONIO**

**6º.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE AUTO Nº 00143/2025, DE 29 DE OCTUBRE DE 2025, DICTADO POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE TOLEDO, EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO P.O. 0000312/2025 (PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN SERVICIOS 3/25 PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO EN EL MUNICIPIO DE TOLEDO).-**

En relación con el asunto de que se deja hecha referencia en el epígrafe, la Jefa de Área de Gestión Administrativa y Servicios Generales informa lo siguiente:

Con fecha 29 de octubre de 2025 por parte del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Toledo se ha dictado Auto nº 00143/2025 en el Recurso Contencioso- Administrativo PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000312/2025, interpuesto por OBOLO S.COOP. AND DE INTERÉS SOCIAL.

Dicho Auto contiene la siguiente:

**“...///... PARTE DISPOSITIVA**

**ACUERDO:**

**- DECLARAR LA CADUCIDAD** del recurso contencioso-administrativo interpuesto por OBOLO S.COOP. AND DE INTERES SOCIAL contra SERVEO SOCIAL S.L., PROTECCION GERIATRICA 2005 S.L. , AYUNTAMIENTO DE TOLEDO sobre CONTRATACIÓN LOCAL. No obstante, se admitirá el escrito de demanda, y producirá sus efectos legales, si se presentare dentro del día en que se notifique el auto.

**- La terminación del procedimiento y su archivo una vez firme esta resolución...///...”.**

El anterior Auto dictado tiene carácter de firme.

**La Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo se da por enterada del Auto referido.**

**7º.- AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE DERECHO DE USUFRUCTO DE PLAZA DE GARAJE Nº 230 SITA EN EL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES C/ BRIVE Y NUEVA ORLEANS DE LA CIUDAD DE TOLEDO.-**

**PRIMERO.-** Dª Encarnación Garrido García de la Rosa interesa la transmisión de plaza de aparcamiento nº 230 sita en el Aparcamiento de la C/ Brive esquina con C/ Nueva Orleans, a favor de D. Mª Piedad Picazo Perea.

**SEGUNDO.-** Interesado a la concesionaria del aparcamiento (Promociones Efe, S.A) la existencia de Lista de Espera, nos comunica que actualmente no existen interesados en adquirir plaza en usufructo en el citado aparcamiento.

**TERCERO.-** Las condiciones de explotación del aparcamiento de C/ Brive y Nueva Orleans respecto al uso del estacionamiento, se contemplan en el Pliego de Condiciones aprobado por acuerdo plenario de fecha 19 de junio de 1990.

En su capítulo II apartado sexto, establece: “El uso del estacionamiento se reserva exclusivamente a residentes, sin perjuicio de los previsto en la condición primera- Capítulo VII que establece: “La utilización de las plazas se reserva a residentes de la zona. Si no hubiera suficientes residentes para cubrir...podrá ceder el nº de plazas a no residentes...”

En el presente caso, la futura adquirente es residente en la zona; cumpliendo los requisitos para optar a plaza en el estacionamiento subterráneo.

**CUARTO.-** Informe del Economista Municipal emitido en 28 de julio de 2025, en el que se concluye:

- *El precio de la plaza de garaje nº 230 del Aparcamiento de la Calle Brive-Nueva Orleans es de 7.278,83 € más los impuestos correspondientes.”*

**QUINTO .-** Comunicada la valoración de la plaza tanto a la actual usufructuaria como a la nueva adquirente, muestran su conformidad con fecha 8 de octubre de 2025, para que pueda realizarse la operación.

De conformidad con la propuesta que suscribe la Jefa de Área de Gestión Administrativa y Servicios Generales en base a lo anteriormente expuesto, **la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

- **Autorizar la transmisión del derecho de usufructo de la plaza nº 230 del Aparcamiento de la C/ Brive-esquina con C/ Nueva Orleans, a favor de D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Piedad Picazo Perea con DNI \*\*\*7992\*\* y con arreglo al precio máximo de venta del derecho evaluado por el Economista municipal.**

**8º.- CESIÓN DE DERECHO DE USUFRUCTO DE PLAZA DE GARAJE Nº 232-242 SITA EN EL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES C/ BRIVE Y NUEVA ORLEANS DE LA CIUDAD DE TOLEDO.-**

**En relación con el asunto de que se deja hecha referencia en el epígrafe, la Jefa de Área de Gestión Administrativa y Servicios Generales informa lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Los herederos de D. Enrique Alguacil Martín interesan autorización de transmisión de plazas nº 232-242 del Aparcamiento subterráneo para vehículos automóviles C/ Brive y Nueva Orleans.

A tal efecto aportan contrato de cesión a favor de D. Enrique Alguacil Martín, así como testamento y escritura de aceptación y adjudicación de herencia por óbito, donde instituye herederos por partes iguales a sus sobrinos: María del Pilar, María Antonia, María Isabel y Antonio Ventas Alguacil, Ana María y María Eugenia Alguacil Martín, Ángel Luis, Miriam y Sergio Alguacil Climent y Esther, María Isabel, Sagrario, María José, José Luis y Beatriz Alguacil Rodríguez.

**SEGUNDO.-** Interesado a la concesionaria del aparcamiento, (Promociones Efe, S.A.) la existencia de Lista de Espera, nos comunica que actualmente no existen interesados en adquirir plaza en usufructo en el citado aparcamiento.

**TERCERO.-** Las condiciones de explotación del aparcamiento de C/ Brive y Nueva Orleans respecto al uso del estacionamiento, se contemplan en el Pliego de Condiciones aprobado por acuerdo plenario de fecha 19 de junio de 1990.

En su capítulo II apartado sexto, establece: “El uso del estacionamiento se reserva exclusivamente a residentes, sin perjuicio de los previsto en la condición primera- Capítulo VII que establece: “La utilización de las plazas se reserva a residentes de la zona. Si no hubiera suficientes residentes para cubrir...podrá ceder el nº de plazas a no residentes...”

En el presente caso el futuro adquirente es residente en la zona, cumpliendo los requisitos para optar a plaza en el estacionamiento subterráneo.

**CUARTO.-** Informe del Economista Municipal emitido en 3 de octubre de 2025, en el que se concluye:

- *“El precio de la plaza de garaje nº 232-242 del Aparcamiento de la Calle Brive-Nueva Orleans es de 7.332,58 € más los impuestos correspondientes.”*

**QUINTO** .- Comunicada la valoración de la plaza tanto a los actuales propietarios como al adquirente, muestran su conformidad con fecha 8 de noviembre de 2025, para que pueda realizarse la operación.

De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante en base a lo anteriormente expuesto, **esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

1º.- Toma de conocimiento de titularidad previa a la transmisión de las plazas nº 232-242 a favor de los herederos de D. Enrique Alguacil Martín, resultando en virtud de escritura de adjudicación de herencia a favor de Dª María del Pilar, Dª. María Antonia, Dª. María Isabel y D. Antonio Ventas Alguacil, Dª. Ana María y Dª María Eugenia Alguacil Martín, D. Ángel Luis, Dª. Miriam y D. Sergio Alguacil Climent y Dª Esther, Dª María Isabel, Dª Sagrario, Dª María José, D. José Luis y Dª Beatriz Alguacil Rodríguez.

2º.- Autorizar la transmisión del derecho de usufructo de la plaza nº 232-242 del Aparcamiento de la C/ Brive-esquina con C/ Nueva Orleans, a favor de D. José Antonio Braojos Rojos con DNI \*\*\*3765\*\*y con arreglo al precio máximo de venta del derecho evaluado por el Economista municipal.

**9º.- AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN POR LA EMVSV DEL DERECHO DE OCUPACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL UBICADA EN AV. SANTA BÁRBARA Nº 12 DE TOLEDO Y DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, E INICIO DE EXPEDIENTE DE CESIÓN GRATUITA DE DOMINIO CON DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-**

#### DATOS DEL EXPEDIENTE

**Expediente de Cesión Gratuita de Parcela: ET: 39/2025**

**Bien objeto de operación jurídica:** Porción de terreno de 476 m2 ubicada en Avenida de Santa Bárbara procedente de segregación de finca registral matriz 4431, que cuenta con referencia catastral 13931612VK1133B y registral 74169

**Tipo de Operación:** OPERACIÓN 4.3.4. CESIÓN GRATUITA DE DOMINIO.

**Calificación Jurídica de parcela objeto de cesión:** Bien Patrimonial

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** La Excm. Comisión Municipal Permanente acordó con fecha 21 de abril de 1948 subrogar contrato de ocupación de terreno a canon sito en Av. de Santa Bárbara a favor de D. Casimiro Guardia Tardío autorizado en los años 20 a D. Elías Morales Sánchez, sin constar el pago de ocupación en el plazo autorizado.

**SEGUNDO.-** El terreno objeto de negocio jurídico se encuentra incorporado en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación en el epígrafe 1, como Bien Patrimonial o de Propios con nº de GPA 12824 y la siguiente descripción:

**PORCIÓN DE TERRENO EN AVENIDA DE SANTA BÁRBARA Nº 12.** Tiene una superficie de 476 m2 con forma irregular y linda: al Norte Av. de Santa Bárbara nº 12; sur, C/ de la Fuente, Este con finca catastral 3931613VK1133B; oeste con fincas catastrales 3931610VK1133B y 3931611VK1133B

Procede de segregación de finca registral 4431, figurando inscrito independiente en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Cargas: No se describe carga alguna para este terreno, a excepción del posible desvío de instalaciones existentes.

Aprovechamiento: Se regula por la Ordenanza 7 del P.G.M.O.U.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Toledo nº 3 de Toledo, finca registral 74169 y cuenta con referencia catastral 3931612VK1133B0001XA.

