

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:	FECHA DE LA SESIÓN
JGL/2025/49	La Junta de Gobierno Local	9 de diciembre 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/2025/48. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2025.

Se acuerda, por unanimidad de los asistentes (6 del total de 9), aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 2 de diciembre de 2025 en los mismos términos en que quedó redactada.

2.- URBANISMO:

2.1.- EXPEDIENTE 8335/2024. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE DERIBO DE VARIAS EDIFICACIONES Y POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE GARAJE (TRES PLAZAS) EN LA PARCELA EN C/SOL 8.

(...)

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 por Procedimiento Ordinario para Proyecto de derribo de varias edificaciones y posterior construcción de garaje

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



(tres plazas) en la parcela en C/ Sol 8 (referencia catastral 0489026TL7908N0001FJ), con estricta sujeción al Proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el 22/05/2024 y documentación presentada con posterioridad visada el 12/06/2025 y 07/10/2025 en lo que la sustituye, firmada por el arquitecto (...), teniendo en cuenta las siguientes prescripciones:

- A) Deberá realizarse el derribo preferentemente a primeras horas de la mañana, debiéndose además solicitar autorización expresa, una vez concedida la Licencia, para la ocupación de la vía pública y modificación o interferencias con el tráfico.
- B) Deberá regar el edificio convenientemente a fin de evitar la producción de polvo.
- C) Se recuerda el cumplimiento de 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.
En especial se indica que los materiales del derribo deberán ser transportados al vertedero en vehículos especialmente adecuados a fin de que no se desprendan en la vía pública.
- D) Antes y durante la ejecución del derribo deberán adoptarse las suficientes medidas de seguridad en edificios colindantes.
- E) Una vez terminado el derribo se procederá a la reparación de todos los desperfectos ocasionados en las edificaciones colindantes, debiendo proceder al revoco de las zonas cuyo acabado no garantice la protección ante la agresión de los agentes atmosféricos.
- F) Únicamente podrá demolerse por empuje la planta baja, previa separación de cualquier elemento de los colindantes.
- G) Deberá protegerse la fachada mediante lonas o redes a fin de garantizar la seguridad en la vía pública.
- H) Para la retirada de la instalación de alumbrado exterior de la fachada, si fuera el caso, deberá ponerse en contacto con el Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas.
- I) Para el estacionamiento de los camiones durante el desescombro de lo derribado se deberá habilitar una zona destinada a tal efecto separada del tráfico peatonal convenientemente señalizada de acuerdo con la Norma de Carreteras 8.3-IC "Señalización de Obras" y que deberá contar con el visto bueno de la Policía Municipal.
- J) Así mismo, la obra garantizará las condiciones establecidas 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 la utilización de los espacios públicos urbanizados.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



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

L) No podrán utilizarse como material de cobertura placas de fibrocemento en su color natural ni de chapa de acero también en su color natural o galvanizado (art. 89 de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana)

M) El garaje contará con la ventilación mínima que exige el art. 79.2)e) de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana: 25 cm² por cada m² de superficie construida.

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

- a) La cubierta debe cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 2 de la sección SI 2.
- b) Los elementos estructurales deben tener la resistencia al fuego mínima que se establece en la sección SI 6.

O) El garaje debe contar con la ventilación mínima que se establece en la sección HS 3 del documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB HS, salubridad.

P) 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.

Q) 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.

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

SEGUNDO.- La dirección de la obra será llevada a cabo por el arquitecto (...) y la dirección de la ejecución de la obra por el arquitecto técnico (...).

TERCERO. - Los servicios urbanísticos con los que debe dotar a la parcela para alcanzar la condición de solar, se efectuarán conforme con a lo indicado en el informe emitido por el Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal 13/06/2024 y el informe de la Sra. Ingeniera Técnica Municipal de 19/06/2024. Se adjuntan ambos informes a la presente resolución.

