

| Expediente nº | Órgano Colegiado  |
|---------------|---|
| CIUOI/2023/5  | Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras |

#### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

**Tipo Convocatoria:**

Ordinaria

**Fecha:**

20 de diciembre de 2023

**Duración:**

Desde las 18:00 hasta las 18:53

**Lugar:**

Sala de Comisiones

**Presidida por:**

ANA BELEN GONZALEZ ROGADO

**Secretario:**

María Elena Domingo Martín

#### ASISTENCIA A LA SESIÓN

| DNI           | Nombre y Apellidos   | Asist<br>e |
|---------------|--|------------|
| 07870571<br>V | ANA BELEN GONZALEZ ROGADO  | SÍ         |
| 11964402<br>D | DIEGO BERNARDO ROSAS   | SÍ         |
| 45682715T     | David Gago Ruiz  | SÍ         |
| 45680094<br>R | De Fuentes Román, Sergio   | SÍ         |
|               | Julio José Eguaras Gutiérrez en sustitución de María Teresa Gago López | SÍ         |
| 11720275      | Lozano Egido, Fernando   | SÍ         |



|          |                               |    |
|----------|-------------------------------|----|
| G        |                               |    |
| 11957705 | Miguel Ángel Viñas García     | SÍ |
| M        |                               |    |
| 71024986 | PABLO NOVO ESPÍNEIRA          | SÍ |
| C        |                               |    |
| 71030552 | Tome González, Eloy Alejandro | SÍ |
| C        |                               |    |

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

### A) PARTE RESOLUTIVA

#### Aprobación del acta de la sesión ordinaria celebrada el 15 de noviembre de 2023

Por la Sra. Presidenta se somete a votación la aprobación del Acta de la sesión ordinaria de la Comisión Informativa celebrada el 15 de noviembre de 2023 y que ha sido remitida a los miembros de la Comisión junto con la convocatoria, resultando aprobada por unanimidad de los miembros presentes.

#### URGENCIA Expediente 15153/2022. Modificación Convenio Urbanístico para obtención anticipada de terrenos para accesos al Nuevo Puente

**Favorable**

**Tipo de votación:** Ordinaria

A favor: 5, En contra: 0, Abstenciones: 4, Ausentes: 0

#### Resolución:

Previamente a la adopción del acuerdo, se vota por los miembros de la Comisión la inclusión de este asunto en el orden del día con carácter de urgencia, siendo el resultado el siguiente:

Votos a favor: cinco (IU, PSOE)

Votos en contra: cero

Abstenciones: cuatro (PP, ZAMORA SI, VOX)

Adoptado el acuerdo de dictaminar por urgencia el expediente por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Comisión, por la Sra. Presidenta se procede a dar cuenta del expediente seguido para la modificación del Convenio Urbanístico suscrito en el año 2010 con unos particulares para la cesión anticipada de terrenos para la construcción de los accesos al Nuevo Puente de Zamora, modificación exigida a su vez por la Modificación Puntual del PGOU en tramitación para revertir a Suelo Rústico varios Sectores de Suelo Urbanizable, entre ellos, el Sector en el que se localiza la edificabilidad correspondiente a



esa cesión de terrenos ya efectuada y que de aprobarse, impediría a esos particulares obtener la correspondiente contraprestación por la cesión.

Asimismo, explica la Sra. Presidenta el reparo suspensivo emitido por el Sr. Interventor Municipal en este expediente al entender que el Convenio suscrito en su día habría agotado su vigencia y que los particulares no tendrían ya derecho a contraprestación alguna y la distinta postura mantenida en su informe obrante en el expediente por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo y Secretaria de esta Comisión, quien explica brevemente a los asistentes su postura jurídica al respecto, contraria a la del Sr. Interventor. Propone, pues, la Sra. Presidenta resolver la discrepancia surgida a favor del informe de la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo.

Sometido a votación el asunto, el resultado es el siguiente:

- Votos a favor: cinco (IU y PSOE).
- Votos en contra: cero
- Abstenciones: cuatro (PP, VOX y ZAMORA SI)

En consecuencia, se aprueba por la Comisión Informativa el siguiente DICTAMEN:

**PRIMERO.-** Resolver el reparo suspensivo formulado por el Sr. Interventor Municipal el pasado 15 de mayo de 2023 de conformidad con el informe emitido por la Técnico de Administración General, Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, el 18 de diciembre de 2023.

**SEGUNDO.-** Aprobar inicialmente la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito el 4 de enero de 2010 entre el Excmo. Ayuntamiento de Zamora y D. Fernando Aguirre Gutiérrez y D<sup>a</sup> Isabel Tejedor Sigüenza para la obtención de suelo para la ejecución de los accesos al Nuevo Puente de Zamora sustituyendo la compensación en edificabilidad a materializar en el Sector de Suelo Urbanizable SUR 49B por una compensación en metálico. Dicha modificación comprenderá también la sustitución de la compensación de la edificabilidad correspondiente al resto de finca no afectada por la expropiación para los accesos al Nuevo Puente de Zamora y destinada por el PGOU a Sistema General Externo de Espacio Libre de Uso Público “Ampliación Parque del Duero 1” a materializar en el Sector de Suelo Urbanizable SUR 49B por una compensación en metálico, teniendo en cuenta que **la aprobación de la Modificación quedará sin efecto si no se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU en tramitación para revertir a Suelo Rústico el Sector de Suelo Urbanizable SUR 49B, entre otros.**

**TERCERO.-** Someter el expediente a un trámite de información pública por plazo de UN MES, a contar desde la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León a fin de que cualquier persona pueda consultar los documentos, obtener copias y presentar los escritos y alegaciones que tenga por conveniente.



**CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el tablón de edictos y en la página web del Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo a D. Fernando Aguirre Gutiérrez y D<sup>a</sup> Isabel Tejedor Sigüenza a fin de que durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de notificación, puedan presentar los documentos y alegaciones que estimen convenientes.

**SEXTO.-** Autorizar, disponer el gasto y reconocer la obligación por importe de TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS (36.860,00 EUROS), con cargo a la partida presupuestaria 2023-15001-60901, conforme al RC obrante en el expediente RC 2023.2.0012634.000.

**URGENCIA Expediente 15154/2022. Modificación de Convenio Urbanístico para la obtención de cesión anticipada de finca que forma parte del SG AMPLIACIÓN BOSQUE DE VALORIO 1**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Favorable</b> | <b>Tipo de votación:</b> Ordinaria                     |
|                  | A favor: 5, En contra: 0, Abstenciones: 4, Ausentes: 0 |

**Resolución:**

Con carácter previo, se procede a votar sobre la procedencia de la inclusión del asunto con carácter de urgencia en el orden del día de la sesión, siendo el resultado de la votación el siguiente:

Votos a favor: cinco (IU, PSOE)

Votos en contra: cero

Abstenciones: cuatro (PP, ZAMORA SI, VOX)

Aprobada la urgencia por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, por la Sra. Presidenta se procede a dar cuenta del expediente seguido para la modificación del Convenio Urbanístico suscrito en el año 2010 con un particular para la cesión anticipada de terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como Espacio Libre de Uso Público con destino al Sistema General "AMPLIACIÓN BOSQUE DE VALORIO 1", modificación exigida a su vez por la Modificación Puntual del PGOU en tramitación para revertir a Suelo Rústico varios Sectores de Suelo Urbanizable, entre ellos, el Sector en el que se localiza la edificabilidad correspondiente a esa cesión de terrenos ya efectuada y que de aprobarse, impediría a ese particular obtener la correspondiente contraprestación por la cesión.

Sometido a votación el asunto, el resultado es el siguiente:

· Votos a favor: cinco (IU y PSOE).

· Votos en contra: cero



Abstenciones: cuatro (PP, VOX y ZAMORA SI)

En consecuencia, se adopta el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito el 13 de abril de 2010 entre el Excmo. Ayuntamiento de Zamora y D. Miguel CALVO ASENSIO para LA CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS CALIFICADOS COMO ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA GENERAL “AMPLIACIÓN BOSQUE DE VALORIO 1” sustituyendo la compensación en edificabilidad a materializar en el Sector de Suelo Urbanizable SUR 48 por una compensación en metálico, teniendo en cuenta que **la aprobación de la Modificación quedará sin efecto si no se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU en tramitación para revertir a Suelo Rústico el Sector de Suelo Urbanizable SUR 48, entre otros.**

**SEGUNDO.-** Someter el expediente a un trámite de información pública por plazo de UN MES, a contar desde la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León a fin de que cualquier persona pueda consultar los documentos, obtener copias y presentar los escritos y alegaciones que tenga por conveniente.

**TERCERO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el tablón de edictos y en la página web del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo a D. Miguel CALVO ASENSIO a fin de que durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de notificación, puedan presentar los documentos y alegaciones que estimen convenientes.

## B) ACTIVIDAD DE CONTROL

### Informe de la Presidenta y/o Vicepresidente sobre asuntos competencia de la Comisión

Por la Sra. Presidenta, en primer lugar, se informa a los miembros de la Comisión de la remisión que se ha efectuado en días pasados a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de una propuesta municipal acompañada de los correspondientes informes técnicos y jurídicos para facilitar una interpretación de la normativa urbanística que permita la instalación de placas solares en las cubiertas de los inmuebles situados en el Conjunto Histórico. Añade que respecto a esta cuestión ya se ha reunido con la Delegada Territorial de la Junta de Castilla y León y personal de esa Administración para exponer la propuesta que parece ser va a ser aceptada con pequeños matices en una Comisión que tienen previsto celebrar a finales de enero.

En segundo lugar, la Sra. Presidenta informa sobre el expediente abierto al establecimiento hostelero denominado “EL CASINO” señalando que ya han sido resueltas las alegaciones que habían sido presentadas por la titular en el sentido de aceptar que la actividad de cafetería sí dispone de licencia ambiental y que las actividades de baile y musicales



denunciadas no resultarían amparadas por la licencia ambiental concedida al establecimiento si bien y dado que se alega que son esporádicas, los titulares podrían, en vez de solicitar una modificación de la licencia ambiental, solicitar una autorización para cada actuación al amparo de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León.

Por último, la Sra. Presidenta informa sobre el cierre del establecimiento “Agua de Coco”, señalando que los titulares han decidido ejecutar en el local las reformas necesarias para ajustarse a la licencia de apertura concedida, estando pendiente de que dichas obras sean revisadas por los técnicos municipales para que pueda autorizarse la reapertura de cara a las inminentes fiestas navideñas.

Seguidamente, el Sr. Vicepresidente de la Comisión, D. Pablo Novo, informa a los asistentes de las siguientes cuestiones:

- Da cuenta de la instalación de cuatro semáforos con contador de tiempo en el entorno de la Avda. Portugal, una propuesta de los Presupuestos participativos.
- Informa de la finalización de las obras de acondicionamiento de un jardín en la Lobata.
- Se ha instalado una valla de protección en la fuente pequeña de La Marina y aprovechando la colaboración de Caja Rural que está instalando en ese lugar la iluminación navideña, se ha iluminado esa fuente con luces led de colores.
- Se han instalado aparca-bicis en el Colegio de la Santísima Trinidad, respondiendo a una petición suya.
- Se ha procedido a la renovación del mobiliario urbano en la Plaza Virgen de la Guía.
- En la Crta. La Estación también se ha procedido a instalar nuevo mobiliario urbano, separándolo de la pared para cumplir normativa vigente en materia de accesibilidad.
- Se han instalado nuevas papeleras en el paseo de la ribera en la C/ Entrepuentes.
- Se ha puesto en marcha la campaña “Arriba las patas” con el objetivo de facilitar la obligación de los dueños de los perros de recogida de orines y excrementos, entregando difusores y bolsas de recogida de excrementos y portabolsas.
- En materia de Proyectos de Obras, da cuenta de la plataforma única de Martínez Villergas y de la urbanización de la Plaza Ángel Barriego.
- En LineaZamora se llevan contabilizados 4874 avisos.

## **C) RUEGOS Y PREGUNTAS**



Comienza el turno de ruegos y preguntas el representante de Zamora Si, D. Eloy Tomé quien pone de manifiesto el mal estado del carril-bici y las aceras en la zona de La Aldehuela, solicitando su arreglo. Le contesta el Sr. Concejal D. Pablo Novo que se van arreglando tramos de esa zona a medida que las posibilidades económicas lo van permitiendo.

Además, el Sr. Tomé solicita que se requiera al propietario del Centro Comercial Valderaduey para que arregle la pasarela de acceso que está en mal estado, interviniendo el Sr. Concejal D. Miguel Ángel Viñas para señalar que el Centro tenía previsto otro acceso que finalmente no se llevó a cabo.

Se concede, seguidamente, la palabra al representante de VOX, D. Fernando Lozano quien, en primer término, solicita el arreglo del Camino de Rabiche, donde están instalados los contenedores, por los agujeros existentes.

A continuación, también se refiere al mal estado del Camino de La Aldea, en el tramo a las Aceñas de Los Pisones, de titularidad municipal puesto que el Catastro indica que es de dominio público. Le contesta la Sra. Presidenta, D<sup>a</sup> Ana González que eso habrá que estudiarlo porque el Catastro, a veces, contiene errores en cuanto a las titularidades.

Por último, el Sr. Lozano se refiere al mal estado del entorno de la Iglesia de San Leonardo, contestándole el Sr. Pablo Novo que existe un Proyecto de Urbanización para ese entorno que no pudo llevarse a efecto porque lo paralizó la Junta de Castilla y León, respondiendo el Sr. Lozano que él se refiere a la limpieza del solar que cree que es municipal, contestándole entonces el Sr. Novo que se procederá a su limpieza.

Para finalizar, se concede la palabra a los representantes del grupo municipal PP, preguntando el Sr. Concejal D. Sergio de Fuentes por el estado del listado de proyectos sobre los que preguntaron en la sesión anterior contenidos en los presupuestos municipales del año 2023, contestándole el Sr. Concejal D. Pablo Novo que no ha visto que la Concejala del PP, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Gago, le mandase ese listado para comprobarlo por lo que preparará la contestación para la próxima Comisión.

A continuación, el Sr. De Fuentes pregunta por la obra de la C/Regimiento de Toledo, contestándole el Sr. Novo que el Jefe del Servicio municipal de Infraestructuras se reunió con el Administrador de la Comunidad de Propietarios quien le transmitió que no tiene potestad para tomar decisiones al respecto, justificando la problemática existente; añade que se trata de un problema en una acometida privada por lo que si la Comunidad de Propietarios no le pone solución tendrá que hacerlo el Ayuntamiento, con carácter subsidiario.

Se refiere también el Sr. Concejal Sergio de Fuentes a las obras en Príncipe de Asturias como consecuencia de la instalación de la red de calor y el caos de tráfico existente, contestándole el Sr. Pablo Novo que los semáforos están coordinados y añadiendo el Sr. Viñas que se puede rodear esa zona aunque ya está abierta la calle al tráfico.





A continuación, pregunta el Sr. Concejales por la modificación del Contrato Menor para el Centro de Protección Animal, y, en concreto, si esa modificación es superior al 10%. Le contesta el Sr. Pablo Novo que lo preguntará y la Sra. Ana Belén González le indica que la modificación del contrato ha sido debida a la entrada en vigor de la Ley de Bienestar Animal entendiéndose que la modificación del contrato estará dentro de lo que permite la normativa.

Seguidamente, el Sr. Concejales Sergio de Fuentes se interesa por el operativo de sal para este año, contestándole el Sr. Novo que pedirá informe al respecto si bien le consta que ya se está esparciendo sal en algunas zonas de la ciudad.

Continúa el Sr. Sergio de Fuentes preguntando por cuáles son los planes municipales en relación con la empresa PREZERO. Le contesta el Sr. Pablo Novo que evidentemente no se va a resolver el contrato.

Y en cuanto a la pregunta relativa a la pista de Mx, el Concejales Pablo Novo señala que aún no han finalizado las obras y que si se quitaron las vallas fue para rematar, precisamente, estando vigilando la Policía Municipal que no se utilicen las pistas hasta su completa terminación.

Pregunta, asimismo, si están recepcionadas las obras relativas a la instalación de bolardos en el Conjunto Histórico toda vez que los vecinos del inmueble sito en C/ La Brasa, 7, al lado del gimnasio, se quejan de las filtraciones que sufre el garaje desde hace tiempo. Le contesta el Sr. Concejales D. David Gago que recuerda que es una queja de hace tiempo que nada tiene que ver con las obras de los bolardos y que se trataría de una filtración de aguas fecales que sólo se produce en el sótano 2 y no en el sótano 1.

A continuación se concede de nuevo la palabra al Sr. Concejales D. Fernando Lozano quien vuelve a poner de manifiesto en esta Comisión que la zona trasera del Rey Don Sancho se encuentra en muy mal estado. Le contesta el Sr. Concejales D. Pablo Novo que es consciente de esa situación y que se incluirá su arreglo en los proyectos de asfaltado futuros pero que hay otras obras más prioritarias.

Por último, la Sra. Presidenta, D<sup>a</sup> Ana González en relación con el tema planteado de PREZERO, quiere manifestar que el Ayuntamiento ha hecho su trabajo en defensa de los intereses públicos y por ello no procede resolver el contrato, preguntando al PP por su propuesta al respecto, contestándole el Sr. Concejales D. Julio Eguarás que simplemente preguntaban a raíz de las informaciones aparecidas en los medios de comunicación, señalando la Sra. Presidenta que de momento sólo hay incumplimientos sancionables.

Y siendo las dieciocho horas y cincuenta y tres minutos, sin más asuntos que tratar, por la Sra. Presidenta se levanta la sesión, de todo lo cual, yo, como Secretaria, certifico.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