**TERCERO.-** Contrato de cesión de autorización de ocupación de parcela ubicada en Av. de Santa Bárbara de Toledo y de las edificaciones en ella existentes. adquisición del derecho de ocupación de la parcela municipal referenciada por la EMSVT.

**CUARTO.-** Con fecha 15 de septiembre de 2025, la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo (en adelante EMSVT), interesan de este Ayuntamiento, la cesión gratuita de porción de terreno ubicado en Av. Santa Bárbara nº 12 con destino a ejecutar promoción de viviendas con algún régimen de protección, una vez adquirido el derecho de ocupación del terreno municipal.

**TERCERO.-** Orden de Inicio de la Concejalía Delegada de Hacienda , Fondos Europeos y Participación.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

**PRIMERO.-** La tramitación de este tipo de expedientes viene determinada por lo dispuesto en el art. 110 del R.D. 1372/86 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante R.B.), y exige:

- 1.- Iniciación del expediente, mediante solicitud del organismo o institución de interés público correspondiente, con Memoria justificativa de los fines de interés público vecinal.
- 2.- Propuesta del Órgano Competente.
- 3.- Informe de Secretaría sobre tramitación y legislación aplicable.
- 4.- Certificación del Registro de la Propiedad y del Secretario de la Corporación en el que conste la inscripción del bien en el Inventario y calificación jurídica.
- 5.- Informe de Intervención (en el que conste no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al Presupuesto Municipal).



6.- Informe de los SS.TT. Municipales que asevere que el bien no se halla comprendido en ningún Plan de Ordenación ni es necesario para el Ayuntamiento ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

7.- Informe preceptivo de Secretaria General.

8.- Propuesta de resolución.

9.- Dictamen Comisión Informativa.

10.- Acuerdo del Pleno de cesión.

11.- Petición de autorización o dación de cuenta a la Comunidad Autónoma (petición de autorización si el valor del bien excede del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto y dación de cuenta si no excede de dicha cantidad).

12.- Autorización de la Comunidad Autónoma sólo en el caso de que el valor del bien exceda del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto.

13.- Información pública por plazo no inferior a 15 días.

**SEGUNDO.-** A juicio del que suscribe, en el expediente queda acreditado que el fin de la cesión redundará de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal, facilitando y promoviendo el acceso a vivienda digna y asequible, reduciendo las barreras para su acceso.

**TERCERO.-** El art. 111.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales exige, si no se dispusiere otra cosa, el cumplimiento de los fines de cesión en el plazo de cinco años siguientes a su formalización y el mantenimiento de los mismo durante los treinta años siguientes.

**De conformidad con la propuesta que suscribe la Jefa de Área de Gestión Administrativa y Servicios Generales en virtud de lo anteriormente expuesto y tomando en consideración los datos existentes en el expediente; la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Autorizar la adquisición por la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., del derecho de ocupación de la parcela municipal ubicada en AV. Santa Bárbara de Toledo, con referencia catastral 3931612VK1133B0001XA.

**SEGUNDO.-** Inicio de expediente de cesión gratuita de dominio de porción de terreno de 476 m<sup>2</sup> ubicado en Avenida de Santa Bárbara nº 12, con destino a construcción de vivienda de protección, a favor de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. (EMSVT).

**10º.- CESIÓN DE USO TEMPORAL DE VIVIENDAS UBICADAS EN PLAZA CORRAL DE DON DIEGO Nº 4, A FAVOR DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO.-**

**DATOS DEL EXPEDIENTE**

**Expediente Tramitación:** ET-38/2025- GESTDOC 31006

**Expediente Inventario:** INV-5/2025

**Resolución nº 10014 de la Concejalía delegada de Hacienda, Fondos Europeos y Participación de fecha 23 de octubre de 2025 de incorporación al Inventario en el Epígrafe 1 “BIENES INMUEBLES” y con la calificación jurídica de “BIEN PATRIMONIAL”, de cinco (5) viviendas en edificación de cuatro plantas sita en la Plaza de Don Diego s/n (hoy nº 4) construidas sobre solar bien GPA 10585, conforme a la escritura de declaración de obra construida (Rehabilitación) y división horizontal formalizada ante el Notario D. Fidel Sánchez Lozano con fecha 2 de octubre de 2025 y nº 4198 de su protocolo.**

**Bien afectado por la operación jurídica:** Viviendas ubicadas en Edificación sita en Plaza Corral de Don Diego.

**Descripción de la edificación constituida en régimen de propiedad horizontal, dividida, entre otras, en las siguientes entidades independientes:**

**-Planta primera: -----**

**TRES.- Vivienda A (GPA 12852)** situada a lateral derecho de la escalera y vestíbulo del edificio, con frente a la plaza Corral de Don Diego; fondo, al vestíbulo del edificio y a vivienda B; lateral derecho a nueva edificación municipal e izquierdo a edificio con referencia catastral 2727824VK1122F. Dispone de: vestíbulo, salón-comedor, cocina, lavadero, dos baños y tres dormitorios. Tiene una superficie útil de sesenta y seis metros cuadrados y setenta y dos centímetros cuadrados (66,72 m<sup>2</sup>), y ochenta y nueve metros cuadrados y noventa y tres centímetros cuadrados (89,93 m<sup>2</sup>) de superficie construida y parte proporcional de zonas comunes. Tiene un coeficiente de participación en el edificio del 14,50 %.

**CUATRO.- Vivienda B (GPA 12853)** situada a frente a la escalera del edificio, con frente y fachada, entrando, a la nueva plaza del Salón Rico, fondo al vestíbulo del edificio; lateral derecho a la vivienda C y lateral izquierdo a la vivienda A. Dispone de: vestíbulo, salón-comedor, cocina, lavadero, dormitorio y baño. Tiene una superficie útil de cuarenta metros cuadrados y cincuenta y

cuatro centímetros cuadrados (40,54 m<sup>2</sup>), y cincuenta y cuatro metros cuadrados y sesenta y cuatro centímetros cuadrados (54,64 m<sup>2</sup>) de superficie construida y parte proporcional de zonas comunes. Tiene un coeficiente de participación en el edificio del 8,81 %.

**CINCO.- Vivienda C (GPA 12854)** situada a lateral izquierdo de la escalera del edificio, con frente y fachada, entrando, a la plaza acceso a la cuesta de la Mona; fondo al vestíbulo del edificio y a vivienda B; lateral derecho a la parte sin edificar de la parcela con referencia catastral 2727815VK1122F; y lateral izquierdo a fachada a la nueva plaza del Salón Rico. Dispone de: vestíbulo, salón-comedor, cocina, lavadero, dos dormitorios, baño y aseo. Tiene una superficie útil de sesenta y cinco metros cuadrados y noventa y seis centímetros cuadrados (65,96 m<sup>2</sup>), y ochenta y ocho metros cuadrados y noventa y un centímetros cuadrados (88,91 m<sup>2</sup>) de superficie construida y parte proporcional de zonas comunes. Tiene un coeficiente de participación en el edificio del 14,33 %.

**-Planta segunda: -----**

**SEIS.- Vivienda A (GPA 12855)** situada en el lateral derecho de la escalera del edificio, con frente, entrando, a la plaza del Corral de Don Diego; fondo, al vestíbulo del edificio y a vivienda B; lateral izquierdo a edificio con referencia catastral 2727824VK1122F; y lateral derecho, con fachada, a la nueva edificación municipal. Dispone de: vestíbulo, salón, comedor-cocina, lavadero, dos baños, tres dormitorios y dos terrazas: una cubierta y otra descubierta. Tiene una superficie útil de noventa y tres metros cuadrados y cuarenta y cinco centímetros cuadrados (93,45 m<sup>2</sup>), incluyendo las terrazas cubiertas, y ciento dieciocho metros cuadrados y treinta y tres centímetros cuadrados (118,33 m<sup>2</sup>) de superficie construida y parte proporcional de zonas comunes. Tiene un coeficiente de participación en el edificio del 19,08 %. -----

**SIETE.- Vivienda B (GPA 12856)** situada a lateral izquierdo de la escalera del edificio, con frente a la plaza acceso de la cuesta de la Mona, fondo al vestíbulo del edificio y vivienda A; lateral derecho a la parte sin edificar de la parcela con referencia catastral 2727815VK1122F; y lateral izquierdo a fachada de la nueva plaza del Salón Rico. Dispone de: vestíbulo, salón-comedor, cocina, lavadero, baño y dos dormitorios y dos porches cubiertos. Tiene una superficie útil de ochenta y nueve metros cuadrados y cuarenta y cinco centímetros cuadrados (89,45 m<sup>2</sup>), incluyendo los porches; y noventa y seis metros cuadrados y noventa y un centímetros cuadrados (96,91 m<sup>2</sup>) de superficie construida y parte proporcional de zonas comunes. Tiene un coeficiente de participación en el edificio del 15,62 %.-----

**VALOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS (764.312,00 €)**

**Referencia catastral: Edificación de viviendas incluidas en la referencia catastral 2727808VK1122F0001LE**

#### **DATOS DE LOS BIENES OBJETO DE OPERACIÓN JURÍDICA:**

**Título de operación:** OPERACIÓN 4.6.1. Cesión de Uso Temporal (Tomo II Operaciones Patrimoniales).

**Alta en el Inventario:** Resolución nº 10014 de la Concejalía de Hacienda, Fondos Europeos y Participación de fecha 23 de octubre de 2025 de Incorporación al Inventario en el epígrafe 1 “Bienes Inmuebles” de cinco (5) viviendas ubicadas en edificación sita en Plaza Corral de Don Diego, nº 4 con la calificación jurídica de “BIENES PATRIMONIALES”.