CUARTO.- Ejecutadas las obras presentará Declaración Responsable de Primera Ocupación de la vivienda, acompañada de la documentación preceptiva, sin lo cual no podrá ocupar la construcción.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas y las Declaraciones Responsables de Obra (BOP nº 99 de 31 de agosto de 2018), 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 de la licencia urbanística según establece el apartado 5) del artículo 9 del mismo texto legal.

SEXTO.- Deberá colocar en el exterior de las obras, en el acceso a las mismas, en lugar visible desde vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o 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 las declaraciones responsables de obras.

ANEXO 1: Informe del Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal de fecha 13 de junio de 2025, que dice así (en extracto):

"En relación con el abastecimiento de agua potable podrá mantener la acometida domiciliaria existente en la vivienda o realizar nueva acometida domiciliaria para la vivienda y el garaje a la tubería de fibrocemento de 100 mm. De diámetro existente que discurre por la calzada de la calle Sol.

En relación al saneamiento de aguas residuales y pluviales podrá mantener la acometida domiciliaria existente en la vivienda o realizar nueva acometida domiciliaria para la vivienda y el garaje, 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 calle Sol, 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..

El vado para acceso de vehículos (en el caso de que este fuera autorizable y la parcela pueda disponer de la correspondiente placa de vado identificativa), debido a que por las dimensiones de la acera existente no se puede mantener el itinerario peatonal accesible (1,80 metros desde la fachada) sin modificar la rasante de la acera medida desde la fachada de la edificación, 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.

El bordillo en la zona del vado de acceso tendrá una altura mínima de 3 cm. con respecto de la calzada.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



La longitud total del vado correspondiente a la anchura de la puerta de acceso más 50 centímetros a cada lado de la misma.

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 DEBERÁ SOLICITAR LA CORRESPONDIENTE LICENCIA.

ANEXO 2: Informe de la Sra. Ingeniera Técnica Municipal de Servicios de Obras y Mantenimiento de fecha 19 de junio de 2024, que dice así (en extracto):

"En relación con la instalación de Alumbrado Público, no tiene nada nuevo que instalar ya que el alumbrado existente, de reciente renovación, es suficiente.

Sin embargo, y dado que, el punto de luz existente, así como, su cableado de , está situado y discurre por la fachada actual de la vivienda a derribar, deberá preocuparse y tener en cuenta que, se restituirán sobre la fachada de la nueva construcción tanto el punto de luz como los cables de su red (de alimentación del punto de luz y de distribución).

En este caso, si lo desea, podrá realizar la infraestructura necesaria para soterrar los cables de alumbrado, mediante la realización de canalización y "goteros" para pasar la red de aéreo en subterráneo en los extremos de su edificación, y también un gotero para alimentación del punto de luz existente sobre su fachada. El gotero de alimentación del punto de luz, podrá dejarlo empotrado en la misma. Posteriormente nuestra empresa de conservación y mantenimiento del alumbrado procederá a la reinstalación del punto de luz sobre su fachada y del cableado a través de dicha infraestructura sin que ello le suponga coste adicional.

También, por su fachada discurren otros cables de otros servicios públicos como energía eléctrica de Iberdrola y de comunicaciones, por lo que y antes de solicitud e la Declaración Responsable de 1ª Ocupación deberá preocuparse de que estos cables también se encuentren restituidos de manera definitiva."

2.2.- EXPEDIENTE 12973/2024. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN SOBRE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



(DOS PLAZAS) EN C/VALORIO 22.

(...)

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 por Procedimiento Ordinario para Proyecto Básico y de Ejecución sobre construcción de vivienda unifamiliar con garaje (dos plazas) en C/ Valorio 22 (parcela catastral 02907 07) con estricta sujeción al Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de vivienda unifamiliar visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de León el 18 de diciembre de 2024 y la documentación complementaria visada el 19 de junio y el 15 de octubre de 2025, que sustituyen al Proyecto Básico presentado el 26 de agosto de 2024, firmada por el arquitecto (...), respetando las siguientes prescripciones:

A) Las obras se ejecutarán en las alineaciones y rasantes oficiales. No podrá rebasarse la 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 puertas de vehículos del garaje tendrán una altura mínima de 2,20 m (art. 79.2)a) de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana)

D) Todas las dependencias tendrán la altura libre mínima que se establece en el art. 72.1) de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, apartado c) y la iluminación y ventilación mínimas que exige el apartado f). Además, puesto que la ventilación es mecánica, el cuarto de baño contará con conducto homologado de ventilación individual.

