

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
CIUOI/2024/9	Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

16 de octubre de 2024

Duración:

Desde las 18:00 hasta las 19:15

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
07870571V	ANA BELEN GONZALEZ ROGADO	SÍ
X2605315J	Christoph Strieder	NO
11964402D	DIEGO BERNARDO ROSAS	SÍ
45682715T	David Gago Ruiz	SÍ
45680094R	De Fuentes Román, Sergio	SÍ
11935737W	Eguaras Gutiérrez, Javier	NO
11943897C	Eguaras Gutiérrez, Julio José	NO
11947719R	Eva Victoria Ariza Vara	NO
11938651H	Ferrero Prieto, Rocio	NO
11945178J	Gago López, María Teresa	SÍ



70983941F	Hernández Bernal, David Ángel	NO
11718057V	Laura Domnina Rivera Carnicero	NO
11720275G	Lozano Egido, Fernando	SÍ
11948069Y	Lozano López, Beatriz	NO
71028001E	López De La Parte, Víctor	NO
11728468D	MARIA AUXILIADORA FERNANDEZ LOPEZ	NO
71927802V	MARÍA EUGENIA CABEZAS CARRERAS	NO
71014402Q	Manuel Alesander Alonso Escribano	NO
12323699T	María Inmaculada Lucas Baraja	NO
11957705M	Miguel Ángel Viñas García	NO
71024986C	PABLO NOVO ESPÍÑEIRA	SÍ
11970707N	PRADA SAAVEDRA, JESUS MARIA	NO
71030552C	Tome González, Eloy Alejandro	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 18 de septiembre de 2024

Por la Sra. Presidenta se somete a votación de los miembros de la Comisión el Acta de la última sesión remitida con la convocatoria, la cual resulta aprobada por unanimidad de los Concejales presentes.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

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

Por la Sra. Presidenta se pasa a informar sobre la cuestión de las ITEs, tema sobre el que se había presentado una Moción en el último Pleno por el Grupo Municipal del PP y que había sido respondida por el Alcalde. No obstante, la Sra. Presidenta desea informar del estado de la cuestión y del proceso de forma detallada en la Comisión.



Comienza indicando que ya cuando ella tomó posesión como Concejala en este mandato existía en el equipo de gobierno anterior la previsión de firmar un Convenio con los Colegios Oficiales de Arquitectos y de Arquitectos Técnicos y Aparejadores, habiendo tenido ella una primera toma de contacto con los mismos en diciembre de 2023.

El planteamiento inicial era firmar un Convenio similar al que ya estaba funcionando para los bonos de descuento en el comercio y con esta premisa, la Sra. Presidenta elabora un primer borrador de Convenio.

La falta de crédito presupuestario inicialmente en 2024 y la falta de personal durante este año por diversas circunstancias en el Servicio de Urbanismo, retrasaron el asunto hasta agosto de 2024 cuando se elabora un nuevo borrador de Convenio totalmente diferente al inicial una vez estudiado más a fondo el asunto por la Concejalía de Urbanismo en su conjunto y en esa fecha se remite a los Colegios Oficiales, con quienes se han mantenido contactos durante el mes de septiembre de tal forma que ahora mismo el texto está prácticamente cerrado.

Sin embargo, dadas las fechas que son, con dos meses solo para que finalice el año y con poco margen de tiempo para ponerlo en marcha, se ha decidido posponer la firma del Convenio para el mes de enero cuando ya esté aprobado el nuevo presupuesto municipal y el nuevo Plan Estratégico de Subvenciones.

A continuación, la Sra. Presidenta informa sobre el contenido de los Convenios a firmar con los Colegios Oficiales de Arquitectos y de Arquitectos Técnicos y Aparejadores a los que se otorgará una subvención nominativa de 25.000 euros a cada uno con objeto de que con esa cantidad se subvencione a la propiedad obligada a realizar la ITE hasta el 50% del importe de los honorarios del técnico que va a efectuar el certificado e informe de la ITE, incluyendo los Convenios un Anexo en el que se fija un límite máximo de honorarios a percibir por los colegiados en función de una serie de variables.

