

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
CIUOI/2026/6	Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

20 de mayo de 2026

Duración:

Desde las 18:00 hasta las 18:45

Lugar:

Sala de Comisiones

Presidida por:

ANA BELEN GONZALEZ ROGADO

Secretario:

María Elena Domingo Martín

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
	ANA BELEN GONZALEZ ROGADO	SÍ
	CHRISTOPH KARL ALBERT KASPAR STRIEDER	NO
	DAVID GAGO RUIZ	NO
	DIEGO BERNARDO ROSAS	SÍ
	Eguaras Gutiérrez, Javier	NO
	Eguaras Gutiérrez, Julio José	NO
	Eva Victoria Ariza Vara	NO
	Ferrero Prieto, Rocio	NO
	Gago López, María Teresa	SÍ
	Hernández Bernal, David Ángel	NO

ACTAS CI URBAN OBRAS E INFRAES
Número: 2026-0005 Fecha: 10/06/2026

María Elena Domingo Martín (1 de 2)
Secretaria de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Fecha Firma: 10/06/2026
HASH: D03954307710b22329baa7f04c776



ANA BELEN GONZALEZ ROGADO (2 de 2)
Presidenta de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Fecha Firma: 10/06/2026
HASH: 6c31a622b498568d11fe98582059a64



Cód. Validación: 3R97TD269CMLKATLFRJF3NUL
Verificación: <http://sede.ayuntamientozamora.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8



	Laura Domnina Rivera Carnicero	NO
	Lozano Egido, Fernando	SÍ
	Lozano López, Beatriz	NO
	López De La Parte, Víctor	NO
	MARIA AUXILIADORA FERNANDEZ LOPEZ	NO
	MARÍA EUGENIA CABEZAS CARRERAS	NO
	Manuel Alesander Alonso Escribano	NO
	María Inmaculada Lucas Baraja	NO
	Miguel Ángel Viñas García	SÍ
	PABLO NOVO ESPÍNEIRA	SÍ
	PRADA SAAVEDRA, JESUS MARIA	NO
	SAAVEDRA GUTIERREZ, MARIA ESPERANZA	SÍ
	Tome González, Eloy Alejandro	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:

1. DAVID GAGO RUIZ:
«Compromisos de trabajo»

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 15/04/2026

Por la Sra. Presidenta se somete a votación de los miembros de la Comisión la aprobación del Acta de la sesión ordinaria celebrada el pasado 15 de abril de 2026, siendo aprobada por la totalidad de las Concejales y Concejales presentes en ese momento en la Comisión.

Finalizada la votación de este punto, se incorpora a la sesión el Sr. Concejel D. Eloy Tomé González.

Expediente 5237/2024. Aprobación de Estudio de Detalle y Proyecto de Normalización de la U.E. SANTA EULALIA

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 8, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0



Por la Sra. Presidenta se informa a los miembros de la Comisión del contenido básico del Estudio de Detalle y Proyecto de Normalización de la U.E. SANTA EULALIA contemplada en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Informa que la promotora de estos instrumentos urbanísticos es la mercantil PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L., propietaria de la única parcela incluida en la Unidad de Ejecución delimitada por el PEPCH, ubicándose la actuación entre la Plaza Santa Eulalia y las calles Escalinata y Oro, en una parcela irregular de unos 1.800 metros cuadrados con un fuerte desnivel topográfico de aproximadamente 14 metros entre la Plaza Santa Eulalia y la Calle Escalinata.

El objeto del Estudio de Detalle, continua la Sra. Presidenta, es completar y modificar la ordenación detallada prevista en el PEPCH, con la apertura de un espacio libre privado en el interior de la manzana para permitir un tratamiento adecuado del gran desnivel existente, ajustándose, por lo demás, a las determinaciones del PEPCH.

En cuanto a la gestión urbanística, el Proyecto de Normalización presentado y tramitado conjuntamente con el Estudio de Detalle, prevé su gestión a través del sistema de actuación de concierto, por tratarse de propietario único, sistema de actuación que si bien es propio de las actuaciones integradas también permite la normativa que se acuda a él en actuaciones aisladas, como es el caso.

