

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
DE LA CIUDAD DE TOLEDO
EL DÍA 14 DE ENERO DE 2026**

ASISTENTES:

D. JUAN JOSÉ ALCALDE SAUGAR.

CONCEJALES:

D. FLORENTINO DELGADO SÁNCHEZ.

D. IGNACIO JIMÉNEZ GÓMEZ.

D. JUAN MARÍA MARÍN RELANZÓN.

CONCEJAL-SECRETARIA SUPLENTE:

D^a. MARÍA LORETO MOLINA DÍAZ.

En las Casas Consistoriales de la ciudad de Toledo, siendo las nueve horas y treinta minutos del día catorce de enero de dos mil veintiséis; **bajo la Presidencia del Segundo Teniente de Alcalde, D. Juan José Alcalde Saugar**, ante la ausencia del titular de la Alcaldía motivada por el cumplimiento de otras obligaciones propias de su cargo, y según el orden de prelación establecido en el Decreto de Alcaldía número 5530/2023, modificado por Resolución número 174/2024; **asistidos por D^a. María Loreto Molina Díaz en calidad de Concejal-Secretaria suplente**; al objeto de celebrar **sesión ordinaria** del citado órgano Corporativo, para el ejercicio de las atribuciones que le corresponden de conformidad con el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y cuyo Orden del Día fue reglamentariamente cursado.

No asisten: El Excmo. Sr. Alcalde, D. Carlos Velázquez Romo; D^a. 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.-

Conocidos los Borradores de las Actas de las sesiones anteriores, celebradas en fechas 17, 19 y 30 de diciembre de 2025 y 9 de enero del año en curso -que se han distribuido con la convocatoria-, son aprobados por unanimidad de los/as asistentes.

ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, HACIENDA Y PATRIMONIO

2º.- AUTORIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN, APROBACIÓN DE GASTO E INICIO DE EXPEDIENTE PRIVADOS 23/25. TIPO PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD CON TERCERO PREDETERMINADO POR RAZONES DE EXCLUSIVIDAD. OBJETO: EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CONSISTENTES EN REALIZACIÓN DE UN CONCIERTO A CARGO DEL GRUPO JAMAICA SHOW, LOS DÍAS 13 Y 14 DE FEBRERO DE 2026, EN EL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA Y LA PLAZA DE ZOCODOVER DE TOLEDO RESPECTIVAMENTE.-

Descripción del expediente

Concejalía	Concejalía-Delegada de Festejos y Juventud
Unidad Gestora	42101 - Festejos
Objeto del contrato	EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CONSISTENTES EN REALIZACIÓN DE UN CONCIERTO A CARGO DEL GRUPO JAMAICA SHOW, LOS DÍAS 13 Y 14 DE FEBRERO DE 2026, EN EL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA Y LA PLAZA DE ZOCODOVER DE TOLEDO RESPECTIVAMENTE
Tipo de Contrato	Contrato Privado
Procedimiento	Negociado sin publicidad con tercero predeterminado por razones de exclusividad
Tramitación	Ordinaria
Aplicación presupuestaria	42101/3381/22610
Presupuesto base licitación (IVA incluido)	21.780,00 €
Valor estimado	18.000,00 €

Duración	2 días, 13 y 14 de febrero de 2026
Prórroga	NO, 0
Modificación prevista	NO
Tipo de licitación	A la baja respecto del presupuesto máximo de licitación.
Contrato sujeto a regulación armonizada	NO

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. Documento justificativo de la exclusividad.
4. RC. Documento acreditativo de la existencia de crédito adecuado y suficiente para acometer el gasto propuesto.
5. Propuesta de gasto en fase A.
6. Pliego Tipo de Cláusulas Administrativas (PCAP), acompañado de Cuadro de Características ilustrativo de las determinaciones básicas del contrato, y sus correspondientes anexos.
7. Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).
8. Propuesta a la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo de autorización de la contratación e inicio de expediente.
9. Informe jurídico favorable emitido por el Secretario General de Gobierno en fecha 2 de enero de 2026.
10. Fiscalización conforme de la Intervención General Municipal (Rfª 1/2026).

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

PRIMERO.- Autorizar la celebración del contrato privado señalado en el cuadro descriptivo del expediente, mediante procedimiento Negociado sin publicidad con tercero predeterminado por razones de exclusividad y tramitación Ordinaria.

SEGUNDO.- Aprobar el inicio de expediente de contratación, que se registrará 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 asimismo se aprueban.

TERCERO.- Autorizar un gasto por importe máximo de 21.780,00 €, desglosado en:

- Importe neto: 18.000,00 €
- IVA: 3.780,00 €
- Importe total: 21.780,00 €

CUARTO.- Condicionar la adjudicación del contrato a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo de la Disposición Adicional 3ª de la LCSP, y en la restante normativa vigente.

ÁREA DE GOBIERNO DE EMPLEO, DESARROLLO ECONÓMICO Y PLANEAMIENTO

3º.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (7).-

3.1) EXPEDIENTE OMAYOR-2021-141 (12241 / 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, la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas emite informe que concluye con propuesta de resolución favorable, considerando los siguientes:**

ANTECEDENTES

1º.- Licencia de obras autorizada por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo en fecha 9 de junio de 2021 para construir vivienda unifamiliar con piscina en la Calle Tórtola núm. 5 de la Urbanización “El Beato”.

2º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad en fecha 22 de septiembre de 2021, autorizando una prórroga al inicio de las obras (por tres meses), resultando en consecuencia que el plazo de ejecución concluía el día 15 de diciembre de 2022.

3º.- Rehabilitación de licencia autorizada por acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad en fecha 25 de mayo de 2023.

4º.- Documentación final de obra aportada durante la tramitación de la Declaración Responsable de Primera utilización.

5º.- 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 26 de diciembre 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.**

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

PRIMERO Y ÚNICO: Autorizar la **modificación** del proyecto técnico conforme al que fue concedida licencia a **Nuria García Ramírez** para realización de obras consistentes en **construir vivienda con piscina en Calle Tórtola núm. 5**, con arreglo a la documentación técnica aportada, consistente en Memoria Técnica de Instalación de geotermia y planos del estado final, fechado en diciembre de 2025; quedando la presente autorización sujeta a los mismos condicionantes del primitivo acuerdo de concesión (JGCT 9.06.2021).

