



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE TORO (Zamora)**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE TORO (ZAMORA), EL VIERNES DÍA UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.**

---

**ASISTENTES:**

En Toro, siendo las trece horas, del viernes uno de diciembre de dos mil diecisiete, se reúne en la sede de la Casa Consistorial la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Toro en primera convocatoria, con el fin de celebrar sesión ordinaria a la que previamente había sido legalmente convocada en tiempo y forma.

**PRESIDENTE:**

D. Tomas del Bien Sánchez

**CONCEJALES:**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Pilar Ruíz López

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Medina Calero

D<sup>a</sup> Ruth Martín Alonso

**SECRETARIA:**

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Pilar Barrios Falcao

Asisten los Concejales que se relacionan al margen, bajo la presidencia del Sr. Presidente de la Junta de Gobierno Local D. Tomás del Bien Sánchez, con la asistencia de la Secretaria D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Pilar Barrios Falcao, que da fe del acto.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, y una vez comprobado por mí, la Secretaria, la existencia del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciado el acto, conforme a lo establecido en el artículo 113 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (R.O.F. en adelante), éste da por iniciada la comisión y procede a conocer los asuntos incluidos en el **ORDEN DEL DÍA**, los cuales fueron los siguientes:

**1º- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR, CELEBRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.1 del ROF, por la Presidencia se comienza la sesión preguntando a los Sres. Concejales asistentes, si alguno tiene que formular alguna observación al acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 17 de noviembre de 2017.

No planteándose ninguna cuestión, entorno a la misma, por el Sr. Presidente se proclama su aprobación.

**2º-. ESCRITOS, DISPOSICIONES Y CORRESPONDENCIA OFICIAL.**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE TORO (Zamora)**

**2.1.- SOLICITUD DE CONCESIÓN DE RESTOS ÓSEOS HUMANOS PROCEDENTES DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.**

Con fecha 28 de noviembre de 2017 se registra una instancia de don Juan Alonso Bragado con el n<sup>o</sup> 2017-E-6365, en la que informa que cursa el grado de medicina en la Universidad de Salamanca y solicita autorización para obtener dos piezas óseas: un cráneo y maxilar inferior; acompañando un certificado de la profesora titular del Departamento de Anatomía e Histología Humanas de dicha Universidad, en el que acredita la conveniencia de obtener dichos restos, exclusivamente con fines de estudio y que una superada la asignatura se entregarán al Departamento de Anatomía.

La Secretaria de la Corporación informa que la Ordenanza Reguladora del Cementerio Municipal de Toro establece que “*Con carácter general, no se facilitarán restos cadavéricos a particulares procedentes del osario municipal*”, aunque excepcionalmente se admite la concesión siempre que se cumplan una serie de requisitos que son observados con minuciosidad por parte de los Concejales integrantes de esta Junta.

Revisados los antecedentes y una vez debatido el asunto, ejerciendo las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía n<sup>o</sup> 2017/410 de 28 de abril, por unanimidad de los cuatro concejales asistentes de la misma se aprueba la adopción del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Conceder, de forma excepcional, autorización para la obtención de los restos óseos solicitados: un cráneo y un maxilar inferior, procedentes del osario municipal, que serán destinados exclusivamente para el fin solicitado y, una vez superada la asignatura, deberá acreditarse fehacientemente su entrega al Departamento de Anatomía e Histología Humanas de la Universidad de Salamanca.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo al interesado y al Encargado del Cementerio Municipal, a los efectos oportunos».

**2.2.- ESCRITO DE D<sup>a</sup> ESTEFANIA PEDRERO YEGUAS DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2017 REGISTRO DE ENTRADA 2017-E-RC-6216.**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> Estefanía Pedrero Yeguas el pasado 20 de noviembre de 2017 en el que denuncia la situación de peligro y abandono en que se encuentra de la parcela colindante con la Comunidad de Propietarios de la Carretera Zamora-Tordesillas n<sup>o</sup> 1

Una vez debatido el asunto la Junta de Gobierno Local, ejerciendo las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía n<sup>o</sup> 2017/410 de 28 de abril, por unanimidad de los cuatro concejales asistentes a la misma aprueba la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** Que por el Arquitecto municipal se informe sobre la situación de la obra sin terminar así como requerir al promotor de la obra la finalización de las obras de urbanización.

**SEGUNDO.** Dar traslado del presente acuerdo a la interesada.



**2.3.- ESCRITO DE D<sup>a</sup> MARÍA VICTORIA POLO FRANCISCO DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017 REGISTRO DE ENTRADA 2017-E-RC-6371.**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> Victoria Polo Francisco el pasado 28 de noviembre de 2017 en nombre propio y de otros veinte firmantes en el que solicitan que se requiera al promotor de la obra sita en la calle Trucos la retirada del material de obra

Una vez debatido el asunto la Junta de Gobierno Local, ejerciendo las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía n<sup>o</sup> 2017/410 de 28 de abril, por unanimidad de los cuatro concejales asistentes a la misma aprueba la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** Requerir al promotor de la obra sita en la Calle Trucos esquina con la Calle Costanilla de San Lorenzo la retirada del material de construcción depositado en la vía así como a asegurar la obra de forma que se garantice la seguridad de la misma.

**SEGUNDO.** Dar traslado del presente acuerdo a la interesada.

**3<sup>o</sup>.- PERSONAL.**

No hay

**4<sup>o</sup>.- URBANISMO.**

**4.1.- SEGREGACION Y POSTERIOR AGREGACION URBANA. Interesado: LORENZO SANCHEZ VERGEL. Expediente n<sup>o</sup>: 1131/17**

"Vista la solicitud presenta por D. LORENZO SANCHEZ VERGEL para la SEGREGACION Y POSTERIOR AGREGACION de parcelas urbanas en C/ SOLEJAR 8<sup>a</sup>, CALLE SOLEJAR 6 Y CALLE MIRAFLORES DE ABAJO N<sup>o</sup> 25 de esta ciudad

La segregación propuesta consiste según la documentación aportada en:

FINCA	SUP PRIMITIVA	SUP. RESULTANTE
C/ SOLEJAR 8A	459 m <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>
C/ MIRAFLORES DE ABAJO 25	86 m <sup>2</sup>	149 m <sup>2</sup>
C/SOLEJAR 6	205 m <sup>2</sup>	255 m <sup>2</sup>
TOTAL	750 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>

Conocido el informe favorable del Arquitecto Municipal, en el que se justifica la procedencia de esta segregación que cumple con las condiciones mínimas de segregación de parcelas, aunque la finca sita en la Calle Miraflores de Abajo n<sup>o</sup> 25, ya existente y a la que sólo se va a segregar no cuente con los 6 m. mínimos de parcela de segregación, pero al ser una parcela registrada y catastrada no se aprecia inconveniente en que se le aumente la superficie y ganando consecuentemente unas mejores condiciones habitacionales,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE TORO (Zamora)**

REF<sup>a</sup>: AJGL 01D17  
ACTA N<sup>o</sup> 596

Comprobado así mismo el informe de Secretaría de fecha 30 de noviembre de 2017. Una vez debatido el asunto la Junta de Gobierno Local, ejerciendo competencias delegadas por Decreto de Alcaldía n<sup>o</sup> 2017/410 de 28 de abril, por unanimidad de los cuatro concejales asistentes de la misma aprueba la adopción del siguiente acuerdo:

1<sup>o</sup>.- Autorizar a D. LORENZO SANCHEZ VERGEL la SEGREGACION Y POSTERIOR AGREGACION descrita en la parte expositiva de este Decreto

2<sup>o</sup>.- La presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y de cualquier otra autorización que precisara de otros Organismos de la Administración Pública en la esfera de sus competencias.

3<sup>o</sup>.- Aprobar la liquidación practicada por los Servicios Económicos.

Notifíquese la presente resolución a los interesados."

**4.2.- DENEGACION LICENCIA DE OBRA Y AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL.- NAVE ALMACEN PARA USO AGRICOLA. Interesado: RAUL INES FERNANDEZ. Expediente n<sup>o</sup>: 1848/16**

Examinado el PROYECTO DE NAVE ALMACEN PARA USO AGRICOLA en POLIGONO 5 PARCELA 1551 del término municipal de esta ciudad, del que es promotor D. RAUL INES FERNANDEZ y autor del Proyecto el Ingeniero Agrónomo Roberto Carazo Álvarez visado el 18 de enero de 2016 y documentación complementaria.

VISTO, el informe favorable, con prescripciones, del Sr. Arquitecto Municipal de fecha 17 de octubre de 2017:

Comprobado así mismo el informe de Secretaría de fecha 30 de noviembre de 2017 en el que se hace constar que "...se comprueba que el art. 269.4 g) del PGOU dice textualmente:

*"Art. 269 Edificaciones vinculadas a la explotación agrícola o forestal*

*(...)*

*4. Sus condiciones particulares, son las siguientes:*

*(...)*

*g) Condiciones estéticas: la cubierta, a dos o cuatro aguas, podrá ser de teja, chapa o fibrocemento de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional"*

De la redacción del citado artículo se desprende claramente que las cubiertas de las construcciones de carácter agrícola o forestal deberán tener dos o cuatro aguas por lo que no hay lugar a dudas interpretativas y por tanto no es autorizable una cubierta a un sólo agua.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida **no es conforme** con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución a la a la Junta de Gobierno Local



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE TORO (Zamora)**

de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el Decreto de Alcaldía n<sup>o</sup> 2017/410, de 28 de abril.