E) 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 del documento básico del Código Técnico de la Edificación DB SUA, seguridad de utilización y accesibilidad, 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

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



exista a ambos lados del elemento acristalado, estas condiciones deben cumplirse en ambas caras.

F) Deben instalarse 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.

G) Tanto la vivienda como el trastero y el garaje deben contar con la ventilación que exige la sección HS 3 Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB HS, salubridad.

H) 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.

I) 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 Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León.

J) 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.- La dirección de la obra será llevada a cabo por el arquitecto (...) y la dirección de la ejecución de la obra por el arquitecto técnico (...).

TERCERO. - Los servicios urbanísticos con los que debe dotar a la parcela para alcanzar la condición de solar, se efectuarán conforme con a lo indicado en el informe emitido por el Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal 27/11/2024 y el informe del Sr. Ingeniero Técnico Industrial Municipal de 06/06/2025. Se adjuntan ambos informes a la presente resolución.

CUARTO.- Ejecutadas las obras presentará Declaración Responsable de Primera Ocupación de la vivienda, acompañada de la documentación preceptiva, sin lo cual no podrá ocupar la vivienda.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas y las Declaraciones Responsables de Obra (BOP nº 99 de 31 de agosto de 2018), 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 de la licencia urbanística según establece el apartado 5) del artículo 9 del mismo texto legal.

SEXTO.- Deberá colocar en el exterior de las obras, en el acceso a las mismas, en lugar visible desde vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o terceros, un

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



cartel informativo con el contenido, forma y dimensiones establecidas en el Anexo X de la Ordenanza Municipal reguladora de las licencias urbanísticas y las declaraciones responsables de obras.

ANEXO 1: Informe del Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal de fecha 27 de noviembre de 2024, que dice así (en extracto):

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 discurre por la acera más próxima a la vivienda en la calle Valorio, de forma que se independicen las acometidas de las viviendas nº22 y nº24 que actualmente comparten la acometida domiciliaria.

En relación al saneamiento de aguas residuales y pluviales podrá mantener la acometida domiciliaria existente si esta fuera independiente y de servicio exclusivo para la vivienda del nº22, en caso contrario, deberá realizar nueva acometida domiciliaria independiente para la vivienda, 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 calle Valorio, debiéndose realizar la citada acometida 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.

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 (rebajando máximo 1 o dos baldosas de las existentes) 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.

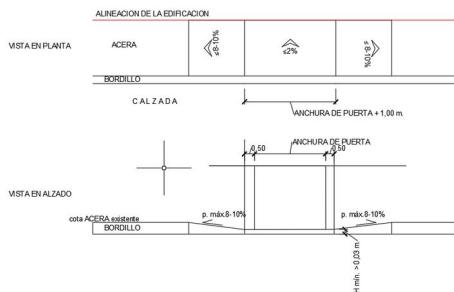
En el caso de que por las dimensiones de la acera existente (aquellas que sin incluir las baldosas que formen el rebaje de la acera tengan una anchura inferior a 1,80 metros) no se pueda mantener el itinerario peatonal accesible con una anchura mínima de 1,80 metros medidos desde la fachada de la edificación 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.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



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.

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 DEBERÁ SOLICITAR LA CORRESPONDIENTE LICENCIA.