3.2) EXPEDIENTE OMAJOR-2022-112 (12232 / 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**, la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas emite informe que concluye con propuesta de resolución favorable, considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

1º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2022, concediendo **licencia a la mercantil FERSON, S.L. para realización de obras consistentes en reforma de edificio para 2 viviendas y 1 oficina en Calle Barrio Rey núm. 2 – Parcela catastral 27282-01**, conforme al proyecto técnico visado el 4 de abril de 2022 y documentación aportada el 30 de septiembre de 2022.

La rehabilitación de la citada licencia fue autorizada posteriormente a través de resolución adoptada por la Junta de Gobierno de la ciudad en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2024.

2º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad en sesión celebrada el día 7 de abril de 2025, **denegando** la solicitud formulada por la citada mercantil sobre la modificación de la licencia concedida con la finalidad de implantar un uso extra hotelero (modalidad-apartamentos turísticos) en las 2 viviendas existentes en el inmueble (plantas segunda y tercera).

Dicha resolución se fundamenta en la existencia de una unidad inmobiliaria (oficina) en la planta primera de la edificación, incumpliendo de esta forma lo establecido en la normativa autonómica reguladora de este tipo de alojamientos turísticos (Decreto 36/2018, de 29 de mayo), que establece como requisito para la modalidad solicitada (apartamentos turísticos), que se destine a dicho uso la totalidad del inmueble, o una parte independizada del resto (accesos y escaleras de uso exclusivo).

3º.- Nueva propuesta realizada por la titular de la licencia en fecha 28 de mayo de 2025, modificando la inicial, con el fin de destinar al uso extra hotelero el conjunto del inmueble; de esta forma se propone que la oficina ubicada en planta primera se transforme en usos comunes de las unidades de alojamiento ubicadas en plantas segunda y tercera.

En base a lo anterior, se solicita de nuevo el “CAMBIO DE USO / MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS” otorgada sobre el inmueble, con la finalidad de implantar una “ACTIVIDAD EXTRAHOTELERA (APARTAMENTOS TURÍSTICOS) – 2 UNIDADES Y ZONAS COMUNES”.

4º.- 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 24 de noviembre de 2025.**
- **Acuerdo adoptado por la Comisión Técnica del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2025.**

5º.- Consta igualmente emitido informe favorable emitido por el Ingeniero Municipal, de fecha 19 de agosto de 2025, respecto de la solicitud de implantación de **actividad extrahotelera (apartamentos turísticos, 2 unidades de alojamiento), señalando lo siguiente:**

- El inmueble se encuentra ubicado en el área **01001** 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.**

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

PRIMERO Y ÚNICO: Autorizar la **modificación de la licencia** concedida a la entidad **FERSON, S.L.** para realización de obras consistentes en **reforma de edificio para 2 viviendas y 1 local en la Calle Barrio Rey núm. 2 -**, con la finalidad de destinar el edificio a un **uso extra hotelero (apartamentos turísticos – 2 unidades de alojamiento - y zonas comunes)**, conforme a la documentación aportada los días 28 de mayo y 6 noviembre de 2025, respectivamente, 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 PGMOU; quedando sujeta la presente modificación a los condicionantes establecidos en el primitivo acuerdo de concesión (JGCT 21 de diciembre de 2022), 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.

3.3) EXPEDIENTE OMAJOR-2024-180 (22060 / 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**, la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas emite informe que concluye con propuesta de resolución favorable, considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

1º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2025, concediendo 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 m², según Memoria técnica aportada fechada en octubre de 2025.

2º.- Solicitud de licencia de obras formulada por D. Adolfo Magán Villota para terminar vivienda unifamiliar existente en una de las dos parcelas resultantes de la división horizontal tumbada.

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 26 de mayo, 22 de julio y 26 de diciembre 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 n.º 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

PRIMERO: Conceder licencia a **Adolfo Magán Villota** para realización de obras consistentes en **terminación de vivienda unifamiliar** sita en la **Calle Arenal s/n – Parcela catastral 7153001VK1175C0001UQ** -, conforme al proyecto técnico visado el 1 de marzo de 2024 y escrito presentado por el redactor del proyecto de fecha 7 de julio de 2025; quedando la misma sujeta a los siguientes condicionantes:

- **Una vez concluidas las obras deberá aportar certificado final de las obras, 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.

3.4) EXPEDIENTE OMAJOR-2025-303 (36640 / 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**, la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas emite informe que concluye con **propuesta de resolución favorable, considerando 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 16 de diciembre de 2025.**
- **Acuerdo de la Comisión Técnica del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, en sesión celebrada el día 17 de diciembre 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 n.º 4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

PRIMERO: Conceder licencia a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SAN JUAN DE LOS REYES 3 y 5** para realización de obras consistentes en **rehabilitación envolvente de edificio de viviendas en Calle San Juan de los Reyes núm. 3 - 5**, conforme al proyecto técnico visado el 15 de diciembre de 2025; quedando la presente licencia sujeta a los siguientes condicionantes:

- **Para la instalación del andamio y/o ocupación de la vía pública se deberá tramitar la licencia municipal correspondiente.**
- **Una vez concluidas las obras deberá aportar certificado final de las mismas, con presupuesto actualizado, suscrito por técnico competente.**

SEGUNDO: Suspender la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras devengado por la ejecución de las obras hasta el momento en que sea dictada resolución acerca de la solicitud de Declaración de Especial Interés e Interés Municipal de las mismas formulada por la Comunidad de Propietarios, de conformidad con lo establecido en el art. 3.4c) de la Ordenanza Fiscal número 4.

3.5) EXPEDIENTE OMAJOR-2025-240 (29056 / 2025).- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de licencia formulada por la mercantil **CRISTO DE LA LUZ, S.L.** para el **cambio de uso de local a vivienda** en inmueble sito en la **Calle Hombre de Palo núm. 8 c/v Callejón del Fraile núm. 3**; 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, la Jefatura de Servicio de Licencias Urbanísticas emite informe basado en los siguientes:**

ANTECEDENTES

Informes emitidos por la Arquitecta Municipal en fechas 3 de noviembre y 16 de diciembre de 2025, en los que pone de manifiesto lo siguiente:

1. En el momento actual es de aplicación el **Plan General de Ordenación Urbana de Toledo** aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (publicada en el DOCM de 18 de noviembre de 1986) y por Orden de 27 de julio de 1987 (publicada en el DOCM de 4 de agosto de 1987).

