



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.

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/16	La Junta de Gobierno Local
DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	

Tipo Convocatoria: Extraordinaria

Fecha: 23 de mayo de 2025

Duración: Desde las 13:30 hasta las 14:10

Lugar: Sala de Comisiones (Edificio de ADEMA, 3ª Planta)

Presidida por: JESÚS MARÍA CEDAZO MINGUEZ

Secretario: JUAN MARIA ITURBE ESCOLANO

ASISTENCIA A LA SESIÓN	
Nombre y Apellidos	Asiste
TERESA ÁGRED A CABO	SÍ
ENRIQUE FERNÁNDEZ PINEDO	SÍ
OSCAR PACHECO BOTELLAS	SI
MARÍA SOLEDAD IGLESIAS CHAMARRO	SÍ

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 DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Ayuntamiento de Almazán

Plaza Mayor, nº1, Almazán. 42200 (Soria). Tfno. 975300461. Fax: 975310061



Ayuntamiento de Almazán

Es aprobado el borrador del acta de la sesión anterior celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de mayo de 2024 una vez subsanado el error de la omisión del punto relativo al expediente 271/2019, cuyo texto literal aprobado en dicha sesión dice:

“Expediente 271/2019. APROBACIÓN DEFINITIVA PROYECTO DE NORMALIZACION UN-4 POR CONCIERTO Y CLÁUSULA ANEXA O ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO

Incoado el expediente de aprobación del Proyecto de normalización:

Interesados	PROPIETARIOS DE LA UN-4 DEL P.G.O.U. DE ALMAZAN
Unidad de Normalización afectada	UN-4 DEL PGOU
Instrumento de planteamiento que desarrolla	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES UN-4 y PGOU ALMAZAN

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Existe	Observaciones
Proyecto de Normalización UN-4 por Concierto	Si	
Cláusula anexa o adenda al convenio urbanístico de la UN-4	Si	
Informe de Secretaría	Si	
Informe de los Servicios Técnicos Municipales	si	
Acuerdo de Junta de Gobierno de aprobación inicial	si	
Comunicación a los Afectados	si	
Anuncio en BOCyL	si	
Certificado de Secretaría de las Alegaciones presentadas	si	
Informe de los Servicios Técnicos sobre las Alegaciones Presentadas	si	
Informe-propuesta de Secretaría	si	

Por ser de interés se transcribe el informe propuesta de forma integral en la parte referente a los antecedentes:

“INFORME-PROPUESTA DE SECRETARÍA

*En relación con el expediente de aprobación del "proyecto de normalización" por el sistema de concierto porque estamos en una actuación aislada, 271/2019, correspondiente al **PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y CLÁUSULA ANEXA O ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO DE LA UN4 DEL P.G.O.U. DE ALMAZÁN, EXPEDIENTE 271/2019**, acuerdo publicado en el B.O.CyL., en fecha 30 de enero de 2.025, y en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes,*

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. *En relación con el expediente que se está tramitando en este*



Ayuntamiento de Almazán

Ayuntamiento sobre la aprobación del proyecto de normalización mediante el sistema de concierto, de la siguiente APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE LA UN4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN.

SEGUNDO. A la vista de todos los antecedentes que obran en el expediente, de los preceptivos informes y de un informe externo contratado de cuyo contenido se extracta lo siguiente:

“ INFORME Y PROPUESTA DE CONTESTACIÓN que emite el letrado que suscribe a solicitud del AYUNTAMIENTO DE ALMAZÁN respecto de las ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE LA UN4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN.

La Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE ALMAZÁN ha aprobado inicialmente, en fecha 17 de enero de 2.025, el **PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y CLÁUSULA ANEXA O ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO DE LA UN4 DEL P.G.O.U. DE ALMAZÁN, EXPEDIENTE 271/2019**, acuerdo publicado en el B.O.CyL., en fecha 30 de enero de 2.025.

Dentro del periodo de información pública se han presentado ALEGACIONES por **D. JESÚS ZAPATERO PEDROVIEJO**, a las cuales se procede a dar contestación, anunciando desde ya la **COMPLETA DESESTIMACIÓN** de las mismas.

(Previo) Se formulan las alegaciones de modo ciertamente desordenado, repetitivo e inconexo y con clara inadvertencia de la normativa aplicable y de todo lo actuado en el expediente, por lo que se considera preciso exponer como **antecedentes** cuanto se refiere (i) al **convenio urbanístico** suscrito, (ii) a las **actuaciones aisladas de urbanización** y (iii) a las **actuaciones aisladas de normalización y proyecto de normalización**, para después (iv) dar **contestación** a las alegaciones presentadas.

