



Ayuntamiento de Almazán

NOTA. Este acta no es una copia exacta de su original, pues a los efectos de su publicidad se ha llevado a cabo, por contener datos protegidos, una disociación de los mismos, así mismo se han eliminado contenidos que se consideran innecesarios como elementos de publicidad activa.

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2021/29	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	5 de noviembre de 2021
Duración	Desde las 14:00 hasta las 14:35 horas
Lugar	Sala de Comisiones
Presidida por	JESÚS MARÍA CEDAZO MINGUEZ
Secretario	JOSE CARLOS GIL ENCINAS

ASISTENCIA A LA SESIÓN	
Nombre y Apellidos	Asiste
ENRIQUE FERNANDEZ PINEDO	NO
JESÚS MARÍA CEDAZO MINGUEZ	SÍ
MIGUEL ANGEL MENDEZ RUIZ-PEREZ	SÍ
OSCAR PACHECO BOTELLAS	NO
TERESA AGREDA CABO	SÍ



Ayuntamiento de Almazán

Excusas de asistencia presentadas:

1. ENRIQUE FERNANDEZ PINEDO: «excusado»
1. OSCAR PACHECO BOTELLAS: «excusado»

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

APROBACION ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Es aprobada el acta de la sesión celebrada por esta Junta de Gobierno con fecha 29 de octubre del 2021

Expediente 519/2021. APROBACION LICITACION POR SUBASTA BIEN INMUEBLE EN C/ GARCIA CASTELLANOS Nº 16.

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

A la vista de que este Ayuntamiento es propietario de un bien inmueble con la calificación de patrimonial

Descripción completa del bien

*****	C/ García Castellanos Nº 16	P4203200C	AYUNTAMIENTO DE ALMAZAN	100 %
Linderos:	Derecha entrando: Edificio C/ García Castellanos Nº 14 () Izquierda: Edificio C/ García Castellanos Nº 18 (Antes de *****) fondo: Espacio libre público (EL-1) frente a la Muralla. Nuevo Paseo de acceso al Postigo de Santa Maria (Antes) Frente: Calle García Castellanos			
Título de adquisición:	Finca Nº 12031 inscrita en el Registro de la Propiedad de Almazán, tomo 1854, libro 144, folio 6, asiento 1º			
Cargas o gravámenes:				
Destino del bien:	Rehabilitación de Edificación para vivienda y local comercial u otros usos compatibles con la Ordenanza.			
Estado de conservación:	La Edificación consta de un antiguo almacén y vivienda MUY deteriorados próximos a la ruina, por lo que necesita una rehabilitación integral rápida con demoliciones puntuales o si se sigue deteriorando será necesaria su demolición completa.			



Ayuntamiento de Almazán

Es una edificación con graves deficiencias estructurales que está produciendo daño a las propiedades colindantes, y dada esta situación de deterioro del inmueble y los problemas que está generando a los colindantes y teniendo en cuenta que en el año 2019 se planteó la posible rehabilitación integral del edificio, REHABILITACIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL CON DESTINO A ALQUILER, pero al calcular el coste de la misma y ante la grave situación de la edificación, con el deterioro sufrido que se ha podido comprobar tras la pandemia, se ha optado por la enajenación del mismo al haberse recibido el interés por la adquisición de colindantes.

Considerando que es conveniente para este Municipio la Enajenación del bien referido por los motivos indicados anteriormente.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Providencia de la Alcaldía	29-11-2021	
Informe de Secretaría	29-11-2021	
Informe de los Servicios Técnicos	29-11-2021	
Informe de Intervención	29-01-2019	
Certificado del Inventario de Bienes	si	
Certificado del Registro de la Propiedad	si	
Resolución de Inicio	29-11-2021	
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	si	

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda 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, la Junta de Gobierno Local, por delegación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación para la ENAJENACIÓN POR SUBASTA DEL INMUEBLE sito en C/ García Castellanos n.º 16, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la Subasta, en los términos que figura en el expediente.

TERCERO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CUARTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.



