

ACTA NUMERO 24/13

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DÍA ONCE DE JUNIO DE DOS MIL TRECE

=====

En la Sala de Comisiones, sita en la Casa Consistorial de esta Ciudad de Zamora, siendo las diez horas y quince minutos del día once de junio de dos mil trece, bajo la Presidencia de la Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta, D^a ROSA MARÍA VALDEÓN SANTIAGO, y con asistencia de los señores siguientes:

TENIENTES DE ALCALDE: D. Feliciano Fernández Cuervo, D. Francisco Javier González Hernández y D. Manuel Roncero Garrote.

CONCEJALES: D. Pablo López Quevedo, D. Víctor López de la Parte, D. Manuel Hernández Calvo, D^a Rosario Rodríguez López y D. Ángel Luis Crespo Encinas.

Asistidos por el Interventor de este Ayuntamiento, D. Francisco Javier López Parada, y por el Secretario de la Corporación, D. José María García Sánchez, se reunió la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento para celebrar la sesión ordinaria correspondiente a este día.

PUNTO PRIMERO

APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR:

Declarada abierta la sesión por la Presidencia y conocido el borrador del acta de la sesión anterior, correspondiente al día cuatro de junio de dos mil trece, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de su composición legal, **ACUERDA:**

PRIMERO Y ÚNICO.- Prestarle aprobación, y que se transcriba al Libro de Actas correspondiente.

PUNTO SEGUNDO

CORRESPONDENCIA Y DISPOSICIONES OFICIALES:

La Junta de Gobierno Local queda enterada de las siguientes disposiciones oficiales:

- Ley 3/2013, de 28 de mayo, de integración de los inmigrantes en la sociedad de Castilla y León, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 106, de 5 de junio de 2013.
- Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, publicada en el Boletín Oficial de Estado nº 134, de 5 de junio de 2013.
- Ley 2/2013, de 15 de mayo, de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 135, de 6 de junio de 2013.

PUNTO TERCERO

LICENCIAS DE OBRA Y ACTIVIDADES URBANÍSTICAS:

- a) Licencia de obra para construcción de edificio de 7 alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables en la Avda. Cardenal Cisneros nº 3, solicitada por D. Pablo Gómez Conejo, en rp. de la FUNDACIÓN INTRAS. ACUERDOS PROCEDENTES.-

Dada cuenta de expediente seguido a instancia de D. Pablo Gómez Conejo en representación de la **FUNDACIÓN INTRAS**, solicitando concesión de licencia de obra para construcción de edificio de 7 alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables en la **Avenida del Cardenal Cisneros nº 3** (Parcela Catastral 1990003), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de su composición legal, y de conformidad con los informes obrantes en el expediente, ACUERDA:

PRIMERO.- CONCEDER Licencia Municipal de Obra a D. Pablo Gómez Conejo en representación de la FUNDACIÓN INTRAS para construcción de edificio de 7 alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables en la Avenida del Cardenal Cisneros nº 3 (Parcela Catastral 1990003), con estricta sujeción al Proyecto DE EJECUCIÓN presentado, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el 29 de julio de 2011 y documentación anexa al mismo, visada el 7 de febrero de 2013; al Proyecto de instalación de fontanería y saneamiento, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales el 12 de julio de 2011 y documentación anexa al mismo, visada el 23 de enero de 2013; al Proyecto de instalación de calefacción, ventilación, ACS, y energía solar, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales el 12 de julio de 2011; al Proyecto de instalación de electricidad de B.T. y justificación del cumplimiento del DB HE3, DB SU 4 y DB SU 8, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales el 12 de julio de 2011; al Proyecto de Infraestructura Común de telecomunicaciones visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicaciones el 20 de noviembre de 2012 (ejemplar presentado el 4 de febrero de 2013) y al Estudio de impacto acústico presentado el 4 de febrero de 2013, bajo la dirección facultativa del arquitecto D. Rafael Berchez Gómez y del Arquitecto Técnico D. Lucio Monje Ahijado, debiendo tener en cuenta lo siguiente:

- A **Se tendrá en cuenta el cumplimiento de las condiciones que se recogen en la escritura de fecha 7 de febrero de 2011 y en EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE ESTA PARCELA, que era de titularidad municipal.**
- B **Se recuerda que lo proyectado agota la edificabilidad máxima correspondiente a la parcela.**
- C **En especial se recuerda que no se podrá cerrar el porche que se proyecta en el patio posterior.**
- D La instalación de abastecimiento de agua cumplirá las condiciones del Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento de Zamora de julio de 2010 y en especial lo regulado en los artículos 43 y 44 sobre los contadores.
- E Se tendrá en cuenta el cumplimiento de las alturas libres mínimas de las dependencias establecidas en el artículo 72 Normativa del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en julio de 2011, recordando especialmente que las cocinas garantizarán la altura libre de 2,40 metros. Así mismo se recuerda que la altura máxima