Este documento cuenta con la **Modificación Puntual número 28** aprobada definitivamente mediante Orden 197/2018 de la Consejería de Fomento, de 21 de diciembre de 2018 (publicada en el DOCM de fecha 28 de diciembre de 2018) y cuyo documento refundido de las Normas Urbanísticas se encuentra publicado en el BOPT de 11 de enero de 2019.

2. El inmueble sobre el que se solicita informe se encuentra en suelo clasificado como **urbano**, dentro del ámbito relativo al Casco Histórico de Toledo. En el citado Plan General se relegan todas las determinaciones del Casco Histórico de Toledo al **Plan Especial del Casco Histórico de Toledo** (en adelante PECHT), que se encuentra aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 17 de febrero de 1.997 (publicado en el BOP de 10 de marzo de 1.997). El cual ha sido objeto de una **Modificación Puntual (número 8)** aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 20 de septiembre de 2018 (publicada en el BOP de Toledo de 11 de octubre de 2018).
3. Respecto de las determinaciones urbanísticas recogidas de la documentación gráfica y de la normativa del Plan recogida en el Título II del planeamiento citado, y en relación con la licencia de cambio de uso propuesta, el art. 2.15.7 "Coeficiente de edificabilidad" de las Ordenanzas del PECHT, regula la densidad de viviendas permitida en cada parcela.
4. Antecedentes: Relacionado con el presente expediente fue tramitado el exp. OMAJOR-2024-128, de división horizontal del local situado en la parcela catastral 2526007VK1122F0007KO en dos locales, con acceso independiente y situados en plantas baja y primera de la edificación, disponiendo de licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada con fecha 11 de junio de 2024.

5. **Objeto de la actuación.** Se remite solicitud de cambio de uso del local situado en planta primera de la edificación, para ser transformado en vivienda.

Dicho local presenta acceso a través del portal situado en fachada de Callejón del Fraile y escalera común de acceso a viviendas, encontrándose en bruto según documentación fotográfica aportada.

6. Con fecha 1 de diciembre de 2025 se remite plano de planta de estado reformado para la vivienda que se propone, con indicación de usos y superficies útiles.
7. Según lo establecido en el art. 261 “Condiciones generales a todas las viviendas” de las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual n.º 28 del PGMOUT, se cumplen los aspectos exigidos para poder destinar los espacios propuestos a vivienda.
8. Se cumple el programa mínimo y las dimensiones necesarias en viviendas según lo establecido en los art. 262 y 263, así como las condiciones de ventilación según lo previsto en el art. 222 de las citadas Normas.
9. Consta en el expediente nota simple del Registro de la Propiedad del local objeto de cambio de uso, obtenido mediante división horizontal de la finca situada en la parcela catastral 2526007VK1122F0007KO (exp. OMAYOR-2024-128).
10. Consta aportado Certificado de conformidad de la Comunidad de propietarios respecto al cambio de uso propuesto a residencial.

En base a los antecedentes expuestos, no existiendo inconveniente desde un punto de vista exclusivamente urbanístico para acceder a lo solicitado, la Unidad Gestora informante formula propuesta favorable al respecto.

Por todo ello, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

PRIMERO Y ÚNICO: Conceder licencia a la Entidad “**CRISTO DE LA LUZ, S.L.**” para el **cambio de uso de local a uso residencial (1 vivienda)** en inmueble situado en la planta primera de la edificación existente en **Calle Hombre de Palo núm. 8 c/v Callejón del Fraile núm. 3 (Parcela catastral 25260-07)**, con arreglo a la documentación 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 solicitud y obtención de la correspondiente licencia de obra específica.**

- 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.

3.6) EXPEDIENTE OMAYOR 2025-140 (17714 / 2025).- En procedimiento que se sigue en este Ayuntamiento, sobre concesión de licencia de obras para “CONSTRUIR EDIFICIO PARA 4 VIVIENDAS Y LOCAL EN LA CALLE RÍO LLANO C/V AVENIDA DE CASTILLA LA MANCHA”, a favor de la mercantil RUPRINSA, S.A. (tras subrogación en la licencia inicialmente concedida a favor de un tercero); habiéndose constatado que la citada licencia se encuentra en situación de caducidad por transcurso del plazo de ejecución de las obras; **por la Jefa de Servicio de Licencias Urbanísticas se emite informe a la vista de los siguientes:**

ANTECEDENTES

1.- Resolución adoptada con fecha 14 de febrero de 2007 por la Junta de Gobierno de la ciudad, concediendo licencia a la entidad CRISTALERÍA DEL TAJO S.L., para construir edificio para 4 viviendas y local en la Calle Río Llano c/v Avenida de Castilla La Mancha (Paseo de Safont nº 9 en catastro), Ref. catastral 2834606VK1123D0001TW, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución visado con fecha 7 de julio de 2006. **Dicha licencia se concede al amparo de lo previsto en el Plan Especial de Reforma Interior de Covachuelas, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 18 de septiembre de 1995, en desarrollo del P.G.O.U.T.-86.**

2.- Resolución adoptada por la Junta de Gobierno de la ciudad -en adelante JGCT- en fecha 18 de junio de 2014, autorizando la renovación/rehabilitación de la licencia; constando, según la documentación presentada, que **las obras a esa fecha no se habían iniciado.**

La citada resolución se adopta conforme al proyecto anteriormente autorizado y Anexo de fecha 1 de abril de 2014, en el que se reajustaban las alineaciones del solar y la ocupación en planta bajo rasante, **de acuerdo a la Ordenanza 1B del P.O.M.,** (que transcribía la Ordenanza del Plan Especial de Covachuelas conforme a la que fue otorgada la licencia inicial).

3.- Resolución adoptada por la JGCT con fecha 14 de noviembre de 2018, autorizando una nueva renovación/rehabilitación de la licencia, según solicitud formulada por representante de la mercantil PATRIMONIO AZUL, S.L., así como la subrogación a favor de ésta última entidad.

Dicha resolución se adopta con arreglo al Proyecto Modificado visado con fecha 23 de mayo de 2018 y anexo presentado el 23 de octubre de 2018, para adecuación a la normativa técnica en vigor (C.T.E.) y adecuación a la alineación frontal del inmueble.