ANEXO 2: Informe del Sr. Ingeniero Técnico Industrial Municipal de fecha 6 de junio de 2025, que dice así (en extracto):

“En relación con la solicitud de licencia urbanística por procedimiento ordinario para construcción de vivienda unifamiliar con garaje en C/ Valorio nº22, en lo que respecta al alumbrado exterior, en dicha vía pública es suficiente. En la fachada actual no existe línea área de alumbrado dado que se encuentra soterrado, ni tampoco existe ningún punto de luz en dicha fachada ya que están ubicados en la acera con báculo y luminaria, por lo que no existe afección alguna al alumbrado público.

En cualquier caso, si las instalaciones se vieran afectadas durante la ejecución de las obras, deberá ponerse en contacto con el Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas municipal para la ejecución de los trabajos que fuesen necesarios para restituir las instalaciones a su estado original.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



No obstante, se deberá tener en cuenta el cableado de otros servicios públicos que discurran por la fachada de la parcela, los cuales han de ser restituidos definitivamente al solicitar declaración responsable de 1^a ocupación.

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

3.- CONTRATACIÓN:

3.1.- EXPEDIENTE 14726/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y REORDENACIÓN DE ESCALERA 1 DE PEÑA TREVINCA”.

(...)

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 para la PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y REORDENACIÓN DE ESCALERA 1 DE PEÑA TREVINCA por un presupuesto o tipo de licitación de 137.296,94 euros y 28.832,36 euros en concepto de IVA, y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación.

SEGUNDO.- Autorizar, por la cuantía de 166.129,30 euros, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, con cargo a la partida 2025-15320-61903 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 relativas al PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y REORDENACIÓN DE ESCALERA 1 DE PEÑA TREVINCA, 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 VEINTISEÍS (26) DIAS NATURALES los interesados puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



4.- ASUNTOS DE URGENCIA, EN SU CASO:

Por unanimidad y, por tanto, con la mayoría absoluta exigida en el art. 75.3 del vigente Reglamento Orgánico Municipal, se acuerda declarar la urgencia de los siguientes asuntos para su inclusión en el orden del día de la sesión:

4.1.- EXPEDIENTE 12627/2024. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA GARAJE DE 9 PLAZAS EN LA CALLE FLORIÁN D'OCAMPO 13D.

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 (...) **licencia urbanística para construcción de edificio para garaje** de 9 plazas en la Calle Florián D'Ocampo 13D, que comunicará con local destinado a garaje de 3 plazas y 4 trasteros sito en la Calle Villalpando 34, resultando por tanto un **garaje para 12 plazas y 4 trasteros**, con estricta sujeción a la siguiente documentación suscrita por el Sr. Arquitecto (...), y bajo su dirección facultativa:

- "PROYECTO BÁSICO y DE EJECUCIÓN GARAJE" visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de León el 20 y 23 de agosto de 2024, que ha tenido entrada en el registro electrónico municipal el 26 de agosto de 2024, los siguientes **documentos válidos**:

NORMATIVA TÉCNICA - CTE

PLAN CONTROL DE CALIDAD

PLIEGO CONDICIONES

- DOCUMENTACIÓN MODIFICADA de Proyecto Básico y Ejecución de Garaje, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de León el 28 de Mayo de 2025 y con entrada en el registro electrónico el mismo día, **completa**.

SEGUNDO. - En relación con la ejecución de las obras deberá tener en cuenta:

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

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



B.-La puerta de vehículos, por situarse exterior al espacio horizontal de acceso, debe disponer de apertura automática con mando a distancia (Artículo 79 del PGOU).

C.-Se recuerda que el portón de vehículos tendrá marcado CE para garantizar la seguridad frente al riesgo por impacto de elementos practicables según lo regulado en el CTE DB SUA 2.1.2.3.

D.-Se recuerda que las puertas previstas como salida de planta o de edificio dispondrán de un sistema de cierre consistente en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga la evacuación.

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,...), contando con ellas antes de proceder su colocación.

TERCERO. - Las obras se iniciarán antes de los seis meses, no se interrumpirán por más de seis meses y finalizarán antes de DIECIOCHO MESES contados desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo de concesión de licencia urbanística.