#### **DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE:**

- Finalización de la cesión de uso temporal a favor del Consorcio (toma conocimiento por acuerdo de JGCT de 06.05.2025) por cumplimiento de las obligaciones contraídas, acompañándose a tal efecto: acta de recepción de la obra (edificio de viviendas en Plaza del Corral de Don Diego de fecha 7 de junio de 2024), certificación descriptiva y constructiva del edificio, planos del inmueble rehabilitado por superficie con cotas y en formato GLM, licencia de obras, certificado final de obra, certificado de coordenadas y georreferenciación y certificado de eficiencia energética.
- Formalización ante el Notario Fidel Sanchez Lozano con nº de protocolo 4198 de fecha 2 de octubre de 2025, de escritura de “DECLARACION DE OBRA CONSTRUIDA (REHABILITACION) Y DIVISION HORIZONTAL” a favor del Ayuntamiento.
- Resolución nº 10014 de la Concejalía de Hacienda, Fondos Europeos y Participación de fecha 23 de octubre de 2025 de alta de cinco (5) viviendas, GPA 12852-12853-12854-12855 y 12856.
- Solicitud de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo de fecha 15 de septiembre de 2025, de cesión de uso temporal de viviendas por un periodo de **veinte años** desde la formalización de la cesión, para la gestión del inmueble en régimen de alquiler, con la finalidad de posibilitar en la medida de lo posible el acceso a la vivienda, a aquellos ciudadanos que quieran establecerse en el Casco Histórico y que acrediten una vinculación con el municipio de Toledo puedan hacerlo y por otro lado crear aquellos lazos que permitan asentar población a corto y largo plazo
- Modelo de Acuerdo de cesión entre el Ayuntamiento de Toledo y la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, que establece las

estipulaciones relativas a la “cesión de uso temporal del bien patrimonial municipal del edificio de viviendas ubicado en Plaza Corral de Don Diego s/n” a favor de la EMSVT, en el marco competencial que le resulta atribuido legalmente.

- Orden de Inicio de la Concejalía delegada de Hacienda y Patrimonio.
- Informe jurídico emitido por la Jefa de Área de Gestión Administrativa y Servicios Generales con la conformidad del Secretario General de Gobierno.
- Propuesta del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio sobre autorización de la **cesión de uso temporal de viviendas ubicadas en Plaza Corral de Don Diego nº 4**, a favor de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, en los términos del informe jurídico emitido por la Jefatura de Área Funcional de Contratación y Gestión Administrativo con la conformidad del Secretario General de Gobierno.
- Fiscalización conforme de la Intervención General Municipal (Rfª 4.851/2025).

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Legislación aplicable:** Ley 7/85 Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local; R.D. 781/86 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local; R.D. 1372/86 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Decreto 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, Código Civil y demás legislación concordante en la materia

- Art. 92 del Real Decreto 1372/86, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que dispone *“El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las entidades locales se registrá, en todo caso, en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las entidades locales.”*
- Lo estipulado en el art. 106, 107 y art. 137 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas que establece “  
1.- *La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.*



- 2.- *Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título V de esta ley.*
- 3.- *Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas”.*
- El art. 107 de la LPAP establece la explotación de los bienes y derechos patrimoniales el concurso, salvo, que por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación proceda la adjudicación directa.
  - Y el Art. 137 (aplicable por analogía e imperativo del art. 107 LPAP citado), indica que : “Se podrá acordar la enajenación directa “Cuando el adquirente sea otra Administración pública o en general cualquier persona jurídica de derecho ‘público o privado perteneciente al sector público.

**En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Aprobar la cesión de uso temporal a favor de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo de cinco (5) viviendas ubicadas en la Plaza de Don Diego nº 4, con nº de GPA 12852 (Planta primera Vivienda A), GPA 12853 (Planta Primera Vivienda B), GPA 12854 (Planta primera Vivienda C, GPA 12855 (Planta segunda, Vivienda A) y GPA 12856 (Planta segunda Vivienda B); cuyo objeto es su gestión en régimen de alquiler, para facilitar y promover el acceso a las viviendas construidas, conforme a la escritura de declaración de obra construida (Rehabilitación) y división horizontal formalizada ante el Notario, D. Fidel Sánchez Lozano con nº de protocolo 4198 de fecha 2 de octubre de 2025.

**SEGUNDO.-** La cesión de uso temporal será por un periodo de VEINTE años desde la formalización del acuerdo de cesión, y tendrá una finalidad de utilidad pública y social, que se concreta en la puesta a disposición a la ciudadanía de dichos inmuebles mediante la fórmula del alquiler temporal. La selección de los beneficiarios de los arrendamientos se registrá por las bases reguladoras del procedimiento de selección, bases que han de garantizar los principios de publicidad, igualdad y transparencia, en dicha adjudicación.

Sobre aquellos inmuebles en los que a fecha de finalización de la cesión exista contrato de arrendamiento en vigor, el retorno de los mismos al Ayuntamiento quedará prorrogado hasta la resolución legal de dichos contratos.



**TERCERO.-** La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, asumirá las obligaciones que a continuación se detalla a la toma de posesión de los inmuebles descritos:

- La EMSVT destinará dichos inmuebles a alquiler temporal.
- Selección de los inquilinos mediante el procedimiento establecido en las bases reguladoras.
- Celebración de los contratos de arrendamiento que consecuentemente procedan del procedimiento de adjudicación.
- Asumir las obligaciones del arrendador de acuerdo con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos: poner la vivienda a disposición del inquilino en buenas condiciones de habitabilidad, realizar las reparaciones necesarias para mantenerla en buen estado durante el contrato, y garantizar el uso pacífico de la vivienda.
- Una vez finalizado el plazo de cesión, la EMSVT entregará los inmuebles al Ayuntamiento de Toledo.
- Los gastos de agua, luz y todos aquellos que vayan asociados al uso y disfrute del espacio cedido serán por cuenta de los arrendatarios.
- La EMSVT no estará obligada a pagar el IBI de dichos inmuebles, al ser el Ayuntamiento el propietario de los mismos.

**CUARTO.-** Para el seguimiento de las actuaciones se establece una Comisión integrada por cuatro miembros, dos representantes de cada una de las partes firmantes del Acuerdo que deberán reunirse, al menos, una vez al año y que tendrá las siguientes funciones:

- Realizar el seguimiento y evaluación de los compromisos asumidos al amparo del presente contrato.
- Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento respecto del Acuerdo, proponiendo medidas en orden a la corrección de las posibles irregularidades que se pudieran detectar.
- Los acuerdos de la Comisión serán adoptados por mayoría, en caso de empate la decisión corresponderá al titular de la concejalía correspondiente.

**QUINTO.-** Serán causas de extinción de la cesión:

- Vencimiento del plazo.
- Incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes, previo informe de la Comisión de Seguimiento y Control y acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

**SEXTO.-** Formalización del acuerdo de cesión de uso temporal entre las partes conforme al modelo/documento de aceptación que figura incorporado al expediente y que expresamente se aprueba.

**ÁREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS SOCIALES,  
EDUCACIÓN Y FAMILIA**

**11º.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LAS RESPUESTAS A CUESTIONES PLANTEADAS POR USUARIOS DE LA PLATAFORMA DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, RELACIONADAS CON LA LICITACIÓN DE “ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO, ELECTRODOMÉSTICOS, MENAJE Y LENCERÍA DE HOGAR PARA EQUIPAR CUATRO VIVIENDAS MUNICIPALES EXISTENTES EN LA CIUDAD DE TOLEDO” (SUMINISTROS 15/25).-**

**Antecedentes.-** Con fecha 6 de noviembre de 2025, se publicó en la Plataforma de Contratos del Sector Público el Anuncio de Licitación del Procedimiento para “**Adquisición de mobiliario, electrodomésticos, menaje y lencería de hogar para equipar cuatro viviendas municipales existentes en la ciudad de Toledo**” (SUMINISTROS 15/25).

Dentro del procedimiento de licitación, se prevé un periodo para la contestación de cuestiones relacionadas con el mismo, que los interesados registrados en la plataforma pueden formular a través del cauce electrónico habilitado para el mismo.

El tenor literal de las preguntas planteadas por los licitadores y las respuestas formuladas por los servicios dependientes del órgano de contratación son las recogidas en el siguiente Anexo, que se eleva a toma de conocimiento del órgano de Contratación (Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo), en función de lo previsto en el 138.3 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:*

**“PREGUNTAS PARA RESPONDER:**

***Usuario que pregunta gcesarg***

*Actualización 10-11-2025 20:25*

**PREGUNTA**

**EN LA DESCRIPCIÓN DE LAS CAMAS Y LITERAS SE INDICAN EN MADERA MACIZA MIENTRAS QUE EN RESTO DE MUEBLES SE INDICA MADERA CONTRACHAPADO MESILLAS, ARMARIOS Y ESCRITORIOS. ENTENDEMOS QUE EL MOBILIARIO DEBE SER TODO A JUEGO SE ADMITIRÍA QUE LA TOTALIDAD DEL MATERIAL FUERA EN TABLERO DE PARTÍCULAS DE MADERA BILAMINADO RECHAPADO EN COLOR BLANCO O A DEFINIR SEGÚN CARTA DE COLORES Y DECORACIÓN DE LOS APARTAMENTOS**

**RESPUESTA: EL MOBILIARIO Y DEMAS PRODUCTOS DEBE AJUSTARSE AL PREVISTO EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**

**Usuario que pregunta tejferrero**

Actualización 11-11-2025 14:31

**PREGUNTA**

Buenos días, ¿se puede enviar oferta y licita únicamente de 3 apartados ( el 4 colchones y almohadas, el 16 lencería de cama y el 26 lencería de baño) o solo aceptan oferta de todo el conjunto del material? Somos empresa de textil hogar y solo podemos ofertar por los materiales textiles.