Ayuntamiento de Almazán

Expediente 423/2021. CONCESIÓN DE LICENCIA DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA INSTALACION DE PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGON Y LAVADO DE ARIDOS

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Mediante expediente 144/2018, se tramita licencia ambiental y autorización de uso excepcional para implantación de una nueva planta dosificadora de fabricación de hormigón, que fue concedida por acuerdo de esta Junta de Gobierno Local de fecha 11-07-2018. Dicho acuerdo fue anulado por sentencia del Juzgado de lo Contencioso n.º 1 de Soria, sentencia 92/2021, fundamentándose en la falta de justificación suficiente en el proyecto que le sirvió de base de esa necesidad de instalación en suelo rustico. Queda constatado en la sentencia que existía esa utilidad pública e interés social, pero fue justificada a posteriori en el proceso judicial tras la demanda.

Teniendo en cuenta el informe jurídico obrante en el expediente, en el sentido de la posibilidad de la Administración en el supuesto de concurrir un defecto formal, puede retrotraer sus actuaciones, subsanando los defectos formales y continuar con el procedimiento.

A la vista de la nueva solicitud presentada por:

Interesado	HORMIGONES BENITO DE MIGUEL SL	B42205195
Representante	*****	*****

En relación con la concesión de autorización de uso excepcional en suelo rústico para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Solicita autorización de uso excepcional EN SUELO RUSTICO para INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGÓN Y DE LAVADO DE ÁRIDOS
Observaciones	Proyecto de construcción de una planta dosificadora de fabricación de hormigón ubicada en la parcela 11235 del polígono 29 con referencia catastral ***** y de una planta de lavado de áridos a ubicar en la parcela 31233 del polígono 29 con referencia catastral *****

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	*****
Localización	Parcela 11235 del polígono 29

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:



Ayuntamiento de Almazán

Autor	Colegio oficial	Fecha
*****	Colegio de Ingenieros técnicos -de Minas	11/08/2021

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Anuncio de información pública en Diario de Soria	24-09-2021	
Anuncio de información pública en el B.O.Cy L	29-09-2021	
Certificado de Alegaciones presentadas	Si	Ninguna

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por Resolución de Alcaldía, de conformidad con los artículos 306.2.a) y 307.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local por delegación adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Conceder la autorización de uso excepcional en suelo rústico para la actuación descrita en los antecedentes atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, teniendo en cuenta que, a juicio de este Junta de Gobierno Local.

“Las parcelas objeto de actuación ya se encuentran alteradas puesto que, además de la actuación llevada a cabo por HORMIGONES BENITO DE MIGUEL S.L. desde el año 2013, la mercantil Hormigones Benito de Gonzalo S.L, predecesora de la promotora de este proyecto, desarrolló su actividad industrial durante 35 años aproximadamente. Esta última contaba con una planta de hormigón y una planta de lavado de áridos. Estas instalaciones antiguas fueron desmanteladas para dar paso a otro tipo de infraestructura más moderna optimizando el proceso productivo.

*La zona de actuación no afecta a Red Natura u otras figuras de protección tal y como se desprende del Informe IRNA, **No existe coincidencia territorial con valores naturales sometidos a ningún régimen de protección ambiental.** La zona de actuación se localiza en un entorno antropizado, careciendo, las parcelas incluidas, de vegetación forestal o de otros valores naturales relevantes”*

“El plan de restauración presentado para el proyecto constructivo de la planta de hormigón prevé el desmantelamiento de la misma e instalaciones auxiliares, incluidas las estructuras de hormigón obras de fábrica, rampas, terraplenes y obras de drenaje; la remodelación del terreno y los trabajos de revegetación: subsolado de las plataformas y extendido de tierra vegetal bien de la retirada y acopiada o procedentes de aportes externos, y posteriormente siembra de cereal y abonado del terreno. En el caso que en la remodelación del terreno fuese necesario la formación de taludes se plantarán especies arbustivas y arbóreas. Existe también el compromiso de desmantelamiento de la planta de áridos para que, una vez haya



Ayuntamiento de Almazán

finalizado el uso autorizado quede asegurada la vuelta de los terrenos a su condición rústica "ahora queda justificado suficientemente el interés público.

