

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:	FECHA DE LA SESIÓN
JGL/2025/20	La Junta de Gobierno Local	20 de mayo de 2025.

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/2025/19. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 13 DE MAYO DE 2025.

Se acuerda, por unanimidad de los asistentes (7 del total de 9), aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 13 de mayo de 2025 en los mismos términos en que quedó redactada.

2.- URBANISMO:

2.1.- EXPEDIENTE 1955/2024. PROPUESTA DE ACUERDO DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA MODIFICACIÓN DE COMPLEJO INMOBILIARIO CONSISTENTES EN DIVISIÓN DE VIVIENDA EN DOS EN C/ SAN ANTOLÍN, 1, BAJO, C.

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: siete (7), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (6) y al Grupo Municipal Socialista (1).

VOTOS EN CONTRA: ninguno.

ABSTENCIONES: ninguna.

Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (7 del total de 9), adopta el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. - Conceder a (...) en representación de LUIS GUTIÉRREZ Y HERMANOS, S.L., Licencia Urbanística para Modificación de Complejo Inmobiliario consistente en División de vivienda en dos en C/ San Antolín, 1, bajo C, (Parcela Catastral 0887014TL7908N0003IL) con estricta sujeción a la siguiente documentación técnica suscrita por los Arquitectos (...) y (...)

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

Plaza Mayor , 1 - 49001 - Zamora - T. 980 548 700 - zamora.es



1-. El PROYECTO TÉCNICO para división de vivienda existente en dos", presentado el 31 de Mayo de 2024.", **excepto:**

o PLANOS:

- 02 PLANTA DISTRIBUCIÓN ACTUAL
- 03 PLANTA DISTRIBUCIÓN MODIFICADA
- 04 FONTANERÍA
- 06 VENTILACIÓN Y MEMORIA DE CARPINTERÍAS

2-. La DOCUMENTACIÓN MODIFICADA de Proyecto Técnico para división de vivienda existente en dos" presentada el 30 de octubre de 2024, **excepto:**

o PLANOS:

- 03 PLANTA DISTRIBUCIÓN MODIFICADA
- 04 FONTANERÍA
- 06 VENTILACIÓN Y MEMORIA DE CARPINTERÍAS.

3-. La DOCUMENTACIÓN MODIFICADA 2ª de Proyecto Técnico para división de vivienda existente en dos" presentada el 1 de abril de 2025, **completa.**

La **dirección facultativa de las obras** correrá a cargo de los Arquitectos (...) y (...).

SEGUNDO. - En la ejecución de las obras se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

A.- Las obras se ajustarán a la documentación técnica que describe las obras necesarias para la transformación de una vivienda a dos viviendas.

B.- Respecto al CTE DB HS, Salubridad, considerando que el proyecto **debe justificar el cumplimiento o la incompatibilidad del cumplimiento del documento básico con la naturaleza de la intervención y puede aplicar, bajo criterio y responsabilidad del proyectista, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación** se recuerda:

- Las bocas de expulsión de los sistemas de ventilación se ubicarán en la cubierta del edificio.
- Nunca se ubicará un extractor en los conductos de ventilación existentes en el edificio si estos respondieran a un sistema tipo shunt (DB HS 3.3.2.1)

C.- Las obras se iniciarán antes de seis meses, no se interrumpirán por más de seis meses y finalizarán antes de DIECIOCHO MESES contados desde el día siguiente al de notificación de la concesión de la Licencia solicitada.

TERCERO. - Una vez finalizadas las obras, deberá presentar Declaración Responsable de Primera Ocupación acompañada de Proyecto Final de Obra y Certificado Final de Dirección de la Obra, sin lo cual no estará legitimado para la ocupación de las viviendas.

CUARTO. - Deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras a efectos de su control y disponer de copia de la licencia en el recinto de las obras.



QUINTO. - Comunicar la presente resolución a la interesada y a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural por ubicarse en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de Zamora.

2.2.- EXPEDIENTE 11684/2023. PROPUESTA DE ACUERDO DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN EL PASEO DE LAS VISTILLAS, NÚM. 29.

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: siete (7), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (6) y al Grupo Municipal Socialista (1).

VOTOS EN CONTRA: ninguno.

ABSTENCIONES: ninguna.

Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (7 del total de 9), adopta el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. - Conceder a (...) Licencia Urbanística para **Proyecto Básico y de Ejecución de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en el Paseo DE LAS VISTILLAS Nº 29** (parcela catastral 0393535TL7909S**) con estricta sujeción a la siguiente documentación técnica, redactada por el Arquitecto (...):

· PROYECTO BÁSICO y DE EJECUCIÓN de Reforma y ampliación de Vivienda Unifamiliar" visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de León el 28 de Julio de 2023 y *copia presentada, **excepto:***

PLANOS: 04 PLANTAS BAJA, ALTA Y CUBIERTA
05 ALZADO Y SECCIONES TRANSVERSALES
06 SECCIONES LONGITUDINALES

• "*DOCUMENTACIÓN MODIFICADA 3 de Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma y ampliación de Vivienda Unifamiliar*", visada el 11 de abril de 2025 y copia *presentada el 14 de abril de 2025, **completa.***

La **dirección facultativa de las obras** correrá a cargo del Arquitecto (...) y del Arquitecto Técnico, (...), quien, asimismo, es el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

SEGUNDO. - En la ejecución de las obras se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

A.- Las obras se ajustarán a las descritas en el proyecto y a la alineación oficial del edificio (no a la línea de fachada existente en planta baja).