(I) Respecto del **CONVENIO URBANÍSTICO** suscrito ha de exponerse cuanto sigue.

(1) Los propietarios de **suelo urbano consolidado**, como es del caso, se encuentran obligados, entre otros **deberes urbanísticos**, (i) a **completar la urbanización** de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar y, a tal efecto, deben **costear todos los gastos de urbanización** necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, (artículo 41.1.a) del R.U.CyL.), así como (ii) a **entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita**, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas señaladas por el planeamiento urbanístico (artículo 41.1.b) del R.U.CyL.).

Cabe indicar aquí que los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado **no pueden ser destinados a los usos permitidos** por el planeamiento **hasta alcanzar la condición de solar**, una vez **cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos** (artículo 41.2 del R.U.CyL.).

(2) El cumplimiento de tales obligaciones debe desarrollarse mediante las correspondientes **actuaciones aisladas** (artículos 65.2 y 69 y siguientes de la L.U.CyL. y artículos 188.1 y 210 y siguientes del R.U.CyL.) **de urbanización**, cuyo objeto es el completar la urbanización de las parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar (artículo 211 del R.U.CyL.), y **de normalización**, cuyo objeto es la reparcelación de los terrenos y la



Ayuntamiento de Almazán

formación de fincas de resultado nuevas e independientes para su posterior adjudicación por el título de subrogación real entre los propietarios (artículo 216 del R.U.CyL.).

(3) En este caso, las actuaciones aisladas se desarrollan por el **sistema de concier-to** (artículos 217.3, 234 y 255 a 258 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), tras haberse suscrito el oportuno **convenio urbanístico**, de fecha 24 de enero de 2.019, por **todos los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de normalización** (artículo 255.a) 2º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), entre los que se incluye el alegante, no obstante a la validez y eficacia del mismo el hecho de que no fuera firmado de modo simultáneo sino separadamente en distintas hojas de ratificación, y cuya copia exacta del mismo consta incorporada al proyecto de normalización.

(4) El convenio urbanístico fue **redactado y tramitado conforme a las determinaciones legales de aplicación** (artículos 94 y 76.3 de la L.U.CyL. y artículos 437, 438 Y 439 del R.U.CyL.), habiendo sido **aprobado inicialmente** por acuerdo de la junta de gobierno del Ayuntamiento, en fecha 18 de marzo de 2.019, sometido a información pública y debidamente publicado en el B.O.CyL., en fecha 27 de marzo de 2.019, web municipal, tablón de anuncios y sede electrónica, y siendo que no se presentaron alegaciones ni alternativas al mismo ni se formuló ningún informe contrario a su aprobación, el acuerdo quedó **elevado a definitivo** sin necesidad de resolución expresa (artículo 251.3.f) del R.U.CyL.), lo que fue debidamente **publicado en el B.O.CyL.**, en fecha 8 de mayo de 2.019, con inserción íntegra del texto del convenio.

En cualquier caso, no incurre el convenio en **ninguna causa de nulidad** de las legalmente establecidas (artículo 94.2 de la L.U.CyL. y artículo 437.2 del R.U.CyL.).

(5) Este convenio ha de calificarse como **convenio de gestión**, en cuanto incluye las condiciones detalladas para el desarrollo de toda la gestión urbanística (artículo 436.1 del R.U.CyL.), esto es, de las **actuaciones aisladas de urbanización y normalización**, incluyendo además otros **pactos accesorios**.

(5.1) Entre la **determinaciones de urbanización**, se establece en el convenio (i) que los **gastos de urbanización** de la UN4 son asumidos por los hermanos Gañán Saldaña, en la proporción correspondiente a las fincas de aportación 2 y 6, y por el Ayuntamiento, en cuanto a la cuota correspondiente a este mismo y al resto de propietarios, a cambio de la cesión por parte de estos, entre los que se encuentra el alegante, del 26 por ciento de la edificabilidad correspondiente a sus fincas de aportación, (ii) la actuación del Ayuntamiento como agente **urbanizador**, y también (ii) la **conservación parcial de la construcción** existente en la finca de aportación 2, en la parte que no afecta a la ampliación de la calle General Martínez, por entender que no es incompatible con el planeamiento urbanístico ni con su ejecución.

(5.2) Entre las **determinaciones de reparcelación**, constan en el convenio, (i) las **fincas de aportación**, debidamente identificadas y con definición de derechos y obligaciones, (ii) los **terrenos objeto de cesión** al Ayuntamiento, (iii) las **fincas de resultado**, debidamente identificadas y con definición de derechos y obligaciones, adjuntándose los correspondientes planos, así como (iv) los **costes de urbanización y el reparto** de estos entre los propietarios obligados.