En ese momento, **se encontraba de nuevo en vigor el Plan Especial de Covachuelas conforme al que fue otorgada la licencia inicial, tras la nulidad del P.O.M.-2007.**

4.-Solicitud formulada en fecha 7 de septiembre de 2022 por representantes de las mercantiles PATRIMONIO AZUL, S.L. y RUPRINSA, comunicando la subrogación de la licencia a favor de ésta última, **interesando igualmente la 3ª renovación/rehabilitación de la misma.**

Efectuado requerimiento de subsanación de la petición formulada mediante escrito fechado el día 9 de septiembre de 2022 (recibido telemáticamente en esa misma fecha), al no haber sido presentada la documentación necesaria (entre otros documentos, el certificado expedido por la Dirección técnica de las obras indicativa del porcentaje de obra sin ejecutar), se interrumpe el procedimiento al no haberse atendido en su totalidad; **motivo por el que las obras actualmente carecen de autorización.**

5.- Escrito de **renuncia presentada en fecha** 21 de enero de 2025 por **la Dirección Facultativa de las obras.**

6.- Solicitud formulada en fecha 30 de abril de 2025 por RUPRINSA, interesando **la 4ª RENOVACIÓN/REHABILITACIÓN** de la licencia, indicando que las obras se encuentran a un 35,3% de ejecución.

7.- Informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 15 de julio siguiente, señalando:

“Con fecha 31 de enero de 2025 ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el Estudio de Detalle Calle Río Llano nº 22, conforme al Documento Técnico que fue sometido a información pública por Decreto de la Concejalía de Planeamiento Urbanístico de fecha 8 de noviembre de 2024, sin que se presentasen alegaciones al mismo.

Por tanto, a fecha actual, la ordenación urbanística difiere de aquella conforme a la que fueron otorgadas tanto la licencia inicial como las sucesivas renovaciones y modificaciones, por lo que no es posible acceder a la Rehabilitación de dicha licencia.

Se deberá solicitar nueva licencia para la finalización del inmueble aportando un Proyecto de Ejecución, debidamente visado, conforme a la ordenación actualmente en vigor con indicación del estado de ejecución del inmueble y presupuesto actualizado de las obras pendientes de ejecutar, así como los correspondientes oficios de designación de dirección de obras y de coordinación en materia de seguridad y salud”.

Dicho informe es notificado al interesado, concediéndole trámite de audiencia.

8.- Alegaciones formuladas por representante de la Entidad RUPRINSA, haciendo constar lo siguiente:

- A la fecha de aprobación del Estudio de Detalle (31/01/25), era titular de una licencia “*activa*”, en virtud de la cual se están realizando las obras de construcción del edificio (**en avanzado estado de ejecución: 75%**).
- El edificio en construcción cuenta con ventanas al callejón así como una entrada accesoria a través del mismo, que se verían afectados.
- En la tramitación del E.D. no se ha tenido en cuenta la citada licencia, lo que ocasiona en la actualidad daños irreparables.

9.- En contestación al escrito de alegaciones presentado, se emite informe por los Servicios Administrativos de Planeamiento, Gestión y Ejecución Urbanística en fecha 3 de julio de 2025 (notificado telemáticamente a la Entidad interesada en fecha 15 de julio siguiente), indicando lo siguiente:

1º.- *El Estudio de Detalle en el solar sito en Calle Rio Llano 22 y que linda con Avda. de Castilla-la Mancha, parcela con referencia catastral 2834609VK1123D0001OW, se tramitó con el objeto de determinar y definir el cambio de alineaciones del solar de referencia.*

2º.- *Con fecha 25 de octubre de 2024 fue emitido informe favorable por la Jefatura del Área Funcional de Urbanismo; indicando que:*

“(…) con el Estudio de Detalle se mantiene la superficie de la parcela de 130,63 m², si bien se modifica la forma de la misma para adaptar y reajustar la alineación a la Avenida de Castilla La Mancha, en línea con el inmueble contiguo, manteniéndose las condiciones de la ordenanza en la parcela resultante y consiguiendo un espacio público más regular. La superficie se compensa ampliando el espacio público de patio lateral, ubicado a una cota más baja que la Avenida de Castilla La Mancha”.

3º.- *Por Decreto de la Concejalía de Planeamiento Urbanístico 9598 de fecha 8 de noviembre de 2024, se resolvió el sometimiento a información pública por plazo de 20 días del citado Estudio de Detalle, mediante inserción de los pertinentes anuncios. Los anuncios fueron publicados el 2 de diciembre en el periódico “La Tribuna” y el 4 de diciembre de 2024 en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, no habiéndose presentado alegación alguna en el mencionado plazo.*

4º.- *En sesión del Ayuntamiento Pleno de 31 de enero de 2025, se acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en el solar sito Calle Rio Llano 22. **Dicho acuerdo plenario no ha sido recurrido, por lo que se trata de un acto firme, consentido e inatacable**”.*

10.- Iniciado procedimiento para la **declaración de caducidad de la licencia**, se concede nuevo **trámite de audiencia** a la Entidad interesada mediante escrito fechado en 6 de noviembre de 2025 (notificado telemáticamente el día 18 de noviembre siguiente), **no habiéndose formulado alegaciones** al respecto.

Y teniendo en cuenta los siguientes:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Lo establecido en el artº 36 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en concordancia con lo dispuesto en el artº 167 del Texto Refundido de la LOTAU, que establece los plazos de vigencia de las licencias de obras.

Así se establece: “..... las licencias urbanísticas de obras contendrán en sus determinaciones el plazo de iniciación, el plazo máximo de ejecución y el período máximo en que puede estar interrumpida la ejecución de las obras por causa imputable al promotor de las mismas. 2. En el caso de que no estén previstos expresamente en la licencia, se entenderá que los plazos son los siguientes: a) Tres meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras. b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. c) El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia”.

3. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 162.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la persona interesada, previa solicitud, tendrá derecho a la obtención automática de una prórroga de cualquiera de los plazos indicados en los apartados anteriores, cuando la paralización se deba a causas no imputables al promotor de la obra, por un período no superior a la mitad del plazo inicial. En otro caso, el Municipio podrá ampliar el plazo cuando entienda que se encuentra suficientemente garantizada la terminación de la obra en el plazo que se concede. **En todo caso, la licencia prorrogada deberá ser conforme con la ordenación vigente al tiempo de la concesión de la prórroga.**

SEGUNDO: Lo establecido en el artº 37 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU, con el siguiente tenor:



AYUNTAMIENTO DE
TOLEDO

1. El órgano competente para conceder las licencias urbanísticas **declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona**, la caducidad de la licencia, previo expediente tramitado al efecto, una vez acreditado el transcurso de los plazos previstos en el artículo anterior, así como de las prórrogas que en su caso se hubiesen otorgado.