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

Plaza Mayor , 1 - 49001 - Zamora - T. 980 548 700 - zamora.es



B.- La altura libre mínima en los espacios ampliados debe ser 2,50 m. pudiéndose admitir en baños, aseos y pasillos una altura libre no inferior a 2,20m. El tendido de ropa al aire libre no será visible desde vía pública (Art. 72.1 PGOU).

C.- La puerta de acceso a la vivienda tendrá un ancho de paso no inferior a 0,80m según lo regulado en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico Seguridad en caso de incendio (DB SI.3.4)

D.- En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, Documento Básico Salubridad, en cocina, debe instalarse un sistema de ventilación adicional específico para vapores y contaminantes de cocción (DB HS 3.3.1.1.3).

E.- Se advierte que esta Licencia Municipal **no ampara la ejecución de obras sobre vía pública** ni la colocación de vallados con ocupación de vía pública, debiendo solicitar para ello las autorizaciones que resultaren oportunas (Licencia Municipal de Obra Menor, liquidación de las correspondientes tasas...), y contar con ellas antes de proceder su colocación.

F.- Las obras se iniciarán antes de los seis meses, no se interrumpirán por más de seis meses y finalizarán antes de VEINTE MESES contados desde el día siguiente al de notificación de la concesión de la Licencia Municipal de Obras solicitada.

TERCERO. - Una vez finalizadas las obras, deberá presentar Declaración Responsable de Primera Ocupación acompañada de Proyecto Final de Obra y Certificado Final de Dirección de la Obra, sin lo cual no estará legitimado para la ocupación de la vivienda.

CUARTO. - Deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras a efectos de su control y disponer de copia de la licencia en el recinto de las obras.

3.1.- EXPEDIENTE 18041/2022. PROPUESTA DE ACUERDO DE CONSIDERAR COMO NO RECIBIDAS LAS OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE REPOSICIÓN DEL PAVIMENTO, EJECUCIÓN DE NUEVO PRETIL Y RENOVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO EN EL PUENTE DE PIEDRA DE ZAMORA.

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: siete (7), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (6) y al Grupo Municipal Socialista (1).

VOTOS EN CONTRA: ninguno.

ABSTENCIONES: ninguna.

Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (7 del total de 9), adopta el siguiente

ACUERDO:

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

Plaza Mayor , 1 - 49001 - Zamora - T. 980 548 700 - zamora.es



PRIMERO.- Considerar como NO RECIBIDAS las obras correspondientes al Proyecto de Construcción de REPOSICIÓN DEL PAVIMENTO, EJECUCIÓN DE NUEVO PRETIL Y RENOVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO EN EL PUENTE DE PIEDRA DE ZAMORA.

SEGUNDO.- REQUERIR al Director de las Obras (...) para que en el plazo de DIEZ DÍAS proceda a presentar propuesta técnica con las actuaciones a llevar a cabo para subsanar el incumplimiento del artículo 30.2 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 la utilización de los espacios públicos, del nuevo pretil ejecutado al no adaptarse el mismo ni al Proyecto de Construcción aprobado ni a la normativa vigente de aplicación.

TERCERO.- Igualmente, y ante los últimos episodios de lluvia acontecidos en la ciudad de Zamora en las últimas semanas que han originado importantes problemas de drenaje tanto transversal como longitudinal en el pavimento ejecutado, de acuerdo con lo indicado en el párrafo segundo del artículo 243.2 LCSP, REQUERIR al Director de las Obras (...) para que en el plazo de DIEZ DÍAS proceda a detallar las instrucciones precisas para solventar este defecto observado por el facultativo designado por el Excmo. Ayuntamiento de Zamora para la recepción de las obras, detallando las instrucciones precisas y fijando el plazo para su subsanación por parte del contratista, debiendo tener en cuenta que, si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiera subsanado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Director de las Obras y responsable del contrato de obras (...) y a la mercantil Restauración de Edificios, Artesonados y Retablos Alonso S.A. a los efectos oportunos.

QUINTO.- 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.

3.2.- EXPEDIENTE 16923/2024. PROPUESTA DE ACUERDO DE DECLARAR DESIERTO EL PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE TORRE Y CUBIERTAS DE LA CATEDRAL A VISITAS PARA SU ACCESIBILIDAD.

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: ocho (8), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (7) y al Grupo Municipal Socialista (1).

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:

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

Plaza Mayor , 1 - 49001 - Zamora - T. 980 548 700 - zamora.es





PRIMERO.- Declarar DESIERTO el Procedimiento Abierto con varios criterios de adjudicación y Tramitación Urgente para la ejecución de las obras del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE TORRE Y CUBIERTAS DE LA CATEDRAL AVISITAS PARA SU ACCESIBILIDAD, por haber sido excluido el único licitador presentado.

SEGUNDO.- Publicar la presente resolución en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Zamora, alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público.

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

