



Ayuntamiento de Almazán

D^a. Inmaculada Ruiz Orte, Arquitecto Municipal, del Ayuntamiento de Almazán (Soria), en aplicación del art. 429 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, realiza el informe de seguimiento anual de la actividad urbanística con el contenido mínimo que se indica en dicho artículo relativo al ejercicio 2.016:

A) INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICOS APROBADOS:

A-1) - Modificación Puntual NUM. 11 DEL P.G.O.U

APROBACION DEFINITIVA MODIFICACION PUNTUAL NUM. 11 DEL P.G.O.U.-

ACUERDO de PLENO 11-05-16: Aprobar definitivamente la modificación puntual número 11 de Plan General de Ordenación Urbana de Almazán promovida por D^a. M^a Estrella Martínez Ruiz, D. Rafael Gil Borjabad y D. José Manuel Arancón Solaesa, y redactada por D. José Luis Borjabad García, Arquitecto colegiado nº 2005 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Soria, con el nuevo texto obrante en el expediente

la citada Modificación Puntual Nº 11, se trata de que en la Ordenanza del Casco Antiguo, en el caso de sustitución o demolición por ruina de edificaciones de tipologías tradicionales de uso residencial (que alberguen 1 ó 2 viviendas como máximo), anteriores a 1950, debidamente justificadas y acreditadas se pueda alcanzar el aprovechamiento del edificio existente, aun cuando éste supere la edificabilidad o intensidad de uso establecida en los planos de ordenación, en aquellas parcelas que por aplicación del apartado 3 anterior no pudieran alcanzarlo, pero siempre dentro de la volumetría máxima permitida y sin poder sobrepasar los límites de altura indicados en el artículo 245.

Así, la citada modificación propone revisar el Artículo 248. Intensidad de Uso o Edificabilidad, cuya redacción se mantiene como está pero se añade un punto 4 que contempla la excepción a lo



Ayuntamiento de Almazán

establecido en el apartado 3 explicada en el párrafo anterior; La misma está debidamente justificada.

A-2) - Modificación Puntual NUM. 12 DEL P.G.O.U

APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 12 DEL P.G.O.U.-

ACUERDO de PLENO 01-08-16

“Así pues, tras la lectura del dictamen de la Comisión de Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades Agropecuarias del día 26 de Julio último, las intervenciones y votación que antecede, por unanimidad se ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente la modificación puntual número 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Almazán, promovido por D. Angel Lacalle del Ama, según documento redactado por el Arquitecto D. José Luis Borjabad García.”

La citada Modificación Puntual Nº 12, consiste en cambiar la clasificación de las parcelas de suelo rústico sitas en los polígonos 101, 109, 110 y 111, clasificadas en la actualidad como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria subcategoría Explotación Agraria (SR-PA ag) pasando a convertirse en Suelo Rústico Común (SR-C), con el objeto de posibilitar otros usos, actualmente no permitidos por estar clasificadas como SR-PA ag.

B) INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA:

En el año 2016 **no se ha aprobado ningún instrumento de gestión urbanística** como tal, pero sí que se ha CONTINUADO trabajando en la adquisición de algunas parcelas de la UN4, para poder desarrollar la citada unidad de normalización y ejecutar la nueva plaza que conecta el ensanche con el casco antiguo y se ha iniciado la



Ayuntamiento de Almazán

tramitación para convocar el CONCURSO DE LA NUEVA PLAZA y se ha continuado la adquisición de parcelas en el entorno de la muralla.

Se adjunta documentación relativa a las gestiones realizadas para la posibilitar la tramitación de instrumentos de Gestión Urbanística:

EXTRACTO DEL PLIEGO DE BASES CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA EJECUCION DE NUEVA PLAZA EN EL INICIO DE LA GRAN VÍA DE ALMAZÁN”

1º- OBJETO.-

El P.G.O.U de Almazán contempla la realización de un espacio Urbano (Plaza) en la confluencia de la C/ Gran Vía con C/ General Martínez.

Es intención del Ayuntamiento llevar a cabo esta actuación urbanística en los próximos años y es por lo que elabora las siguientes bases que tienen por objeto establecer un concurso de ideas que propongan una actuación de conjunto sobre este espacio a nivel de anteproyecto.

El objeto del presente concurso es la selección de la mejor propuesta para la remodelación de este espacio público, que comprende aproximadamente una superficie de 1.380m².

2º- FINES.-

Con esta actuación se pretende dar una solución a un espacio urbano de “encuentro” entre el casco histórico y la parte nueva residencial por su calle más transitada (Gran Vía).

Se persigue lograr la definición conceptual, tipológica y arquitectónica del Nuevo Espacio Urbano, así como su conexión con las calles que acometen al mismo

Habrà de contemplar una propuesta de acceso peatonal desde Gran Vía a General Martínez teniendo en cuenta la diferencia de cota entre ambas calles.

Deberà asì mismo contemplar un espacio integrado en la actuación para la colocación de una estatua imagen (escultura Zarrón) que pueda dar nombre a dicha plaza.

Serà necesario dotarla de una solución autónoma (independiente) de iluminación sobre ese espacio.

El nuevo espacio deberá ser compatible con las edificaciones que se han planificado frente al mismo en las unidades urbanísticas de uso residencial aledañas (UN-3 y UN-4).

Deberà resolver de forma adecuada la relación de la plaza con la topografía inmediata

Podrà establecer una relación geométrica y visual entre la Plaza y el nuevo paseo de la muralla creando un recorrido peatonal entre el casco histórico y el ensanche.

ADQUISICIÓN DE PARCELAS DE LA UN4:

PARTE DE PARCELA SITA EN C/ GENERAL MARTÍNEZ Nº 17



Ayuntamiento de Almazán

Adquisición de una de las dos parcelas registrales que componen la parcela catastral nº 9132207WL3993S0001BD sita en la C/ General Martínez Nº 17 formalizada en escritura Pública el 31 de abril de 2016 ante el Notario don Lucas Braquehais Conexa Nº331 de protocolo

Incluida en la parcela catastral nº 9132207WL3993S0001BD, se trata de una finca registral independiente (Parcela registral 3.380 inscrita en el Registro de Almazán en el tomo 706 libro 37 folio 89) con una superficie de 352m².

La Parcela, sobre el que existe un antiguo almacén deteriorado y un porche, se halla ubicada en suelo urbano; está incluida en una Unidad de Normalización, la UN-4 regulada por la ordenanza R3a.- Edificación cerrada de ENSANCHE, con una edificabilidad de 4 m²/m², sobre la parcela resultante de la NORMALIZACION DE FINCAS.

La finalidad de ésta COMPRA era posibilitar el desarrollo de la Unidad de Normalización UN-4 y liberar el espacio que ocupará la futura plaza pública de las antiguas edificaciones existentes

ADQUISICIÓN DE PARCELAS EN EL ENTORNO DE LA MURALLA:

Así mismo se ha continuado la adquisición mediante permuta o compra de parcelas en el entorno de la muralla, una vez licitada la obra de la primera fase, el Ayuntamiento pretende continuar con la adquisición de fincas colindantes con la muralla que ahora se va a **regenerar para que se pueda continuar con la Regeneración del Entorno de la Muralla en este tramo:**

- PARCELA SITA EN PLAZA SANTA MARÍA Nº 12

Adquisición formalizada en escritura Pública el 22 de Julio de 2016 ante el Notario don Lucas Braquehais Conexa Nº 574 de protocolo de la parcela catastral nº 9132530WL3993S0001BD sita en la **Plaza Santa María nº 12**, de Almazán. Una vez iniciada la obra de Restauración de la Muralla del Postigo de Santa María y Rehabilitación de su Entorno y vistas las humedades que existen en la muralla, el redactor del Plan Director y del Proyecto de Restauración ha incidido en la conveniencia de adquirir este suelo para conseguir 3 objetivos del Plan Director y continuar con la rehabilitación de la misma.