Quedamos a la espera de sus noticias, Un Saludo. Gracias

**RESPUESTA: LA OFERTA DEBE REFERIRSE AL CONJUNTO DEL MATERIAL RECOGIDO EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS.**

**Usuario que pregunta tejferrero**

Actualización 12-11-2025 10:38

**PREGUNTA**

Hola, no era esa mi duda. La duda que tengo es que si se puede licitar por lotes o si es una licitación conjunta de todo.

Me explico. ¿puedo enviar únicamente oferta de la lencería de hogar o tengo que enviar oferta de todo el suministro que se especifica conjunto (muebles, electrodomésticos, lencería. etc.,...)?

**RESPUESTA: NO SE PUEDE LICITAR POR LOTES; COMO DECIA EN LA RESPUESTA ANTERIOR, ES UNA LICITACION CONJUNTA DE TODO EL MATERIAL."**

**Atendiendo a la información recogida en el expediente, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Tomar conocimiento del tenor literal de las preguntas planteadas por los licitadores y aprobar las respuestas formuladas por la Jefa de Adjuntía de Servicios Sociales, recogidas en el Anexo que antecede.

**SEGUNDO.-** Su inclusión en el expediente electrónico creado al efecto, dándose por cumplida la obligación legal de contestación a las cuestiones planteadas por los interesados, a través del medio habilitado por la Plataforma de Contratos del Sector Público.

**ÁREA DE GOBIERNO DE EMPLEO,  
DESARROLLO ECONÓMICO Y PLANEAMIENTO**

**12º.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (12).-**

**12.1) EXPEDIENTE OBRA MAYOR-2022-222 (22133 / 2022).-** En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

**ANTECEDENTES**

1º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo, en sesión el 13 de octubre de 2022, concediendo licencia a **POYATOS, S.L. - EXPEDIENTE OMAYOR-2022-222 (22133/ 2022)-** para realización de obras consistentes en **reconstruir antiguo depósito de agua para CPI y Sala Técnica de Maquinaria para instalación de protección contra incendios en Río Jarama nº 108 - Manzana A.**

2º.- Documentación Final de obra aportada en fecha 18 de febrero de 2025.

3º.- Los informes técnicos favorables sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:  
- **El Arquitecto Municipal, de fecha 3 de noviembre de 2025.**

Y teniendo en cuenta los siguientes:

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. 161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**SEGUNDO:** Lo establecido en la Ordenanza Fiscal nº 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO:** Aprobar la **Modificación del Proyecto Técnico** conforme al que fue concedida licencia a **POYATOS, S.L.** para realizar obras consistentes en **reconstruir antiguo depósito de agua para CPI y Sala Técnica de Maquinaria para instalación de protección contra incendios en Río Jarama, 108 - Manzana A;** conforme a la documentación final de obra aportada en fecha 18 de febrero de 2025.

**SEGUNDO:** Comunicar a la Tesorería Municipal concesión de la presente resolución, así como el incremento del presupuesto de ejecución material facilitado inicialmente por el promotor; a efectos de que se practique liquidación complementaria del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal número 4.

**12.2) EXPEDIENTE OBRA MAYOR- 2022-344 (36816 / 2022).-** En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES**

1º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo, en sesión celebrada el día 21 de enero de 2025, concediendo licencia a la entidad INMOBILIARIA APOLONIO 1, S.L. para **rehabilitar edificio para 6 viviendas de uso residencial.**

2º.- Solicitud presentada en fecha 14 de julio de 2025 interesando la **modificación del proyecto presentado con el fin de destinar el inmueble para un uso extrahotelero.**

3º.- Los informes técnicos sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:

- **El Arquitecto Municipal, de fechas 18 de julio y 12 de septiembre de 2025.**
- Acuerdo de la Comisión Especial para el Patrimonio Histórico de la ciudad de Toledo, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2025.
- Resolución de la Viceconsejería de Cultura de fecha 12 de noviembre de 2025, por la que se amplía la autorización de los trabajos de control y seguimiento arqueológico.

4º.- Informe favorable emitido por parte del Ingeniero Municipal, en fecha 21 de julio de 2025, respecto de la solicitud de implantación de **actividad extrahotelera (apartamentos turísticos, 6 unidades de alojamiento, según el documento “MODIFICADO FINAL” presentado al efecto), señalando lo siguiente:**

- El inmueble se encuentra ubicado en el área **04002** de la zona **“CASCO HISTÓRICO”** definida en la citada normativa.
- **No** se ha superado el número máximo autorizable en dicha área, y por tanto **sí** se cumple el requisito previsto en la normativa antes señalada (limitación por saturación de áreas) para la implantación de la actividad indicada.

Y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. **161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**SEGUNDO:** Lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora del uso extrahotelero, **Anexo 5 de la Modificación 32 del PGMOUT.**

**De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO y ÚNICO:** Autorizar la **modificación de la licencia** concedida a la Entidad **INMOBILIARIA APOLONIO 1, S.L.** para realización de obras consistentes en **rehabilitación de edificio para 6 viviendas en la Calle Instituto nº 21 – Parcela catastral 23300-10-**, resultando en consecuencia tras la presente modificación un **edificio de apartamentos turísticos (6 unidades de alojamiento)**; sobre la base de los informes técnicos que obran incorporados al expediente, justificativos del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación que se contiene en la Ordenanza Municipal reguladora del uso extra hotelero en la ciudad una vez aprobada con carácter definitivo la Modificación 32 del PGMOUT; quedando sujeta la presente modificación a los mismos condicionantes del primitivo acuerdo de concesión (JGCT 21.01.2025) y además al siguiente:



- Concluidas las obras y emitido acto de conformidad a la primera utilización del edificio, deberá presentarse “COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO DE ACTIVIDAD”, con pago de tasas y Alta censal tramitada ante la Agencia Estatal Tributaria.

**12.3) EXPEDIENTE OBRA MAYOR-2023-035 (6779 / 2023).**- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES**

1º.- Licencia de obras autorizada por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo, en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2024 a la entidad **ALMA DE PALOS, S.L.** para **rehabilitar inmueble y elevar planta para edificio de 4 viviendas y garaje en Calle San Marcos 1.**

2º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo en fecha 29 de octubre de 2024, autorizando la subrogación de la licencia a favor de la entidad BELJAMI 2000, S.L.

3º.- Solicitud presentada en fecha 10 de marzo de 2025 por la citada Entidad, sobre modificación de la licencia para destinar el edificio a un uso extra hotelero.

4º.- Solicitud formulada en fecha 15 de mayo de 2025 por la citada Entidad, interesando la prórroga de la licencia, adjuntando certificación técnica indicativa de que las obras se encuentran al 63% de ejecución.

5º.- Los informes favorables y resto de autorizaciones emitidos por:

- Sra. Arquitecta Municipal de fecha 8 de septiembre de 2025.
- Acuerdo de la Comisión Especial para el Patrimonio Histórico de la ciudad de Toledo, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2025.
- Resolución de la Viceconsejería de Cultura y Deportes de la JCCM de fecha 12 de noviembre de 2025, ampliando la autorización de los trabajos de control y seguimiento arqueológico de las obras.

6º.- Consta igualmente emitido informe favorable por parte del Ingeniero Municipal, de fecha 25 de marzo de 2025, respecto de la solicitud de implantación de “**ACTIVIDAD EXTRAHOTELERA (APARTAMENTOS TURÍSTICOS, 4 UNIDADES DE ALOJAMIENTO)**”, señalando lo siguiente:

- El inmueble se encuentra ubicado en el área **03001** de la zona **CASCO HISTÓRICO** definida en la citada normativa.
- **No** se ha superado el número máximo autorizable en dicha área, y por tanto **sí** se cumple el requisito previsto en la normativa antes señalada (limitación por saturación de áreas) para la implantación de la actividad indicada.

Y teniendo en cuenta los siguientes:

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. **161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**SEGUNDO:** Lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora del uso extra hotelero, **Anexo 5 de la Modificación 32 del PGMOUT.**

**TERCERO.-** Lo establecido en la Ordenanza Fiscal núm. 8, reguladora de la tasa por Licencias Urbanísticas.

**De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO:** Autorizar la **modificación de la licencia** concedida a la Entidad **BELJAMI 2000, S.L.** para realización de obras consistentes en **rehabilitación y elevación de planta en edificio de 4 viviendas y garaje en la Calle San Marcos nº 1– Parcela catastral 24254-24**, resultando en consecuencia tras la presente modificación un **edificio de apartamentos turísticos (4 unidades de alojamiento)**, sobre la base de los informes técnicos que obran incorporados al expediente, justificativos del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación que se contiene en la Ordenanza Municipal reguladora del uso extra hotelero en la ciudad una vez aprobada con carácter definitivo la Modificación 32 del PGMOUT; quedando sujeta la presente modificación a los mismos condicionantes del primitivo acuerdo de concesión (JGCT 12.03.2024), así como al siguiente:

- **Concluidas las obras y emitido acto de conformidad a la primera utilización del edificio, deberá presentarse “COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO DE ACTIVIDAD”, con pago de tasas y Alta censal tramitada ante la Agencia Estatal Tributaria.**

**SEGUNDO:** Autorizar la prórroga de la citada licencia conforme a lo establecido en el artículo 8.7) de la Ordenanza Fiscal núm. 8, reguladora de la tasa por Licencias Urbanísticas, en las condiciones señaladas en el apartado anterior.