Más concretamente, por lo que al alegante se refiere, se adjudica a este una **participación indivisa en la finca de resultado 1**, libre de toda afección urbanística.



Ayuntamiento de Almazán

(5.3) Como **pacto accesorio**, de naturaleza civil y no urbanística, se establece en el convenio la constitución de una **servidumbre de paso**, siendo predio sirviente la finca de resultado 4, adjudicada al Ayuntamiento, y predio dominante la finca de resultado 2, adjudicada a hermanos Gañán Saldaña, con una longitud de 15 metros y una anchura de 3 metros.

En este sentido, consta literalmente en el convenio que "... Asimismo el Ayuntamiento de Almazán, también se compromete a facilitar el acceso de vehículos desde la calle San Pedro Caído al futuro sótano de la parcela n.º 2 propiedad de don Ángel y don Alejandro Gañán Saldaña, para lo cual se creará una servidumbre de paso con un ancho de 3 metros y un fondo de 15 en planta baja que discurrirá desde la calle San Pedro el Caído hasta el límite de la parcela n.º 2. La servidumbre que quedará reflejada y documentada en el proyecto de actuación ...".

(5.4) E igualmente se establece en el convenio, también como **pacto accesorio**, de naturaleza meramente civil y no urbanística, la constitución de un **derecho de opción de compra** a favor de los propietarios de la finca de resultado 3, hermanos Andrés García, y la finca de resultado 5 (antes 5+7+9), hermanos de Prado García, Pascual Carretero López e Hijos, S.L. y María Pilar Borjabad López.

Este derecho de opción de compra fue estipulado por plazo de diez años y con falta de determinación del objeto del derecho de opción, cuestión esta sobre la que más adelante se volverá.

(6) Por lo demás, el convenio urbanístico es el **instrumento habilitador** de las **actuaciones aisladas de normalización y urbanización** por el sistema de **gestión privada** (artículos 212 y 213 del R.U.CyL.), habiendo asumido en el mismo todos propietarios la obligación legal de ejecutar y costear las obras de urbanización necesarias en el modo y proporción expresamente fijados en el mismo.

(II) En cuanto a las **ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN** ha de indicarse cuanto sigue.

(7) El convenio urbanístico ha **desplegado todos sus efectos** con (i) la tramitación y aprobación definitiva del **proyecto de urbanización**, (ii) la **efectiva ejecución de las obras de urbanización** y (iii) el **completo pago de las obras** por los obligados, entre los que no se encuentra el alegante, por lo que, también por esto, resulta **superflua cualquier discusión sobre la validez y eficacia o la caducidad** del mismo.

(8) Y con lo anterior, una vez cumplidos los deberes de urbanización, las fincas de resultado, entre las que se encuentra la adjudicada proindiviso al alegante, han alcanzado la **condición de solar** (artículo 41.1.a) del R.U.CyL.), con la consiguiente posibilidad de **edificación** sobre estas.

(III) En cuanto a las **ACTUACIONES AISLADAS DE NORMALIZACIÓN** y al **PROYECTO DE NORMALIZACIÓN POR CONCIERTO** aprobado, pasa a señalarse lo siguiente.

(9) Ha de indicarse que, pese a la denominación de **proyecto de actuación**, instrumento de gestión urbanística aplicable a las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado (artículos 233 y siguientes del R.U.CyL.), se ha de denominar más propiamente como **proyecto de normalización**, en cuanto instrumento de gestión urbanística aplicable a



Ayuntamiento de Almazán

las actuaciones integradas en suelo urbano consolidado, como es el caso (artículos 216 y siguientes del R.U.CyL.).

(10) El **proyecto de normalización** se encuentra redactado, desde el mes de agosto de 2.020, conforme a todo lo estipulado en el convenio urbanístico y siguiendo rigurosamente las **determinaciones completas para la parcelación de los terrenos** contenidas en el mismo.

Cabe añadir aquí que todas las fincas de resultado cumplen estrictamente con las **determinaciones y parámetros urbanísticos** de aplicación (Ordenanza R 3, Edificación Cerrada de Ensanche, del P.G.O.U. de Almazán), entre otras, con la **superficie mínima de parcela**, establecida en 100,00 metros cuadrados (artículo 272 del P.G.O.U. de Almazán).

(11) Antes de seguir la tramitación del proyecto de normalización, fue sometido al **previo examen registral**, manifestándose por la registradora de la propiedad la **imposibilidad de inscripción del derecho de opción de compra**, por exceder el plazo legal de cuatro años (artículo 14 del Reglamento Hipotecario) y la falta de determinación del objeto del derecho de opción.

Tras lo anterior, con objeto de posibilitar la inscripción del proyecto de normalización en el Registro de la Propiedad, entre los interesados, estos son, el Ayuntamiento de Almazán, como concedente, y los propietarios de la finca de resultado 3, hermanos Andrés García y de la finca de resultado 5 (antes 5+7+9), hermanos de Prado García, Pascual Carretero López e Hijas, S.L. y María Pilar Borjabad López, como optantes, se ha convenido en **dejar sin efecto ese derecho de opción de compra**, de naturaleza civil y no urbanística como ya se ha expuesto, a cuyo fin se ha suscrito, en el mes de noviembre de 2.024, la que se denomina **cláusula anexa o adenda al convenio urbanístico**.

(12) Y así, en el **proyecto de normalización aprobado inicialmente** se incluye, sin ninguna otra modificación, la que se denomina **cláusula anexa o adenda al convenio urbanístico**, por la que se suprime el derecho de opción de compra, se insiste en que de naturaleza civil y no urbanística y que en nada afecta a la actuación urbanística ni al alegante.

(13) Ha de indicarse aquí que la **aprobación definitiva** del proyecto de normalización tiene como **efecto legal** (i) la **formación de las fincas de resultado** como nuevas e independientes y (ii) la **adjudicación por el título de subrogación** real de esas fincas entre los propietarios (artículos 221 y 252 del R.U.CyL.), pudiendo tramitarse desde entonces (iii) el correspondiente **procedimiento de incorporación al Catastro de las fincas de resultado y sus titularidades**, en este caso mediante comunicación del Ayuntamiento (artículo 14.1. de la Ley del Catastro Inmobiliario), así como (iv) la **inscripción en el Registro de la Propiedad** (artículo 6 del Decreto 1.093/97 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

(IV) Expuesto lo anterior, no cabe sino concluir en la **COMPLETA DESESTIMACIÓN DE LAS ALEGACIONES** formuladas, por los motivos que a continuación y ya resumidamente se exponen.

(14) No existe **ninguna incongruencia en el proyecto de normalización** pues, como ha quedado expuesto, su contenido es rigurosamente conforme con todas las determi-



Ayuntamiento de Almazán

naciones completas para la reparcelación de los terrenos previamente pactadas y establecidas en el convenio urbanístico.

(15) Tampoco existe **ninguna indefensión para los propietarios de la UN4**, menos todavía, por las alusiones del proyecto de normalización a la tramitación de una actuación aislada, pues el alegante ha sido cumplido conocedor de ese concepto jurídico y de toda la normativa aplicable.

(16) Resultan improcedentes cuantas alegaciones vienen referidas (i) a la **modificación del convenio original**, (ii) al **derecho de opción de compra** establecido en el convenio urbanístico, pacto accesorio de naturaleza civil y no urbanística y que, lejos de ser ilegal, como tan arbitrariamente se dice, es simplemente no inscribible, y (iii) a la **cláusula anexa o adenda** por la que se elimina tal pacto, pues es incuestionable que tales pactos en nada afectan ni al convenio urbanístico, ni a la gestión urbanística, ni al alegante y, menos todavía, vulneran los principios de legalidad y seguridad jurídica, ni atentan contra la naturaleza del convenio.

(17) Igualmente improcedentes resultan las alegaciones referentes a la constitución de una **servidumbre de paso** entre dos fincas, ajenas a las del alegante, establecida tanto en el convenio urbanístico como en el proyecto de normalización, pues se trata de un pacto accesorio de naturaleza civil y no urbanística que en nada afecta ni a la gestión urbanística, ni al alegante.

(18) Tampoco pueden atenderse a las extrañas alegaciones referidas a (i) la **ausencia de estudio de viabilidad económica y de equidistribución de beneficios y cargas**, (ii) la **falta de bases objetivas para la distribución de las superficies, edificabilidades y demás cargas**, (iii) la **aplicación de ratios de edificabilidad distintos** o (iv) el **mantenimiento de edificaciones incompatibles con los objetivos de regeneración urbana y renovación urbanística** pues, sin perjuicio de que se exponen de modo absolutamente inmotivado e indeterminado, todas esas cuestiones, como bien conoce el alegante, fueron debidamente tratadas y expresamente acordadas por todos los propietarios en el convenio urbanístico suscrito.

(19) Resulta también extraña la alegación referida a la **omisión del Ayuntamiento de informar previamente al Catastro y al Registro de la Propiedad** pues, como ya se ha expuesto y es sobradamente conocido por el alegante, solo cabe realizar esos trámites tras la aprobación definitiva del proyecto de normalización, actuaciones que ha venido requiriendo el alegante y a lo que paradójicamente se opone ahora.

(20) No cabe atender tampoco a las alegaciones acerca de la **nulidad del convenio urbanístico por incumplimiento y vicios en su origen** pues, como se ha expuesto el convenio urbanístico fue redactado y tramitado conforme a las determinaciones legales de aplicación, no incurriendo en ninguna causa de nulidad de las legalmente establecidas, siendo además que ha desplegado todos sus efectos en cuanto a las actuaciones de urbanización, con la efectiva y completa ejecución e íntegro pago de las obras de urbanización.

(21) Resultan infundadas cuantas alegaciones se hacen respecto de la **imposibilidad de edificar** en algunas de las fincas de resultado pues, como ya se ha expuesto, todas estas fincas cumplen con todos los parámetros y determinaciones urbanísticas de aplicación.



Ayuntamiento de Almazán

(22) Finalmente, aunque resulte reiterado y contestando a lo que se dicen **conclusiones de no conformidad**, (i) no existe **ninguna ilegalidad de la modificación**, por inclusión unilateral de la cláusula anexa, (ii) no existe ningún **incumplimiento en la ejecución**, ni por incumplimiento de las obligaciones esenciales del convenio, ni por omisión del desarrollo de las formalidades y proyectos previstos, (iii) resulta incongruente la **solicitud de medidas correctivas** y el **cumplimiento íntegro del convenio**, más todavía cuando se tacha de nulo y cuando el proyecto de normalización es absolutamente conforme con el mismo, siendo además (iv) improcedente la **solicitud de suspensión del acto**, puesto que la aprobación inicial del proyecto de normalización no es sino un mero acto de trámite y no acto administrativo finalizador del expediente”

Examinada la documentación que acompaña y con las correcciones especificadas en el informe propuesta entre lo que destaca: “pese a la denominación de **proyecto de actuación**, instrumento de gestión urbanística aplicable a las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado (artículos 233 y siguientes del R.U.CyL.), se ha de denominar más propiamente como **proyecto de normalización**, en cuanto instrumento de gestión urbanística aplicable a las actuaciones integradas en suelo urbano consolidado, como es el caso (artículos 216 y siguientes del R.U.CyL.).” de conformidad con los artículos 251.3.a) y 435 y ss del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, y artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud de delegación de atribuciones efectuadas por la Alcaldía de este Ayuntamiento mediante decreto núm. 2023-0262 de 20-08-23

La Junta de Gobierno local por unanimidad

ACUERDA:

PRIMERO. Desestimar las siguientes alegaciones:

Registro de Entrada	NIF	Nombre
2025-E-RE-306 26/02/2025 11:58	*****	JESUS ZAPATERO PEDROVIEJO

Por los motivos expresados en el informe de los Servicios Técnicos de fecha 21/04/2025, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente el **PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE LA UN4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN**, mediante el sistema de concierto.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el **ANEXO 2 CLAUSULA ANEXA O ADENDA AL CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN N.º 4 (UN-4)** para la eliminación de la cláusula núm. 5 del convenio.

CUARTO. La aprobación definitiva del Proyecto de normalización por concierto producirá los efectos que determina el punto 4 del artículo 252 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.



Ayuntamiento de Almazán

QUINTO. Publicar el presente Acuerdo de aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de Castilla y León*.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://almazan.sedelectronica.es>].

SEXTO. Notificar el Acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, junto con los recursos pertinentes, así como aquellos que hayan presentado alegaciones”.

Expediente 209/2025. SOLICITUD SUBVENCIÓN AL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO SOLICITANDO SUBVENCIÓN PARA CONTRATAR A PERSONAS CON DISCAPACIDAD, PARA REALIZACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS DE INTERÉS GENERAL Y SOCIAL (ELEX 2025)

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

El Boletín Oficial de Castilla y León, número 87, de fecha 09 de mayo de 2025, ha publicado el extracto de la convocatoria de subvenciones destinadas a entidades locales de la Comunidad de Castilla y León, como apoyo a la contratación de personas con discapacidad, mediante la realización de obras y servicios de interés general y social (ELEX 2025).

Visto que de conformidad con lo establecido en las Bases de la citada convocatoria serán subvencionables las actuaciones realizadas por un periodo de 90 días con la contratación temporal de discapacitados y que se encuentren inscritas como demandantes de empleo no ocupados en el Servicio Público de Empleo de Castilla y León.