- de la planta tipo es de 3,20 metros.
- F La conducción de las aguas pluviales se realizará a la red propia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 50 y 88 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en julio de 2011.
- G Se recuerda que es de aplicación la Ley 3/1998 de 24 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras y el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001) y en especial el cumplimiento de las condiciones constructivas en él establecidas y sobre todo lo relativo a:
- *altura de los intercomunicadores y botones del ascensor.*
 - *contrastes de color entre suelo y pared en los itinerarios horizontales.*
 - *bandas táctiles antes y después del último escalón en cada planta en la escalera común y en el acceso al ascensor y señalización del borde de los escalones.*
 - *pasamanos continuos a ambos lados en la escalera común y rampa del portal, prolongados al menos 0,30 metros en los embarques.*
- H Es de aplicación el Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo por el que se aprueba el *Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de estas infraestructuras.*
- I En relación con las determinaciones contenidas en el DB SI se tendrá en cuenta que la dotación de extintores garantizará lo establecido en la Sección SI 4 apartado 1.
- J En relación con las determinaciones contenidas en el DB SUA se tendrá en cuenta especialmente:
- Las escaleras de uso general cumplirán las condiciones constructivas establecidas en la Sección SUA 1 apartado 4.
 - El edificio dispondrá de la correspondiente instalación de alumbrado de emergencia conforme a lo regulado en la Sección SUA 4.
 - Los cerramientos de vidrio de la planta baja (incluidos los de la puerta del acceso principal) garantizarán una resistencia mínima al impacto de nivel 3 (apartado SUA 2 1.3).
- K En relación con las determinaciones contenidas en el DB HE se tendrá en cuenta especialmente:
- Las zonas de uso esporádico contarán con un sistema de encendido y apagado por sistema de detección de presencia o sistema de temporización (DB HE 3 apartado 2.2).
- L En relación con las determinaciones contenidas en el DB HS se tendrá en cuenta especialmente:
- **El espacio de reserva para la recogida de residuos deberá estar disponible para este fin no pudiendo destinarse a otro uso (apartado 2.1.2.2. del DB HS 2).**
 - En cuanto a las *ventilaciones* se estará a lo dispuesto en el DB HS 3, "Calidad del aire interior", recordándose expresamente lo siguiente:

- Las cocinas deben disponer de un sistema específico de ventilación con extracción mecánica para los vapores y contaminantes de la cocción. Para ello debe disponerse un extractor conectado de un conducto de extracción independiente de los de la ventilación general de la vivienda que no puede utilizarse para la extracción de aire de locales de otro uso (apartado 3.1.1.).
(Además, las cocinas que se encuentran incluidas en el salón deberán contar con un ventilador centrífugo que garantice la extracción de 300 m³/h).
- Todos los aseos y cuartos de baño deben disponer de aberturas de extracción conectadas a conductos de extracción (apartado 3.1.1).
- Las ventanas y puertas exteriores de las dependencias vivideras garantizarán una superficie mínima practicable de 1/20 de la superficie útil de la dependencia (apartado 4.4).

M Las obras se ejecutarán en las alineaciones y rasantes oficiales.

N SE TENDRÁN EN CUENTA LAS PRESCRIPCIONES QUE FIGURAN EN EL INFORME DE LA UNIDAD DE CARRETERAS de fecha 8 de mayo de 2013 y en especial lo que figura en el apartado A) CONDICIONES PARTICULARES.

Ñ Se advierte que esta Licencia Municipal no ampara la colocación de vallados con ocupación de vía pública, debiendo solicitar para ello las correspondientes autorizaciones que resultaren oportunas (Licencia Municipal de Obra Menor, liquidación de las correspondientes tasas,...), contando con ellas antes de proceder su colocación. Se advierte también que para la instalación de la grúa y/o casetas de obra se deberá solicitar la correspondiente autorización.

Así mismo y con el fin de garantizar las medidas de seguridad en relación con la vía pública se recuerda que se colocarán en los frentes exteriores de la construcción redes o tableros protectores.

O Así mismo, la obra garantizará las condiciones establecidas en los artículos 39 y siguientes de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero 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.