**12.4) EXPEDIENTE OBRA MAYOR-2024-257 (29354 / 2024).-** En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES**

Los informes técnicos favorables sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:

- **El Arquitecto Municipal, de fechas 30 de enero y 23 de octubre de 2025.**
- **Resolución de la Delegación Provincial Educación, Cultura y Deportes de la JCCM de fecha 7 de noviembre de 2025, ampliando la autorización de intervención arqueológica emitida el día 26 de febrero de 2025, al encontrarse en el ámbito de protección A4 “Tavera Covachuelas” en la Carta Arqueológica del municipio.**

Y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. 161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**SEGUNDO:** La presentación del Estudio de Seguridad y Salud, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

**TERCERO:** Lo establecido en la Ordenanza fiscal nº 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE TOLEDO.- 19/11/2025

CARÁCTER DE LA SESIÓN: ORDINARIA

Página 29

**PRIMERO:** Conceder licencia a **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES GARBEL S.L.** para realización de obras consistentes en **construir edificio de viviendas en Calle Covarrubias nº 5 – Ref. catastral 2539507VK1123H0001DG** -, conforme al proyecto básico aportado, fechado en agosto de 2024, y la Memoria del proyecto básico corregida fechada el 22 de julio de 2025; quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

- **Por localizarse la intervención en lugar afectado por lo previsto en los artículos 27 y 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, antes de proceder a su inicio deberá garantizarse su control arqueológico conforme a las instrucciones que ha establecido la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de la JCCM, en resoluciones de fechas 26 de febrero y 7 de noviembre de 2025.**
- **Previamente al inicio de las obras deberá presentarse y conformarse por los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente proyecto de ejecución, debidamente visado.**
- **El proyecto de ejecución deberá ir acompañado de los oficios de designación de dirección de ejecución material y del coordinador en materia de seguridad y salud.**
- **Una vez concluidas las obras deberá aportar certificado final de las mismas, con presupuesto actualizado, suscrito por técnico competente.**
- **El edificio no podrá ser objeto de ocupación hasta el momento en que se realice visita de comprobación por los Servicios Técnicos Municipales, una vez presentada Declaración Responsable de Primera Utilización, acompañada de la documentación establecida al efecto.**

**SEGUNDO:** Comunicar a la Tesorería Municipal la concesión de la presente licencia, así como el presupuesto de ejecución material facilitado por el promotor; a los efectos de liquidar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal número 4.

**12.5) EXPEDIENTE OBRA MAYOR- 2025-304 (36907 / 2025).- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:****

### **ANTECEDENTES**

1º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo, en sesión celebrada el día 9 de julio de 2024, concediendo licencia a Dª. María Reyes Gómez Martín para el **cambio de uso de local a vivienda** en el Paseo de la Rosa nº 20 – Planta Baja – Local 5.

**2º.- Solicitud de licencia para llevar a cabo las obras de adaptación del citado local al uso pretendido de vivienda, presentada en fecha 29 de octubre de 2025.**

3º.- Los informes técnicos favorables sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:

- **El Arquitecto Municipal, de fecha 13 de noviembre de 2025.**

Y teniendo en cuenta los siguientes:

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. 161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**SEGUNDO:** La presentación del Estudio de Seguridad y Salud, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

**TERCERO:** Lo establecido en la Ordenanza fiscal nº 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**



**PRIMERO:** Conceder licencia a **María Reyes Gómez Martín** para realización de obras consistentes en **adaptación de local para destinarlo a vivienda en Paseo de la Rosa nº 20 - Local 5 – Ref. catastral 3331027VK1133A0021UH** -, conforme al proyecto de ejecución visado el 29 de octubre de 2025; quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

- **La presente licencia se concede desde un punto de vista exclusivamente urbanístico, sin perjuicio de las autorizaciones que en su caso pudieran ser exigidas en aplicación de la normativa civil de aplicación.**
- **Una vez concluidas las obras deberá aportar certificado final de las mismas, con presupuesto actualizado, suscrito por técnico competente.**
- **La vivienda no podrá ser objeto de ocupación hasta el momento en que, presentada Declaración Responsable de Primera Utilización, acompañada de certificación final de obras y presupuesto actualizado, suscritos ambos por técnico competente, así como del resto de documentación indicada al efecto; se dé cumplimiento a las previsiones contenidas en la normativa legal de aplicación.**

**SEGUNDO:** Comunicar a la Tesorería Municipal la concesión de la presente licencia, así como el presupuesto de ejecución material facilitado por el promotor; a los efectos de liquidar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal número 4.

**12.6) EXPEDIENTE OBRA MAYOR- 2025-043 (8258 / 2025).**- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES**

Los informes técnicos favorables sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:

- **El Arquitecto Municipal, de fecha 30 de octubre de 2025.**
- **Adjuntía Municipal de Medio Ambiente de fecha 28 de octubre de 2025.**
- **Ingeniero Técnico Industrial Municipal de fecha 30 de octubre de 2025.**



Consta igualmente emitido informe favorable por parte del Ingeniero Municipal, de fecha 13 de noviembre de 2025, respecto de la solicitud de implantación de **actividad extrahotelera (apartamentos turísticos, 14 unidades de alojamiento), señalando lo siguiente:**

- El inmueble se encuentra ubicado en UA-1F definida en la citada normativa.
- **No** se ha superado el número máximo autorizable en dicha área, y por tanto **sí** se cumple el requisito previsto en la normativa antes señalada (limitación por saturación de áreas) para la implantación de la actividad indicada.

Y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. **161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**SEGUNDO:** La presentación del Estudio de Seguridad y Salud, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

**TERCERO:** Lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora del uso extrahotelero , **Anexo 5 de la Modificación 32 del PGMOUT.**

**CUARTO:** Lo establecido en la Ordenanza fiscal nº 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO:** Conceder licencia a “**RESIDENCIAL LOS PEÑASCALES S.L.**” para realización de obras consistentes en **construir edificio para uso extra hotelero - 14 apartamentos turísticos con garaje y piscina en Ctra. Piedrabuena-KM. 39 (Parcela Catastral 13215-04)**, conforme al proyecto básico y de ejecución visado el 28 de octubre de 2025; quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

1. **El inmueble no podrá ser objeto de ocupación hasta el momento en que, presentada Declaración Responsable de Primera Utilización,** acompañada de certificación final de obra y presupuesto actualizado, suscritos ambos por técnico competente, así como el resto de documentación indicada al efecto; se dé cumplimiento a las previsiones contenidas en la normativa legal de aplicación.
2. Emitido acto de conformidad a la primera utilización del edificio, antes de la puesta en funcionamiento de la actividad deberá presentarse **“COMUNICACIÓN PREVIA DE ACTIVIDAD”** en impreso normalizado que será facilitado en el Registro General o en la página web municipal ([www.toledo.es](http://www.toledo.es)), acerca del cumplimiento de los requisitos y condiciones legalmente exigibles al establecimiento en función de la actividad de que se trate, sin perjuicio del resultado de la visita de comprobación y verificación que se realice con posterioridad por los Servicios Técnicos Municipales para comprobar el ajuste de la actividad a la documentación técnica autorizada.
3. **Las instalaciones previstas en el garaje quedarán condicionadas al cumplimiento de las medidas correctoras propuestas por la Adjuntía de Medio Ambiente, que serán remitidas a la promotora de las obras junto con la presente licencia, entre las que se encuentran las siguientes:**
  - a. **El garaje deberá disponer de arqueta separadora de grasas e hidrocarburos.** La arqueta cumplirá con las especificaciones realizadas en la nota técnica que se remitirá a la entidad peticionaria, relativa a las instalaciones separadoras de hidrocarburos que dispone el garaje.
  - b. Deberá presentarse solicitud de la autorización de vertido al alcantarillado, junto con la declaración de vertido conforme al modelo fijado al efecto por la Adjuntía de Medio Ambiente.
  - c. Los equipos de extracción cumplirán con lo exigido en el artículo 65 de la Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental, relativo al nivel de ruido transmitido. Las cajas estarán apoyadas sobre soportes elásticos antivibratorios.
  - d. El sistema de climatización deberá cumplir con los valores límite de inmisión establecidos en el artículo 65 de la ORCA en horario de día y noche. En caso de producirse molestias a las viviendas más próximas se adoptarán medidas correctoras para su aislamiento.

4. **En lo que respecta a la piscina, previo a su puesta en funcionamiento se deberá comunicar su apertura inicial tras las obras de construcción.** La comunicación se realizará mediante una **declaración responsable**, pudiéndose utilizar el modelo que se recoge en el anexo VII del Decreto 72/2017 de 10 de octubre por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas en Castilla-La Mancha. Se informa que, en caso de solicitar **exención de socorrista** se deberá cumplir con lo exigido en la normativa de aplicación referenciada (barrera de protección de los vasos, con sistemas de cierre y bloqueo que impida la caída al vaso de personas de forma fortuita, cartel indicativo de la exención de socorrista, etc.) y presentar declaración responsable, utilizando el modelo que se establece en el anexo X del citado Decreto, dirigido a la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad de Toledo.

**SEGUNDO:** Comunicar a la Tesorería Municipal la concesión de la presente licencia, así como el presupuesto de ejecución material facilitado por el promotor; a los efectos de liquidar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal número 4.

**12.7) EXPEDIENTE OBRA MAYOR-2025-266 (32090 / 2025).**- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES**

Los informes técnicos favorables sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:

- **El Arquitecto Municipal, de fecha 14 de noviembre de 2025.**

Y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. **161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**SEGUNDO:** La presentación del Estudio de Seguridad y Salud, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

**TERCERO:** Lo establecido en la Ordenanza fiscal nº 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO:** Conceder licencia de obras a **María del Valle Gómez Gómez** para **legalizar caseta y piscina** en **Calle Sancho de Moncada nº 36**, conforme al proyecto de legalización aportado, fechado el 18 de septiembre de 2025.

**SEGUNDO:** Comunicar a la Tesorería Municipal la concesión de la presente licencia, así como el presupuesto de ejecución material facilitado por el promotor; a los efectos de liquidar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal número 4.

