

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:	FECHA DE LA SESIÓN
JGL/2025/42	La Junta de Gobierno Local	21 de octubre 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/2025/41. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2025.

Se acuerda, por unanimidad de los asistentes (8 del total de 9), aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 14 de octubre de 2025 en los mismos términos en que quedó redactada.

2.- URBANISMO:

2.1.- EXPEDIENTE 3091/2023. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE (3 PLAZAS) Y PISCINA EN C/LA HINIESTA Nº 86.

(...)

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:

PRIMERO.- Conceder a (...) y a (...) Licencia Urbanística para Construcción de Vivienda Unifamiliar con garaje (3 plazas) y piscina en C/ La Hiniesta, nº 86 (Parcela Catastral 0493013), con estricta sujeción al Proyecto Básico y de Ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el 7 de abril de 2025 y documentación complementaria visada el 17 de julio de 2025, bajo la dirección facultativa del Arquitecto (...) y del Arquitecto Técnico (...), debiendo tener en cuenta lo siguiente:

A) Las obras se ejecutarán en las alineaciones y rasantes oficiales. No podrá rebasarse la

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



alineación con aplacados y 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) Las aguas pluviales se conducirán a la red propia de saneamiento del edificio por bajantes independientes de la red de fecales. Previa a la acometida a la red general, se realizarán en el edificio o la parcela dos arquetas de recogida, una para aguas fecales y otra para las pluviales (art. 50 de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana) A la red de pluviales se conducirán única y exclusivamente las aguas que tengan este carácter. Tanto el desagüe de la piscina como aquellos otros que pudieran recoger agua que no sea de lluvia, deben integrarse en la red de aguas fecales. La conexión a la red municipal se realizará conforme a las indicaciones del informe de servicios urbanísticos del Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas.

D) En relación con el cumplimiento del art. 72.1) de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana:

a) Todas las dependencias tendrán la altura libre mínima que se establece en el apartado c. La superficie de la cocina con altura libre de 2,30 m. no podrá superar el 25% de su superficie total.

E) El plano inclinado que salva el desnivel entre el garaje y la rasante no podrá invadir la vía pública y su pendiente no superará el 16 % (art. 79.2) b) de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Las plazas de garaje no podrán tener una pendiente superior a 5% en ninguna dirección (art. 79.2) c)

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) Para evitar el riesgo de propagación horizontal de incendio, entre el edificio (vivienda, garaje y multiuso) y los colindantes, los puntos de las fachadas que no sean al menos EI 60, deben estar separados la distancia d en proyección horizontal que se indica en el apartado 1 de la sección SI 2, en función del ángulo α formada por los planos exteriores de dichas fachadas. Los puntos de la fachada del edificio que no sean al menos EI 60 cumplirán el 50% de la distancia d hasta la bisectriz del ángulo formado por ambas fachadas.

b) El garaje es un local de riesgo especial bajo, por lo que todo punto ocupable del mismo es origen de evacuación (Anejo SI A), la longitud de los recorridos de evacuación no puede superar los 25 m (tabla 2.2 de la sección SI 1) y los medios de evacuación previstos en dichos recorridos deben ajustarse a lo dispuesto en los apartados 4 y 6 de la sección SI 3.

G) Con relación al Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB SUA, seguridad de utilización y accesibilidad, cabe señalar lo siguiente:

a) Todas las escaleras cumplirán las condiciones que exige el apartado 4.1 de la sección SUA 1 para escaleras de uso restringido. El escalón que se proyecta entre el patio y el garaje no podrá tener una contrahuella superior a 20 cm.

b) Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales), balcones, ventanas, etc. con una



diferencia de cota mayor que 55 cm. Dichas barreras deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 3 de la sección SUA 1.

c) Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto de las superficies acristaladas que no dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SUA 1, tendrán una clasificación de prestaciones X(Y)Z determinada según la norma UNE EN 12600:2003 cuyos parámetros cumplan lo que se establece en la tabla 1.1 de la sección SUA 2. Cuando el riesgo de impacto exista a ambos lados del elemento acristalado, estas condiciones deben cumplirse en ambas caras.

