

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:	FECHA DE LA SESIÓN
JGL/2025/28	La Junta de Gobierno Local	15 de julio 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/2025/27. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 8 DE JULIO DE 2025.

Se acuerda, por unanimidad de los asistentes (6 del total de 9), aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 8 de julio de 2025 en los mismos términos en que quedó redactada.

2.- URBANISMO:

2.1.- EXPEDIENTE 4684/2023. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/CABAÑALES 12.

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: siete (7), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (5) y al Grupo Municipal Socialista (2).

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 de Rehabilitación de edificio para Vivienda Unifamiliar en la C/ Cabañales, 12 (Parcela Catastral 0878612), con estricta sujeción al Proyecto Básico presentado el 10 de marzo de 2023 (n.º de registro 2023-E-RE-2766) y la documentación complementaria presentada el 20 de junio (n.º de registro 2024-E-RE-8477) y el 31 de



octubre (n.º de registro E-RE-14559) de 2024, redactada por el Arquitecto (...), debiendo cumplir las siguientes prescripciones:

A) **Se trata de un proyecto básico por lo que las obras no podrán iniciarse hasta la aprobación del correspondiente proyecto de ejecución**, debiendo ejecutarse en las alineaciones y rasantes oficiales. No podrá rebasarse la alineación con aplacados ni otros elementos a excepción de lo indicado en el art. 85 de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

B) Todas las acometidas y sus correspondientes cajas y armarios deberán estar empotradas en la fachada (art. 88.4 de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana)

C) *En el proyecto de ejecución se justificarán los niveles sonoros ambientales existentes en la parcela en referencia al mapa de ruido vigente (art. 28 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León) y se utilizarán en la justificación del cumplimiento del Documento Básico del CTE DB HR de protección contra el ruido.*

D) *En relación con el art. 72.1) de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana:*
a) *Puesto que el estar-comedor lleva incorporada la cocina, debe instalarse un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m³/h (apartado b)*

b) *Todas las dependencias tendrán la altura libre mínima que exige el apartado c.*

c) *Todas las dependencias contarán con la iluminación y ventilación mínimas que se establece en el apartado f. Se tendrá en cuenta que los huecos que abren hacia los pequeños “patios de iluminación” proyectados en la medianera no se tendrán en cuenta a estos efectos por no cumplir estos patios las condiciones de patio de parcela o luces reguladas en el art. 42.*

d) *En los cuartos de baño se instalará conducto homologado de ventilación forzada estática o dinámica siendo en este caso individual por baño. Las cocinas tendrán conductos individuales de evacuación de humos de combustión directamente al exterior sobre la cubierta del edificio (apartado f)*

E) Con relación al Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB SUA, seguridad de utilización y accesibilidad, aunque su justificación corresponde al proyecto de ejecución, se indica lo siguiente:

a) La terraza en la que se sitúa el lucernario, con acceso desde el dormitorio, tendrá barrera de protección hacia el patio y tanto este desnivel como el lucernario deben contar con barreras de protección conforme a lo establecido en la sección SUA 1.

b) La barrera de protección del balcón exterior no tendrá aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro (apartado 3 de la sección SUA 1). Tanto esta barandilla como la de la escalera deben cumplir las condiciones de la sección SUA 1.

F) En relación con el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB SI, seguridad en caso de incendio, se indica lo siguiente:

a) Los elementos verticales separadores de otro edificio deben ser al menos EI 120 (apartado 1 de la sección SI 2) Se presentará con el proyecto de ejecución nuevo anejo justificativo en el que se describan las medianeras en correspondencia con los planos.

b) Todos los elementos estructurales deben tener la resistencia al fuego mínima que se establece en la sección SI 6. Se presentará con el proyecto de ejecución nuevo anejo justificativo en el que se describan todos los elementos estructurales (incluidas las vigas metálicas que soportan la cubierta) y su resistencia al fuego.

SEGUNDO. - Deberá cumplir, asimismo, las condiciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Duero en su autorización de fecha 4 de junio de 2025.

3.- PATRIMONIO:

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



3.1.- EXPEDIENTE 9530/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PUENTE DE LAVADO Y ENGRASE SITUADO EN LAS INSTALACIONES DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE ZAMORA.

(...)

VOTACIÓN:

VOTOS A FAVOR: siete (7), correspondientes al Grupo Municipal de Izquierda Unida (5) y al Grupo Municipal Socialista (2).

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.- Autorizar a (...), en nombre y representación de ASETRAMDIZA, S.L., la suscripción del contrato de arrendamiento con (...), en representación ZAMOBYCON, S.L., del puente de lavado y engrase, situada en las instalaciones de la Terminal de Transportes de Zamora, en base al art. 21.5 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el Contrato de Concesión y que es parte integrante del mismo como “ley del contrato, que contempla como derecho del concesionario *“Alquilar bienes afectos al servicio y efectuar subcontratas de las prestaciones de carácter accesorio, como la estación de servicio, los talleres o el bar restaurante, hospedaje, siempre con autorización previa y expresa del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, ya que entra dentro de las actividades propias de la Terminal de Transportes de Zamora.*

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo a (...), en nombre y representación de ASETRAMDIZA, S.L., haciéndole presente que deberá tener en cuenta las siguientes prescripciones:

a) La duración del contrato de arrendamiento con (...), en representación ZAMOBYCON, S.L., del puente de lavado y engrase, no podrá ser superior al 5 de noviembre del año 2029, por ser la fecha en que finaliza el contrato de concesión de este Servicio Público Municipal.

b) Presentar en el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, copia del citado contrato de arrendamiento, en el plazo de 10 días, a contar desde la suscripción del mismo, con el fin de realizar el seguimiento de las preceptivas licencias que han de otorgarse por las actividades a realizar en esta gestión de servicio público

c) El arrendatario, deberá dotarse, en su caso, de las preceptivas Licencias Municipales Ambiental y de Apertura, así como de la Licencia de Obra, si se requiere de alguna adaptación del puente de lavado y engrase objeto del contrato de arrendamiento.

TERCERO.- Dar traslado del presente Acuerdo al Servicio Jurídico de la Oficina de Gestión Urbanística, a efectos de vigilancia, control e inspección del desarrollo del contrato de concesión de la Terminal de Transportes, en cuanto a las licencias municipales preceptivas.





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

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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