La Junta de Gobierno Local por delegación

ACUERDO

PRIMERO.- Solicitar con los requisitos establecidos en las Bases Reguladoras del otorgamiento de las subvenciones para la contratación de un trabajador inscrito como demandante de empleo no ocupado, a jornada completa por un periodo de 90 días, una subvención por cuantía de 6.908,00 euros por persona, a efectos de llevar a cabo la siguiente actuación: Actividad de Conserje-Recepcionista en edificios municipales de Almazán.

SEGUNDO.- Facultar al Secretario del Ayuntamiento de Almazán, para que presente la correspondiente solicitud en los términos y con las condiciones establecidas en las Bases Reguladoras para el otorgamiento de la mencionada subvención por el Servicio Público de Empleo de Castilla y León (ECYL).

Expediente 212/2025. AYUDAS A AYUNTAMIENTOS PARA FERIAS AGROPECUARIAS, AGROALIMENTARIAS Y MEDIOAMBIENTALES 2025 – DIPUTACIÓN DE SORIA



Ayuntamiento de Almazán

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Publicado extracto y bases de la convocatoria de subvenciones por la Excm. Diputación Provincial en BOP nº 49 de 02 de mayo de 2025 de ferias agropecuarias, agroalimentarias y medioambientales, 2025.

Visto que de conformidad con lo establecido en las bases de la citada convocatoria pueden solicitar subvenciones los Ayuntamientos de la provincia menores de 20.000 habitantes, realizando una sola petición por municipio.

Examinada la documentación que acompaña y de conformidad con lo establecido en las bases de la citada convocatoria, la Junta de Gobierno Local por delegación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Solicitar con los requisitos establecidos en las Bases Regulatoras la oportuna subvención para ferias agropecuarias, agroalimentarias y medioambientales para el ejercicio 2025, según proyecto detallado y valorado de las mismas.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente Acuerdo, junto con el resto de la documentación requerida en la convocatoria, a la Excm. Diputación Provincia de Soria a efectos de su inclusión en la mencionada subvención.

Expediente 243/2025. CONTRATO "MEJORA DE ACERAS EN EL MUNICIPIO" (FONDO DE COOPERACIÓN ECONÓMICA LOCAL GENERAL 2025)	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
Tipo de contrato:	Obras
Subtipo del contrato:	Construcción
Objeto del contrato:	Reparaciones aceras polígono industrial "La Dehesa", Fondo de Cooperación Local
Procedimiento de contratación:	Contrato Menor
Tipo de Tramitación:	Ordinaria
Valor estimado del contrato:	39.000,00 €
IVA:	8.190,00 €
Precio:	39.000,00 € + 8.190,00 € IMPTO. (21%) = 47.190,00 €
Duración	1 mes

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



Ayuntamiento de Almazán

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. Contratar con Áridos y Excavaciones Ciria, S.L con CIF: B42151035, la MEJORA DE ACERAS EN EL MUNICIPIO (FONDO DE COOPERACIÓN ECONÓMICA LOCAL GENERAL 2025).

SEGUNDO.- El importe del contrato es de 39.000,00 €+ 8.190,00 € IMPTO. (21%) = 47.190,00 €

TERCERO. Una vez realizada la prestación, incorpórese la factura y tramítese el pago a la vista del informe de fiscalización.

CUARTO. Notificar este acuerdo al adjudicatario.

QUINTO. Comunicar al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato incluyendo la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Expediente 41/2025. APROBACIÓN DEL PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD RESTAURACIÓN DE LA MURALLA, ADECUACIÓN DE SU ENTORNO Y PUESTA EN USO DEL TRAMO PUERTA VILLA-HERREROS,

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

En relación con el Proyecto de obras:

Objeto:	APROBACIÓN DEL PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD RESTAURACIÓN DE LA MURALLA, ADECUACIÓN DE SU ENTORNO Y PUESTA EN USO DEL TRAMO PUERTA VILLA-HERREROS,		
Datos Proyecto	Colegio Oficial que ha procedido al visado	COACYLE demarcación de Soria con fecha 12-05-2025 EXP. 2025176	
Proyecto redactado por el arquitecto D. Fernando Cobos Guerra, con la colaboración de los arquitectos D. Rodrigo Canal Arribas, Dª Iris Oliveros Rojo, Dª. Inés Cambero Lorenzo y Dª. Laura Fernández Fonseca, para Fernando Cobos Estudio Arquitectura S.L.P			

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	existe	Observaciones
Proyecto Técnico Básico y de Ejecución	si	visado

Ayuntamiento de Almazán

Plaza Mayor, nº1, Almazán. 42200 (Soria). Tfno. 975300461. Fax: 975310061



Ayuntamiento de Almazán

Solicitud autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural	si	Existe
Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural	si	Favorable

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Ley 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con 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 unanimidad toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Obras expuesto anteriormente y cuyo resumen es el siguiente:

El objetivo de la intervención es restaurar y adecuar la muralla de Almazán y su entorno en la zona más inmediata a los restos principales en el Área 2 Cinto-Herreros y en el Área 1 Puerta de la Villa-Santa María.