H) Se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan el futuro suministro a estaciones de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento, conforme a lo establecido en la sección HE 6 del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación HE, ahorro de energía.

I) Con respecto al cumplimiento del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB HS, salubridad:

a) Tanto la vivienda como la zona multiusos deben contar con la ventilación mínima que se establece en la sección HS 3. El cuarto de lavado es un cuarto húmedo y por tanto debe contar con la ventilación correspondiente. En la zona multiusos se proyecta una cocina, por lo que debe contar tanto con la ventilación exigible a cuartos húmedos como con la extracción para los vapores de la cocción. La despensa de la sala multiusos es un trastero y debe contar con la ventilación que se establece en la sección HS 3.

b) Se realizarán aberturas de paso de aire de los locales secos a los húmedos, conforme a lo dispuesto en la sección HS 3.

c) El garaje debe contar con la ventilación mínima que se establece en la sección HS 3. Debe tenerse en cuenta que la superficie de ventilación debe ser superficie efectiva.

J) No podrán instalarse nuevos focos sonoros que supongan incrementos de los niveles de ruido por encima de los valores objetivo ni que supongan un incremento superior a 3 Db (A) sobre los valores existentes, conforme a lo establecido en el Anejo II de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León. *Se recuerda que, junto con la documentación a presentar en la Declaración Responsable de Primera Ocupación, deberá presentarse un informe de ensayo acústico conforme a lo establecido en el art. 29 de la mencionada ley.*

K) *Se recuerda que para la realización de zanjas y la instalación de andamios y otros medios auxiliares en la vía pública, previamente debe solicitarse la licencia correspondiente.*

L) *Los plazos máximos de ejecución de las obras serán los siguientes: seis meses para el inicio, seis meses de interrupción y VEINTICUATRO meses para la finalización, contados desde el día siguiente al de la notificación de la concesión de la Licencia Municipal de Obras.*

SEGUNDO. - Comunicarles que los servicios urbanísticos con los que deben dotar a la parcela para que alcance la condición de solar son los que constan en el informe emitido por el Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas de fecha 8 de octubre de 2025, cuya copia se adjunta.

TERCERO. - Se le recuerda la obligación de disponer en obra del acuerdo de concesión de la licencia y de colocar en el exterior, en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o de terceros un cartel informativo con el



contenido, forma y dimensiones establecidas en el Anexo X de la Ordenanza Municipal reguladora de las licencias urbanísticas y declaraciones responsables de obras (BOP 31 de agosto de 2018)

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas y las Declaraciones Responsables de Obra, tiene la obligación de comunicar a este Ayuntamiento la fecha de inicio de las obras, a los efectos del control de su ejecución, debiendo disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística según establece el apartado 5) del artículo 9 del mismo texto legal.

ANEXO: Informe de la Sra. Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos municipal y del Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal, de fecha 9 de octubre de 2025, que dice así (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 150 mm. de diámetro existente que discurre por el aparcamiento más próximo a la parcela de la carretera de La Hiniesta, debiendo en todo caso contar la parcela con una única acometida de abastecimiento, por lo que si se realiza nueva acometida deberá anularse la existente.

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 calzada de la carretera de La Hiniesta o al que transcurre por la calzada de la calle de Las Merinas, 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.