Añade la Sra. Presidenta que se está realizando por la Concejalía una base de datos de los edificios que tienen una antigüedad superior a 40 años que son los obligados a realizar la ITE, base de datos que ha de cruzarse con la existente sobre edificios que ya han realizado la ITE y una vez depurada se expondrá al público tanto para que se puedan corregir errores como para visibilizar a los propietarios la obligación legal de realizar la ITE.

Pregunta el Sr. Concejel D. Fernando Lozano por la cantidad que se va a entregar a cada Colegio, contestándole la Sra. Presidenta que serán 25.000 euros a cada Colegio, aunque, como ya señaló el Alcalde, si la cantidad se agota, no hay problema en incrementar la partida presupuestaria.

En segundo lugar, la Sra. Presidenta pasa a informar sobre el asunto de la instalación de las placas solares en el Conjunto Histórico, toda vez que el lunes pasado, la Secretaria de la Comisión ha emitido un informe jurídico sobre el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural el 27 de septiembre pasado en el que se requiere al Ayuntamiento para que modifique el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico para poder dar cabida a este tipo de instalaciones.



Informa la Sra. Presidenta del proceso seguido que se inició en diciembre de 2023 cuando ya se le remitió a la Comisión Territorial un informe jurídico de la Secretaria de la Comisión en el que ya se indicaba que no era preciso modificar el planeamiento de desarrollo vigente para dar cabida a la instalación de placas solares en el Conjunto Histórico en determinadas condiciones y con limitaciones. En enero de 2024 el asunto se incluye en el orden del día de la Comisión pero no se adopta acuerdo alguno y el mismo día en que entra en vigor la nueva Ley de Patrimonio Cultural de la Junta, esto es, el 27 de septiembre de 2024, adoptan el acuerdo mencionado.

Añade la Sra. Presidenta que dicho acuerdo adopta la forma de respuesta a una consulta y no es recurrible pero tampoco vinculante para el Ayuntamiento y que ahora mismo se está estudiando el informe jurídico emitido el lunes pasado dado que la nueva Ley de Patrimonio no dice nada de que haya que revisar el Plan Especial en un plazo determinado.

Por último, la Sra. Presidenta señala que el equipo de gobierno, como se ha manifestado varias veces, tiene intención de modificar el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y se modificará pero este es un proceso largo y no se puede tener a los vecinos/as de la ciudad esperando 2 o 3 años para que puedan instalar la placas solares.

Terminada su intervención, concede la palabra al Sr. Vicepresidente, Concejal de Obras e Infraestructuras, D. Pablo Novo quien comienza su intervención, como viene siendo habitual, con el listado de algunas de las actuaciones llevadas a cabo por la Concejalía desde la celebración de la Comisión pasada. Así, por ejemplo, cita:

- Renovación del mobiliario del parque de la C/ Sol.
- Colocación de césped artificial en los parques de la C/ Gurrieta y Plaza de Cuartel Viejo.
- Intervención en el jardín sito en la C/ Río Aliste.
- Celebración de la Semana de la Movilidad con la realización del tradicional Día de la Bici, recuperando este año su espíritu inicial, que se había perdido un poco, y que tuvo muy buenos resultados aun cuando en la ciudad ese día se estaban celebrando otras actividades.
- Finalización de las obras de adecuación del entorno escolar de La Hispanidad.
- Intervención en el jardín de la C/San Blas.
- Colocación de elementos visuales en las plataformas únicas de la ciudad dentro de la campaña de comunicación de la Zona de Bajas Emisiones.
- Intervención en el jardín de la C/ Pericuto, dotándolo de riego.
- Instalación de un pasamanos en el jardín de Pantoja, para mayor seguridad de las personas mayores por la pendiente existente.