2. Sin perjuicio de los trámites que se determinen en las Ordenanzas Municipales la declaración de caducidad de una licencia requiere la cumplimentación de los siguientes trámites:

a) Comunicación, en su caso, a las Administraciones afectadas para que en el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia. b) Informe técnico, que verifique el incumplimiento voluntario de los plazos previstos en la licencia. c) Informe jurídico. d) Audiencia a las personas interesadas.

3. La declaración de caducidad de la licencia debe dictarse y notificarse en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento.

TERCERO: Según el criterio jurisprudencial que viene aplicándose de manera pacífica a la presente figura, la caducidad aspira entre otros fines a lograr la plena eficacia del planeamiento vigente, **impidiendo la operativa de licencias obtenidas para la ejecución de obras que no se van a llevar a cabo por el momento** (STSJ PAÍS VASCO 26/10/2010).

En la institución de la caducidad de las licencias está también implicado el interés público urbanístico, **que no admite la vigencia indefinida de aquélla a favor del interés privado**. En el supuesto de darse los requisitos para la declaración de caducidad, **es obligación del Ayuntamiento proceder en consecuencia** (STSJ CATALUÑA 19 de abril de 2013).

Tal declaración requiere de un acto formal expreso, en procedimiento contradictorio con audiencia del interesado (SSTS 26/02/1975, 16 y 20 de mayo de 1.985, entre otras), debiéndose ponderar los hechos e interpretar restrictivamente esta figura de perención de derechos para no ocasionar perjuicios al titular de la misma.

En base a los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, cabe señalar a modo de conclusión lo siguiente:

- **Han transcurrido más de 18 años desde la concesión de la licencia primitiva** (con la intervención de diferentes promotores por subrogación en el procedimiento), **se han solicitado** sucesivas rehabilitaciones, en un total de 4, por transcurso de los plazos de ejecución de las obras legalmente establecidos (2 autorizadas, la última de 14 de noviembre de 2018, y 2 pendientes de resolución), y a fecha actual **la obra no ha finalizado**.

- **No consta presentado certificado de la Dirección Facultativa de las obras indicando el porcentaje actual de ejecución,** (en abril de 2.025, con motivo de la última solicitud de rehabilitación formulada se indica que es del 33% aproximadamente, y en el escrito de alegaciones presentado recientemente se señala que se encuentran al 75%).
- **-Se ha presentado escrito de renuncia de la Dirección Facultativa** en enero del pasado año, 2025.
- **-Por todo lo anterior, se puede afirmar sin duda alguna que la licencia se encuentra en una clara y evidente situación de caducidad, debiéndose declarar formalmente por el órgano competente.**

Esta situación se ha visto agravada por la modificación de la ordenación urbanística municipal de aplicación en la zona (tras la aprobación en enero de 2025 del Estudio de Detalle de solar en C/ Río Llano, 22), que determina la imposibilidad de autorizar la última rehabilitación de la licencia solicitada.

En la situación expuesta, una vez efectuada la citada declaración, deberá solicitarse nueva licencia para la finalización del inmueble aportando proyecto de ejecución ajustado a la ordenación actualmente en vigor.

En consecuencia con cuanto queda expuesto, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

PRIMERO: Declarar la caducidad de la licencia de obras concedida en fecha 14 de febrero de 2007 por la Junta de Gobierno de la ciudad, para construir edificio para 4 viviendas y local en la Calle Río Llano c/v Avenida de Castilla La Mancha (Paseo de Safont nº 9 en catastro), figurando como titular actual la Entidad RUPRINSA, al haber transcurrido el plazo de ejecución de las mismas previsto con carácter general en el artº 167) del TRLOTAU y **haberse modificado** la ordenación urbanística municipal de aplicación (tras la aprobación del Estudio de Detalle de solar en C/ Río Llano 22); no siendo posible autorizar la última rehabilitación solicitada, según se ha dejado constancia en los antecedentes de hecho de la presente resolución.

SEGUNDO: Comunicar al interesado que será requisito necesario para la finalización del inmueble que se solicite nueva licencia de obras acompañada de Proyecto de Ejecución, debidamente visado, adaptado a la ordenación urbanísticas actualmente en vigor, con indicación del estado de ejecución del inmueble y presupuesto actualizado de las obras pendientes de ejecutar, así como los correspondientes oficios de designación de dirección de obras y de coordinación en materia de seguridad y salud.



3.7) EXPEDIENTE OMAJOR-2025-246 (30997 / 2025).- En relación con el expediente referenciado sobre solicitud de concesión de licencia de **cambio de uso de inmueble de oficina a vivienda (cuyo destino final será de uso turístico)**, en el **Callejón de Menores 5 – Bajo Dcha.**; 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-propuesta favorable teniendo en cuenta lo informado por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 5 de enero de 2026, en que se hace constar entre otros extremos los siguientes:

1. En el momento actual es de aplicación el **Plan General de Ordenación Urbana de Toledo** aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (publicada en el DOCM de 18 de noviembre de 1986) y por Orden de 27 de julio de 1987 (publicada en el DOCM de 4 de agosto de 1987).

Este documento cuenta con la **Modificación Puntual número 28** aprobada definitivamente mediante Orden 197/2018 de la Consejería de Fomento, de 21 de diciembre de 2018 (publicada en el DOCM de fecha 28 de diciembre de 2018) y cuyo documento refundido de las Normas Urbanísticas se encuentra publicado en el BOPT de 11 de enero de 2019.

2. El inmueble sobre el que se solicita informe se encuentra en suelo clasificado como **urbano**, dentro del ámbito relativo al Casco Histórico de Toledo.
3. En el citado Plan General se relegan todas las determinaciones del Casco Histórico de Toledo al **Plan Especial del Casco Histórico de Toledo** (en adelante PECHT), que se encuentra aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 17 de febrero de 1997 (publicado en el BOP de 10 de marzo de 1997). El cual ha sido objeto de una **Modificación Puntual (número 8)** aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 20 de septiembre de 2018 (publicada en el BOPT de 11 de octubre de 2018).
4. Respecto de las determinaciones urbanísticas recogidas en la normativa del Plan Especial - Título II-, y en relación con la licencia de cambio de uso propuesta, debe justificarse lo establecido en el art. 2.15.7 “Coeficiente de edificabilidad” de las Ordenanzas del PECHT, sobre la **densidad de viviendas permitida en cada parcela**.