Expuestas las líneas generales de los dos instrumentos urbanísticos, por la Sra. Presidenta se somete a votación de los miembros de la Comisión la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Hechos y fundamentos de derecho:

1.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de diciembre de 2024 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la U.E. SANTA EULALIA presentado por la mercantil PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U. el 28 de marzo de 2024, así como el de aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación y Reparcelación de la citada Unidad presentado posteriormente, pero respecto al que se solicitó la tramitación conjunta con el Estudio de Detalle.

En relación con el Proyecto de Actuación y Reparcelación presentado se requirió a la promotora para que antes de la aprobación definitiva presentase un nuevo Proyecto con la denominación de "Proyecto de Normalización" que, además, incluyese las correcciones señaladas por la Sra. Arquitecta Municipal en su informe de fecha 8 de noviembre de 2024.

2.- En la tramitación de ambos instrumentos, de planeamiento y de gestión, se ha seguido el procedimiento requerido por la normativa urbanística aplicable, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, conforme consta en el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2026.



3.- Conforme resulta exigible por el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, consta en el expediente Nota de Conformidad del Sr. Secretario General al Informe-Propuesta de la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo.

4.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde la aprobación definitiva al Pleno por mayoría simple de los miembros presentes (artículo 47.1 de la citada Ley).

Previamente a la adopción de dicho acuerdo por el Pleno, deberá ser dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras Urbanas

Vista la propuesta de resolución PR/2026/5472 de 14 de mayo de 2026.

Resolución:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle (Documento Refundido) de la U.E SANTA EULALIA, incluida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, firmado por los Arquitectos D. Julio Alberto Gazapo González y D. Pablo Ramos Isidro presentado el 6 de marzo de 2026 por la mercantil PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.LU., representada por Dª Mónica PICCIOLATO DE LUCAS.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el BOCYL y en la página web municipal. Como anexo al acuerdo publicado en el BOCYL se incluirá la memoria vinculante y las normas urbanísticas del Estudio de Detalle y una relación de los demás documentos que integren el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado (artículos 61.2 LUCYL y 175 RUCYL).

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, el acuerdo y el articulado se publicará en el BOP.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma, además de al promotor.

CUARTO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Normalización (Documento Refundido) de la U.E. SANTA EULALIA, firmado por los Arquitectos D. Julio Alberto Gazapo González y D. Pablo Ramos Isidro, por ZARCO S.COOP.LTDA. ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO y la Abogada Dª María de los Ángeles Mora Martín presentado el 6 de marzo de 2026 por la mercantil PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.LU., representada por Dª Mónica PICCIOLATO DE LUCAS, con la siguiente prescripción:

En relación a la garantía de urbanización, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 213 RUCYL que exige que la garantía de la urbanización se constituya por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento, y por tanto, el 100% de los gastos de urbanización previstos, garantía que deberá depositarse en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia urbanística que se



solicite para edificar los solares resultantes de la normalización, acompañada de proyecto técnico de urbanización que programe técnica y económicamente la actuación con el detalle de los gastos de ejecución material de la urbanización necesarios para que las parcelas alcancen la condición de solar.

QUINTO.- Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Normalización, deberá depositarse en el Registro de la Propiedad para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan.

SEXTO.- Significar que el presente acto es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo los recursos que se señalan en la correspondiente notificación.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

Informe de la Sra. Presidenta y/o el Sr. Vicepresidente sobre asuntos competencia de la Comisión

Comienza la Sra. Presidenta informando al representante de ZAMORA SI en la Comisión, en relación con el ruego formulado en el último Pleno celebrado, que el Bando de Limpieza de los solares se dictará cuando sea el momento oportuno dado que no es conveniente dictarlo y publicarlo muy temprano para que los propietarios no se vean obligados a limpiar los terrenos dos veces. Añade que el Bando ya está preparado y en él se contempla el requerimiento a todos los propietarios para que procedan a la limpieza de sus terrenos en el plazo de 15 días naturales. Dictado el Bando, se procederá a ordenar a dichos propietarios la limpieza de los mismos mediante requerimientos individualizados. La idea es que a primeros de junio se dicte y publique el Bando.