P 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.*

Q Las obras se iniciarán antes de TRES MESES según lo establecido en el Pliego de enajenación de la parcela, no se interrumpirán por más de seis meses y finalizarán antes de 36 meses contados desde el día siguiente de la notificación de la Licencia Municipal de Obras solicitada.

R Para la concesión de la licencia de primera ocupación deberá acreditarse haber obtenido de la Junta de Castilla y León, tanto la calificación provisional como la calificación definitiva de alojamientos protegidos, al ubicarse la obra para la que se concede la presente licencia en una parcela de titularidad municipal que fue enajenada con las condiciones que se recogen en la escritura de fecha 7 de febrero de 2011 y en el Pliego de Cláusulas Administrativas del procedimiento de enajenación.

S Se le recuerda que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ordenanza Municipal de Tramitación Tramitación de Licencias Urbanísticas de 6 de Noviembre de 2000, 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.

Igualmente, se hace constar que el solar donde se pretende llevar a cabo la construcción, merece la calificación de URBANO y, si bien dispone de todos los Servicios Urbanísticos a los que hace referencia el Art. 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

En relación al abastecimiento de agua potable deberá sustituir la tubería de hierro fundido de 150 mm. De diámetro ubicada bajo la acera más próxima al solar por tubería de fundición dúctil de 150 mm. Y serie k=9 a lo largo de todo el frente del solar, realizando posteriormente acometida domiciliaria a la tubería de fundición dúctil sustituida con tubería de polietileno de baja densidad apta para consumo humano de 63 mm. De diámetro máximo y PN-10.

En relación al saneamiento de aguas residuales y pluviales realizará acometida domiciliaria a la red de saneamiento existente en la Avenida Cardenal Cisneros y que se ubica bajo el estacionamiento más próximo al solar, acometida que se realizará con tubería de PVC corrugado exterior y liso interior de 200 mm. De diámetro y rigidez circunferencia SN4.

En relación a la pavimentación repondrá los pavimentos afectados por la ejecución de las obras para las que solicita licencia, utilizando materiales y secciones estructurales y geométricas idénticas a las existentes en el entorno, para lo que presentará antes de su ejecución propuesta técnica para su aprobación por parte del Servicio de Obras Públicas y Mantenimiento.

Además y dado que la titularidad de la Avenida Cardenal Cisneros corresponde a la Unidad de Carreteras de Zamora al estar integrada dentro de la travesía de la carretera N-630 a su paso por Zamora, deberá solicitarse antes de realizar cualquier actuación en la vía pública licencia de obra menor, licencia que deberá trasladarse a la Unidad de Carreteras de Zamora para la solicitud de informe.

Antes de realizar obras en la vía pública solicitará licencia municipal de obras.

ALUMBRADO.- En relación con la instalación de Alumbrado Público no tiene nada que instalar, ni hacer, ya que el existente discurre por la acera de la Avda. Cardenal Cisneros y es suficiente.

No obstante, se le comunica que en la actualidad discurre por la línea de fachada del solar cables correspondientes a otros Servicios Públicos como Telefónica, ONO e Iberdrola, deberán quedar restituidos definitivamente, bien sobre la fachada bien en subterráneo.

En todo caso deberán estar restituidos definitivamente para la obtención de la licencia de primera ocupación.

Dicha licencia se entenderá otorgada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

b) Licencia de Primera Ocupación de vivienda unifamiliar en Plaza Corralón nº 1 c/v C/Zapatería, solicitada por D. Felipe Salazar Salazar. ACUERDOS PROCEDENTES.-

Dada cuenta de expediente seguido a instancia de D. Felipe Salazar Salazar, solicitando concesión de Licencia de Primera Ocupación de vivienda unifamiliar en **Plaza del Corralón nº 1 c/v C/ Zapatería** (Parcela Catastral 09830 51), la Junta de Gobierno Local, por

unanimidad de su composición legal, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, y constando en el expediente Certificado Final de Dirección de obra, debidamente cumplimentado, ACUERDA:

PRIMERO Y ÚNICO.- CONCEDER la Licencia de Primera Ocupación de vivienda unifamiliar en Plaza del Corralón nº 1 c/v C/ Zapatería (Parcela Catastral 09830 51), solicitada por D. FELIPE SALAZAR SALAZAR (EXPEDIENTE OM/18/2013).

