



## Ayuntamiento de Almazán

### ACTA

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.

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2023/8	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
<b>Tipo Convocatoria</b>	Extraordinaria Motivo: «imposibilidad de asistir físicamente todos los asistentes»
<b>Fecha</b>	9 de mayo de 2023
<b>Duración</b>	Desde las 12:15 hasta las 12:45 horas
<b>Lugar</b>	Videoconferencia
<b>Presidida por</b>	JESÚS MARÍA CEDAZO MINGUEZ
<b>Secretario</b>	JUAN MARIA ITURBE ESCOLANO

ASISTENCIA A LA SESIÓN	
Nombre y Apellidos	Asiste
TERESA AGREDA CABO	SÍ
MIGUEL ANGEL MENDEZ RUIZ-PEREZ	SÍ
OSCAR PACHECO BOTELLAS	SÍ
<b>Excusas de asistencia presentadas:</b> 1. ENRIQUE FERNANDEZ PINEDO: «Excusado»	



## Ayuntamiento de Almazán

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

#### APROBACIÓN ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Es aprobado el borrador del acta de la sesión anterior celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2023.

Advertido error en el borrador remitido a los Sres. Concejales, no figura la asistencia a la sesión de los componentes de la Junta de Gobierno, queda subsanado con la inclusión de la asistencia de la totalidad de sus miembros.

#### **Expediente 41/2023. LICENCIA DE SECREGACIÓN DE 192,18 m<sup>2</sup> DE LA PARCELA E07 Y AGREGACIÓN A LA E08 DEL SECTOR SUD SE 7, DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS SL**

A la vista la solicitud presentada por:

Interesado	DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS SL	B87461307
Representante	FRANCISCO ASIS REVILLA GIMENEZ	*****

DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS, S.L. solicita al AYUNTAMIENTO DE ALMAZÁN licencia de segregación de una franja de terreno de 192,18 m<sup>2</sup>. de la finca registral 5/11947 (parcela E-07) para su agregación a la finca registral 5/11948 (parcela E-08).

#### ANTECEDENTES

Cn fecha 27/01/2023 se emitió un informe favorable por parte de los servicios técnicos relativo a la viabilidad de la segregación y agregación en el que se concluía: "la parcelación objeto del expediente SÍ es conforme a la Ley y al planeamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, informo que es VIABLE la SEGREGACION DE 192,18 m<sup>2</sup>. DE LA PARCELA E-07 Y AGREGACION A LA E-08, pero la citada operación deberá realizarla el adjudicatario con posterioridad a firma de AMBOS CONTRATOS PATRIMONIALES de compraventa en documento Público."

Se comprueba que previo a esta Junta de Gobierno Local se ha efectuado la compraventa de las parcelas iniciales en documento público, el cual es exhibido a los



## Ayuntamiento de Almazán

---

asistentes

En dicho informe que se describe literalmente se establece una serie de hechos:

**“ANTECEDENTE PRIMERO. Que por parte de DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS SL se solicita licencia de SEGREGACION DE 192,18 M2 sobre la siguiente finca:**

### **1. FINCA INICIAL**

La finca registral 5/11947 (PARCELA E-07 del Sector SUD-SE7) ubicada en el Polígono Industrial la Dehesa en el término de Almazán, en calle denominada Z hoy C/ ROMERO Nº6. con Ref. Catastral 8212003WL3981S0001MZ tiene una superficie inscrita de dos mil trescientos sesenta y dos metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados (2.362,88 m<sup>2</sup>), y según reciente medición, aportada por Distribuciones Biocientíficas, de dos mil trescientos sesenta y tres metros y cuatro decímetros cuadrados (2.363,04 m<sup>2</sup>). con una edificabilidad máxima de DOS MIL OCHO metros y CUARENTA Y CINCO decímetros cuadrados, y con aprovechamiento urbanístico asignado de DOS MIL OCHO metros y CUARENTA Y CINCO centímetros cuadrados y con una ocupación de MIL SEISCIENTOS SIETE metros y OCHENTA Y CUATRO centímetros cuadrados, y una altura máxima de NUEVE metros, en dos plantas, y un retranqueo al frente y al fondo de los linderos público y privado de seis metros y de tres metros al lateral de los linderos publico privado

### **2.-FINCA SEGREGADA (PARA AGREGAR DE FORMA SIMULTANEA)-**

FINCA URBANA EN ALMAZÁN sita en la calle Romero, número 6-BIS, Parcela de forma regular, con un frente de tres metros lineales a la calle Romero, en toda la longitud de la parcela de la que se segrega (de Suroeste a Noroeste, con una superficie total de suelo de ciento noventa y dos metros y dieciocho centímetros cuadrados (192,18 m<sup>2</sup>).

Linda: por la derecha entrando, con el número 4 de su calle, de “Distribuciones Biocientíficas, S.L.”; por la izquierda, con la finca de la cual se segrega que es el número 6 de su calle, de la antedicha mercantil; por el fondo, con Rio Morón; y por el frente, con la calle de su situación.

Que de ella se obtienen las siguiente **FINCAS RESULTANTES:**

### **3.- FINCA RESTO -**

FINCA URBANA EN ALMAZÁN sita en la calle Romero, número 6, suelo.

Solar de forma regular, con un frente único hacia la calle denominada Z hoy C/ ROMERO, en el Polígono Industrial “La Dehesa” del Término de Almazán, destinada a uso Industria Aislada Mediana IAM, Partiendo de la E-07 de las resultantes del Proyecto de Actuación del Sector SUR-D SE-7 del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Almazán se segrega una parte de la misma y pasa a tener una superficie de DOS MIL CIENTO SETENTA METROS Y OCHENTA Y SEIS



## Ayuntamiento de Almazán

---

centímetros cuadrados (2.170,86 m<sup>2</sup>), con una edificabilidad máxima de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO metros y VEINTITRES centímetros cuadrados (1.845,23 m<sup>2</sup>), y con aprovechamiento urbanístico asignado de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO metros y VEINTITRES centímetros cuadrados (1.845,23 m<sup>2</sup>), y con una ocupación de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS metros y CINCUENTA Y SEIS centímetros cuadrados (1476,56 m<sup>2</sup>), y una altura máxima de NUEVE metros, en dos plantas, y un retranqueo al frente y al fondo de los linderos de seis metros y de tres metros al lateral de los linderos.

Linda: al frente (o Suroeste), con la calle de su situación; al Sureste (o derecha entrando) con la finca segregada de esta que se realiza por la presente, por la izquierda (u Noroeste), con parcela E- 06 sita en el número 8 de su calle del Ayuntamiento de Almazán; y por el fondo (o Noreste), con Rio Morón”.

#### **4.- FINCA RESULTANTE DE LA AGREGACIÓN DE LA FINCA SEGREGADA A LA FINCA REGISTRAL 5/11948 (PARCELA E-08),**

La finca segregada, de ciento noventa y dos metros y dieciocho centímetros cuadrados (192,18 m<sup>2</sup>), se agregará a continuación a la finca registral 5/11948 (parcela E-08), que actualmente tiene una superficie de dos mil trescientos sesenta y dos euros y ochenta y ocho céntimos (€ 2.362,88) y según reciente medición aportada y medida por Distribuciones Biocientíficas, de dos mil trescientos sesenta y tres metros y cuatro centímetros cuadrados (2.363,04 m<sup>2</sup>) y tras la agregación tendrá una superficie de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS Y VEINTIDÓS CENTÍMETROS CUADRADOS (2.555,22 m<sup>2</sup>.) y la siguiente descripción:

“FINCA URBANA EN ALMAZÁN (Soria). Sita en la calle Romero, número 4.

Parcela de solar de forma regular, con un frente único hacia la calle denominada Z, hoy C/ ROMERO en el Polígono Industrial “La Dehesa”, destinada a uso industrial aislado mediano, señalada con el número E-08 de las resultantes del Proyecto de Actuación del Sector SUR-D SE-7 del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Almazán (con la agregación que en la presente se realiza), en el Polígono Industrial “La Dehesa” del Término de Almazán.

Con una superficie de solar de dos mil quinientos cincuenta y cinco metros y veintidós centímetros cuadrados (2.555,22 m<sup>2</sup>), con una edificabilidad máxima de DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN metros y SESENTA Y SIETE centímetros cuadrados (2.171,67 m<sup>2</sup>), con aprovechamiento urbanístico asignado de DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN metros y SESENTA Y SIETE centímetros cuadrados (2.171,67 m<sup>2</sup>), y con una ocupación de MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE metros y DOCE centímetros cuadrados, y una altura máxima de NUEVE metros en dos plantas, y un retranqueo al frente y al fondo de los linderos de seis metros y de tres metros al lateral de los linderos

Linda: al frente (o Suroeste), con la calle de su situación; al Sureste (o derecha entrando) con parcela E- 09 sita en el número 2 de su calle, del Ayuntamiento de Almazán; por la izquierda (u Noroeste), con el número 6 de su calle de la mercantil otorgante; y por el fondo o Noreste), con Rio Morón”.



## Ayuntamiento de Almazán

**ANTECEDENTE SEGUNDO.** Que dicho informe es favorable **siempre que dicha parcela segregada, se agregue simultáneamente a la parcela colindante para ampliar su superficie en el mismo acto**, no estamos ante un supuesto de indivisibilidad de fincas, constatándose que no se realizará ningún fraccionamiento que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento o en la Legislación sectorial (ambas parcelas tendrán más de 1.500 m<sup>2</sup>. y menos de 3.000 m<sup>2</sup>.), lo que ha sucedido en el presente caso. De igual forma, se verifica que no se ha ejecutado la edificabilidad permitida sobre el terreno edificable, se realizará con el fin cumplir la separación de linderos entre parcelas.

**ANTECEDENTE TERCERO.** Que No concurren ninguna de las limitaciones específicas a la parcelación urbanística de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Es por ello que esta Junta de Gobierno Local **acuerda:**

**PRIMERO** Otorgar licencia de segregación y agregación simultáneo para la realización del acto descrito en los antecedentes.

**SEGUNDO.** Notificar a los interesados la concesión de la licencia.

**TERCERO.** Aprobar la liquidación provisional de tasas por importe de 128,20 euros.

**Expediente 60/2023. POSPOSICIÓN DERECHO DE RETRACTO FINCAS REGISTRALES NUMS. 5/11947 (Parcela E-07) Y 5/11948 (Parcela E-08) ENAJENADAS A DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS S.L.**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

A la vista de los siguientes antecedentes

Don Francisco Revilla Giménez, por la presente solicita del Excmo. Ayuntamiento de Almazán que, en relación a la compraventa de las fincas registrales: 5/11947 (parcela E-07) y 5/11948 (parcela E-08) por DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS, S.L., con C.I.F. B-87461307 y las operaciones de modificación hipotecaria sobre dichas fincas por esta mercantil, con licencia municipal (que son la segregación sobre la primera de una franja de ciento noventa y dos metros y dieciocho decímetros cuadrados (192,18 m<sup>2</sup>) y la agregación de los mismos a la segunda finca) se pospongan los derechos de retracto, prohibiciones y en su caso reversión del Ayuntamiento que resultan de los puntos 5.5 y 5.6 de los respectivos acuerdos de adjudicación (obligaciones del adjudicatario y condiciones) que recaigan sobre las fincas de resultado tras las



## Ayuntamiento de Almazán

operaciones de modificación hipotecaria dichas (o las fincas originarias si procediera) en favor de IBERAVAL S.G.R. (como avalista del préstamo/crédito del que será deudor/acreditado DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS, S.L., que está previsto sea concedido por CAJA RURAL DE SORIA por importe de novecientos sesenta y un mil ciento sesenta y un euros (961.161,00 €) a ciento ochenta meses con carencia de treinta y seis meses o los que correspondieren según las estipulaciones que acuerden) por los siguientes conceptos, como cantidades máximas, de suerte que dichos derechos del Ayuntamiento se pospongan a la hipoteca que en favor de IBERAVAL S.G.R. constituya DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS, S.L., sobre las meritadas fincas con una responsabilidad hipotecaria total de un millón doscientos cuarenta y un mil trescientos treinta y nueve euros y cuarenta y tres céntimos (1.241.339,43 €), siendo por principal un millón nueve mil doscientos diecinueve euros y cinco céntimos (1.009.219,05 €), por intereses moratorios treinta mil doscientos setenta y seis euros y cincuenta y siete céntimos (30.276,57 €) y por costas y gastos doscientos un mil ochocientos cuarenta y tres euros y ochenta y un céntimos (201.843,81 €), que es la que resulta de la suma de la distribución que a continuación se refleja entre las fincas registrales resultantes de la segregación y agregación dichas (o las de origen, si procediera).

Visto el expediente de referencia y documentación aportada por el peticionario, la Junta de: Gobierno Local

### **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Autorizar a que se pospongan los derechos de retracto, prohibiciones y en su caso reversión del Ayuntamiento que resultan de los puntos 5.5 y 5.6 de los respectivos acuerdos de adjudicación (obligaciones del adjudicatario y condiciones) que recaigan sobre las fincas de resultado tras las operaciones de modificación hipotecaria dichas (o las fincas originarias si procediera) en favor de IBERAVAL S.G.R. (como avalista del préstamo/crédito del que será deudor/acreditado DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS, S.L., que está previsto sea concedido por CAJA RURAL DE SORIA por importe de novecientos sesenta y un mil ciento sesenta y un euros (€ 961.161) a ciento ochenta meses con carencia de treinta y seis meses o los que correspondieren según las estipulaciones que acuerden) por los siguientes conceptos, como cantidades máximas, de suerte que dichos derechos del Ayuntamiento se pospongan a la hipoteca que en favor de IBERAVAL S.G.R. constituya DISTRIBUCIONES BIOCIENTÍFICAS, S.L., sobre las meritadas fincas con una responsabilidad hipotecaria total de un millón doscientos cuarenta y un mil trescientos treinta y nueve euros y cuarenta y tres céntimos (€ 1.241.339,43), siendo por principal un millón nueve mil doscientos diecinueve euros y cinco céntimos (€ 1.009.219,05), por intereses moratorios treinta mil doscientos setenta y seis euros y cincuenta y siete céntimos (€ 30.276,57) y por costas y gastos doscientos un mil ochocientos cuarenta y tres euros y ochenta y un céntimos (€ 201.843,81), que es la que resulta de la suma de la distribución que a continuación se refleja entre las fincas registrales resultantes de la segregación y agregación dichas (o las de origen, si procediera).

**SEGUNDO.-** Las condiciones hipotecarias son las siguientes:



## Ayuntamiento de Almazán

FINCAS	11.948	11.947
1) POR PRINCIPAL a favor de IBERAVAL S.G.R., integrado por las cantidades que como avalista del préstamo/crédito pueda venir obligada a satisfacer, por todos los conceptos, a la entidad financiera beneficiaria del aval:	957.714,45 €	51.504,60 €
2) POR INTERESES DE DEMORA DE UN AÑO, a favor de IBERAVAL S.G.R., AL TIPO PACTADO DE DEMORA:	28.731,43 €	1.545,14 €
3) POR COSTAS Y GASTOS:	191.542,89 €	10.300,92 €
<b>TOTAL GARANTIZADO:</b>	<b>1.177.988,77 €</b>	<b>63.350,66 €</b>

**TERCERO.-** El plazo de duración de la obligación garantizada es el que resulte del acuerdo entre el hipotecante e IBERAVAL S.G.R.

Esta hipoteca habrá de inscribirse en el Registro de la Propiedad antes del día once de mayo de dos mil veinticuatro.

**CUARTO.-** Facultar al Sr. Alcalde de Almazán para suscribir los documentos públicos y privados que se requieran, a efectos de llevar a cabo la ejecución del presente acuerdo.