Ante la pregunta formulada por el Sr. Concejal D. Eloy Tomé del sistema/procedimiento que va a seguir el Ayuntamiento, la Sra. Presidenta le aclara los extremos solicitados, de nuevo, refiriéndose al Bando y a los posteriores requerimientos individualizados con advertencia de ejecución subsidiaria.

Seguidamente, la Sra. Presidenta le concede la palabra al Sr. Vicepresidente y Concejal de Obras e Infraestructuras Urbanas quien exhibe una copia de un informe elaborado por la Policía Municipal sobre la viabilidad de la ejecución de algunas glorietas en la ciudad que habían sido solicitadas, señalando que no figura la de Barriada de Asturias porque el informe de la misma se contiene en un correo electrónico y no en la plataforma Gestiona, indicando que se incorporará el contenido del correo al informe. Añade que el informe contempla 3 propuestas de glorietas, y quiere aclarar que únicamente se trata de un informe que analiza la viabilidad de las propuestas lo cual no quiere decir que el equipo de gobierno asuma su ejecución, sino que serán objeto de estudio.

Ante la petición de las Concejales del PP de obtener copia del informe, el Sr. Concejal de Obras les indica que pidan acceso al expediente electrónico en el que se encuentra incluido



el informe (y cuyo número es facilitado por el Sr. Novo) en la plataforma electrónica y se les concederá el acceso para que puedan disponer del informe.

En el apartado relativo a las actuaciones llevadas a cabo por la Concejalía que preside desde la última Comisión celebrada, el Sr. Concejal señala:

- Finalización de los trabajos de mejora del drenaje en las Calles Granados y Libertad para solución los problemas de encharcamiento.
- Mejora de la red de drenaje en el entorno de la Iglesia de Santiago El Burgo.
- Presentación inminente del nuevo lote recibido de mobiliario urbano.
- Inicio de las obras de renovación de las escaleras de Peña Trevinca.
- Actuaciones de renovación en la plaza de Cantera del Raposo, en Pinilla, y Calle José Regojo en San Frontis
- Inicio de las obras de reparación del colector de la calle Alcalá Galiano confluencia con Calle Valdivia, señalando que se va a ejecutar un bypass en el colector permitiendo esquivar el tramo dañado que el que estaba ocasionando los problemas a los vecinos.
- Puesta en marcha de una nueva edición del Huerto Escuela.
- Apertura de la calle trasera de la Catedral.

Hasta la fecha, el número de avisos recibidos a través de LineaZamora asciende a 7.686.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

Comienza el turno de intervenciones el Sr. Concejal D. Fernando Lozano, representante de VOX, quien se refiere al mal estado de limpieza del jardín de San Bernabé, contestándole el Sr. Concejal D. Pablo Novo que ya se ha avisado a la empresa para que proceda a desbrozar el espacio, interviniendo la Sra. Presidenta para recordar que la vegetación se cortará medianamente, dado que es una pradera y no césped.

A continuación, pregunta el Sr. Lozano por la propiedad de los restos arquitectónicos visibles en la zona de la Catedral, si pertenecen al Obispado. Le contesta el Sr. Concejal de Obras que cree que pertenecen al muro que se derribó en la trasera de la Catedral para posibilitar la apertura de la nueva calle peatonal. Solicitando el representante de VOX aclarar dicha titularidad y preservarlos en su caso.

En cuanto al interior del Castillo, el Sr. Concejal D. Fernando Lozano señala que se encuentra en muy mal estado, no solo por la abundante vegetación, que puede requerir un desbroce más a menudo de lo que se hace sino también porque hay una barandilla de



madera en un estado muy peligroso. Le contesta D. Pablo Novo que la semana que viene está previsto el inicio de las labores de desbroce.

Incide el Sr. Lozano en un tema ya expuesto en anteriores Comisiones: la necesidad y conveniencia de colocar una balaustrada en las escaleras de la bajada del Parque de San Martín para eliminar el peligro que representan. Asimismo, y en relación con el parque de San Martín, el Sr. Concejal se refiere a la desaparición de farolas en la zona en la que juegan al fútbol los niños, preguntando si van a desaparecer definitivamente o solo se están arreglando porque, comenta, también se puede apreciar en la zona la base de dos de ellas, lo que resulta, por otra parte, peligroso. De esta cuestión toma nota el Sr. Concejal D. Pablo Novo.