- Puesta en funcionamiento de la fuente de San Ildefonso que llevaba muchos años sin funcionar.
- Remate de las obras del entorno de La Vaguada, obras que han traído al menos dos resultados: el aparcamiento tiene alta ocupación pero ahora se encuentra sitio para estacionar en esa zona.
- Instalación de moqueta en los jardines de Plaza Fernández Duro y Plaza La Leña.
- Eliminación, a instancias de Patrimonio, de pintadas en la Iglesia de San Antolín y en las Peñas de Santa Marta (ya se habían retirado esas pintadas de otras iglesias).
- Renovación integral del Parque del Amor de Dios, con la participación a través de talleres de los propios niños del centro escolar en el diseño del mismo.
- Instalación de 4 bancos en Avda. La Feria y otros 4 en La Vaguada.
- Instalación de más semáforos de cuenta atrás en el centro, en C/ Ponce de Cabrera, por ejemplo.
- Adecuación del entorno escolar del Colegio Riomanzanas.
- Renovación del mobiliario del parque de la Urbanización Siglo XXI.

Informa asimismo el Sr. Concejal que los avisos registrados en Línea-Zamora hasta la fecha ascienden a 5.993.

A continuación, el Sr. Concejal pasa a informar sobre otras cuestiones que han sido planteadas por los grupos políticos en los medios de comunicación:

Respecto al Parkour, se muestra a los miembros de la Comisión un informe realizado por una empresa externa en el que se certifica el cumplimiento normativo de todos y cada uno de los elementos instalados. Añade que hubo de aprobarse un Proyecto modificado de la instalación porque en el inicial no se había tenido en cuenta el área de seguridad que deben cumplir los elementos y que de hecho con la nueva instalación se ha ganado espacio aunque se haya alterado la distribución inicialmente proyectada.

Por lo que se refiere a los daños ocasionados en la ciudad por la última borrasca, indica el Sr. Concejal que no se han producido daños importantes, siendo las intervenciones más numerosas las relativas a caídas de árboles (que ya han sido todos eliminados, a excepción, claro está, de Valorio) y alguna farola que cayó en Puerta Nueva y alcanzó a un vehículo.

Se pregunta en este punto por el Sr. Concejal D. Sergio de Fuentes cuántos árboles cayeron, contestándole el Sr. Concejal D. Pablo Novo que desconoce el dato exacto y añadiendo el Sr. Concejal D. David Gago que el dato que tienen es que se realizaron 165 intervenciones, afirmando el Sr. Novo que fue un acierto cerrar el día peor de la borrasca los parques infantiles y jardines.



En cuanto a la caída de árboles en la zona de pinares de la Crta. De la Aldehuela, el Sr. Concejil D. Pablo Novo señala que esos árboles se encuentran en muy mal estado y aunque se palie en parte el problema con el Proyecto de “Renaturaliza”, lo cierto es que muchos están aquejados de la enfermedad “raíz de lápiz” como consecuencia de un riego excesivo durante un periodo de tiempo prolongado; de hecho, afirma que ya se han eliminado 15 pinos que se repondrán.

En cuanto al parque infantil de las Huertas de Arenales, en el que un elemento no ha podido entrar en funcionamiento, indica el Concejil D. Pablo Novo que está pendiente de que se reciba una pieza para repararlo, desconociendo si como dice el grupo municipal del PP esa pieza tiene que venir de Alemania.

En relación con el plan previsto para el mantenimiento de las nuevas zonas verdes que se realizaran en la ciudad con ocasión del programa “Renaturaliza”, informa el Sr. Concejil D. Pablo Novo que se está estudiando el asunto pero que no se va a sobredimensionar el servicio municipal de parques y jardines con la contratación de más personal; esas zonas, añade, necesitan únicamente desbroce y en este momento lo que procede es segar, algo que puede hacerse con el mismo personal que se tiene.