### **Expediente 34/2023. APROBACIÓN SOLICITUD DE SUBVENCIÓN ADECUACIÓN URBANA Y AMBIENTAL DE LA ZONA OESTE DE LA MURALLA DE ALMAZAN Y SU ENTORNO**

Vista la convocatoria de Subvenciones Solicitadas a Otra Administración. Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del Patrimonio Histórico con uso turístico y visto el beneficio que representa para la localidad

**Se acuerda:**

Solicitar la subvención de ADECUACIÓN URBANA Y AMBIENTAL DE LA ZONA OESTE DE LA MURALLA DE ALMAZAN Y SU ENTORNO dentro del Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del Patrimonio Histórico con uso turístico y visto el beneficio que representa para la localidad,

### **Expediente 165/2023. ADJUDICACIÓN CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO FUEGOS ARTIFICIALES Y TRACA ESPECTÁCULO PIROTÉCNICO- "BAJADA DE JESUS 2023"**



## Ayuntamiento de Almazán

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Propuesta de contratación del Servicio-Alcaldía	27-04-2023	
Informe de Secretaría	27-04-2023	

A la vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

Tipo de contrato:	Suministros
Subtipo del contrato:	Adquisición
Objeto del contrato:	Suministro de Fuegos artificiales y traca espectáculo pirotécnico "Acto Bajada de Jesús".
Procedimiento de contratación:	Contrato Menor
Tipo de Tramitación:	Ordinaria
Valor estimado del contrato:	11.000 €
IVA:	21%
Precio:	13.310,00 €
Duración	1 día
<b>Código</b>	<b>Nombre</b>
92360000	Servicios de pirotecnia.

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.** Justificar la celebración del contrato por los siguientes motivos:

Desarrollar un Proyecto completo de espectáculo pirotécnico integral, para la celebración de BAJADA DE JESÚS.  
Se trata de un espectáculo de tradición arraigada en la historia local de ALMAZAN, parte esencial de la programación de las fiestas patronales y su ausencia injustificada sería motivo de alarma social, pues es el acto central de las fiestas que están





## Ayuntamiento de Almazán

---

declaradas de Interés Turístico Regional.

quedando acreditado que la contratación de Suministro de Fuegos artificiales y traca espectáculo pirotécnico "Acto Bajada de Jesús"., mediante un contrato menor de *Suministros* es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** Justificar la no alteración del objeto del contrato por los siguientes motivos:

*El espectáculo pirotécnico, es un símbolo dentro de la programación festiva de la localidad, por lo que se entiende necesario la contratación de una empresa de primer nivel, de experiencia contrastada y conocedora de las particularidades y dificultades de la realización del espectáculo adnamantino. Por todo ello se necesita entender que el valor de este Proyecto Artístico viene dado por su originalidad y lógica con que se han de formular sus fases o conjuntos, por lo que es imposible establecer una documentación técnica por parte de este Ayuntamiento dada las especiales características del evento.*

Este espectáculo, de alto valor por su originalidad, está configurado como la esencia de las Fiestas Patronales; se invita a participar en el suministro a tres empresas del ramo, ya que el Ayuntamiento carece de capacidad técnica para elaborar el pliego de condiciones que sirva de base a esa contratación.

Enviadas las invitaciones y recibidas las tres, se comparan las ofertas con el siguiente resultado: Pirotecnia Astariz que ofrece el espectáculo por importe de 11.500,00 euros; Pirotecnia Mediterraneo. S.L, por 11.000,00 euros y Pirotecnia Tamarit, S.L. por 11.000,00 euros y una vez analizadas la duración del espectáculo, numero de disparos y kilos de explosivo neto de las tres propuestas destaca Pirotecnia Tamarit, S.L que ofrece 484 unidades, artificios 4046, peso neto 95,73 kg y duración 515 segundos.

**TERCERO.** Contratar con Pirotecnia Tamarit, S.L que ofrece la prestación descrita en los antecedentes, por el precio de 11.000,00 €, más el IVA correspondiente, lo que hace un total de 13.310,00 €.

**CUARTO.** Una vez realizada la prestación, incorpórese la factura y tramítese el pago a la vista del informe de intervención previa.

**QUINTO.** Notificar este acuerdo al adjudicatario en el plazo de diez días.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**