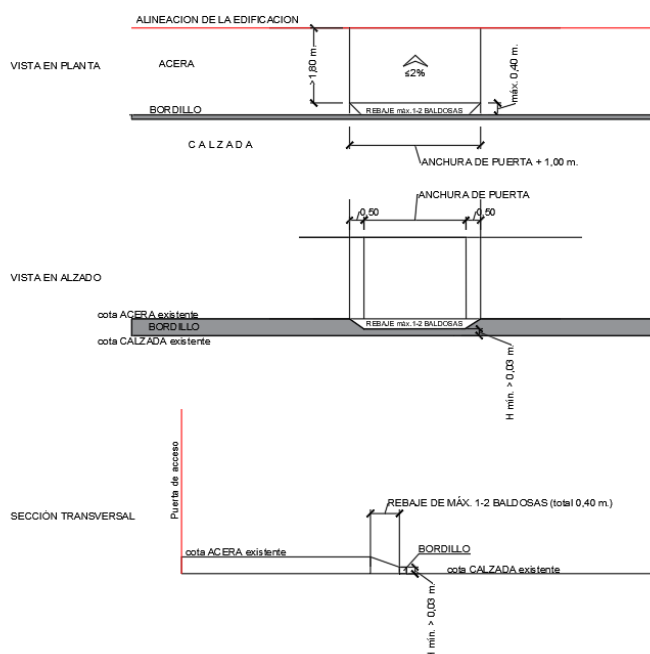
En relación a la pavimentación se limitará a reponer los pavimentos que se vean afectados por la ejecución de las obras, reposición que se llevará a cabo con materiales y secciones estructurales idénticas a las existentes en la actualidad, teniendo en cuenta que en caso de afectar a pavimentos de mezclas bituminosas en caliente, éstas deberán reponerse mediante extendedora siguiendo las indicaciones incluidas en las normas técnicas municipales.

El vado para acceso de vehículos a garajes (en el caso de que este fuera autorizable y la vivienda pueda disponer de la correspondiente placa de vado identificativa) se deberá ejecutar sin modificar la rasante existente en el resto de la acera y con unas dimensiones que respeten en todo momento las del itinerario peatonal accesible medido desde la fachada de la edificación (mínimo 1,80 metros medidos desde fachada) según las estipulaciones en materia de accesibilidad vigentes en 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.

Debido a que por las dimensiones de la acera existente se puede mantener el itinerario peatonal accesible con una anchura superior a 1,80 metros medidos desde la fachada de la edificación sin modificar la rasante de la acera, el vado de acceso al garaje se resolverá mediante el rebaje de un máximo de 1 o 2 baldosas de 20x20 cm. existentes y una elevación mínima del bordillo de 3 cm. respecto de la calzada siendo la longitud total del vado la correspondiente a la anchura de la puerta de acceso más 50 centímetros a cada lado de la misma según el detalle adjunto.



VADO DE ACCESO DE VEHÍCULOS



El bordillo en la zona del vado de acceso tendrá una altura mínima de 3 cm. Con respecto de la calzada y la longitud total del vado corresponde a la anchura de la puerta de acceso más 50 centímetros a cada lado de la misma.

En relación con el alumbrado público no tendrá nada que ejecutar al encontrarse el mismo resuelto de forma bilateral pareada en las aceras de ambos márgenes de la calle Merinas y de forma unilateral por la acera contraria a la parcela en la carretera de La Hiniesta. No obstante, si existiera alguna afección a las instalaciones o canalizaciones subterráneas por la ejecución de los trabajos esta deberá ser resuelta, reparada y repuesta a su ubicación definitiva según indicaciones del Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas.

En relación con el resto de las instalaciones de otros servicios existentes, se deberá restituir definitivamente a su ubicación definitiva, preferentemente oculta o subterránea, mediante la ejecución de las actuaciones necesarias y la instalación de los medios provisionales que fueran necesarios, los cuales deberán ser retirados a la finalización de los trabajos.

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.

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

CON ANTERIORIDAD A LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE OBRA EN LA VÍA PÚBLICA

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



DEBERÁ SOLICITAR LA CORRESPONDIENTE LICENCIA.”

2.2.- EXPEDIENTE 1793/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA SITA EN DISEMINADOS 181.

(...)