5. Por otro lado, el PGMOU cuenta con la **Modificación Puntual número 32**, aprobada definitivamente mediante Orden 33/2025, de 5 de marzo de 2025, de la Consejería de Fomento (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo nº 45 de fecha 7 de marzo de 2025), que regula el **uso extra hotelero consistente en viviendas de uso turístico** y apartamentos turísticos en los diferentes ámbitos de la ciudad.
6. La Modificación Puntual modifica el artículo 320 de las Normas Urbanísticas del PGMOU, relativo al uso hotelero e incluye un nuevo Anexo 5, en donde se define la Ordenanza Municipal reguladora del uso extrahotelero definido; ésta última establece en el artº 7 los requisitos técnicos a cumplir para el uso previsto y en el artº 11, las condiciones urbanísticas de obligado cumplimiento.
7. Por último, el artículo 12 establece el grado de saturación del 12% en relación con el número máximo de viviendas permitidas por el planeamiento en cada una de las secciones censales definidas en la zona 1 (en cuyo ámbito se encuentra el inmueble).
8. Se remite solicitud de cambio de uso del local-oficina situado en planta baja de la edificación, con referencia catastral 2628809VK1122H0002LX para ser transformado en vivienda de uso turístico.
9. Se adjunta Informe suscrito por técnico competente que acredita que dicha unidad inmobiliaria tiene actualmente distribución y uso de vivienda. Se incluye justificación de la densidad de viviendas permitidas en el inmueble según lo establecido en el art. 2.15.7 de las Ordenanzas de la Modificación Puntual nº 8 del PECHT. Según se indica en el documento, **el inmueble dispone de 2 viviendas y 3 locales-oficinas**. Teniendo en cuenta la superficie construida destinada a uso residencial (incluyendo elementos comunes), **se permite el cambio de uso propuesto, pasando a ser 3 viviendas**.
10. Por otro lado, se incluye justificación de los requisitos técnicos para implantar una vivienda de uso turístico, así como de aquellas obras que son necesarias acometer para adaptación al citado uso, tales como la ampliación del hueco correspondiente a la ventana del dormitorio.
11. Se adjunta plano de planta del estado actual del local, distribuido en salón-cocina, baño, pasillo y un dormitorio, con una superficie útil de 40,72 m² y una superficie construida de 56,64 m².

12. Así mismo se aportan Certificado en el que se indica que en los Estatutos de la Comunidad no consta prohibición respecto al cambio de uso de los locales a vivienda, así como Acta de la Junta Ordinaria celebrada con fecha 1 de diciembre de 2025 en el que se da conformidad a la implantación de vivienda de uso turístico.
13. Con fecha 26 de septiembre de 2025 ha sido emitido Informe favorable por el Sr. Ingeniero Municipal en cuanto a la viabilidad de la actividad propuesta, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 12 correspondiente a la limitación por saturación de áreas delimitadas en la zona “CASO HISTÓRICO – ÁREA 04002”.
14. Examinada la solicitud presentada y en base a lo establecido en la Modificación Puntual nº 32 del PGMOU, **se informa favorablemente el cambio de uso solicitado con el fin de destinar el inmueble al ejercicio de la actividad extrahotelera de vivienda de uso turístico – 1 unidad.**

En base a cuanto queda expuesto, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

PRIMERO: Conceder licencia a **Carlos Corrales Díaz** para realización de **cambio de uso de oficina a vivienda, cuyo destino final será de uso turístico (1 UNIDAD)**, en el **Callejón de Menores 5 – Bajo Dcha. – Ref. catastral 2628809VK1122H0002LX**; conforme a la documentación técnica aportada que obra incorporada al expediente, y con sujeción a los siguientes condicionantes:

- La presente licencia autoriza exclusivamente el **cambio de uso de oficina a vivienda.**
- Deberá procederse a la legalización de las obras ejecutadas para la adaptación del inmueble al nuevo uso autorizado, que deberá ser objeto de la correspondiente licencia, **debiéndose aportar para ello proyecto suscrito por técnico competente, debidamente visado, que deberá contemplar las obras a legalizar, así como aquéllas que sean necesarias acometer.**

SEGUNDO: El presente **cambio de uso** deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Toledo en plazo de TRES MESES desde la notificación de la presente resolución.

4º.- LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN.-

EXPEDIENTE AUTILIZACION-2025-0030 (17165 / 2025).- En relación con la Declaración Responsable de Primera Utilización presentada por **Marcos de la Fuente Barroso** para **vivienda unifamiliar** ubicada en **Calle Perdiz 5**, el Servicio de Licencias Urbanísticas emite informe basado en los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- Resolución adoptada por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo, en fecha 13 de octubre de 2023, concediendo licencia de obras a la mercantil **PROMOCIONES VILLARDON, S.L.** para construir vivienda unifamiliar en el emplazamiento señalado en el encabezamiento, conforme al proyecto técnico presentado visado el 26 de julio anterior.

2.- Resolución adoptada por la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2024, autorizando la subrogación de la citada licencia a favor de **Dª Clara Pazos Serrano y D. Marcos de la Fuente Barroso**, aprobándose asimismo los siguientes documentos: documentación final de obra presentada visada el día 5 de mayo de 2025 y plano aportado el 3 de julio siguiente.

3.- Declaración Responsable de Primera Utilización presentada en fecha 13 de mayo de 2025 por D. Marcos de la Fuente Barroso, subsanándose la misma a requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales mediante la presentación de sucesivos escritos los días 24 de mayo, 3 de julio y 26 de noviembre, respectivamente, de 2025 y 7 de enero de 2026.

4.- Informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en fecha 12 de enero de 2026, observando que se han concluido las obras con arreglo a la documentación técnica aprobada.

5.- Informes emitidos por el Servicio de Obras e Infraestructuras, en fechas 9 de junio de 2025 y 9 de enero de 2026, señalando que se han corregido las deficiencias detectadas en el dominio público como consecuencia de la ejecución de las obras y que la instalación de agua y saneamiento ha sido informada favorablemente por la empresa concesionaria de este Ayuntamiento (TAGUS)

Teniendo en cuenta asimismo los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- Lo establecido en el artº 69 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 84.1) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

SEGUNDO.- Lo dispuesto en el artº 157.d) 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, que contempla la sujeción a declaración responsable entre otros de los siguientes actos:

.....
.....
d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida, cuando no estén sujetas a licencia previa por una legislación sectorial.