**12.8) EXPEDIENTE OBRA MAYOR- 2021-245 (22219 / 2021).-** En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES**

1.- La Junta de Gobierno de la ciudad en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2021, acordó conceder licencia a **CESPA - COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SERVICIOS PÚBLICOS AUXILIARES S.A.** para realización de obras consistentes en **“EJECUCIÓN DE NUEVA PLANTA DE COMPOSTAJE Y MODERNIZACIÓN DE LA PLANTA DE SELECCIÓN”** en **Carretera CM 400 KM.11 – Parcela 3 – Polígono 58 del Catastro de Rústica de esta capital, Finca “Aceituno”**.

2.- Finalizadas las obras se presenta Certificado Final suscrito por el Técnico Director, con fecha 28 de febrero de 2023, así como la Documentación Final (planos “As Built), de fecha abril de 2023 que describen la edificación realmente ejecutada que difiere de la inicialmente proyectada.

Según consta en informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, las modificaciones, en síntesis, se concretan en lo siguiente:

- La superficie construida total asciende a 1.168,50 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento de 245,75 m<sup>2</sup>.
- Se modifica ligeramente la implantación de la nave en la plataforma habilitada desplazándose en sentido suroeste.
- Se ha dotado a la nave de todos los servicios e infraestructuras necesarias para el funcionamiento y seguridad de la instalación.
- El resto de actuaciones de urbanización, acondicionamiento del terreno y mejoras de instalaciones planteados se realizaron conforme a la documentación aprobada en el trámite de licencia.

3.- Los informes técnicos favorables sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:

- **El Arquitecto Municipal, de fecha 10 de noviembre de 2025.**
- **El Sr. Ingeniero Técnico Industrial, en fecha 10 de noviembre de 2025.**
- **La Adjuntía de Medio Ambiente, en fecha 17 de noviembre de 2025.**

Y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO Y ÚNICO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. 161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

**PRIMERO Y ÚNICO:** Autorizar la **Modificación** del proyecto técnico conforme a la que fue concedida licencia a **CESPA COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SERVICIOS PÚBLICOS AUXILIARES S.A.** para realización de obras consistentes en **“EJECUTAR NUEVA PLANTA DE COMPOSTAJE Y MODERNIZACIÓN DE LA PLANTA DE SELECCIÓN”** en **Carretera CM 400-KM.11 (Finca “Aceituno”)**, conforme a la Documentación Final de Obra (planos “As Built) de fecha abril de 2023, presentados al efecto; quedando la presente modificación sujeta a los mismos condicionantes del acuerdo primitivo de concesión (Resolución JGCT DE 3/11/2021).



**12.9) EXPEDIENTE OBRA MAYOR-2025-295 (35835 / 2025).**- En relación con la solicitud de licencia formulada D. Jesús y D. Adolfo Magán Villota - Expediente OMAYOR-2025-295- , para **división horizontal tumbada de finca urbana en Calle Arenal s/nº**; por el Sr.- **Arquitecto Municipal se emite informe en fecha 14 de noviembre de 2025** en que se pone de manifiesto, entre otros extremos, los siguientes:

- 1 En la actualidad se encuentra en vigor la Modificación nº 28 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, aprobada definitivamente por Orden 197/2018 de 21 de diciembre, de la Consejería de Fomento (D.O.C.M. 28-12-18 y B.O.P. 11-01-19).
- 2 El inmueble objeto del procedimiento se encuentra incluido en suelo clasificado como URBANO, en el ámbito de la Unidad Urbanística 6 “Azucaica”, siéndole de aplicación la Ordenanza 11 de las Normas Urbanísticas. A efectos de nuevas edificaciones se indican entre otros parámetros urbanísticos, el siguiente: parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>.
- 3 De acuerdo a los antecedentes consultados con fecha 2 de mayo de 2002 fue otorgada por la Junta de Gobierno licencia de obra para “Construir vivienda unifamiliar y garaje” conforme al Proyecto de Ejecución visado con fecha 17 de enero de 2001, aportado al efecto (Expediente de Obra Mayor 130/02).
  - a. El inmueble ocupa en planta baja 177,65 m<sup>2</sup> que corresponde a una porción de la parcela catastral, de 354,00 m<sup>2</sup>, sobre la que existe otro inmueble residencial de planta baja, de 131,00 m<sup>2</sup> construidos, con un patio compartido entre ambas.
  - b. En conjunto la ocupación en planta baja asciende a 308,65 m<sup>2</sup>, equivalente al 87,20 % del solar, y la ocupación en planta 2ª a 165,75 m<sup>2</sup>, equivalente al 46,82 % del solar.
- 4 De acuerdo a la Memoria presentada, suscrita con fecha octubre de 2025, por técnico competente, en la actualidad la parcela pertenece en régimen de proindiviso a dos titulares.
- 5 Con el fin de delimitar las propiedades se propone la división horizontal con el siguiente resultado:



a. **Parcela A**, de 158,00 m<sup>2</sup>, que linda al frente con su calle de situación Calle Camino Viejo nº 1; por la espalda con el resto de finca matriz, designado como Parcela B; derecha entrando con la Calle Arenal e izquierda con inmueble sito en la Plaza del Río nº 6, de referencia catastral 7153002VK1175C0001HQ.

i. Sobre la presenta finca existe una vivienda de planta baja que ocupa una superficie de 131,00 m<sup>2</sup>.

b. **Parcela B**, de 196,00 m<sup>2</sup>, que linda por el frente con su calle de situación, Calle Arenal s/nº, por la espalda con inmueble sito en la Plaza del Río nº 6, de referencia catastral 7153002VK1175C0001HQ, inmueble sito en la Plaza del Río nº 5, de referencia catastral 7153003VK1175C0001WQ e inmueble sito en la Calle Rodríguez de la Fuente nº 3, de referencia catastral 7153004VK1175C0001AQ; izquierda con la porción segregada Parcela A y derecha con inmueble sito en la Calle Rodríguez de la Fuente nº 3, de referencia catastral 7153004VK1175C0001AQ.

i. Sobre la presente finca existe construido un inmueble de dos plantas, destinado en planta baja a nave sin uso y planta primera a vivienda.

6 Las fincas resultantes son conformes a la normativa de aplicación por lo que se estima que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

**De conformidad con la propuesta que formula la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas sobre la base de las consideraciones expuestas, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO:** Conceder licencia a **D. Jesús y D. Adolfo Magán Villota** para la **división horizontal tumbada de finca urbana en la calle Arenal, s/n** – Ref. catastral 71530001VK1175C0001UQ -, de 354 m<sup>2</sup>, según la Memoria aportada fechada en octubre de 2025; resultando las siguientes fincas:

**Parcela A**, de 158,00 m<sup>2</sup>, que linda al frente con su calle de situación Calle Camino Viejo nº 1; por la espalda con el resto de finca matriz, designado como Parcela B; derecha entrando con la Calle Arenal e izquierda con inmueble sito en la Plaza del Río nº 6, de referencia catastral 7153002VK1175C0001HQ.

Sobre la presenta finca existe una vivienda de planta baja que ocupa una superficie de 131,00 m<sup>2</sup>.

**Parcela B**, de 196,00 m<sup>2</sup>, que linda por el frente con su calle de situación, Calle Arenal s/nº, por la espalda con inmueble sito en la Plaza del Río nº 6, de referencia catastral 7153002VK1175C0001HQ, inmueble sito en la Plaza del Río nº 5, de referencia catastral 7153003VK1175C0001WQ e inmueble sito en la Calle Rodríguez de la Fuente nº 3, de referencia catastral 7153004VK1175C0001AQ; izquierda con la porción segregada Parcela A y derecha con inmueble sito en la Calle Rodríguez de la Fuente nº 3, de referencia catastral 7153004VK1175C0001AQ.

**SEGUNDO.-** La presente actuación deberá inscribirse en plazo de TRES MESES en el Registro de la Propiedad.

**12.10) EXPEDIENTE OBRA MAYOR-2025-286 (34526 / 2025).**- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de licencia formulada por D. Juan González Escribano para **el cambio de uso de local a vivienda** en la Avenida del General Villalba números 20-22, Escalera 1, Planta 2ª, Puerta 6, Ref. Catastral 2639405VK1123H0012FM; en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del **Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística**; por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe en fecha 14 de noviembre de 2025 en el que se hace constar, entre otros extremos, lo siguiente:

1. En la actualidad se encuentra en vigor la Modificación 28 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, aprobada por Orden 197/2018, de 21 de diciembre, de la Consejería de Fomento (D.O.C.M. 28-12-18 y B.O.P. 11-01-19).

La oficina cuyo cambio de uso se solicita pertenece a un inmueble ubicado en suelo clasificado como Urbano, en concreto en el ámbito de la Unidad Urbanística 1E-Zona Consolidación Plaza de Toros. La Ordenanza 1E no establece limitaciones en cuanto al número o densidad de viviendas por inmueble.

2. Por otra parte, se deben cumplir las condiciones generales de edificación establecidas en el Título Segundo de las Normas Urbanísticas de la Modificación 28, así como las particulares referidas al uso de vivienda, que se contienen en los artículos 262, 263 y 264, en cuanto a programa mínimo, dimensiones y cocinas.
3. De acuerdo a la documentación presentada la oficina tiene planta aproximada de trapecio, con fachada hacia la Avenida General Villalba, lindando a derecha e izquierda con otras oficinas.