Una vez debatido el asunto la Junta de Gobierno Local, ejerciendo competencias delegadas por Decreto de Alcaldía n<sup>o</sup> 2017/410 de 28 de abril, por unanimidad de los cuatro concejales asistentes de la misma aprueba la adopción del siguiente acuerdo:

1<sup>o</sup>.- **DENEGAR** a D. RAUL INES FERNANDEZ la licencia municipal para LICENCIA DE OBRA Y AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL DE NAVE ALMACEN PARA USO AGRICOLA en POLIGONO 5 PARCELA 1551 del término municipal de esta ciudad, en virtud del informe de la Secretaria de fecha 30 de noviembre de 2017, transcrito en la parte expositiva de este Acuerdo

2<sup>o</sup>.- **Advertir al interesado que la ejecución de las obras, cuya licencia se deniega constituye una infracción urbanística que dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, con sanción de los responsables y restauración del orden urbanístico vulnerado, volviendo al estado anterior a la ejecución de las obras, a costa del interesado.**

3<sup>o</sup> Notifíquese en forma esta Resolución a los interesados, con indicación de cuantos recursos procedan contra la misma.

**4.3.- PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
Interesado: ESTEJOSAN S.L. Expediente n<sup>o</sup>: 1287/16**

"Examinado el PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR sito en CORRAL DE SANTA CLARA 8 C/V CALLE SAN MARCOS 3 de Toro, y documentación complementaria del que es promotor ESTEJOSAN S.L. y autor del Proyecto el arquitecto D. Javier Jambrina visado el 20 de octubre de 2016

Visto el informe favorable, con prescripciones, del Arquitecto Municipal, de fecha 18 de octubre de 2017. En dicho informe se pone de manifiesto por el técnico la existencia de una contradicción en el articulado del PEPCHAT en lo relativo a la altura máxima a cornisa de la construcción por lo que sugiere autorizar como altura máxima de la edificación proyectada la de la edificación contigua de más reciente construcción.

Visto el Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora en sesión celebrada el 2 de septiembre de 2016, con la siguiente Recomendación:

*Dado que en el proyecto de ejecución se proyecta la construcción de una planta sótano, deberá llevarse a cabo excavación arqueológica por técnico competente, una vez realizado el derribo y previo a cualquier trabajo que comporte movimientos de tierra.*

Comprobado así mismo el informe de Secretaría de fecha 30 de noviembre de 2017.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE TORO (Zamora)**

Una vez debatido el asunto la Junta de Gobierno Local, ejerciendo competencias delegadas por Decreto de Alcaldía n<sup>o</sup> 2017/410 de 28 de abril, por unanimidad de los cuatro concejales integrantes de la misma aprueba la adopción del siguiente acuerdo:

1<sup>o</sup>.- Conceder a ESTEJOSAN S.L. licencia urbanística municipal para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en CORRAL DE SANTA CLARA 8 C/V CALLE SAN MARCOS 3 de esta ciudad, con sujeción al proyecto presentado, bajo la dirección del técnico que figura en el procedimiento, con la recomendación de la Comisión Territorial de Patrimonio trascrita en la parte expositiva de este Acuerdo y cumplimiento de las siguientes prescripciones impuestas por el Sr. Arquitecto Municipal en su informe de 18 de octubre de 2017 observando como altura máxima a cornisa la de la edificación colindante de más reciente construcción:

*“La puerta de comunicación entre garaje y vivienda será de protección contra incendios.*

*El ladrillo será de tejar de 3 cm de espesor mínimo y llagueado con mortero bastardo de cal y arena.*

*El zócalo de piedra caliza de la zona.*

*La teja reja cerámica curva roja árabe.*

*Las Chimeneas irán rematadas con caperuzas tradicionales.*

*La tapia del patio que da a la calle de San Marcos tendrá una altura mínima de 3,10 m.*

Al tener una pequeña parte de la edificación retranqueada respecto de la alineación oficial, cuenta con el preceptivo informe favorable de Patrimonio relativo a este aspecto con una recomendación, cerrándose con una tapia opaco en las condiciones establecidas en el art. 183 relativo a cerramiento de parcelas edificadas y que se transcribe en la siguiente RECOMENDACIÓN.

*- El tratamiento de las medianeras que quedarán vistas, al no ocupar la alineación, será de acuerdo al color, tono y acabados de cada una.*

*Conforme al artículo 134 del PEPCHAT deberá de disponer de casillero buzón de correspondencia en lugar fácilmente accesible desde una zona común para los servicios de Correos con las características reglamentarias y de forma que no supongan un elemento externo a la edificación, quedando integrado en la misma.*

*La cocina deberá de contar con un conducto exclusivo para la evacuación de humos producidos y de una entrada de aire fresco suficiente para la combustión de acuerdo a lo determinado en el art 117 2.d. de la Normativa del PGOU de Toro y de a con el arto 149 del PEPCHAT, la sección de los conductos de humos tendrán una superficie mínima de 300 cm<sup>2</sup>... serán rectos y ningún tramo podrá separarse de la vertical más de 30 grados sexagesimales... se les dará salida hasta las cubiertas por medio de un conducto especial e independiente, de acuerdo con las condiciones establecidas para ventilación mínima, todo ello independiente del cumplimiento de la normativa de ventilación del Código Técnico de la Edificación CTE HS-3*



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE TORO (Zamora)**

*Conforme al art. 154 los conductos de humos de los hogares de cocina tendrá una superficie mínima de 300 cm<sup>2</sup>, los conductos de chimeneas francesas una sección mínima equivalente a 15x12 cm<sup>2</sup> y se ubicarán en las zonas próximas a la cumbreira.*

*Los aplacados de los zócalos, esquinas, dinteles...tendrán al menos un espesor simulado de 20 cm. Se recuperaran y reutilizarán los elementos preexistentes si el edificio contase con ellos.*

*La medianera que quede provisionalmente vista se enfoscará o revocará en cemento y se pintará obligatoriamente en color armónico con el de la fachada y el entorno de acuerdo a la normativa vigente, en conformidad con lo prescrito por Patrimonio.*

*Se presenta estudio acústico realizado por Entidad de Evaluación Acústica de conformidad con el artículo 28 de la Ley del Ruido de Castilla y León.*

*Los colores de todos los materiales empleados en la edificación serán acordes con lo prescrito en la normativa así como el resto de los materiales y acabados de la fachada. Incluyendo las carpinterías de las ventanas de cubierta que serán de madera conforme al artículo 164 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Toro.*

*Las ventanas de los dormitorios existentes bajo la cubierta se recuerda que deben cumplir con la normativa referente a la iluminación y ventilación de esos espacios con especial incidencia al Código Técnico de la Edificación CTE-HS3 y al Decreto de Habitabilidad de 1944.*

*Se cuenta con los informes de la posibilidad de conexión a las redes existentes por parte de la Empresa Acciona, debiéndose seguir las directrices marcadas por los mismos para los enganches a las redes de infraestructuras.*

*Con relación a la toma de gas esta deberá de ser enterrada y no discurrir en ningún momento por la fachada de la nueva edificación.*

*Se recuerda que se ha de cumplir con la Normativa del Código Técnico de la Edificación con especial mención a los temas relacionados con el Documento Básico de Salubridad y de Utilización DB-HS Y DB-SU, recordando que se presentara en el Final de Obra el cumplimiento de estos aspectos y singularmente el del sistema de ventilación de la vivienda que en proyecto se dice que será híbrida.*

*La urbanización y servicios urbanísticos serán los establecidos por los servicios municipales, debiéndose atender a las directrices marcadas por la empresa adjudicataria de los servicios urbanos de agua y saneamiento, Acciona.*

*2º.- En relación a la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999 de Urbanismo de CyL, los residuos de construcción generados en la obra deberán entregarse a gestor autorizado y acreditar su entrega al finalizar la obra.*

*3º.-Se observarán, igualmente, las condiciones generales de la licencia que se adjuntan, en lo que sean de aplicación a las obras que se autorizan.*

*4º.- El promotor responderá de los daños y deterioros que se produzcan en la vía pública o en los servicios de infraestructura de las calles con ocasión de la ejecución de las obras autorizadas en la presente licencia, pudiendo ser requeridos para que constituyan un aval en cualquiera de las formas admitidas en Derecho, para responder de la ejecución de las reparaciones necesarias, debiendo garantizar la seguridad de bienes y personas.*

*5º.- Salvo causas de fuerza mayor debidamente acreditadas y aprobadas por esta Corporación, las obras deberán iniciarse antes del transcurso de seis meses, contados desde el*



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE TORO (Zamora)**

día siguiente al de la notificación de la presente licencia. Iniciadas las obras no deberán interrumpirse por igual plazo, debiendo estar finalizadas en el plazo máximo de 10 MESES a contar desde su inicio.

Al finalizar las obras deberá acreditarlo con el certificado técnico correspondiente.

6º.- La presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y de cualquier otra autorización que precisara de otros Organismos de la Administración Pública en la esfera de sus competencias.

7º.- Aprobar la liquidación del impuesto correspondiente.

8º.- Dar traslado del presente Acuerdo al interesado con indicación de los recursos que procede

**5º- CONTRATACIÓN.**

No hay

**6º- SUBVENCIONES.**

No hay.

**7º- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hay.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levantó la sesión, dándose por finalizado el acto, siendo las catorce horas del día al inicio indicado.

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA



*(Documento firmado eletronicamente)*