-PARCELA SITA EN PLAZA SANTA MARÍA Nº 11

Adquisición formalizada en escritura Pública el 9 de diciembre de 2016 ante el Notario don Lucas Braquehais Conexa Nº 1.022 de protocolo de la Finca sita en la **Plaza Santa María nº 11**, de Almazán, finca registral 9690 inscrita en el tomo 1605, libro 96, folio 375 del Registro de la Propiedad de Almazán con referencia catastral 9132529WL3993S0001GD, propiedad de D. Enrique



Ayuntamiento de Almazán

Jiménez Casado y D^a. Teresa Borque Altava El solar sin edificar tiene una superficie 190 m²

-PARCELA SITA EN GENERAL MARTÍNEZ, Nº 16

JGL DE 29-08-16.- ADQUISICION ONEROSA DE BIEN INMUEBLE Y CONSTITUCION DE RENTA VITALICIA.-

*“El Ayuntamiento está realizando obras en la muralla, con cargo a la subvención del 1,5 % cultural del Ministerio de Fomento, y como quiera que se pretende mejorar el proyecto realización de la ampliación del paseo a lo largo del Espacio Público EL-1 entre el Postigo de Santa María y calle General Martínez, **resulta necesario adquirir el inmueble situado en la calle General Martínez, nº 16** de esta Villa, con referencias catastrales números 9132512WL3993S0001RD y 9132512WL3993S0002TF, dicha finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Almazán, con el número 5/2136, en el Tomo 1808, Libro 138 y Folio 157.*

Tiene una superficie de solar de OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados,

(Tras haber adquirido el Ayuntamiento los edificios de la calle General Martínez, núm. 18, 20 y 22 que ocupan el espacio de la 1ª fase de rehabilitación de la muralla y entorno, adquiere este nuevo).

....., la Junta de Gobierno Local ACUERDA:

SEGUNDO.- *Autorizar, en la cuantía de 36.000 euros, la disposición del gasto que para este Ayuntamiento representa la adquisición, con cargo a la aplicación presupuestaria de adquisición de patrimonio núm. 150.621.00 del presupuesto municipal vigente de gastos.”*

C) INCUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS Y ACTUACIONES DE DISCIPLINA URBANISTICA.

- INFRACCIONES URBANÍSTICAS, MEDIO AMBIENTALES Y REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDADES:

INFRACCIÓN POR EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE GARAJE DE VEHÍCULOS A MOTOR Y TALLER DE REPARACIÓN DE LOS MISMOS EN LOCAL SITO EN C/ MOZART Nº 4, SIN LA CORRESPONDIENTE LICENCIA. Se cerró la instalación.



Ayuntamiento de Almazán

INFRACCIÓN POR VERTIDO DE PURINES en Balsa SIN IMPERMEABILIZAR. Se impuso una multa por la infracción, balsa, El infractor limpio completamente la balsa incluso los restos de purines antiguos y se clausuró las balsas, de conformidad con el artículo 76 y en función de las circunstancias previstas en el 77 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

D LICENCIAS URBANÍSTICAS, ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y DECLARACIONES DE RUINA

D.1) LICENCIAS URBANÍSTICAS:

Licencias de obras mayores: 14

Corresponden a:

- 5 viviendas unifamiliares
- 3 garajes.
- 3 licencias para rehabilitación o consolidación de inmuebles.
- 1 nave- almacén en el recinto de la planta de destilación de resina.
- 1 torre entrenamiento bomberos.
- 1 ampliación de oficinas

Licencias de derribo 3 derribos de edificación.

Declaraciones Responsables de obras menores: 245

Licencias de segregación y agregación: 1

Licencias de 1ª ocupación: 3 viviendas unifamiliares.

D.2) LICENCIAS AMBIENTALES: 2

- FERTIBERIA CASTILLA-LEON, S.A.U. licencia ambiental para almacén de fertilizantes.