Las intervenciones planteadas para el Área 2 Cinto-Herreros pasan por la recuperación de la muralla siguiendo la traza, urbanizando y creando un área de estancia y coexistencia (viario público) previsto en el PGOU y se hace necesario derribar los edificios adosados a la muralla, que se reparará.

Las intervenciones planteadas para el Área 1 Puerta de la Villa-Santa María: Recuperación de recorridos del adarve. Incorporación de accesos, desde la zona sur hasta la Torre del Reloj. Restauración interior en la Torre del Reloj y recuperación de la traza en distintos tramos en los que no se puede recuperar la muralla.

Las acciones planteadas buscan la recuperación de la estabilidad de los restos y la lectura volumétrica de la muralla en su conjunto, con el objetivo de final de establecer una continuidad entre el tramo de la Puerta de Herreros y la Torre del Reloj. Estas actuaciones van orientadas hacia la recuperación de las rasantes originales en aquellos tramos en que es posible, o bien recuperar la traza para que quede señalada en la reurbanización, y así conseguir la continuidad de los recorridos, en especial el superior de adarve en parte del tramo de muralla conservado.

Para la recuperación de la muralla y la incorporación de accesos y recorridos ha sido necesario la adquisición por parte del Ayuntamiento de las viviendas y parcelas anexas a la muralla. El Ayuntamiento había adquirido las edificaciones de los números 26, 28 y 30 de la calle General Martínez existiendo muralla tras el primero que se derriba para dejarla vista dejando o recreando la fachada para no alterar la línea de calle hasta que pueda derribarse



Ayuntamiento de Almazán

el nº 24. También se excava el patio de las parcelas 28 y 30 donde se espera que aparezcan los arranques de la muralla. En esta área se genera una escalera de acceso a los adarves que comunica primero con el área intramuros detrás de santa María y luego con el adarve hasta la torre del reloj. En el intradós tras Santa María se descubre un horno ya excavado en anteriores fases y se protege con tejadillo de madera con el mismo diseño del horno extramuros recuperado en la puerta del Mercado. El recorrido de adarves se acondiciona con suelo de madera con barandilla de malla metálica inoxidable que ha demostrado ser casi invisible desde lejos, En las zonas con vistas a propiedades privadas la barandilla intramuros es cuajada de madera de pino con la posibilidad de tener mayor altura para evitar vistas directas sobre viviendas particulares.

La propuesta es conforme tanto con el PGOU vigente, como con el Plan director de las Murallas, aprobado por la Comisión Provincial de Patrimonio. En el Plan director se han considerado estas dos áreas (Área 1 y 2) zona de actuación prioritaria.

Por todo lo anteriormente expuesto la Junta de Gobierno Local procede a aprobar el citado proyecto Básico y de Ejecución junto con el Estudio de Seguridad y Salud, facultando al Sr Alcalde para que en representación del Ayuntamiento y junto con el secretario presente la documentación preceptiva ante el Ministerio de Fomento, tanto la comunicación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, como los certificados de consignación presupuestaria, de aprobación y demás documentación técnica.

Expediente 309/2025. CERTIFICACIONES (PROYECTO 2024 DIPUTACIÓN) RESTAURACIÓN DEL PUENTE MEDIEVAL DE ALMAZÁN Y EJECUCIÓN DE CALZADA VOLADA -PLATAFORMA-	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Conforme a lo especificado en La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, y según se establece en su art. 240 se habla de certificaciones emitidas de la **RESTAURACIÓN DEL PUENTE MEDIEVAL DE ALMAZÁN Y EJECUCIÓN DE CALZADA VOLADA -PLATAFORMA**, y la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar:

Certificación nº 9, de 10 de abril de 2025 de **RESTAURACIÓN DEL PUENTE MEDIEVAL DE ALMAZÁN Y EJECUCIÓN DE CALZADA VOLADA -PLATAFORMA**, presentada por los directores de la obra FERNANDO COBOS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.P., correspondiente al mes de marzo de 2025, por importe de 130.206,65 euros.