CUARTO. - Una vez finalizadas las obras deberá comunicarlo a este Ayuntamiento acompañando la documentación exigida por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas y las Declaraciones Responsables de Obra aprobada el 28 de abril de 2016 (BOP 27 de agosto de 2018; corrección de errores 31 de agosto de 2018) y con carácter previo al inicio de la actividad de garaje deberá presentar la oportuna comunicación ambiental.

4.2.- EXPEDIENTE 5409/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA MODIFICACIÓN DE COMPLEJO INMOBILIARIO DE LOCAL SITO EN LA C/VILLALPANDO 34 Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE DIVISIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS LOCALES RESULTANTES.

(...)

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. - Conceder a (...) y (...) **licencia urbanística** para **modificación de complejo inmobiliario** de local sito en la Calle Villalpando 34, resultando tres locales (un local para garaje de una plaza con acceso desde la calle Villalpando, un local para cuatro trasteros y garaje de tres plazas con acceso desde la calle Florián D'Ocampo nº13D, y un local sin uso), así como para la **ejecución de las obras de división y adecuación de los locales resultantes** con estricta sujeción a la siguiente documentación suscrita por el Sr. Arquitecto (...), y bajo su dirección facultativa:

◦ "PROYECTO BÁSICO y DE EJECUCIÓN REFORMA DE LOCAL PARA GARAJE Y TRASTEROS" visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de León el 28 de marzo de 2024 y copia presentada el 3 de junio de 2024, **excepto:**

MEMORIA

PLANOS3 PLANTA. ESTADO REFORMADO

4 ELECTRICIDAD-VENTILACIÓN. ESTADO REFORMADO

5 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. ESTADO REFORMADO

6 MEMORIA CARPINTERÍA. ESTADO REFORMADO

Esta documentación incluye nota simple del Registro de la Propiedad de Zamora nº UNO, que acredita que el local sito en la calle Villalpando 34 es propiedad de los promotores de la presente licencia.

◦ DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA de Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de local para Garaje y Trasteros" visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de León el 29 de enero de 2025 **completa**.

En esa documentación complementaria consta copia simple notarial de constitución de servidumbre de paso para personas y vehículos para el acceso al local para cuatro trasteros y garaje de tres plazas con entrada por Florián D'Ocampo nº13D.

SEGUNDO. - En relación con la ejecución de las obras deberá tener en cuenta:

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

B.-Respecto al uso garaje-aparcamiento en el frente a calle Villalpando 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 1,80m durante su apertura, y una vez abierta no podrá sobresalir de la alineación oficial.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



por debajo de 2,50 m desde la rasante de la acera. (Art. 39.1 PGOU)

C.-Se recuerda que las puertas previstas como salida de planta o de edificio dispondrán de un sistema de cierre consistente en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga la evacuación.

D.-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.

TERCERO. - Las obras se iniciarán antes de seis meses, no se interrumpirán por más de seis meses y finalizarán antes de QUINCE MESES contados desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo de concesión de licencia urbanística.

CUARTO. - Una vez finalizadas las obras deberá comunicarlo a este Ayuntamiento acompañando la documentación exigida por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas y las Declaraciones Responsables de Obra aprobada el 28 de abril de 2016 (BOP 27 de agosto de 2018; corrección de errores 31 de agosto de 2018) y con carácter previo al inicio de la actividad en los locales deberá presentar las oportunas comunicaciones ambientales.

4.3.- EXPEDIENTE 5710/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE DIVERSAS INTERVENCIONES EN EL PARADOR DE TURISMO DE ZAMORA, SITO EN PLAZA VIRIATO Nº 5.

(...)