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:

PRIMERO. - Conceder a la mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A. en la persona de su legal representante, Licencia Urbanística para Segregación de la parcela Diseminados 181 (referencia catastral 000600200TL79E0001EP) de 855,73 m², donde se ubica una Subestación Eléctrica, en dos parcelas de 577,11 m² y 278,62 m², de acuerdo con el informe de segregación firmado electrónicamente por el topógrafo (...) con fecha 13 de octubre de 2025, obrante en el expediente, y teniendo en cuenta lo siguiente:

1. La segregación objeto del presente expediente se encuentra directamente relacionada con el expediente G/8322/2023 promovido por i-REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A. sobre permuta de parte de la parcela catastral 000600200TL79E0001EP, diseminados181, donde actualmente se ubica una subestación eléctrica, por una porción de las parcelas 29 y 31 del Polígono 73 del catastro de rústica.

2. El destino de la parte de 577,11 m² es su permuta al Ayuntamiento, si bien hay que tener en cuenta que actualmente la finca matriz está ocupada por la subestación eléctrica que será desmantelada.

3. A la parcela resultante de menor dimensión (278,62 m²) será necesario anexionarle un espacio de "sobrante de vía pública" para que ésta pueda disponer de frente a vía pública.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a la interesada y al Servicio Municipal de Patrimonio para su conocimiento y efectos oportunos.

2.3.- EXPEDIENTE 3180/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO REFORMADO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PISCINA Y GARAJE EN C/AGUSTÍN MORETO 8.

(...)

VOTACIÓN:

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

VOTOS EN CONTRA: ninguno.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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





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 (...) y (...) Licencia Urbanística para Proyecto Reformado de construcción de vivienda unifamiliar, piscina y garaje en C/ Agustín Moreto, 8 (Parcela Catastral 2013227), con estricta sujeción a la siguiente documentación técnica:

- *"PROYECTO MODIFICADO de Vivienda Unifamiliar"* visado el 18 de Febrero de 2025*, copia presentada el* 19 de Febrero de 2025 **excepto:**

ANEJO IV

MEMORIA DESCRIPTIVA

CTE DB SUA, DB-HS y CTE DB-HE

PLANOS 02 PLANTA BAJA

03 PLANTA PRIMERA

04 PLANTA DE CUBIERTAS

05 ALZADO SUR, SECCIONES AA´

06 ALZADO, SECCIONES BB´y CC´

07 ALZADO, SECCIONES DD´´

08 PLANTA BAJA: SANEAMIENTO y FONTANERÍA

09 PLANTA PRIMERA: SANEAMIENTO y FONTANERÍA

10 PLANTA BAJA: ELECTRICIDAD y CTE DB-SI

11 PLANTA PRIMERA: ELECTRICIDAD y CTE DB-SI

12 PLANTA BAJA: CALEFACCIÓN y CTE DB HS

13 PLANTA PRIMERA: CALEFACCIÓN y CTE DB HS

- *"DOCUMENTACIÓN MODIFICADA de Proyecto Modificado de Vivienda Unifamiliar"* visada el 11 de Septiembre de 2025, copia presentada el 19 de Septiembre de 2025 **completa.**

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

A.- El proyecto agota la edificabilidad asignada a la parcela.

B.- Las obras se ejecutarán en las alineaciones y rasantes oficiales.

C.- En relación con las condiciones exigibles al uso Garaje*:*

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



- De ser necesario plano inclinado para acceder con el vehículo al garaje, dicho plano se ubicará interior a la alineación oficial (Art. 72.1.g PGOU).

- La puerta de acceso de vehículos no invadirá vía pública por debajo de 1,80 m durante su apertura (Art. 39 PGOU).

D.- Se recuerda que los cierres entre parcelas colindantes tendrán una altura máxima de 2,0 metros.

E.- Para el cumplimiento de las Exigencias Básicas de Seguridad en caso de incendio, se recuerda que las puertas de acceso a la vivienda y peatonal de salida del garaje al exterior deben tener un ancho de paso no inferior a 0,80 por ser salidas de evacuación (DB SI 3.4)

F.- En relación con el cumplimiento de las Exigencias Básicas de Seguridad de utilización y accesibilidad, se indica que, para evitar el riesgo de caídas, la escalera se dispondrá de barreras de protección de altura no inferior a 0,90 m (DB SUA 1.3.2.1)

G- En cumplimiento de las Exigencias Básicas de Salubridad (DB HE) se indica que para que la bomba de calor pueda justificar el cumplimiento de las exigencias de contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de ACS, el rendimiento medio estacional de la bomba de calor, SCOP_{dhw}, si está accionada eléctricamente, no será inferior a 2,5 para una temperatura de preparación no inferior a 45°C (DB HE 4.3.1).

TERCERO. - Notificar la presente resolución a los promotores de la construcción significándoles que para poder ocupar la vivienda deberán presentar nuevamente Declaración Responsable de Primera Ocupación al haber sido declarada ineficaz la anteriormente presentada el 5 de julio de 2025.

2.4.- EXPEDIENTE 3637/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE Y PISCINA EN C/DIEGO DE SAAVEDRA FAJARDO 2 Y 4.

(...)

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:

PRIMERO. - Conceder a (...) y D. (...) Licencia Urbanística para Construcción de Vivienda Unifamiliar, Garaje y Piscina en C/ Diego de Saavedra Fajardo, 2 y 4 (Parcelas Catastrales 2013202TM7021S y 2013241TM7021S), con estricta sujeción a la siguiente documentación técnica:

- "PROYECTO BÁSICO y DE EJECUCIÓN de Vivienda Unifamiliar" visado el 12 de Febrero de 2025*, copia presentada el* 28 de Febrero de 2025 **excepto:**

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



MEMORIA CTE DB-HS y CTE DB-HE

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLANOS 02 PLANTA BAJA

04 ALZADO SUR, SECCIONES AA' y BB'

06 INSTALACIONES: SANEAMIENTO y FONTANERÍA

07 INSTALACIONES: ELECTRICIDAD y CTE DB-SI

08 INSTALACIONES: CALEFACCIÓN y CTE DB HS

09 ESTRUCTURA: CIMENTACIÓN y SANEAMIENTO

11 MEMORIA DE CARPINTERÍA

- "DOCUMENTACIÓN MODIFICADA de Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar" visada el 10 de Septiembre de 2025, copia presentada el 12 de Septiembre de 2025 **completa**.

SEGUNDO. - Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Arquitecto (...) y del Arquitecto Técnico (...), debiendo tener en cuenta las siguientes prescripciones:

A.- Se agrupan las parcelas Z9-2.7 y Z9-2.6 resultantes de la Licencia de Segregación autorizada en expediente G/2882/2022.

B.- Las obras se ejecutarán en las alineaciones y rasantes oficiales.

C.- Respecto al uso garaje-aparcamiento se indica:

- *De ser necesario plano inclinado para el acceso de vehículos, dicho plano se ubicará interior a la alineación oficial (Art. 79 PGOU)*

- *La puerta de vehículos no invadirá vía pública en una altura inferior a 1,80 m durante su apertura, y una vez abierta no podrá sobresalir de la alineación oficial por debajo de 2,50 m desde la rasante de la acera. (Art. 39.1 PGOU)*

D.- Respecto a lo regulado para el uso Residencial Unifamiliar (Art. 72.1 PGOU):

- *Por no estar compartimentada la cocina respecto al salón, **debe instalarse un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m³/h.***

- *El tendido de ropa al aire libre no será visible desde vía pública.*

E.- En cumplimiento de las Exigencias Básicas de Seguridad en caso de Incendio (DB SI) se recuerda que las puertas de salida de la vivienda y del garaje deben tener un ancho de paso no inferior a 0,80m. (DB SI 3.4).

F.- En cumplimiento de las Exigencias Básicas de Salubridad (DB HE) se indica que para que la bomba de calor pueda justificar el cumplimiento de las exigencias de contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de ACS, el rendimiento medio estacional de la

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



bomba de calor justificado (SCOPdhw) debe estar determinado para la temperatura de preparación no inferior a 45°C (DB HE 4.3.1)

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

*H.- 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...), contando con ellas antes de proceder su colocación.*

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

TERCERO. - En cuanto a los servicios urbanos con los que debe dotar a la parcela para alcanzar la condición de solar, cumplirá lo señalado en el informe emitido por los técnicos municipales del Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas que se adjunta al presente acuerdo.

