

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:	FECHA DE LA SESIÓN
JGL/2026/30	La Junta de Gobierno Local	28 de julio de 2026

VALENTÍN LUELMO DOMÍNGUEZ, 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/2026/29. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 21 DE JULIO DE 2026.

Se acuerda, por unanimidad de los asistentes (7 del total de 9), aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 21 de julio de 2026 en los mismos términos en que quedó redactada.

2.- URBANISMO:

2.1.- EXPEDIENTE 7819/2026. PROPUESTA DE ACUERDO DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA DERRIBO DE INMUEBLE EN C/ CAÑIZAL, 24.

(...)

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

PRIMERO.- Conceder a D. (...) Licencia Urbanística para Derribo de inmueble en C/ Cañizal, 24 (Parcela Catastral 12753 05), con estricta sujeción al Proyecto de DERRIBO presentado, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el 27 de abril de 2026, bajo la dirección facultativa del Arquitecto D. (...), y debiendo cumplir 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 de Derribo, 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.

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



- 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) Deberá construirse un cerramiento coincidente con los límites exteriores de la parcela en las condiciones establecidas en el art. 95 de la Normativa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.
- E) No se realizará ninguna obra de vaciado de solar.
- F) Antes y durante la ejecución del derribo deberán adoptarse las suficientes medidas de seguridad en edificios colindantes.
- G) 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. Así mismo deberá solucionar la evacuación de las aguas pluviales del solar.
- H) Únicamente podrá demolerse por empuje la planta baja, previa separación de cualquier elemento de los colindantes.
- I) Deberá protegerse la fachada mediante lonas o redes a fin de garantizar la seguridad en la vía pública.
- J) Puesto que en las construcciones a demoler existen placas de fibrocemento, tal y como se aprecia en las fotografías presentadas, deberán seguirse las condiciones que se establecen en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto y deberá acreditarse la correcta retirada y gestión de estos residuos.
- K) Para la instalación de andamios y ocupación de la vía pública deberá solicitar la autorización correspondiente.
- L) Si existieran placas de rotulación de las calles en las fachadas del edificio, deben conservarse para su posterior colocación en el edificio que lo sustituya o en los cerramientos del solar.
- M) 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.
- N) 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.
- O) 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.
- P) Los plazos máximos de ejecución de las obras, contados desde el día siguiente al de la notificación de la concesión de la Licencia Municipal de Derribo, serán los siguientes: seis meses para el inicio y 1 MES para la realización de las obras, que no podrán interrumpirse una vez empezadas.

SEGUNDO.- Deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras de derribo.

2.2.- EXPEDIENTE 13255/2025. PROPUESTA DE ACUERDO DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE Y PISCINA EN C/ AGUSTÍN MORETO.

24.

(...)



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

PRIMERO.- Conceder a D. (...) Licencia Urbanística para Construcción de vivienda unifamiliar con garaje y piscina en C/ Agustín Moreto, 24 (parcela catastral 2113108TM7021S), con estricta sujeción a la siguiente documentación técnica presentada:

"PROYECTO BÁSICO y de EJECUCIÓN de Vivienda Unifamiliar" visado el 25 de Agosto de 2025, copia presentada el 26 de Agosto de 2025 **completa**.

En la ejecución de las obras, a realizar bajo la dirección facultativa del Arquitecto D. (...) y del Arquitecto Técnico D. (...), se deberán cumplir las siguientes prescripciones:

A.- Las obras se ejecutarán en las alineaciones y rasantes oficiales no pudiendo instalarse en vía pública ningún elemento o instalación del edificio distinto a las necesarias acometidas a los servicios urbanos.

B.- *Respecto al uso garaje-aparcamiento :*

- El plano inclinado para el acceso de vehículos al garaje se ubicará interior de la alineación oficial (Art. 79 PGOU).

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

C.- *Las acometidas de los servicios urbanos y los armarios correspondientes se empotrarán en la fachada.*

D.- *La instalación de depuración de la piscina no sobresaldrá de la rasante del terreno.*

E.- **La unidad exterior de aerotermia no será visible desde vía pública.**

F.- *En relación con las exigencias Básicas de Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (CTE DB SI), se recuerda que tanto la puerta de acceso a la vivienda como la salida peatonal del garaje tendrán un ancho de paso no inferior a 0,80m.*

G.- *En relación con las exigencias Básicas de Seguridad de utilización y accesibilidad (CTE DB SUA), se recuerda que la altura de las barreras de protección de la escalera y de los huecos de fachada no será inferior a 0,90m.*

H.- *En relación con las exigencias Básicas de Salubridad (CTE DB HS), se recuerda que puesto que la solución proyectada para la protección frente a la exposición al radón no se ajusta a las descritas en el documento básico, es el proyectista el responsable de su idoneidad.*

I.- 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.

J.- Se advierte que esta Licencia **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 disponer de ellas antes de proceder su colocación.

K.- *Las obras se iniciarán antes de 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.*

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

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



SEGUNDO.- En cuanto a los servicios urbanísticos con los que debe dotar a la parcela para adquirir la condición de solar, se estará a los informes emitidos por los técnicos municipales del Servicio de Obras y Pavimentación de Vías Públicas, de fechas 16 y 17 de julio de 2026, que se adjuntan al presente acuerdo.

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 establecidos 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.

3.- ASUNTOS DE URGENCIA, EN SU CASO.

No hay.

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