4. La oficina está distribuida en un espacio diáfano en su mayor parte, en la zona central derecha hay un despacho y a continuación hasta la fachada una zona de office.
5. Se plantea la ejecución de una distribución interior con una zona de acceso-despacho en el interior, a continuación, adosado al lateral derecho, se sitúa el baño, ocupando el resto del espacio hasta la fachada un dormitorio de 15,70 m<sup>2</sup> útiles. La zona izquierda se destina a salón-cocina, con una superficie útil de 28,48 m<sup>2</sup>.
6. La distribución planteada se adecúa a la normativa de aplicación en cuanto a condiciones de vivienda mínima y de habitabilidad.
7. Se ha presentado el Acta de la Junta de Propietarios, de 13 de enero de 2025, en la que se aprobó con carácter general el cambio de uso de oficinas a viviendas.
8. Se estima que no existe inconveniente, de carácter urbanístico, en acceder a lo solicitado con el siguiente condicionante:
  - a. La presenta licencia no ampara la ejecución de las obras de adaptación para lo que se deberá tramitar la correspondiente licencia aprobando el proyecto de adaptación, redactado por técnico competente, debidamente visado.

En base a lo anterior, **no existiendo inconveniente desde un punto de vista exclusivamente urbanístico para acceder a lo solicitado; por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se formula propuesta favorable al respecto.**

**En base a las consideraciones expuestas, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO Y ÚNICO:** Conceder licencia a **D. Juan González Escribano** para **cambio de uso de local a vivienda en la Avenida del General Villalba números 20-22, Escalera 1, Planta 2<sup>A</sup>, Puerta 6 (Ref. Catastral 2639405VK1123H0012FM);** con arreglo a la documentación técnica aportada que obra incorporada al expediente, quedando supeditada la presente licencia al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- La presente licencia no autoriza la ejecución de obras de adaptación del local al uso residencial autorizado, que deberá ser objeto de la correspondiente licencia de obra; a estos efectos deberá presentarse proyecto de adaptación redactado por técnico competente, debidamente visado.
- El presente cambio de uso deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de **TRES MESES** desde su notificación al interesado.

**12.11) EXPEDIENTE OBRA MAYOR- 2025-205 (27538 / 2025).**- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; **por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

#### **ANTECEDENTES**

Los informes técnicos favorables sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:

- **El Arquitecto Municipal, de fecha 17 de noviembre de 2025**

Y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. 161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**SEGUNDO:** La presentación del Estudio de Seguridad y Salud, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

**TERCERO:** Lo establecido en la Ordenanza fiscal nº 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

**PRIMERO:** Conceder licencia a “**IRAL TÉCNICA S.L.**” para realización de obras consistentes en **vivienda unifamiliar con garaje y piscina en Calle Rosalía de Castro nº 3 – Urbanización La Sista – Ref. catastral 2807102VK1120F0001BG** -, conforme al proyecto técnico visado el 25 de julio de 2025; quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

- **En cumplimiento del CTE-DB-SI se deberá dotar a la vivienda de, al menos, un extintor en local de riesgo especial Garaje.**
- **En todo caso, el solar y vallado deberán estar en perfectas condiciones de seguridad, limpieza, salubridad y ornato públicos.**
- **Una vez concluidas las obras deberá aportar certificado final de las mismas, con presupuesto actualizado, suscrito por técnico competente.**
- **La vivienda no podrá ser objeto de ocupación hasta el momento en que, presentada Declaración Responsable de Primera Utilización, acompañada de certificación final de obras y presupuesto actualizado, suscritos ambos por técnico competente, así como del resto de documentación indicada al efecto; se dé cumplimiento a las previsiones contenidas en la normativa legal de aplicación.**

**SEGUNDO:** Comunicar a la Tesorería Municipal la concesión de la presente licencia, así como el presupuesto de ejecución material facilitado por el promotor; a los efectos de liquidar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal número 4.

**12.12) EXPEDIENTE OBRA MAYOR-2025-244 (29578 / 2025).- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de obras, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166.3 c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; por la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe jurídico que concluye con propuesta de resolución favorable basado en los siguientes:**

### **ANTECEDENTES**

Los informes técnicos favorables sobre adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción, emitidos por:

- **El Arquitecto Municipal, de fecha 17 de noviembre de 2025.**

Y teniendo en cuenta los siguientes:

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO:** El cumplimiento de los trámites de procedimiento previstos en los arts. **161 y 166 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**



**SEGUNDO:** La presentación del Estudio de Seguridad y Salud, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

**TERCERO:** Lo establecido en la Ordenanza fiscal nº 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

De conformidad con la propuesta que formula la Unidad Gestora informante sobre la base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

**PRIMERO:** Conceder licencia a **Iván Rodríguez Cogolludo** para realización de obras consistentes en **construir vivienda unifamiliar pareada en Calle Corzo nº 4- Urbanización “El Beato” (Ref. catastral 4181602VK1148A0001RX)**, conforme al proyecto técnico visado el 31 de julio de 2025; quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

- **Una vez concluidas las obras deberá aportar certificado final de las mismas, con presupuesto actualizado, suscrito por técnico competente.**
- **La vivienda no podrá ser objeto de ocupación hasta el momento en que, presentada declaración responsable de primera utilización, acompañada de certificación final de obras y presupuesto actualizado, suscritos ambos por técnico competente, así como del resto de documentación indicada en el impreso correspondiente; se dé cumplimiento a las previsiones contenidas en la normativa legal de aplicación.**

**SEGUNDO:** Comunicar a la Tesorería Municipal la concesión de la presente licencia, así como el presupuesto de ejecución material facilitado por el promotor; a los efectos de liquidar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal número 4.

## ÁREA DE GOBIERNO DE SEGURIDAD, TRANSPORTES E INTERIOR

**13º.- AUTORIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN, APROBACIÓN DE GASTO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE SUMINISTROS 11/25. TIPO DE PROCEDIMIENTO: ABIERTO CON TRAMITACIÓN ORDINARIA Y SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA. OBJETO: SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO AUTOESCALA AUTOMÁTICA DE 32 METROS.-**

**Datos del expediente**



<b>Concejalía</b>	Concejalía-Delegada de Seguridad Ciudadana y Protección Civil
<b>Unidad Gestora</b>	22201 - Bomberos
<b>Objeto del contrato</b>	SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO AUTOESCALA AUTOMÁTICA 32 METROS.
<b>Tipo de Contrato</b>	1. Suministros de fabricación
<b>Procedimiento</b>	Abierto
<b>Tramitación</b>	Ordinaria
<b>Aplicación presupuestaria</b>	22201.1361.63401 - Código de Proyecto: 2025.2 22201.1
<b>Presupuesto base licitación (IVA incluido)</b>	1.155.000,00 €
<b>Valor estimado</b>	954.545,45 €
<b>Duración</b>	14 meses
<b>Prórroga</b>	NO, 0
<b>Modificación prevista</b>	NO
<b>Tipo de licitación</b>	A la baja respecto del presupuesto máximo de licitación.
<b>Contrato sujeto a regulación armonizada</b>	Sí

#### Documentación que integra el expediente:

1. Orden de inicio de expediente.
2. Memoria justificativa del contrato en la que se determinan la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas; así como del presupuesto base de licitación, y cuanta documentación exige el artículo 28 en concordancia con el 63.3 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.
3. RC. Documento acreditativo de la existencia de crédito adecuado y suficiente para acometer el gasto propuesto.
4. Propuesta de gasto en fase A.
5. Pliego Tipo de Cláusulas Administrativas (PCAP), acompañado de Cuadro de Características ilustrativo de las determinaciones básicas del contrato, y sus correspondientes anexos.
6. Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).
7. Propuesta a la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de autorización de la contratación e inicio de expediente y aprobación de gasto formulada por la Unidad Gestora del contrato.

8. Informe jurídico favorable emitido por la Secretaría General de Gobierno en fecha 10 de noviembre de 2025.
9. Fiscalización de conformidad realizada por la Intervención General Municipal (Rfª 4.741/2025).

**Visto lo anterior, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Autorizar la celebración del contrato mediante procedimiento y tramitación señalados en el cuadro descriptivo del expediente.

**SEGUNDO.-** Aprobar el inicio de expediente de contratación, que se regirá por el Pliego "Tipo" de Cláusulas Administrativas, acompañado del Cuadro de Características ilustrativo de las determinaciones básicas del contrato y Anexo I al mismo, junto con el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas, que así mismo se aprueban.

**TERCERO.-** Autorizar un gasto por importe máximo de 1.155.000,00, resultando:

- Importe neto: 954.545,45 €
- IVA: 200.454,55 €
- Importe total: 1.155.000,00 €

#### **14º.- CONVALIDACIÓN DE GASTO CORRESPONDIENTE AL SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEL PARQUE MÓVIL DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE.-**

##### **Descripción del expediente**

<b>Unidad Gestora</b>	32104 - Sección Ingeniería Industrial
<b>Órgano competente</b>	Junta de Gobierno Local
<b>Objeto/Finalidad</b>	CONVALIDACIÓN DE GASTO CORRESPONDIENTE AL SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEL PARQUE MÓVIL DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE
<b>Aplicación presupuestaria / Concepto no presupuestario</b>	32104 9261 221 03
<b>Importe total</b>	4.663,76 €
<b>Tercero</b>	A25009192 RED ESPAÑOLA DE SERVICIOS, SAU (RESSA)
<b>Fase del gasto</b>	ADO - Autorización-disposición del gasto y reconocimiento de la obligación

**Documentación que integra el expediente:**

- **Factura Nº 2025-724-100897528 de fecha 30-09-2025, emitida por A25009192 RED ESPAÑOLA DE SERVICIOS, SAU (RESSA), por importe de 4.663,76 €.**
- Informe-propuesta de la Unidad Gestora del expediente.
- Los antecedentes y **justificación del expediente** de gasto **se hallan resumidos en el Informe emitido por el Jefe de Adjuntía de Eficiencia Energética y Sostenibilidad en fecha 30/10/2025.**
- Informe-Propuesta de la convalidación del gasto, suscrito por la Unidad Gestora.
- Documento RC acreditativo de la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Informe jurídico favorable (con observaciones) emitido por la Secretaría General de Gobierno en fecha 11 de noviembre de 2025 .
- Informe (sin carácter fiscal) emitido por la Intervención General Municipal (Rfª 4.802/2025).
- Propuesta a la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de la convalidación del gasto formulada por la Concejalía del Área.