Continúa el Sr. D. Fernando Lozano su intervención refiriéndose a la fachada del edificio municipal de la Ciudad Deportiva, que se encuentra agrietada, tal y como muestra en una fotografía en su móvil. Toma nota de ello el Sr. Pablo Novo.

En otro orden de cosas, se refiere el Sr. Lozano a la existencia de una arqueta de Iberdrola en la Calle Peñasbrinques que aparece hundida por lo que pide que se requiera a Iberdrola para su reparación. Le contesta el Sr. D. Pablo Novo que esa empresa tiene concedida licencia para reparar varias arquetas por lo que esa de Peñasbrinques podría ser una de ellas.

Finalizada su intervención, la Sra. Presidenta concede la palabra al Sr. Concejal representante de Zamora Si, D. Eloy Tomé quien comienza refiriéndose a una queja que le transmiten los vecinos de la Calle José Regojo, entres los números 3 a 13 sobre caminos de tierra que aparecen "comidos" por la vegetación, por lo que pide que se cuiden esos espacios. Le contesta el Sr. Concejal D. Pablo Novo que se va a aplicar un tratamiento para que no vuelvan a crecer las hierbas, por lo que con esto debería solucionarse el problema.

Se señala por el Sr. Tomé que esto ocurre también en otros sitios de la ciudad, que se trata de caminos realizados hace tiempo, en los que la tierra se ha levantado, perdido y la vegetación los está haciendo desaparecer.

Le contesta el Sr. Pablo Novo que entiende perfectamente el problema y lo conocen pero que en este momento no es prioritario, si bien van a echar un producto específico para evitar el crecimiento de las hierbas.

A continuación, la Sra. Presidenta concede la palabra al grupo municipal del PP, interviniendo, en primer lugar, la Sra. Concejala D^a M^a Teresa Gago quien se refiere al estado que actualmente presenta el parque infantil de Los Pelambres, dado que la ausencia de una valla puede resultar peligrosa para los niños porque las cintas existentes en la actualidad son fáciles de saltar. Le contesta el Sr. D. Pablo Novo que en ese lugar nunca ha habido una valla y que se pensará cuando se disponga de partida presupuestaria suficiente y se acometa la renovación integral del parque. Pregunta la Sra. Concejala por la previsión de sombra en el parque, contestándole afirmativamente el Sr. Novo.



Seguidamente, la Sra. Concejala muestra una fotografía del muro de cerramiento de la Carretera de La Estación, invadido por la vegetación en alguno de sus tramos. Toma nota el Sr. Concejel D. Pablo Novo para proceder a su eliminación.

Por último, pregunta la Sra. Concejala por la intervención municipal en la arqueta de la Calle Alcalá Galiano confluencia con Calle Valdivia, contestándole el Sr. Concejel D. Pablo Novo que la misma va a consistir en la ejecución de un bypass en el propio colector para poder esquivar el tramo dañado que era el que estaba ocasionando problemas tanto a la red como a los vecinos colindantes.

Para finalizar el turno de ruegos y preguntas, la Sra. Presidenta concede la palabra a la Sra. Concejala representante del PP, D^a M^a Esperanza Saavedra, quien se refiere al mal estado del camino de la ribera derecha del río, en la zona de Puerta Nueva, como consecuencia de las últimas lluvias acaecidas que han arrastrado la arena (jabre, como señala la Sra. Presidenta) y han dejado solo piedras. Le contesta el Sr. D. Pablo Novo que ya tenían conocimiento de esta situación y que puede ser que la empresa concesionaria pueda encargarse de la reposición del jabre tanto en esa zona como en la zona de la Avda. del Nazareno de San Frontis, añadiendo que para reparar todos los tramos afectados por las crecidas de los ríos se elaborará un Proyecto específico.

Y siendo las 18 horas y 45 minutos, y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Presidenta se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria, doy fe.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTAS CI URBAN OBRAS E INFRAES
Número: 2026-0005 Fecha: 10/06/2026

Cód. Validación: 3R97TD2569CWIKATLFRJF3NJL
Verificación: <https://zamora.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8