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 (...) en representación de PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA SME S.A**, Licencia Urbanística para proyecto básico de diversas intervenciones en el Parador de Turismo de Zamora**, sito en la plaza Viriato nº5 (parcela catastral 0883101) de acuerdo con la siguiente documentación suscrita por los Arquitectos (...) y (...):

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



- "PROYECTO BÁSICO PARA ACTUACIONES VARIAS: REFORMA DE HABITACIONES, SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES, SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍA INTERIOR, REFORMA BAÑOS PÚBLICOS, ACCESIBILIDAD GENERAL E INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE VIDA EN EL PARADOR DE TURISMO DE ZAMORA" que ha tenido entrada en el registro electrónico el 9 de abril de 2025, con exclusión de los planos A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A33, A34, A35 y A36.
- Documentación anexa presentada el 12 de septiembre de 2025 en el registro electrónico.

Deberán tenerse en cuenta las siguientes **consideraciones**:

A/ Se recuerda el contenido del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en sesión celebrada el día 16 de octubre de 2025, donde se imponen las siguientes prescripciones que **deberán tenerse en cuenta en la redacción del Proyecto de Ejecución**:

- Es necesaria una documentación fidedigna de la actuación.
- Arqueología: Se deben especificar todas las actuaciones a realizar, con proyecto específico redactado por técnico competente. Se deberá documentar todo el proceso de desmontaje de la fábrica histórica de piedra, el forjado y el foso que se incluirá en el proyecto arqueológico.
- En cuanto a la **documentación planimétrica actual**, se incluirá en todos los planos de estado inicial y reformado de esta definición.
- En cuanto **documentación adicional sobre carpinterías y contraventanas**, se especificará comparativamente las dimensiones de las ventanas actuales y las nuevas con sus perfiles acotadas en la memoria de carpinterías.
- En cuanto a las **actuaciones en la zona del nuevo ascensor**, se especificará el tratamiento de la apertura del hueco en la fábrica histórica, así como el tratamiento y refuerzos de la apertura del hueco en el forjado y el material de los nuevos cerramientos.
- Sobre el **cambio de material en el cerramiento de la plataforma elevadora del jardín** de acero corten a panelado de zinc en color similar al utilizado en la cubierta del patio, se considera favorable.
- Sobre la **renovación de las instalaciones**, no se realizarán rozas sobre los paramentos de piedras existentes, llevándose a través de los tabiques.
- Sobre las **actuaciones en cubierta**: para el retejo se deberán recuperar las tejas que puedan ser reutilizadas como cobijas, para mejorar la integración de la cubierta dentro del Conjunto Histórico y su entorno.
- Sobre la **iluminación monumental** que se menciona en la memoria: se deberá definir señalando su situación y efecto sobre el monumento.
- Sobre la **adecuación de barras** de hostelería: deberá definirse la materialización de la **barra móvil** del patio, su solución en el momento en que no sea utilizada, así como el resto de las afecciones a paredes y suelos.
- En cuanto a los **acabados de suelos y paredes**, tanto en las habitaciones como en las zonas comunes: se presentará el modelo a colocar".

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



B/ En cuanto a cuestiones estéticas se indica:

- Se recuerda que se prohíbe la colocación de cualquier tipo de cableado, registros o trazados de instalaciones en las fachadas debiéndose ejecutar por el interior o bien empotradas sin que se acusen al exterior (artículo 4.13 de las Ordenanzas del Plan Especial del Conjunto Histórico). Así mismo se indica que tampoco serán visibles desde la vía pública las instalaciones en cubierta.
- Las barandillas de la rampa de acceso desde la terraza a la zona de la ampliación no serán de acero inoxidable, ya que se trata de un material no permitido de acuerdo con las Ordenanzas del Plan Especial.

C/ En cuanto al cumplimiento de las condiciones de accesibilidad establecidas en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB SUA y en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, se recuerda:

- Se encuentra pendiente la aprobación de la solución de la accesibilidad al edificio por la entrada principal tal y como ya se indicó en el acuerdo de concesión de la Licencia Urbanística por el procedimiento ordinario para el proyecto básico y de ejecución de intervención en el Parador de Turismo de Zamora, sito en la plaza de Viriato nº 5 (parcela catastral 0883101), promovido por el INSTITUTO DE TURISMO DE ESPAÑA (TURESPAÑA), expediente G/18246/2023.
- En cuanto a los mecanismos accesibles se recuerda el cumplimiento de los requisitos establecidos en las citadas normativas, especialmente en cuanto a la distancia al rincón en las manillas y condenas de los baños públicos accesibles y de la habitación 118 (definiciones del DB SUA Anejo A).