CUARTO. - Se le recuerda la obligación de disponer en obra del acuerdo de concesión de la licencia y de colocar en el exterior, en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o de terceros un cartel informativo con el contenido, forma y dimensiones establecidas en el Anexo X de la Ordenanza Municipal reguladora de las licencias urbanísticas y declaraciones responsables de obras (BOP 31 de agosto de 2018)

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas y las Declaraciones Responsables de Obra, tiene la obligación de comunicar a este Ayuntamiento la fecha de inicio de las obras, a los efectos del control de su ejecución.

ANEXO: Informe de la Sra. Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos municipal y del Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal, de fecha 14 de octubre de 2025, y que dice así (en extracto):

"La parcela se encuentra ubicada dentro del Plan Parcial "Los Navajos" de reciente desarrollo, no obstante, y en el caso de que la misma no cuente con las acometidas de abastecimiento, saneamiento de aguas residuales y aguas pluviales a pie de parcela por ser resultado de una segregación, deberá realizarse acometida a la red general de abastecimiento de agua potable y acometidas independientes a las redes de saneamiento de aguas residuales y aguas pluviales, respectivamente.

En relación con el abastecimiento de agua potable deberá realizar nueva acometida domiciliaria a la tubería de fundición dúctil de 100 mm. de diámetro existente que transcurre por la acera más próxima a la parcela en la calle Diego de Saavedra y Fajardo.

En relación al saneamiento de aguas residuales y pluviales deberá ejecutar sendas acometidas domiciliarias independientes (una a cada red), debiendo realizar previamente la separación de dichas aguas dentro de la propia vivienda, a las redes generales de saneamiento de aguas residuales y aguas pluviales existentes que transcurren por la calzada

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



de la calle Diego de Saavedra y Fajardo, debiéndose realizar ambas acometidas 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 que en caso de afectar a pavimentos de mezclas bituminosas en caliente, éstas deberán reponerse mediante extendidora.

En relación con el alumbrado público no tendrá nada que ejecutar ni deberá modificarse las instalaciones existentes al encontrarse el mismo resuelto de forma unilateral en la acera más próxima a la parcela en la calle Diego de Saavedra y Fajardo. No obstante, si existiera alguna afección a las instalaciones por la ejecución de los trabajos esta deberá ser resuelta, reparada y repuesta a su ubicación definitiva según indicaciones del Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas.

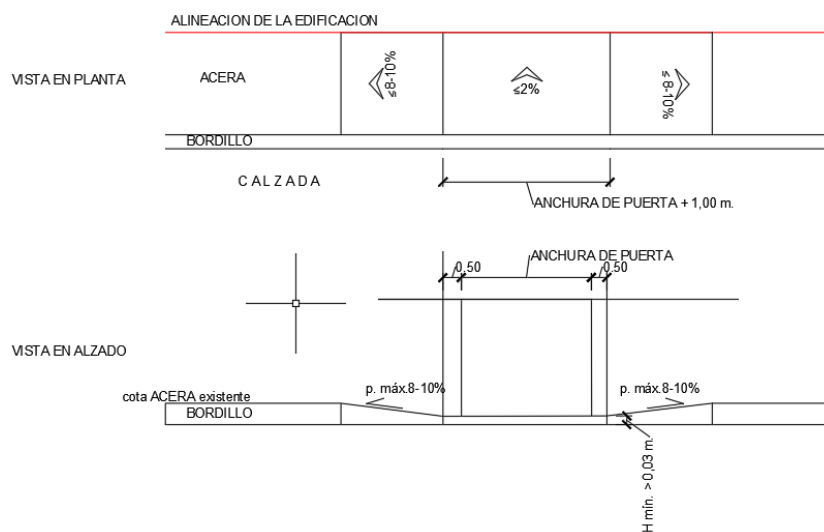
En relación con el resto de las instalaciones de otros servicios existentes, se deberá restituir definitivamente a su ubicación definitiva, preferentemente oculta o subterránea, mediante la ejecución de las actuaciones necesarias y la instalación de los medios provisionales que fueran necesarios, los cuales deberán ser retirados a la finalización de los trabajos.