Además de lo anteriormente expuesto, se han de tener en cuenta los factores sociales beneficiosos que conllevará la instalación de la fábrica de hormigón y el lavadero de áridos para el término municipal de Almazán.

1. La instalación de sendas construcciones creará actividad económica viable en el término municipal de Almazán (Soria). Esta instalación que supone una importante inversión económica por el empresario, supone, además, la generación de riqueza para el término municipal y para las zonas aledañas.

2. La implantación de la fábrica y el lavadero conlleva 7 puestos de trabajo directos y a su vez creará puestos de trabajo indirectos en la zona como pueden ser, mecánicos para el mantenimiento de los camiones, camareros para los bares y restaurantes de los alrededores, creación de talleres especializados para el mantenimiento de la propia planta...

3. Se producirá un material indispensable como es el hormigón para la construcción y rehabilitación de viviendas, para la realización de cualquier obra pública, etc.

4. Al tener una distancia más próxima a los puntos de consumo, se reducen tanto los costes de transporte como las afecciones al medio ambiente, puesto que se reducen los consumos de gasóleo y, por tanto, se reducen las emisiones de CO2 a la atmósfera.

5. Como anteriormente existía ya una antigua planta de tratamiento de hormigón y de lavado de áridos, los accesos que se utilizarán serán los mismos que antaño, no siendo necesarios la creación de nuevos accesos y, por este hecho, no se incrementará la afección al medio ambiente.

Las necesidades de ubicar la instalación en suelo rústico común vienen dadas por las siguientes consideraciones:

- Anteriormente a la instalación de una nueva planta de fabricación de hormigón y a la del lavadero de áridos, en el lugar ya existía una instalación de fabricación de hormigón y de lavado de áridos, obsoletas, debido a que Hormigones Benito de Miguel S.L. es sucesora de una empresa anterior denominada Hormigones Benito Gonzalo S.L. que vino desarrollando su actividad industrial en esas mismas dependencias durante 35 años.

- El hecho precitado provocó que la parcela donde se pretende la autorización de utilización de uso excepcional perdiera los valores propios de la naturaleza rústica de los terrenos, al haber estado sometida al uso industrial durante un largo periodo de tiempo, este acontecimiento es primordial para ubicar la nueva planta de dosificación de fabricación de hormigón y la planta de lavado de áridos sobre los mismos terrenos afectados por la anterior instalación.

- Basándonos en los principios de eficiencia y eficacia y sobre todo en la no afección al medio ambiente, siempre dentro de unos límites tolerables para conseguir un crecimiento económico medioambientalmente sostenible en el tiempo, siendo así más viable la reutilización de los terrenos ya afectados por una instalación similar que no afectar otros terrenos, que, aun siendo industriales, en la actualidad no están afectados por esta actividad ni por ninguna otra.

-Además de lo descrito anteriormente, durante el año 2017, una empresa farmacéutica estaba planteándose la posibilidad de instalar una planta de fabricación de principios activos en suelo industrial del término municipal de Almazán, con una superficie que ascendía a 50.000 m² ampliables a 100.000 m².

No se produjo finalmente la instalación de esta fábrica de medicamentos, pero la



Ayuntamiento de Almazán

instalación de la planta de fabricación de hormigón junto con el lavadero de áridos en suelo industrial, podría ser contraproducente a futuro de que esta empresa farmacéutica u otra de similares características necesite un emplazamiento libre de cualquier partícula de polvo que se pudiera generar, y en la planta de hormigón, aunque se utilicen todos los medios humanos y técnicos disponibles actualmente, siempre genera polvo en suspensión porque es un proceso inherente a la actividad realizada.

- Hay que añadir que la ubicación es idónea, estando bien comunicada con la carretera CL-116 que une el límite autonómico con Aragón (A-116) y el Burgo de Osma, que enlaza con la A-15 (Autovía de Navarra) que comunica Medinaceli y San Sebastián..

SEGUNDO. Se deberá vincular el terreno al uso autorizado haciéndolo constar en el Registro de la Propiedad.

TERCERO., Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de los recursos pertinentes.

CUARTO. Comunicar la presente Resolución a la Comisión Territorial de Urbanismo.

B) RUEGOS Y PREGUNTAS

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE