

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:	FECHA DE LA SESIÓN
JGL/2024/34	La Junta de Gobierno Local	27 de agosto de 2024.

JOSÉ MARÍA PASTOR GARCÍA, Secretario General del Ayuntamiento de Zamora, del que es su Alcalde-Presidente D. Francisco Guarido Viñuela,

CERTIFICO:

Que en la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada en la fecha arriba indicada, se adoptaron, entre otros (en extracto), los siguientes acuerdos:

1.- EXPEDIENTE JGL/2024/33. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2024.

Se acuerda, por unanimidad de los asistentes (8 del total de 9), aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 20 de agosto de 2024 en los mismos términos en que quedó redactada.

2.- EXPEDIENTE 6365/2018. PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/RINCONADA DE SAN CIPRIANO 3.-

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: ocho (8), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (6) y al Grupo Municipal Socialista (2).

VOTOS EN CONTRA: ninguno.

ABSTENCIONES: ninguna.

Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (8 del total de 9), adopta el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Conceder a (...) Licencia Urbanística para Rehabilitación y Ampliación de Vivienda Unifamiliar en C/ Rinconada de San Cipriano, 3 (nº 6 según otros documentos), parcela catastral 0783508, con estricta sujeción a la siguiente documentación técnica suscrita por el arquitecto (...)

a) Proyecto BÁSICO y de EJECUCIÓN de Rehabilitación de Vivienda, visado el 30 de enero de 2018 en formato papel excepto:

PLANOS:



1. Nº3 PLANTAS. COTAS Y SUPERFICIES
2. Nº4 PLANTAS. ALZADOS Y SECCIONES
3. Nº5 PLANTAS. USOS Y SUPERFICIES
4. Nº6 ESTRUCTURA
5. Nº7 FONTANERÍA
6. Nº8 ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES
7. Nº9 SANEAMIENTO ENTERRADO
8. Nº10 CARPINTERÍA

b) DOCUMENTACIÓN MODIFICADA de Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Vivienda, visada el 27 de enero de 2022 y presentada copia el 27 de enero de 2022: oficio de contestación a requerimiento.

c) DOCUMENTACIÓN MODIFICADA II de Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de Vivienda, visada el 14 de febrero de 2023 y presentada copia el 15 de febrero de 2023 completa.

La dirección facultativa de las obras la llevará el Arquitecto (...).

SEGUNDO.- En la ejecución de las obras deberá tener en cuenta lo siguiente:

A.- Las obras se ajustarán a las alineaciones y rasantes oficiales.

B.- Debe tenerse en cuenta las recomendaciones contenidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 8 de Noviembre de 2018 en lo referente a:

- Se tendrá especial cuidado por si apareciesen restos correspondientes a la Puerta de San Cipriano al eliminar el revestimiento actual (Nivel 5 AHT1 Viriato).
- Se considera que las dos plantas deberán medirse desde la cota del suelo del callejón mejorando el impacto visual, al ocultar una mayor superficie de la medianera del edificio colindante.
- En cuanto al mirador aunque tiene una proporción horizontal, se considera que se adapta a las características generales y a la armonía de este ámbito del Conjunto Histórico de Zamora (zona de protección de los monumentos).

C.- Sobre las condiciones para el uso Residencial Unifamiliar del Artículo 72.1 de la Normativa de la Revisión del P.G.O.U. se recuerda:

- Se procurará que la superficie de iluminación del dormitorio de planta baja (superficie acristalada) se aproxime lo más posible a 1/10 la superficie útil de la pieza.
- La altura libre en las piezas habitables de planta baja no será inferior a 2,50m medida desde la cara inferior de las vigas.
- En la cocina, por estar unida a la zona de estancia-comedor, se instalará un ventilador centrífugo con salida a cubierta que asegure la extracción de 300 m3/h.

D.- Las aguas pluviales se conducirán a la red propia de saneamiento del edificio por bajantes



independientes de la red de fecales, no siendo autorizable la instalación de nuevas bajantes que viertan a la calle (Art. 50 PGOU)

E.- Sobre las condiciones estéticas específicas reguladas en el P.E.P.C.H. se recuerda:

E.1.- Es necesario dotar de un sistema de oscurecimiento a los huecos de los dormitorios (Art. 3.19 de las Ordenanzas).

E.2.- El mirador debe ser un cuerpo ligero (Art. 4.5.6 de las Ordenanzas)

E.3.- Los recercados de puertas y ventanas no sobresaldrán más de 1 cm del plano de fachada. (Art. 4.6 de las Ordenanzas)

E.4.- Respecto a las cubiertas (Art. 4.7 de las Ordenanzas):

- Las pendientes de los faldones estarán comprendidas entre el 25%-35%.
- Los canalones y bajantes, proyectados en cobre, deben tener sección circular.
- Los remates de cubierta se ejecutarán con teja o mediante planchas de zinc o plomo.

E.5.- Se recuerda que está prohibida la colocación de todo tipo de cableado, cajas de contadores, de protección, etc., instalaciones de gas y televisión en fachadas, pudiendo empotrarse en la fachada sin que se acusen al exterior (Art. 4.13); la solución más controlable desde el propio proyecto es la que proyecta los contadores en los huecos de fachada, integrados en las carpinterías y que cumple las condiciones impuestas a ellas. Las soluciones existentes en el entorno, que refiere el proyectista, son un buen ejemplo de que no se ha conseguido el objetivo de mimetizar las tapas en las fachadas.

F.- Se recuerda que la puerta de acceso a la vivienda debe tener un ancho de paso no inferior a 0,80m. (DB SI)

G.- Para el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad de utilización (DB SUA) y siendo aplicable el Código Técnico de la Edificación a las intervenciones en los edificios existentes (Parte I, Artículo 2.3), recordar:

- El peldaño proyectado en la meseta de la escalera formará 45% con los peldaños colindantes DB SUA 1.4.
- En la zona de cocina se eliminará el riesgo de impacto debido a la disposición de la meseta de cocina bajo el desarrollo de la escalera DB SUA 2.1.

H.- En cumplimiento de la Ley 5/2009 de 4 de Junio del Ruido de Castilla y León, Artículo 29, se recuerda que con la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación del Edificio se adjuntará un informe de ensayo realizado por una Entidad de Evaluación Acústica.

I.- Se advierte que esta Licencia no ampara la ejecución de obras sobre vía pública ni la colocación de vallados u ocupación de vía pública y modificación o interferencias con el tráfico, debiendo solicitar para ello las autorizaciones que resultaren oportunas (Licencia Municipal de Obra Menor, liquidación de las correspondientes tasas,...), contando con ellas antes de proceder su colocación.

Para el estacionamiento de camiones durante la ejecución de las obras se habilitará una zona destinada a tal efecto, separada del tráfico peatonal y convenientemente señalizada de acuerdo con la Normas 8.3 "Señalización de Obras" de la Instrucción de Carreteras y que deberá contar con el visto bueno de la Policía Municipal.



Durante la ejecución de las obras se garantizarán los itinerarios peatonales en condiciones de accesibilidad y seguridad según lo establecido en los artículos 39 y siguientes de la Orden TMA/851/2021 de 23 de julio por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

J.- Es obligado dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

K.- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses, no se interrumpirán por más de seis meses y finalizarán en el plazo máximo de VEINTICUATRO MESES, contados a partir del día siguiente al de notificación del acuerdo de concesión de la licencia.

TERCERO.- En relación con las obras de urbanización exterior y los servicios urbanos con que debe dotar a la parcela para que alcance la condición de solar deberá cumplir lo señalado en los informes emitidos por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal y por la Ingeniero Técnico Industrial Municipal, adscritos al Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas con fechas 30 de mayo y 17 de junio de 2024, respectivamente, y que se acompañan al presente acuerdo.

CUARTO.- Deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras.

ANEXO 1.- Informe del Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal adscrito al Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas, de fecha 30 de mayo de 2024 (en extracto):

“En relación con el abastecimiento de agua potable podrá mantener la acometida domiciliaria existente o realizar nueva acometida domiciliaria a la tubería de fundición dúctil de 100 mm. de diámetro existente que discurre por la cuesta de San Cipriano.

En relación al saneamiento de aguas residuales y pluviales podrá mantener la acometida domiciliaria existente o realizar nueva acometida domiciliaria, debiendo realizar previamente la separación de dichas aguas dentro de la propia vivienda, al colector de la red general de saneamiento que transcurre por la cuesta de San Cipriano, debiendo esta nueva acometida ejecutarse con tubería de PVC corrugado exterior y liso interior en color teja de 200 mm. de diámetro y rigidez circunferencial SN8.

En relación a la pavimentación se limitará a reponer los pavimentos que se vean afectados por la ejecución de las obras, reposición que se llevará a cabo con materiales y secciones estructurales idénticas a las existentes en la actualidad, teniendo en cuenta las particularidades de los tipos de pavimentos existentes en el ámbito del Casco Histórico donde se repondrán manteniendo las condiciones estéticas, patrón, densidad, color y acabado superficial idénticos de existentes en el entorno, evitando, en la medida de lo posible, la afección a pavimentos cuya reposición dificulte la restitución del estado original al tratarse de materiales que por su antigüedad, tratamiento superficial o formato sean difícilmente localizables en el mercado.