El vado para acceso de vehículos a garaje (en el caso de que este fuera autorizable y la vivienda pueda disponer de la correspondiente placa de vado identificativa) se deberá ejecutar sin modificar la rasante existente en el resto de la acera y con unas dimensiones que respeten en todo momento las del itinerario peatonal accesible medido desde la fachada de la edificación (mínimo 1,80 metros medidos desde fachada) según las estipulaciones en materia de accesibilidad vigentes en 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.

En este caso, y debido a que por las dimensiones de la acera existente no se puede mantener el itinerario peatonal accesible con una anchura mínima de 1,80 metros medidos desde la fachada de la edificación sin modificar la rasante de la acera, el vado de acceso al garaje se resolverá mediante el rebaje de la totalidad de la acera hasta un plano con una pendiente transversal máxima del 2% y una elevación mínima de 3 cm. respecto de la calzada, mediante la utilización de dos planos con pendientes longitudinales de hasta el 10% para tramos de hasta 2,00 m. y del 8% para tramos de hasta 3,00 m., según el detalle adjunto.

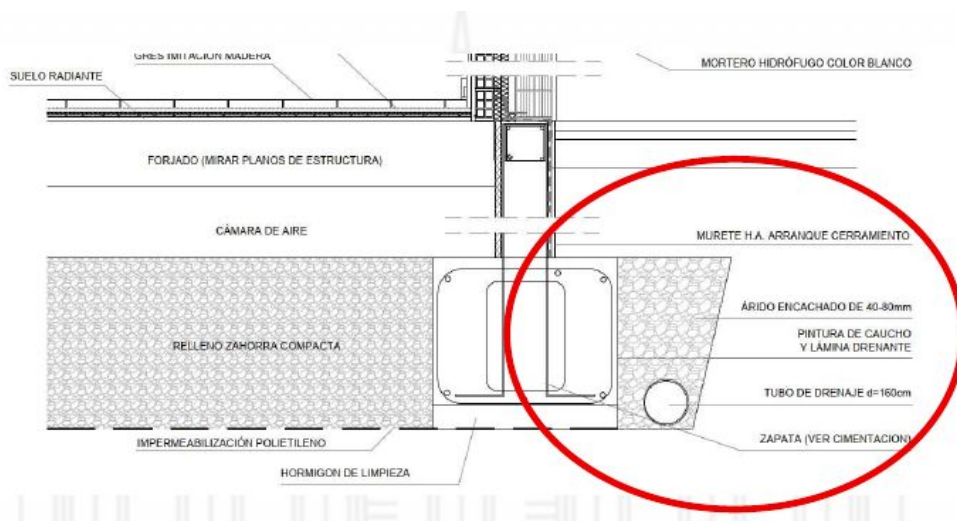


VADO DE DOS PLANOS



En cualquiera de los casos el bordillo en la zona del vado de acceso tendrá una altura mínima de 3 cm. con respecto de la calzada y la longitud total del vados correspondiente a la anchura de la puerta de acceso más 50 centímetros a cada lado de la misma.

Por otra parte, se observa en el plano 12 "SECCIÓN CONSTRUCTIVA" que se plantea la ejecución de la cimentación del murete de cerramiento de la parcela, incluyendo el hormigón de limpieza y la zanja con encachado y tubo drenante, aparentemente invadiendo la vía pública fuera de la alineación oficial en la zona de la fachada, por todo ello deberán eliminarse todos estos elementos y diseñarlos en todo caso en el interior de la parcela sin invadir la vía pública.



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

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



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.

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

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

3.- CONTRATACIÓN:

3.1.- EXPEDIENTE 2967/2024. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DEL GASTO DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE RENOVACIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN AVDA. VÍCTOR GALLEGO DE ZAMORA (AMPLIACIÓN DEL DOCUMENTO CONTABLE D).

(...)