Ayuntamiento de Almazán

- FELIX BELTRAN SANZ, S.A. licencia ambiental para la ejecución de una Nave Almacén para abonos químicos y cereales en la parcela sita en C/ Senda del Molino, nº 17 de Almazán

Comunicación ambiental: 3

Comunicaciones de puesta en marcha: 2

Cambios de titularidad de actividades:13

D.3) - ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

9 expedientes

D.4) - DECLARACIONES DE RUINA. - 3 expedientes de ruina:

Plaza Santa María, nº 12, Ref. Catastral Nº 9132530WL399S0001BD, inmueble de dos plantas, construido en adobe y estructura de madera, vivienda en desuso con una superficie construida de 500m² -

La Merced, nº 21 Inmueble, de dos plantas más bajo cubierta, construido en adobe y estructura de madera, antigua vivienda en desuso con una superficie construida aproximada de 162 m².

Plaza Santa María, nº 10, Ref. 9132528WL399, con relación al expediente incoado, relativo a la declaración de ruina ordinaria del inmueble situado en la parte posterior de la parcela, de dos plantas, construido en adobe y estructura de madera, antigua vivienda en desuso (120 m²)

E) CERTIFICACIONES DE RESPUESTA A CONSULTAS URBANÍSTICAS Y CÉDULAS URBANÍSTICAS EMITIDAS:



Ayuntamiento de Almazán

Se calcula un total de 110 respuestas aproximadamente a las consultas que se hacen en persona, por teléfono o vía e-mail.

- **Cedulas Urbanísticas: 9**

- **Informes de Correspondencia de Fincas: 12**

F) GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

ALTA DE PROPIEDADES MUNICIPALES EN EL INVENTARIO PROCEDENTES DE ADQUISICIONES:

- 1- Se ha obtenido 1 parcela para el desarrollo de la Unidad de Normalización UN-4 con la finalidad de liberar el espacio que ocupará la futura plaza pública de todas las antiguas edificaciones existentes.

PARTE DE PARCELA SITA EN C/ GENERAL MARTÍNEZ Nº 17

Adquisición de una de las dos parcelas registrales que componen la parcela catastral nº 9132207WL3993S0001BD sita en la C/ General Martínez Nº 17 formalizada en escritura Pública el 31 de abril de 2016 ante el Notario don Lucas Braquehais Conexa Nº331 de protocolo (donde se situará la nueva plaza) que tiene la clasificación de suelo urbano consolidado incluido en la Unidad de Normalización UN-4 con una superficie de 352m².

- 2- Se han obtenido 3 parcelas con la finalidad de liberar un suelo junto a la Muralla y así poder continuar con las obras de regeneración del entorno de la muralla.

- PARCELA SITA EN PLAZA SANTA MARÍA Nº 12

Adquisición formalizada en escritura Pública el 22 de Julio de 2016 ante el Notario don Lucas Braquehais Conexa Nº 574 de protocolo de la parcela catastral nº 9132530WL3993S0001BD sita en la Plaza Santa María nº 12, de Almazán.



Ayuntamiento de Almazán

-PARCELA SITA EN PLAZA SANTA MARÍA Nº 11

Adquisición formalizada en escritura Pública el 9 de diciembre de 2016 ante el Notario don Lucas Braquehais Conexa Nº 1.022 de protocolo de la Finca sita en la Plaza Santa María nº 11, de Almazán, finca registral 9690 inscrita en el tomo 1605, libro 96, folio 375 del Registro de la Propiedad de Almazán con referencia catastral 9132529WL3993S0001GD

-PARCELA SITA EN GENERAL MARTÍNEZ, Nº 16

Por acuerdo de JGL DE 29-08-16 se adquiere el inmueble situado en la calle General Martínez, nº 16, con referencias catastrales números 9132512WL3993S0001RD y 9132512WL3993S0002TF, dicha finca está inscrita en el Registro de la Propiedad de Almazán, con el número 2136, en el Tomo 1808, Libro 138 y Folio 157. La compraventa se formalizo en escritura Pública el 31 de agosto de 2016 ante el Notario don Lucas Braquehais Conexa Nº736 de protocolo

Almazán, 22 de Noviembre de 2.017
La Arquitecto Municipal

Fdo.: Inmaculada Ruiz Orte