TERCERO.- Lo establecido en el artº 159) del TRLOTAU respecto de los efectos del incumplimiento del régimen de declaración responsable o de comunicación previa.

CUARTO.- Lo establecido en el artículo 28 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, respecto de los requisitos para la inscripción de las declaraciones de obra nueva terminada en el Registro de la Propiedad.

De conformidad con los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, **procede emitir acto de conformidad de la actuación edificatoria ejecutada por Marcos de la Fuente Barroso con la normativa urbanística de aplicación, a efectos de lo previsto en el artº 28 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; formulándose en consecuencia propuesta favorable al respecto.**

Por todo ello, y en su virtud, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

PRIMERO.- Declarar la conformidad de las obras ejecutadas por Marcos de la Fuente Barroso consistentes en vivienda unifamiliar en Calle Perdiz 5 (Referencia catastral 4482710VK1148C), con la documentación técnica aprobada, la legislación y el planeamiento urbanístico de aplicación; surtiendo plenos efectos la Declaración Responsable de Primera Utilización presentada por el interesado.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acto de conformidad a la Tesorería Municipal con remisión de informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales a los efectos previstos en la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto de Instalaciones, Construcciones y Obras.

**ÁREA DE GOBIERNO DE SEGURIDAD,
TRANSPORTES E INTERIOR**

5º.- ACEPTACIÓN DE ACUERDO DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS FORMULADAS EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON TRAMITACIÓN ORDINARIA. OBJETO: SUMINISTRO DE SEIS VEHÍCULOS PATRULLA PARA LA POLICÍA LOCAL MEDIANTE MANTENIMIENTO Y SIN OPCIÓN A COMPRA (SUMINISTROS 14/25).-

Descripción del expediente

Concejalía	Concejalía-Delegada de Seguridad Ciudadana y Protección Civil
Unidad Gestora	22101 - Policía Local
Objeto del contrato	SUMINISTRO DE SEIS VEHÍCULOS PATRULLA PARA LA POLICÍA LOCAL MEDIANTE MANTENIMIENTO Y SIN OPCIÓN A COMPRA (SUMINISTROS 14/25).
Tipo de Contrato	1. Suministros
Procedimiento	Abierto
Tramitación	Ordinaria
Aplicación presupuestaria	22101 1321 20400
Presupuesto base licitación (IVA incluido)	305.000,00 €
Valor estimado	252.066,12 €
Duración	48
Prórroga	NO
Modificación prevista	NO
Tipo de licitación	A la baja respecto del presupuesto máximo de licitación.

AUTORIZACIÓN DEL CONTRATO E INICIO DEL EXPEDIENTE: Acuerdo de la Junta de Gobierno de 12/11/2025.

CONVOCATORIA LICITACIÓN: Plataforma de Contratación del Sector Público el 16/11/2025.

CONCLUSIÓN PLAZO PRESENTACIÓN PROPOSICIONES: 19/12/2025.

PROPOSICIONES FORMULADAS: Una (1).

ACUERDOS DE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN:

- **ACTA APERTURA DE SOBRES A Y C:** Junta de Contratación de 23/12/2025.

ÚLTIMOS TRÁMITES:

- **SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN CELEBRADA CON FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025.** Tiene este acto por objeto proceder a la toma de conocimiento del informe motivado emitido por la Unidad Gestora encargada de la valoración del procedimiento, que figura incorporado como **ANEXO II** al acta en que se integra, relativo a la comprobación del cumplimiento de la oferta de las condiciones técnicas establecidas en el pliego de prescripciones técnicas y de la valoración de la misma. **A la vista de todo lo anterior, la Junta de Contratación acuerda hacer suyos los informes técnicos emitidos sobre las valoraciones efectuadas y clasificar al único licitador admitido, con sometimiento dicho acuerdo de clasificación a aceptación por el Órgano de Contratación.**

Visto lo anterior, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acepta el acuerdo de la referida Junta de Contratación de 30 de diciembre de 2025, que se concreta en los siguientes términos:

PRIMERO.- Clasificar al licitador admitido como sigue a continuación:

LICITADOR	PUNTUACIÓN PRECIO/CRITERIOS MATEMÁTICOS/ AUTOMÁTICOS	TOTAL
BANCO SANTANDER, S.A. (A39000013)	100,00	100,00

SEGUNDO.- Requerir al primer clasificado, **BANCO SANTANDER, S.A. (A39000013)**, al resultar su oferta la mejor de acuerdo con la baremación obtenida como consecuencia de la aplicación de los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a fin de que en un plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles cumplimente los siguientes extremos, de acuerdo a lo previsto en el art. 150.2 de la LCSP:

1. Los documentos señalados en la cláusula 12.2.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y en los términos de la misma, cuyo enunciado resulta ser el siguiente:
 - 1.1. Documento acreditativo de la capacidad para contratar: escritura social de constitución o modificación debidamente inscrita en el Registro Mercantil, o en su caso D.N.I.
 - 1.2. Poder bastanteado al efecto. Se acreditará el pago de la Tasa por Bastanteo.
 - 1.3. Solvencia económico-financiera, o en su caso clasificación en los términos establecidos en el Cuadro de Características del PCAP.

No obstante lo anterior, conforme a lo establecido en el art. 140.3, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en Una Base de Datos Nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos; no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

2. Documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva por importe de **12.340,51** euros (5% del importe de adjudicación, IVA excluido).
3. Compromiso de contratar y mantener en vigor durante todo el plazo de ejecución de los trabajos y el plazo de garantía establecidos en el PCAP, un seguro que cubra su responsabilidad y que abarque los riesgos indicados en la cláusula 18 del PCAP.