Por lo que se refiere a la crítica del grupo municipal del PP por la falta de desbroce y mantenimiento de las nuevas zonas verdes de Olivares, un espacio de nueva creación con cargo al programa Renaturaliza, la Sra. Presidenta lee a los miembros de la Comisión el significado del concepto de “renaturalizar”:

“Renaturalizar una zona es el proceso de devolver un área natural o semi-natural a su estado original o a uno más cercano al natural, después de haber sido alterada o degradada por actividades humanas. Este concepto implica restaurar los ecosistemas locales, promoviendo la biodiversidad y el equilibrio ecológico.

Algunas acciones comunes en la renaturalización incluyen:

- *Replantación de vegetación autóctona: Plantar especies de plantas nativas que históricamente crecían en la zona.*
- *Restauración de hábitats: Rehabilitar áreas específicas, como humedales, bosques o ríos, para que vuelvan a ser funcionales y sirvan de refugio a especies animales y vegetales.*
- *Reintroducción de especies: Traer de vuelta especies animales o vegetales que habían desaparecido debido a la intervención humana.*

El objetivo principal es mejorar la salud ecológica del lugar, permitir que los procesos naturales se restablezcan, y crear un entorno más resiliente frente al cambio climático y otras presiones ambientales.”



A partir del significado de dicho término, la Sra. Presidenta defiende la actuación llevada a cabo señalando que no es césped, que no se trata de un jardín, sino de una pradera y que la vegetación no se va a segar habitualmente sino únicamente dos veces al año, eliminando, eso sí, las que crecen debajo de las mesas para que puedan utilizarse. Se trata, añade, de generar biodiversidad con estas actuaciones y actuar de otra forma, sería no dar cumplimiento al objeto del Proyecto.

Interviene la Sra. Concejala D^a M^a Teresa Gago para señalar que la zona está intransitable porque las hierbas están muy altas, contestándole la Sra. Presidenta que no es momento de desbrozar, labor que se realizará a finales de otoño y que cuando se desbroce, se utilizará la técnica de “acolchado” para que se produzca la regeneración natural.

En otro orden de cosas, el Sr. Concejal D. Pablo Novo se refiere a la petición formulada por el Grupo Municipal de Zamora Sí para el arreglo urgente de la C/ Mariano Benlliure a fin de evitar caídas de los viandantes, para señalar que esta vía como ocurre con la C/ Ramón Álvarez, está dotada de un pavimento desnivelado, el colocado en su momento, añadiendo que el Ayuntamiento más allá del mantenimiento del mismo, tiene previsto intervenir en la vía para cambiar ese pavimento y colocar uno similar al instalado en la C/ Costanilla, aludiendo al contrato de mantenimiento próximo a firmarse y al hecho que de momento se está funcionando con la exigua cuadrilla de obras del Ayuntamiento, interesándose el Sr. Concejal D. Eloy Tomé por el importe de ese contrato, respondiéndole el Sr. Novo que es más o menos de 250.000 euros.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

Se concede la palabra en primer lugar al Sr. Concejal del Grupo Municipal de Vox, D. Fernando Lozano, quien pregunta por el estado de tramitación de una licencia urbanística solicitada para construcción de una vivienda, facilitando su número de expediente, 11337 /2023, dado que el interesado le ha comentado que lleva más de un año esperando para su concesión. Le contesta la Sra. Secretaria que en ese momento desconoce cuál es su estado de tramitación si bien se interesará por la misma.

En segundo lugar, el Sr. Lozano pregunta por los daños que se han ocasionado a la vivienda colindante con la derribada en la C/ Postigo, mostrando un vídeo y fotografías del estado de la vivienda afectada como consecuencia del agua de lluvia que le ha entrado al quedar desprotegida por el derribo de la colindante llevado a cabo por el Ayuntamiento. Le contesta el Sr. Pablo Novo que conoce estos hechos pero que según el Jefe del Área de Obras, Urbanismo e Infraestructuras, la entrada de agua a la vivienda no ha tenido que ver con las obras de derribo. Insiste el Sr. Lozano que el propietario de la vivienda afectada ha tenido que sellar las paredes exteriores con espuma ante la pasividad de la empresa que ejecutó el derribo. El Sr. Concejal D. Pablo Novo toma, no obstante, nota de este tema para volverlo a tratar con el Jefe del Área.