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:

PRIMERO: AUTORIZAR Y DISPONER el gasto por importe de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (37.971,37euros), con cargo a la aplicación presupuestaria 16101-61905 a favor de CONSTRUCCIONES RECURSA, S.A., con C.I.F. nº A-49007966 relativa a la propuesta de gasto del contrato de obras de construcción de renovación de la red de abastecimiento de agua potable en la Avenida Víctor Gallego de Zamora, con el fin de ampliar el documento contable D inicialmente emitido 2024.2.0029027.000, con motivo de las variaciones al alza en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, de conformidad con la certificación suscrita por D. Roberto Carlos Hidalgo Vega, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, en fecha 15 de septiembre de 2025.

SEGUNDO: 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 14168/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DEL

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS RELATIVAS AL “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEL NUEVO CAMPO DE FÚTBOL DE HIERBA ARTIFICIAL ANEXO AL ESTADIO RUTA DE LA PLATA”.

(...)

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:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria de las obras relativas al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEL NUEVO CAMPO DE FÚTBOL DE HIERBA ARTIFICIAL ANEXO AL ESTADIO RUTA DE LA PLATA, por un presupuesto o tipo de licitación de 897.426,71 euros y 188.459,61 euros en concepto de IVA, y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación.

SEGUNDO.- Autorizar, por la cuantía de 1.085.886,32 euros, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, con cargo a la partida 2025-342.00-632.13 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2025.

TERCERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato de las obras del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEL NUEVO CAMPO DE FÚTBOL DE HIERBA ARTIFICIAL ANEXO AL ESTADIO RUTA DE LA PLATA, por procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria.

CUARTO.- Publicar en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Zamora, alojado en la plataforma de Contratos del Sector Público, el anuncio de licitación, para que durante el plazo de TREINTA Y SEIS (36) DIAS NATURALES los interesados puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

3.3.- EXPEDIENTE 19039/2019. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA DEL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REPOSICIÓN DE PAVIMENTO BITUMINOSO EN DIFERENTES ZONAS DE LA CIUDAD DE ZAMORA.

(...)

VOTACIÓN:

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

VOTOS EN CONTRA: ninguno.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



ABSTENCIONES: ninguna.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la devolución y cancelación de la garantía definitiva depositada para responder del cumplimiento del contrato para la ejecución de las obras del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REPOSICIÓN DE PAVIMENTO BITUMINOSO EN DIFERENTES ZONAS DE LA CIUDAD DE ZAMORA por la Empresa EXFAMEX, S.L., con N.I.F. nºA49160567, por importe de 15.712,81 euros.

La identificación y el estado de dicha garantía definitiva consta en el informe emitido en fecha 11 de julio de 2025 por la Sra. Tesorera Municipal.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al adjudicatario del citado Contrato, a los Servicios Técnicos correspondientes, y a la Intervención Municipal a los efectos oportunos.

4.1.- EXPEDIENTE 11222/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE EXCLUSIÓN DE EMPRESA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DEL “CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL DESARROLLO DE LA CABALGATA INFANTIL DE REYES MAGOS A CELEBRAR EN ZAMORA EL DÍA 5 DE ENERO DE 2026”.

(...)

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:

PRIMERO Y ÚNICO.- Excluir a la ASOCIACION CULTURAL COLAD@S DE ZAMORA, con NIF G49231418, representada por (...), del Procedimiento Abierto con varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria anticipada, del “CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL DESARROLLO DE LA CABALGATA INFANTIL DE REYES MAGOS A CELEBRAR EN ZAMORA EL DÍA 05 DE ENERO DE 2026”, Nº: SERV0225.11222/2025, por no acreditar adecuada y suficientemente la **solvencia económica financiera**, exigida en el apartado 17 del “Anexo I” del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación, y la cláusula 21 del mismo, según acuerdo adoptado por unanimidad de los miembros de la Mesa de Contratación en su sesión celebrada el 15 de octubre de 2025, conforme se recoge en la correspondiente acta.

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

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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





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