6º.- ACEPTACIÓN DE ACUERDO DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS FORMULADAS EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON TRAMITACIÓN URGENTE. OBJETO: ADQUISICIÓN DE TRES (3) VEHÍCULOS PATRULLA PARA LA POLICÍA LOCAL (SUMINISTROS 16/25).-

Descripción del expediente

Concejalía	Concejalía-Delegada de Seguridad Ciudadana y Protección Civil
Unidad Gestora	22101 - Policía Local
Objeto del contrato	ADQUISICIÓN DE TRES (3) VEHÍCULOS PATRULLA PARA LA POLICÍA LOCAL (SUMINISTROS 16/25)
Tipo de Contrato	1. Suministros
Procedimiento	Abierto
Tramitación	Urgente
Aplicación presupuestaria	22101 1321 20400
Presupuesto base licitación (IVA incluido)	140.344,00 €
Valor estimado	115.986,78 €
Duración	48
Prórroga	NO
Modificación prevista	NO
Tipo de licitación	A la baja respecto del presupuesto máximo de licitación.

AUTORIZACIÓN DEL CONTRATO E INICIO DEL EXPEDIENTE: Acuerdo de la Junta de Gobierno de 11/12/2025.

CONVOCATORIA LICITACIÓN: Plataforma de Contratación del Sector Público el 12/12/2025.

CONCLUSIÓN PLAZO PRESENTACIÓN PROPOSICIONES: 22/12/2025.

PROPOSICIONES FORMULADAS: Una (1).

ACUERDOS DE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN:

- **ACTA APERTURA DE SOBRES A Y C:** Junta de Contratación de 23/12/2025.

ÚLTIMOS TRÁMITES:

- **SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN CELEBRADA CON FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025.** Tiene este acto por objeto proceder a la toma de conocimiento del informe motivado emitido por la Unidad Gestora encargada de la valoración del procedimiento, que figura incorporado como **ANEXO III** al acta en que se integra, relativo a la valoración de la misma. **A la vista de todo lo anterior, la Junta de Contratación acuerda hacer suyos los informes técnicos emitidos sobre las valoraciones efectuadas y clasificar al único licitador admitido, con sometimiento dicho acuerdo de clasificación a aceptación por el Órgano de Contratación.**

Visto lo anterior, esta Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acepta el acuerdo de la referida Junta de Contratación de 30 de diciembre de 2025, que se concreta en los siguientes términos:

PRIMERO.- Clasificar al licitador admitido como sigue a continuación:

LICITADOR	PUNTUACIÓN PRECIO/CRITERIOS MATEMÁTICOS/ AUTOMÁTICOS	TOTAL
BANCO SANTANDER, S.A. (A39000013)	100,00	100,00

SEGUNDO.- Requerir al primer clasificado, **BANCO SANTANDER, S.A. (A39000013)**, al resultar su oferta la mejor de acuerdo con la baremación obtenida como consecuencia de la aplicación de los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a fin de que en un plazo máximo de **CINCO (5) días hábiles** cumplimente los siguientes extremos, de acuerdo a lo previsto en el art. 150.2 de la LCSP:

1. Los documentos señalados en la cláusula 12.2.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y en los términos de la misma, cuyo enunciado resulta ser el siguiente:
 - 1.1. Documento acreditativo de la capacidad para contratar: escritura social de constitución o modificación debidamente inscrita en el Registro Mercantil, o en su caso D.N.I.



AYUNTAMIENTO DE
TOLEDO

- 1.2. Poder bastanteado al efecto. Se acreditará el pago de la Tasa por Bastanteo.
- 1.3. Solvencia económico-financiera, o en su caso clasificación en los términos establecidos en el Cuadro de Características del PCAP.

No obstante lo anterior, conforme a lo establecido en el art. 140.3, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una Base de Datos Nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos; no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

2. Documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva por importe de **5.796,00** euros (5 % del importe de adjudicación, IVA excluido).
3. Compromiso de contratar y mantener en vigor durante todo el plazo de ejecución de los trabajos y el plazo de garantía establecidos en el PCAP, un seguro que cubra su responsabilidad y que abarque los riesgos indicados en la cláusula 18 del PCAP.

7º.- INSTANCIAS VARIAS.-

No hubo en la presente sesión.

8º.- MOCIONES E INFORMES.-

No se presentaron.

9º.- CORRESPONDENCIA.-

No se recibió.

9º Bis.- ASUNTOS DE URGENCIA.-

Prevía 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 del siguiente asunto:

APROBACIÓN DE LAS BASES Y CONVOCATORIA DE PREMIOS DEL DESFILE-CONCURSO DE PEÑAS, CHARANGAS O GRUPOS EN LAS FIESTAS DE CARNAVAL 2026, ORGANIZADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-

Descripción del expediente

Unidad Gestora	42102 - Sección de Educación y Cultura
Órgano competente	Junta de Gobierno Local
Objeto/Finalidad	APROBACIÓN DE LAS BASES Y CONVOCATORIA DE PREMIOS DEL DESFILE-CONCURSO DE PEÑAS, CHARANGAS O GRUPOS EN LAS FIESTAS DE CARNAVAL 2026, ORGANIZADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.
Aplicación presupuestaria / Concepto no presupuestario	42102/3341/48100
Importe total	35.000,00 €
Fase del gasto	A - Autorización del gasto

DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE:

- Orden de Inicio del expediente.
- Informe-Propuesta de gasto suscrito por la Unidad Gestora.
- Informe-Memoria Justificativa.
- Borrador de Bases Reguladoras específicas y Convocatoria de la concesión de la subvención.
- Documento RC acreditativo de la existencia de crédito suficiente y adecuado para acometer el gasto propuesto.
- Informe jurídico favorable suscrito por la Secretaría General de Gobierno en fecha 14 de enero del año en curso.
- Fiscalización conforme de la Intervención General Municipal (Rfª. nº 4 /2026).

Examinada la documentación de que se deja hecha referencia, la Junta de Gobierno de la ciudad de Toledo acuerda lo siguiente:

- 1. Aprobar las bases y la convocatoria de premios del Desfile-Concurso de Peñas, Charangas o Grupos en las Fiestas de Carnaval 2026, organizado por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo.**

2. Aprobar el expediente de gasto por un importe total de 35.000,00 € con cargo a la partida presupuestaria 42102/3341/48100.
3. Ampliar el plazo de presentación de solicitudes hasta el 30 de enero de 2026.

11º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se produjeron.

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

**EL SEGUNDO TTE. DE ALCALDE,
EN FUNCIONES DE ALCALDE.**
Juan José Alcalde Saugar
(firmado digitalmente)

LA CONCEJAL-SECRETARIA SUPLENTE,
María Loreto Molina Díaz.
(firmado digitalmente)