Todas las actuaciones de urbanización y dotación de servicios se ejecutarán en virtud de las estipulaciones vigentes de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, manteniendo en todo momento la continuidad y características del itinerario peatonal accesible, debiendo tener en cuenta de igual forma las prescripciones que puedan establecerse por la Comisión Territorial de Patrimonio cultural de la Junta de Castilla y León al tratarse de una actuación en el ámbito del Casco Histórico de Zamora.

En cualquier caso, mantendrá durante la ejecución de las obras el estado del pavimento de la



zona de actuación y de los itinerarios de acceso de vehículos y maquinaria autorizados en perfecto estado de conservación, debiendo realizar para ello las actuaciones que se consideren convenientes tan pronto como se produzca un menoscabo en el mismo como consecuencia de la ejecución de las obras.

Igualmente, deberá mantener el tránsito peatonal durante la ejecución de las obras teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

CON ANTERIORIDAD A LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE OBRA EN LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ SOLICITAR LA CORRESPONDIENTE LICENCIA.

ANEXO 2.- Informe de la Sra. Ingeniera Técnica Municipal de Servicios de Obras y Mantenimiento, de fecha 17 de junio de 2024 (en extracto):

“En relación con la instalación de Alumbrado Público, debe tener en cuenta las siguientes cuestiones:

- Restituir faroles sobre la fachada de la parcela (dos uds.).*
- Empotrar los "goteros " para alimentación de dichos faroles.*
- Realizar canalización subterránea en el perímetro de su parcela para soterrar los cables de alumbrado en el tramo donde no existe (en particular en el callejón).*

En relación a otros cables que también se encuentran sobre el muro de su parcela de otros servicios públicos como Iberdrola y de comunicaciones, deberá preocuparse de que todos se encuentren restituidos definitivamente en subterráneo cumpliendo las normas del Planeamiento para esta zona de Protección P.E.C.H.P.

En relación a los trabajos a realizar para las instalaciones de alumbrado exterior, y una vez concluida la infraestructura necesaria para ocultar los cables de red y de alimentación de los puntos de luz, nuestro servicio municipal de Alumbrado procederá a la restitución del mismo a través de ella.”

3.- EXPEDIENTE 2967/2024. PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD Y PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN LA AVDA. VÍCTOR GALLEGO DE ZAMORA.

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: ocho (8), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (6) y al Grupo Municipal Socialista (2).

VOTOS EN CONTRA: ninguno.

ABSTENCIONES: ninguna.

Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (8 del total de 9), adopta el siguiente

ACUERDO:



PRIMERO.- Aprobar el PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD y PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS de las obras del PROYECTO DE RENOVACIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN LA AVENIDA VICTOR GALLEGOS DE ZAMORA, presentados por la empresa adjudicataria de las obras CONSTRUCCIONES RECURSA, S.A., el día 16 de julio de 2024, respectivamente, e incorporados al expediente 2967/2024.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados y se advierte que, conforme se establece en el art. 7.4 del RD 1627/1997 “El plan de seguridad y salud podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la aprobación expresa en los términos del apartado 2. Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar, por escrito y de forma razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. A tal efecto, el plan de seguridad y salud estará en la obra a disposición permanente de los mismos.” y conforme al apartado 5 del mismo artículo “Asimismo, el plan de seguridad y salud estará en la obra a disposición permanente de la dirección facultativa.

4.1.- EXPEDIENTE 15682/2023. PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE LAS ACEÑAS DE GIJÓN PARA USO RECREATIVO EN ZAMORA, FASE I CONSOLIDACIÓN.

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: ocho (8), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (6) y al Grupo Municipal Socialista (2).

VOTOS EN CONTRA: ninguno.

ABSTENCIONES: ninguna.

Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (8 del total de 9), adopta el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE LAS ACEÑAS DE GIJÓN PARA USO RECREATIVO EN ZAMORA, FASE I CONSOLIDACIÓN, redactado por el arquitecto (...), de abril de 2024, ascendiendo su presupuesto base de licitación a la cantidad de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (444.999,99.- €), a la vista de los documentos favorables emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal adscrito al Servicio de Obras y Pavimentación de Vías de la Concejalía de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Movilidad de 13 de febrero y 5 de abril de 2024, así como el de la Oficina de Supervisión de Proyectos, de fecha 29 de abril de 2024. Así mismo, hay que tener en cuenta el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora, de fecha 26 de marzo de 2024, así como la Resolución de Autorización de Obras de reparación y reconstrucción de la edificación de las Aceñas de Gijón, en el cauce del río Duero, en el término municipal de Zamora, en dominio público hidráulico de fecha 23 de agosto de 2024, con las siguientes condiciones:



“PRIMERA.- De acuerdo con la documentación presentada, y con la información recabada por el Servicio Instructor durante la tramitación del expediente las obras deberán ajustarse a la siguiente descripción: • Reconstrucción temporal de la ataguía existente aguas arriba de la edificación para evitar la entrada de agua en la zona de trabajo, que deberá ser desmontada totalmente a la finalización de las obras. • Reconstrucción del aliviadero existente con la incorporación de una compuerta de regulación. • Construcción de una barrera de confinamiento en cada canal con bolsas contenedoras de zavorras naturales. • Recalces de las cimentaciones de los muros de las aceñas, reposición de fábricas y restauración de los muros y bóvedas del paso superior de cada una de las aceñas. • Instalación de nuevas compuertas encajadas en las rozas existentes. • Tratamiento de la vegetación existente y retirada de lodos y derrumbes en la zona de trabajo. Las obras a realizar se ubican en el cauce del río Duero en el entorno del punto de coordenadas ETRS89 UTM Huso 30: X 268742 - Y 4597773, en el término municipal de Zamora.

SEGUNDA.- En ningún caso las obras a realizar variarán la cota actual del terreno ni la sección de los cauces. Asimismo, terminadas las obras se restablecerán las condiciones iniciales de los cauces y su entorno, los terrenos serán restituidos a su estado original y se dejará expedita la zona de actuación.

TERCERA.- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de cinco metros en la margen, establecida en los artículos 6 y 7 del RDPH.

CUARTA.- Para la realización de los trabajos se tendrá en cuenta todo lo previsto en el RDPH, relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

QUINTA.- Se observarán las prescripciones impuestas, en su caso, por la C.H.D. y por la Delegación Territorial correspondiente en materia de medio ambiente piscícola, obteniéndose otras autorizaciones que fuesen preceptivas, correspondiendo al titular de la autorización el cumplimiento de lo establecido en la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, en la Ley 9/2013, de 3 de diciembre, de Pesca de Castilla y León, y demás normativa vigente que resulte de aplicación.

SEXTA.- Esta autorización se entiende sin perjuicio del dominio público ni de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el autorizado responsable de los daños que puedan ocasionarse por causa de las obras, debiendo retirar inmediatamente los materiales que supongan obstáculo al paso de las aguas con la prohibición de realizar vertidos de aguas residuales u otros productos al cauce sin la autorización de la C.H.D. En caso de que se produzcan perjuicios por motivo de las crecidas no ordinarias del río Duero, el autorizado será responsable de los propios daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de las avenidas o inundaciones sufridas sin que tenga derecho a reclamación o indemnización alguna.

SÉPTIMA.- El titular de esta autorización está obligado al mantenimiento y conservación adecuada tanto de la obra como de las condiciones de desagüe, de tal forma que no se produzcan daños al dominio público hidráulico, ni a terceros. En caso de daños al dominio público hidráulico o a terceros por el incumplimiento de esta cláusula, serán responsabilidad del titular de esta autorización.

OCTAVA.- La presente autorización queda sujeta al pago de las tasas dispuestas por los Decretos 139 y 140 de la Presidencia del Gobierno, de 4 de febrero de 1960 que le sean de aplicación, así como a las dimanantes de la Ley de Aguas y del RDPH.

NOVENA.- La presente autorización queda sujeta al cumplimiento del condicionado de la concesión de aguas con referencia C-0076/2022 y la ejecución de la totalidad de las obras establecidas en la citada concesión y en especial a las relativas a la mejora de la franqueabilidad del azud, procediéndose al inicio del procedimiento de extinción en caso de su incumplimiento.

El plazo para la ejecución de las obras es de 12 meses contados a partir del día





siguiente de la notificación de la Resolución.”

SEGUNDO.- Dar traslado a la Excm. Diputación Provincial de Zamora del presente acuerdo, como entidad encargada de la ejecución de la obra, beneficiaria del PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Departamentos Municipales competentes para su conocimiento y efectos oportunos.

Y para que conste y surtan sus debidos efectos, se expide la presente certificación, de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la advertencia de que el acta que contiene el presente acuerdo certificado, no ha sido aprobada al día de la fecha, y a reserva de los términos que resulten de su aprobación (art. 206 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