En tercer lugar, el Sr. Concejel D. Fernando Lozano hace referencia al mal estado que presentan los accesos a los parkings de San Martín y de la Plaza La Constitución, con los cristales prácticamente rotos y el peligro que ello supone para los usuarios de esos espacios. Le contesta el Sr. Concejel D. David Gago, que es un tema de Policía Municipal que es el servicio que tiene encomendado sacar a licitación el nuevo contrato de concesión de esos aparcamientos dado que el actual lleva caducado mucho tiempo después, además, de diversos avatares judiciales.

En cuarto lugar, el Sr. Concejel D. Fernando Lozano se refiere a una arqueta en muy mal estado desde hace tiempo que existe en el jardín que hay en la trasera de la Diputación Provincial, mostrando una fotografía del lugar. El Sr. Concejel D. Pablo Novo toma nota de la petición de que se arregle.

Por último, el Sr. Lozano pide el arreglo del pavimento que se encuentra hundido en el acceso al parking de la Plaza La Constitución hacia la C/ Los Pavos. Le contesta el Sr. Novo que esos hundimientos se están produciendo porque transitan por esa vía muchos vehículos que no debieran hacerlo, pues realmente, solo deberían acceder los vehículos que tienen su garaje en la C/ Los Pavos.

Seguidamente, la Sra. Presidenta concede la palabra al representante del grupo municipal de Zamora Sí, D. Eloy Tomé, quien pregunta de nuevo por el contrato de mantenimiento a firmar por el Ayuntamiento y, en concreto si será suficiente con el precio del contrato para parchear toda la ciudad. Le contesta el Sr. Concejel D. Pablo Novo que el problema surge en los tiempos que median entre la finalización de un contrato y la firma del siguiente, dado que antes en ese tiempo las obras se ejecutaban con trabajadores del Plan Empleo y ahora ya no se puede hacer así por no disponer ya de ese Plan, siendo, por otra parte, muy escaso el personal del Servicio de Obras. Añade que la C/ Ramón Álvarez se ha reparado dos veces en lo que va de año por lo que habrá que plantearse el acceso de vehículos en algunas zonas de la ciudad, teniendo claro que el pavimento por lo que más sufre es por el tránsito de vehículos pesados o porque el tránsito de otro tipo de vehículos es muy elevado.

Pregunta el Sr. Concejel Tomé si se prevé cambiar el pavimento en alguna calle, contestándole el Sr. Novo que en calles concretas, sí, como por ejemplo, en la C/ Ramón Álvarez.

Al hilo de esta intervención, señala el Sr. Concejel D. David Gago que además lo que tienen constatado es que circulan por esas calles peatonales muchos vehículos para nada por lo que es una cuestión que necesita de su estudio, poniendo como ejemplo el acceso al casco histórico por el Arco de Doña Urraca cuando se puede acceder por otros sitios lo que priva de un acceso seguro por ese lugar a muchos peatones, principalmente, gente mayor.

También interviene en este momento, el Sr. Concejel D. Fernando Lozano para referirse al mal estado de la C/ San Andrés, una calle recién renovada que parece vieja, contestándole el Sr. Concejel D. David Gago que ya se ha comentado que las manchas blancas que la hacen parecer vieja y a las que ya se ha referido en más ocasiones el representante de Vox, son debidas a que los coches aparcen donde no deben.



A continuación, sigue con su intervención el Sr. D. Eloy Tomé quien pregunta por el plazo para que se proceda al derribo del inmueble sito en la C/ Obispo Nieto, 15, cuya licencia ya fue concedida en la Junta de Gobierno Local. Le contesta la Sra. Secretaria que suscribe que no recuerda si el plazo que se ha otorgado a la propiedad era de uno o dos meses y que lo mirará no teniendo constancia de que el derribo no se vaya a efectuar por la propiedad.

Pregunta a continuación el Sr. D. Eloy Tomé por la ruina de los inmuebles sitos en C/ Salamanca y C/ Botijero, contestándole la Sra. Secretaria que suscribe que ya se ha declarado la ruina de los mismos, después de un periodo de información pública y que se ha requerido a las dos propiedades afectadas que soliciten la licencia de derribo, habiéndose personado en estos días pasados por las dependencias municipales de Urbanismo para preguntar si podían hacer un único Proyecto de Derribo, habiéndoseles informado que no había ningún inconveniente, por lo que cree que en breve se solicitará esa licencia y se procederá al derribo.

Surge entonces la polémica por las vallas instaladas en la C/ Salamanca para prevenir daños a personas por el estado de los inmuebles, vallas con las que al parecer están conformes unos vecinos y otros no.

A continuación, se concede la palabra a la Sra. Concejala del Grupo Municipal del PP, D^a M^a Teresa Gago que vuelve al tema de Parkour, para señalar que en la Memoria del Proyecto inicial lo que no se tuvo en cuenta era el tipo de suelo que había que instalar, que no estaba homologado y no las áreas de seguridad de los elementos. Le contesta el Sr. Pablo Novo que, efectivamente, el Proyecto también adolecía del defecto del suelo proyectado no homologado y que se ha tenido que colocar césped artificial sobre caucho pero que el objeto del Modificado lo constituyó, asimismo, la falta de previsión de las áreas de seguridad de los elementos pues no se habían hechos las oportunas mediciones.

Le replica la Sra. Concejala D^a M^a Teresa Gago que los usuarios de la instalación se quejan de que no hay espacio suficiente entre los distintos elementos instalados por lo que pide al Sr. Concejale de Obras que retome las conversaciones con la comunidad de usuarios para intentar solucionar las quejas y que se puedan utilizar todos los elementos, eliminando, si es preciso, un árbol que hay colocado, contestando el Sr. Pablo Novo que no hay problema en retirar el pino mal ubicado.

Seguidamente, es el otro representante del Grupo Municipal del PP en la Comisión, D. Sergio de Fuentes quien toma la palabra para referirse al Parque de Huerta de Arenales, mostrando una foto del vallado que existe actualmente en torno al elemento que no funciona de ese parque a la espera de ser reparado, vallado que considera inapropiado por lo peligroso que es para los niños. Le contesta el Sr. Concejale D. Pablo Novo que lo mirará y si hay que cambiar el vallado se cambia.



A continuación, el Sr. De Fuentes muestra otra fotografía correspondiente a la entrada a un puente en la C/ Caballeros, que aparece con unas vallas “new jersey” mal colocadas pues no están impidiendo el paso por el mismo, estando la barandilla, por otra parte, cedida con el peligro que ello representa, preguntando si sería posible una intervención en el puente.

Le contesta la Sra. Presidenta que habría que desmontarlo, añadiendo el Sr. Concejal D. David Gago que ese puente no da la altura exigida por lo que si se desmonta la Confederación Hidrográfica del Duero no concedería autorización para volver a construirlo, por lo que la Sra. Presidenta señala que lo único que se puede hacer es reparar la barandilla y poner pivotes para que no accedan los vehículos.

Por último, el Sr. Concejal D. Sergio de Fuentes pregunta por la instalación de los contenedores en la Cuesta del Piñedo y la Plaza Fernández Duro. Le contesta el Sr. Pablo Novo que ya está realizada la urbanización del entorno de los contenedores y antes de fin de mes estarán instalados.

Y siendo las diecisiete horas y quince minutos se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria, doy fe.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