SEGUNDO. - ADVERTIR a (...) en representación de PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA SME S.A que se concede Licencia Urbanística para Proyecto Básico que **no autoriza, en ningún caso, el inicio de las obras, debiendo ser autorizadas por el Ayuntamiento, previa solicitud del interesado, acompañada del proyecto de ejecución y de la preceptiva autorización emitida por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.**

El proyecto de ejecución deberá presentarse en el plazo máximo de tres meses contados a partir del día siguiente al de notificación del presente acuerdo, transcurrido el citado plazo la licencia urbanística concedida podría perder su vigencia.

4.4.- EXPEDIENTE 16783/2024. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE PRÓRROGA DEL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ENTORNO SUR DE LA CATEDRAL DE ZAMORA”.

(...)

VOTACIÓN:

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



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. – PRORROGAR por DOS MESES el contrato para la ejecución de las obras del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ENTORNO SUR DE LA CATEDRAL DE ZAMORA.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a la mercantil INGENIERÍA ROMÁNICA, S.L, para su conocimiento y efectos oportunos.

TERCERO.- 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.

4.5.- EXPEDIENTE 10328/2024. PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DEL “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ADAPTACIÓN PEATONAL DE LAS RIBERAS DEL DUERO A SU PASO POR ZAMORA, SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTO EN LA ACERAR DE LA CARRETERA ZAMORA-CARRASCAL, AVENIDA DEL NAZARENO DE SAN FRONTIS Y CALLE ENTREPUENTES”.

(...)

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 Modificación del contrato de las obras del PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ADAPTACIÓN PEATONAL DE LAS RIBERAS DEL DUERO A SU PASO POR ZAMORA. SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTO EN LA ACERA DE LA CARRETERA ZAMORA-CARRASCAL, AVENIDA DEL NAZARENO DE SAN FRONTIS Y CALLE ENTREPUENTES, de conformidad con la propuesta técnica realizada por la dirección de las obras, con fecha 04 de diciembre de 2025, siendo las modificaciones o variaciones no sustanciales las especificadas en el citado informe,

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



ascendiendo el presupuesto de adjudicación adicional a 44.553,27 euros, más 9.356,19 euros, en concepto de IVA, equivalente al 14,003157% respecto al precio de adjudicación del contrato.

SEGUNDO. - Disponer, por la cuantía de 53.909,46 euros, el gasto que para este Ayuntamiento representa la modificación referenciada, con cargo a la partida 43203-62703, del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

TERCERO. - Requerir a la Empresa EXFAMEX, S.L., con C.I.F. nº B49160567, para que en el plazo no más tarde de QUINCE (15) DIAS HÁBILES, a contar desde el día siguiente al que reciba la presente notificación, proceda a formalizar el correspondiente contrato en cumplimiento de lo determinado en el artículo 153 y en el apartado 3º del artículo 203 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, LCSP.

Dentro de este plazo la citada empresa deberá presentar documento que acredite haber constituido la garantía definitiva complementaria por importe de 2.227,66 euros, equivalente al 5% del precio del modificado, IVA excluido, de acuerdo con el artículo 109.3 de la LCSP.

CUARTO. - Proceder, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3º del artículo 207 de la LCSP, a la publicación en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Zamora, alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público, en el plazo de CINCO (5) DÍAS, a contar desde la aprobación de la modificación del contrato, el anuncio de modificación y la documentación indicada en el citado artículo.

QUINTO. - Dar traslado del acuerdo a los Interesados Legítimos y a los Servicios y/o Departamentos correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, a los 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

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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