Certificación nº 10, de 08 de mayo de 2025 de **RESTAURACIÓN DEL PUENTE MEDIEVAL DE ALMAZÁN Y EJECUCIÓN DE CALZADA VOLADA -PLATAFORMA**, presentada por los



Ayuntamiento de Almazán

directores de la obra FERNANDO COBOS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.P., correspondiente al mes de abril de 2025, por importe de 103.102,58 euros.

Previa declaración de urgencia y por unanimidad fueron incluidos los siguientes puntos fuera del Orden del Día.

Expediente 212/2025. APROBACIÓN DE PETICION DE SUBVENCIÓN DESTINADA A MEJORAR E IMPULSAR EL CONTROL POBLACIONAL DE COLONIAS FELINAS 2025

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Publicado extracto y bases de la convocatoria de subvenciones por el MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030 en Resolución de 19 de marzo de 2025 de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales, por la que se convocan subvenciones a entidades locales, destinadas a mejorar e impulsar el control poblacional de colonias felinas, correspondiente al año 2025.

Visto que de conformidad con lo establecido en las bases de la citada convocatoria pueden solicitar subvenciones los ayuntamientos que dispongan de programa de gestión ética aprobado por esa entidad local, cosa que sucede en el Ayuntamiento de Almazán.

Examinada la documentación que acompaña y de conformidad con lo establecido en las bases de la citada convocatoria, la Junta de Gobierno Local por delegación, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Solicitar con los requisitos establecidos en las Bases Reguladoras la oportuna subvención para **MEJORAR E IMPULSAR EL CONTROL POBLACIONAL DE COLONIAS FELINAS 2025**, según proyecto detallado y valorado de las mismas.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente Acuerdo, junto con el resto de la documentación requerida en la convocatoria, al MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030 a efectos de su inclusión en la mencionada subvención.

Expediente 188/2025. APROBACIÓN DE PETICION DE SUBVENCIÓN MANIFESTACIONES DE INTERÉS PARA LA ADQUISICIÓN DE PUNTOS LIMPIOS MÓVILES O PROXIMIDAD PARA SU GESTIÓN POR ENTIDADES LOCALES CON COMPETENCIAS EN LA RECOGIDA DE RESIDUOS DENTRO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEÓN (LÍNEA 4.1.)
--

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Publicado extracto y bases de la convocatoria de subvenciones mediante RESOLUCIÓN de 7 de abril de 2025, de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, por la que se acuerda dar publicidad a las manifestaciones de interés para la adquisición y entrega posterior de puntos limpios móviles o proximidad, para su gestión por entidades locales (ayuntamientos, mancomunidades, diputaciones provinciales o consorcios) en el mar-



Ayuntamiento de Almazán

co de la implementación de la normativa de residuos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por Next Generation EU.

Visto que de conformidad con lo establecido en las bases de la citada convocatoria pueden acogerse los ayuntamientos.

Examinada la documentación que acompaña y de conformidad con lo establecido en las bases de la citada convocatoria, la Junta de Gobierno Local por delegación, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Ratificar la petición de **MANIFESTACIONES DE INTERÉS PARA LA ADQUISICIÓN DE PUNTOS LIMPIOS MÓVILES O PROXIMIDAD PARA SU GESTIÓN POR ENTIDADES LOCALES CON COMPETENCIAS EN LA RECOGIDA DE RESIDUOS DENTRO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEÓN (LÍNEA 4.1.)**, según proyecto detallado y valorado de las mismas.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente Acuerdo, junto con el resto de la documentación requerida en la convocatoria, a la Junta de Castilla y León a efectos de su inclusión en la mencionada subvención.

Expediente 212/2025. APROBACIÓN DE PRODUCTOS DERIVADOS DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES SOCIO-CULTURALES Y DE ESPARCIMIENTO.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Por parte de secretaria se da cuenta del acuerdo de la Comisión INFORMATIVA DE CULTURA, PATRIMONIO, FESTEJOS Y DEPORTES que en sesión del pasado 29 de enero de 2025 llegó al siguiente dictamen: “se precisa que el cambio fundamental es regular la venta de artículos de promoción turística con el propósito de promocionar la cultura, historia y patrimonio de la localidad de Almazán, con un tope de 50 euros”.

El número de posibles productos es innumerable y sujeto a continuas innovaciones, lo operativo es que pase por Junta de gobierno sin tener que modificarse la ordenanza cuando se añada un producto, con un pequeño informe en el que se establezca que cumple con lo establecido en la legislación vigente, como asimismo la decisión sobre la incorporación de puntos de venta autorizados”.

En este caso es lo que sucede puesto que se van a vender copas de vino serigrafiadas en la oficina de turismo de Almazán, a un PVP de 3 euros/unidad.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE