

## ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
CIUMAO/2023/3	La Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Obras

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
<b>Tipo Convocatoria</b>	Extraordinaria Motivo: «Inclusión para dictamen de la Modificación Puntual del PGOU»
<b>Fecha</b>	28 de marzo de 2023
<b>Duración</b>	Desde las 17:30 hasta las 17:55 horas
<b>Lugar</b>	Salón de Comisiones
<b>Presidida por</b>	ROMUALDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
<b>Secretario</b>	María Elena Domingo Martín

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
45682715T	Gago Ruiz, David	SÍ
71025780D	Lucas Crespo, María Cruz	SÍ
71028001E	López De La Parte, Víctor	SÍ
71927802V	MARÍA EUGENIA CABEZAS CARRERAS	SÍ
03415464X	María Concepción Rosales de Miguel	SÍ
11944331V	María del Carmen Turiel Gago	SÍ
71024986C	PABLO NOVO ESPÍÑEIRA	SÍ
11970707N	PRADA SAAVEDRA, JESUS MARIA	SÍ
11734256R	ROMUALDO FERNÁNDEZ GÓMEZ	SÍ

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 15/02/2023**

Sometida a votación por el Sr. Presidente el borrador del acta de la última sesión es aprobada por unanimidad de los Concejales presentes.

**Expediente 1008/2019. Aprobación Inicial Modificación Puntual del PGOU para reversión de terrenos urbanizables a suelo rústico**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

Por el Sr. Presidente se informa a los miembros de la Comisión del objeto de la Modificación Puntual del PGOU señalando que se trata de revertir un total de 11 sectores de suelo urbanizable a suelo rústico a instancias de la Junta Agropecuaria Local en la línea de lo que ya determinase la Sentencia del Tribunal Supremo de 2016 que desclasificó varios sectores de Suelo Urbanizable por entender que no estaba justificada esa clasificación de suelo en relación con el crecimiento de la ciudad.

En cuanto al proceso para llegar a este punto, el Sr. Presidente señala que ha sido un proceso largo como consecuencia de que la COVID 19 vino a dificultar, por la limitación de movimientos, el poder llegar a acuerdo con los dos propietarios firmantes de los convenios urbanísticos que es preciso modificar para poder aprobar la Modificación del PGOU, toda vez que dicha Modificación pretende la desclasificación de 2 Sectores de Suelo Urbanizable en los que se materializaban aprovechamientos urbanísticos derivados de la firma de 2 Convenios en el año 2010.

Añade el Sr. Presidente que lo que se pretende con la Modificación Puntual es racionalizar la realidad, dado que el PGOU no se ajusta a la realidad, de ahí que se prevean revertir 300 hectáreas de suelo urbanizable.

Pregunta el Sr. Concejel D. David Gago por las razones por las que no se ha aprovechado este trámite para modificar algún aspecto más del PGOU. Le contesta el Sr. Presidente que se trata de una modificación propiciada por la Junta Agropecuaria Local y no por el Ayuntamiento y que el PGOU ya se ha modificado en algún punto más en otros procedimientos.

Pregunta, asimismo, el Sr. Concejel D. David Gago si se ha tenido en cuenta en la Modificación que conforme a la legislación urbanística vigente aquellos suelos urbanizables que no se desarrollen en un determinado plazo se revierten automáticamente a rústicos. Al respecto le contesta la Secretaria que suscribe que tal previsión legal no le resulta de aplicación al municipio de Zamora pues, si bien no recuerda exactamente de memoria los términos de la previsión legal, afecta, en general, a municipios que no tengan su instrumento de planeamiento general adaptado a la ley de urbanismo de Castilla y León,



añadiendo que la propia Junta de Castilla y León en su página web recoge un listado de aquellos municipios y sectores que en virtud de la disposición legal referida han pasado automáticamente a estar clasificados como suelo rústico, no estando incluida Zamora.

Seguidamente es la Concejala D<sup>a</sup> Cruz Lucas quien pregunta si queda algún Sector más pendiente de reversión. Le contesta el Sr. Concejel que no hay más solicitudes de reversión de suelo urbanizable a suelo rústico así como que el PGOU, después de la Modificación, seguirá contemplando varios Sectores de Suelo Urbanizable.

Como quiera que no hay más preguntas, por el Sr. Presidente se somete a votación de los miembros de la Comisión el siguiente DICTAMEN:

*Visto el informe favorable emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo el 12 de marzo de 2023, el informe igualmente favorable emitido por la Secretaría General el 14 de marzo de 2023 y recabados los preceptivos informes sectoriales en relación con la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Zamora para revertir a suelo rústico algunos sectores de suelo urbanizable, se somete a votación de la Comisión el siguiente*

### **DICTAMEN**

**PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora consistente en la desclasificación de los Sectores de Suelo Urbanizable SUR 38, SUR 42, SUR 43, SUR 45, SUR 47, SUR 48, SUR 49B, SUR 52, SUR 53, SUR 54 y SUR 56 para pasarlos a Suelo Rústico Común, presentada por D. Rubén Carretero Martín en representación de ASOCIACIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA DE ZAMORA, conforme a la documentación técnica presentada, redactada por la Arquitecta D<sup>a</sup> Pilar Camba Alonso y presentada en el Registro Electrónico del Ayuntamiento el 9 de marzo de 2023 y los documentos electrónicos presentados el 15 de diciembre de 2022: Planos e Informe de Sostenibilidad Económica, CONDICIONADA a la aprobación de las modificaciones de los Convenios Urbanísticos suscritos el 4 de enero de 2010 (Modificación del Convenio Urbanístico para la obtención de suelo para la ejecución de los accesos al nuevo Puente de Zamora) y el 13 de abril de 2010 (Modificación del Convenio Urbanístico para la cesión anticipada de terrenos calificados como Espacio Libre de Uso Público que forman parte del Sistema General "Ampliación Bosque de Valorio 1").*

**SEGUNDO.-** *Someter el expediente a un trámite de información pública de dos meses, a contar desde la última de las publicaciones exigidas legalmente, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en la*



página web municipal [www.zamora.es](http://www.zamora.es). Durante dicho trámite, todas las personas físicas y jurídicas podrán consultar toda la documentación que integre el expediente y obtener copias impresas así como presentar las alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estime oportuno aportar.

**TERCERO.-** Suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en las áreas objeto de la Modificación Puntual del PGOU.

**CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo a la JUNTA AGROPECUARIA LOCAL, a los promotores de de los Sectores SUR 38 CARRETERA DE CUBILLOS y SECTOR 42 LAGAR BLANCO así como a los firmantes de los Convenios Urbanísticos afectados por la Modificación, D. Fernando Aguirre Gutiérrez y D<sup>a</sup> Isabel Tejedor Sigüenza y D. Miguel Calvo Asensio.

El resultado de la votación es el siguiente:

Votos a favor: 6, correspondientes a IU y concejala no adscrita

Votos en contra: 0

Abstenciones: 3, correspondientes a PP y PSOE

## B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

## C) RUEGOS Y PREGUNTAS

Abierto por el Sr. Presidente el turno de ruegos y preguntas, por el Sr. Concejala D. David Gago se pregunta por el estado de la cuestión en relación con las obras de construcción de aparcamiento que el Ayuntamiento pretende hacer en La Vaguada y que han chocado con una importante oposición vecinal, solicitando que conste en acta que su propuesta es que dichas obras deberían pararse.

Le informa el Sr. Presidente que el Ayuntamiento ha recibido a los vecinos los cuales no quieren el aparcamiento en base a un criterio que no es real, y es el hecho de que el espacio donde se proyecta el aparcamiento ellos lo consideran un espacio de esparcimiento deportivo cuando lo cierto es que no es así. Añade que la construcción de ese aparcamiento en ese lugar



responde a un interés general que se concreta en solucionar los problemas de aparcamiento que tienen los vecinos de ese entorno. Asimismo, indica que los vecinos han planteado sugerencias al proyecto para mejorar el itinerario peatonal que actualmente se están estudiando por los técnicos municipales.

A continuación, se concede la palabra al Sr. Concejal D. Víctor López quien pide que se paralicen esas obras de forma inmediata, dado que, además, son obras que se están haciendo en tiempo de descuento, lo que constituye una auténtica falta de ética. A ello le contesta el Sr. Concejal D. Pablo Novo señalando que lo que no es ético es que la Diputación utilice a los medios de comunicación.

Añade el Sr. Concejal D. Víctor López que su propuesta es que primero se ejecute el aparcamiento disuasorio previsto en esta zona y posteriormente se decida sobre la construcción de éste.

En otro orden de cosas, el Sr. Concejal D. Víctor López pregunta sobre el estado del conflicto de los trabajadores del servicio de recogida de basuras y la anunciada huelga para Semana Santa. Solicita que la empresa cumpla las mejoras ofrecidas en el contrato (más horas) y que aplique refuerzos de personal esos días. En todo caso, pide que se le informe.

El Sr. Presidente señala que realmente se trata de un asunto entre trabajadores y empresa, añadiendo que le parecen razonables las peticiones de los trabajadores y que, por otro lado, la empresa trata de defender sus intereses ante la subida generalizada de los precios.

A continuación interviene la Concejala D<sup>a</sup> Cruz Lucas quien también pide al Presidente que les mantenga informados del conflicto.

Asimismo, la Sra. Concejala muestra una foto de su móvil en la que se puede apreciar un gran boquete cerca de la Guardería “El Bosque de Valorio”. Explica que se echó cemento en la calzada hasta donde llegan los edificios y es ahí donde se ha creado un boquete. El Jefe del Área de Urbanismo, Obras, Infraestructuras Urbanas, Patrimonio y Salud Pública, Roberto Carlos Hidalgo Vega, presente en la Comisión, toma nota de este asunto.

Por último, se concede de nuevo la palabra al Sr. Concejal D. David Gago quien señala que las máquinas de asfaltado de la zona centro han ocasionado desperfectos y roturas de baldosas. El Sr. Presidente le indica que dará parte al Jefe de Obras municipal para que haga un seguimiento del asunto.

Y sin más asuntos que tratar siendo las 17 horas y 55 minutos, por el Sr. Presidente se levanta la sesión de todo lo cual, yo, la Secretaria, doy fe.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