Dicha licencia se entenderá otorgada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

- c) Licencia de Primera Ocupación de vivienda unifamiliar y garaje en C/Imperial nº 44, solicitada por D. Pablo Rodríguez Bravo y D^a María Margarita Dobón Chacón. ACUERDOS PROCEDENTES.-

Dada cuenta de expediente seguido a instancia de D. Pablo Rodríguez Bravo y D^a María Margarita Dobón Chacón, solicitando concesión de Licencia de Primera Ocupación de vivienda unifamiliar y garaje en **C/ Imperial nº 44** (Parcela Catastral 0391315), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de su composición legal, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, y constando en el expediente Certificado Final de Dirección de obra, debidamente cumplimentado, ACUERDA:

PRIMERO Y ÚNICO.- CONCEDER la Licencia de Primera Ocupación de vivienda unifamiliar y garaje en C/ Imperial nº 44 (Parcela Catastral 0391315), solicitada por D. PABLO RODRÍGUEZ BRAVO y D^a MARÍA MARGARITA DOBÓN CHACÓN, (EXPEDIENTE OM/26/2013).

Dicha licencia se entenderá otorgada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

PUNTO CUARTO

NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE EXPERTOS CORRESPONDIENTE A LA CONTRATACIÓN DE LOS “SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESTUDIO GEOTÉCNICO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESCUELA DE GRADO EN ENFERMERÍA EN LA CIUDAD DE ZAMORA”. ACUERDOS PROCEDENTES:

Conoce la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta formulada por la Sra. Concejala Delegada de Gestión del Gasto, Contratación, Igualdad, Padrón y Estadística, de fecha 6 de junio de 2013:

“Visto que se ha iniciado el expediente de contratación de los “Servicios de redacción de Proyecto y Estudio geotécnico y dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras correspondientes a la construcción de una Escuela de Grado en Enfermería en la ciudad de Zamora”.

Visto que en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas se incluye la necesidad de constituir un Comité de Expertos y se determina la composición del mismo, establecido asimismo que “*la designación de los miembros del Comité de expertos se publicará en el Perfil de Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Zamora con anterioridad al acto de apertura pública de los sobres que contienen las proposiciones técnicas que le corresponde valorar a este Comité*”.

Visto que con fecha 4 de junio de 2013 el Departamento de Obras adjunta los documentos recibidos de las entidades e instituciones a las que se ha solicitado su colaboración (Junta de Castilla y León, Universidad de Salamanca y Colegio Oficial de Arquitectos de Zamora) designando a las personas que habrán de formar parte del Comité de Expertos que actuará en la citada contratación.

PROPONE:

PRIMERO.- Establecer la siguiente composición del Comité de Expertos para la contratación de los “Servicios de redacción de Proyecto y Estudio geotécnico y dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras correspondientes a la construcción de una Escuela de Grado en Enfermería en la ciudad de Zamora”:

- Por la Junta de Castilla y León: D. Leandro José Iglesias Lorenzo, Arquitecto del Servicio Territorio de Fomento.
- Por la Universidad de Salamanca: D. Eduardo Dorado Díaz, Arquitecto, Director de la Unidad Técnica de Infraestructura.
- Por el Colegio Oficial de Arquitectos de León – Delegación de Zamora: D^a Pilar Morala Bueno, Decana del Colegio Oficial de Arquitectos de León.

SEGUNDO.- Incluir en el Orden del Día de la próxima Junta de Gobierno Local el nombramiento de los miembros del Comité de Expertos para su aprobación por el citado órgano de contratación.

TERCERO.- Una vez aprobado el citado nombramiento que se proceda a su publicación en el Perfil de Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Zamora.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de su composición legal, y vista la documentación obrante en el expediente, ACUERDA:

PRIMERO.- Advertido error en el Pliego de Cláusulas Administrativas, corregirlo en los términos fijados en documento adjunto a la presente acta.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta formulada por la Sra. Concejala Delegada de Gestión del Gasto, Contratación, Igualdad, Padrón y Estadística, anteriormente transcrita.

TERCERO.- Ante la necesidad de conectar el proyecto concreto de la Escuela de Enfermería con el urbanismo de la ciudad y con sus infraestructuras, además de la propuesta formulada por la Concejala Delegada de Gestión del Gasto, Contratación, Igualdad, Padrón y Estadística, se nombran en esta Comisión de Expertos a:

- La Arquitecta y funcionaria municipal D^a María de los Angeles Marcos Cabero.
- Al Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y funcionario municipal D. Roberto Carlos Hidalgo Vega.

Con lo cual, no habiendo más asuntos de que tratar, ni teniendo nada que exponer los Sres. Concejales, siendo las diez horas y treinta minutos, la Presidencia da por terminada la sesión, extendiéndose la presente acta, de lo que yo, el Secretario, certifico, con el visto bueno de la Ilma. Sra. Alcaldesa.