**Habida cuenta de la documentación reseñada, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda aprobar el expediente de convalidación referenciado.**

**15º.- INSTANCIAS VARIAS.-**

No se presentaron.

**16º.- MOCIONES E INFORMES.-**

No se presentaron.

**17º.- CORRESPONDENCIA.-**

No se recibió.

**17º Bis.- ASUNTOS DE URGENCIA.-**

Previa declaración de urgencia por unanimidad de los asistentes, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; se procede al examen de los siguientes asuntos:

**ÁREA DE PRESIDENCIA, TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO**

**17º Bis.1) ADJUDICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON TRAMITACIÓN ORDINARIA CONVOCADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO TÉCNICO DE ADECUACIÓN DEL ITINERARIO PEATONAL EN EL ENTORNO DE LA VÍA TARPEYA DE TOLEDO, PARA EL IMPULSO DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE, FINANCIADAS CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA, FONDOS “NEXT GENERATIONEU” (OBRAS 14/25).-**

**Descripción del expediente**

<b>Concejalía</b>	Concejalía-Delegada de Obras, Servicios y Parques y Jardines
<b>Unidad Gestora</b>	32101 - Servicio de Obras e Infraestructuras
<b>Objeto del contrato</b>	ADJUDICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON TRAMITACIÓN ORDINARIA CONVOCADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO TÉCNICO DE ADECUACIÓN DEL ITINERARIO PEATONAL EN EL ENTORNO DE LA VÍA TARPEYA DE TOLEDO, PARA EL IMPULSO DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE, FINANCIADAS CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA, FONDOS “NEXT GENERATIONEU” (OBRAS 14/25).-
<b>Tipo de Contrato</b>	3. Obras
<b>Procedimiento</b>	Abierto simplificado criterios solo Matemáticos
<b>Tramitación</b>	Ordinaria
<b>Aplicación presupuestaria</b>	32101 1341 61900 - Código de proyecto: 2025.2.32101.3
<b>Presupuesto base licitación (IVA incluido)</b>	320.000,00 €
<b>Valor estimado</b>	264.462,81 €
<b>Duración</b>	2 meses
<b>Prórroga</b>	NO
<b>Modificación prevista</b>	NO
<b>Tipo de licitación</b>	A la baja respecto del presupuesto máximo de licitación.

**AUTORIZACIÓN DEL CONTRATO E INICIO DEL EXPEDIENTE:** Acuerdo de la Junta de Gobierno de 03/10/2025.

**CONVOCATORIA LICITACIÓN:** Plataforma de Contratación del Sector Público el 08/10/2025.

**CONCLUSIÓN PLAZO PRESENTACIÓN PROPOSICIONES:** 28/10/2025.

**PROPOSICIONES FORMULADAS:** Cinco (5).

**ÚLTIMOS TRÁMITES:**

- **SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN CELEBRADA CON FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2025.** Acto privado electrónico de apertura de Único Sobre (Declaración Responsable/proposición económica/criterios matemáticos/automáticos), de clasificación de ofertas, de propuesta de adjudicación a favor de la oferta suscrita por ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L. (B45259868) al resultar la más ventajosa económicamente, y requerimiento al primer clasificado - ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L. (B45259868)- a fin de que en un plazo máximo de SIETE (7) días hábiles cumplimente los extremos previstos en el art. 159.4.f) de la LCSP.

- Informe sobre **comprobación de la documentación presentada en la fase de clasificación por el licitador propuesto como adjudicatario, emitido en fecha 10 de noviembre por la Jefa de Área de Gestión Administrativa y Servicios Generales; constatándose que esta correcta y que cumple los requisitos exigidos para resultar adjudicatario del contrato.**

- Propuesta de gasto en fase "D" formulada por la Unidad Gestora, con determinación del tercero propuesto como adjudicatario por la referida Junta de Contratación, por importe de 234.788,72 €

- Obtención por la Unidad Gestora del asiento contable preceptivo.

- Fiscalización conforme de la Intervención Municipal (Refª 4.977/2025).

**Habida cuenta del cumplimiento de los trámites procedimentales señalados, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:**

- Adjudicar las obras objeto del presente contrato a favor de la oferta suscrita por ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L. (B45259868), al resultar la oferta económicamente más ventajosa; en los siguientes términos:

- **Adjudicatario/a:** ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L. (B45259868)
- **Precio de adjudicación:** 234.788,72 €
- **Importe de adjudicación:**
  - Importe neto: 194.040,26 €
  - IVA (21 %): 40.748,46 €
  - Total: 234.788,72 €
- **Duración del contrato:** DOS (2) MESES.

El contrato está sometido a plazo perentorio, en consecuencia, el contrato es improrrogable, considerándose el plazo una obligación esencial en este contrato, cuyo incumplimiento no sólo podrá dar lugar a penalidades, sino también a la indemnización equivalente a la subvención perdida en caso de que no pueda justificarse la misma por causas imputables al contratista.

- **Plazo para el levantamiento del Acta de Comprobación de Replanteo:** quince (15) días naturales contados desde la formalización del contrato.
- **Lugar de ejecución:** El determinado en el Proyecto.
- **Modificación prevista:** No. No obstante, Se establece como causa de modificación del contrato la orden de la autoridad responsable para adoptar medidas correctoras, tanto en materia de DNSH, como en materia de etiquetado verde y etiquetado digital.
- **Plazo de garantía:** CINCO (5) AÑOS.
- **Otras condiciones de adjudicación:** Conforme a los pliegos reguladores y la oferta adjudicada, que contempla lo siguiente:
  - Compromiso de implantación de 26 puntos de luz solar.
  - Ampliación plazo garantía sobre el mínimo previsto en el Cuadro Resumen de Características Generales del PCAP: Cuatro (4) años. Total Plazo de garantía: CINCO (5) AÑOS.
  - Aseguramiento de la calidad: 3% del porcentaje del P.E.M.

**17º Bis.2) CONVALIDACIÓN DE GASTO POR SERVICIO DE RECOGIDA DE ANIMALES ERRANTES Y MANTENIMIENTO DEL C.M.P.A. (28 AGOSTO A 19 OCTUBRE 2025).-**

**Descripción del expediente**

Unidad Gestora	31201 - Adjuntía de Medio Ambiente
Órgano competente	Junta de Gobierno Local
Objeto/Finalidad	CONVALIDACIÓN DE GASTO POR RECOGIDA DE ANIMALES ERRANTES Y MANTENIMIENTO DEL C.M.P.A. (28 AGOSTO A 19 OCTUBRE 2025)



Aplicación presupuestaria / Concepto no presupuestario	31201 3111 22730
Importe total	10.424,63 €
Antecedentes/Observaciones	Factura 2025/3592 por prestación del servicio obligatorio por Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales, finalizado contrato y previo a nuevo Contrato Mayor adjudicado al tercero, con inicio el 20/10/25.
Tercero	G45773157 DOG HORSE CITY APAP
Fase del gasto	ADO - Autorización-disposición del gasto y reconocimiento de la obligación

**Documentación que integra el expediente:**

- **Factura Nº 19 de fecha 20-10-2025 emitida por G45773157 DOG HORSE CITY APAP, por importe de 10.424,63 €.**
- Informe-propuesta de la Unidad Gestora del expediente.
- Los antecedentes y **justificación del expediente** de gasto **se hallan resumidos en el Informe emitido por la Jefatura de Adjuntía de Medio Ambiente en fecha 05/11/2025.**
- Informe-Propuesta de la convalidación del gasto, suscrito por la Unidad Gestora.
- Documento RC acreditativo de la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Informe jurídico favorable (con observaciones) emitido por la Secretaría General de Gobierno en fecha 12 de noviembre de 2025.
- Informe con observaciones (sin carácter fiscal) emitido por la Intervención General Municipal (Rfª 4.804/2025).
- Propuesta a la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de la convalidación del gasto formulada por la Concejalía del Área.

**Habida cuenta de la documentación reseñada, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda aprobar el expediente de convalidación referenciado.**

**ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, HACIENDA Y PATRIMONIO**

**17º Bis.3) PROGRAMA Y PRESUPUESTO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LAS FIESTAS DE NAVIDAD 2025-2026.-**

**Descripción del expediente**

Unidad Gestora	Cultura y Festejos
Órgano competente	Junta de Gobierno Local

JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE TOLEDO.- 19/11/2025

CARÁCTER DE LA SESIÓN: ORDINARIA

Página 51

Objeto/Finalidad	Programa y presupuesto Navidad 2025/26
Aplicación presupuestaria	Multiaplicación y multianualidad
Importe	163.879,60 €
Fase del gasto	SF - Sin fase

#### DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE:

- Orden de Inicio.
- Propuesta de aprobación de expediente de gasto (SIN FASE).
- Documento RC sobre la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Presupuesto desglosado por actividades.
- Informe-Propuesta justificativo.
- Informe jurídico favorable emitido por la Secretaria General de Gobierno en fecha 18 de noviembre de 2025.
- Fiscalización conforme de la Intervención General Municipal (Rfª 4.954/2025).

#### Vista la documentación reseñada, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

- I. Aprobar el expediente de gasto referenciado por importe de 163.879,60 € € previsto en la partida presupuestaria Multiapliación y Plurianualidad.
- II. Aprobar el Programa y presupuesto relacionado con las actividades de la Navidad 2025/26, por el importe indicado en el punto anterior.

#### 18º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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

**EL ALCALDE-PRESIDENTE,**  
**Carlos Velázquez Romo.**  
**(firmado digitalmente)**

**EL CONCEJAL-SECRETARIO,**  
**Juan José Alcalde Saugar.**  
**(firmado digitalmente)**