



**PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA  
ALMAZÁN**

**APROBACIÓN DEFINITIVA**  
(TEXTO REFUNDIDO)

**DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

**DI-MI MEMORIA INFORMATIVA**  
AYUNTAMIENTO DE ALMAZÁN. SORIA



Elaborado por  
 **cotesa**



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

## DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

### ÍNDICE

<b>TÍTULO I. ANÁLISIS TERRITORIAL .....</b>	<b>4</b>
CAPÍTULO I. Medio Físico. Características naturales y ambientales .....	4
Sección 1º. Geología .....	4
Sección 2º. Litología .....	5
Sección 3º. Relieve .....	9
Sección 4º. Vegetación .....	10
Sección 5º. Hidrología .....	12
Sección 6º. Suelos .....	15
Sección 7º. Clases Agrológicas .....	16
Sección 8º. Clima .....	17
CAPÍTULO II. Espacios Protegidos .....	18
Sección 1º. Montes De Utilidad Pública .....	19
Sección 2º. Red Natura 2000 .....	20
Sección 3º. Vías Pecuarias .....	23
Sección 4º. Otros Espacios De Interés Natural Susceptibles De Protección .....	25
<b>TÍTULO II. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS .....</b>	<b>26</b>
CAPÍTULO I. Población y evolución demográfica .....	26
Sección 1º. Evolución de la población del municipio de Almazán .....	26
Sección 2º. Características Socioeconómicas de la Población .....	28
Sección 3º. Estado Civil, Nupcialidad y Familia .....	33
Sección 4º. Nivel de instrucción de la Población .....	33
Sección 5º. La Población en relación con la actividad .....	33
Sección 6º. Previsiones de Futuro .....	34
CAPÍTULO II. Sectores económicos y productivos .....	37
Sección 1º. Sector primario .....	37
Sección 2º. La Industria .....	38
Sección 3º. Los Servicios .....	38
<b>TÍTULO III. ANÁLISIS URBANO .....</b>	<b>40</b>
CAPÍTULO I. Estructura urbana y espacios significativos .....	40
CAPÍTULO II. EDIFICACIÓN, MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS .....	44
Sección 1º. Recinto amurallado .....	44
Sección 2º. Otros elementos. Evolución en el siglo XX .....	46
CAPÍTULO III. Evaluación de las necesidades de vivienda .....	47
Sección 1º. Necesidades de Vivienda .....	47
CAPÍTULO IV. Evaluación de las necesidades de suelo para actividades productivas .....	48
CAPÍTULO V. Evolución del mercado de suelo .....	48
<b>TÍTULO IV. DIAGNÓSTICO DE PLANEAMIENTO .....</b>	<b>49</b>
CAPÍTULO I. Planeamiento vigente .....	49
Sección 1º. Paralización del Centro Histórico .....	50
Sección 2º. Propuestas sin Gestión e independencia entre Planeamiento y Parcelario Catastral .....	51
Sección 3º. Abandono de la zona de charnela .....	52
Sección 4º. Grandes bolsas de suelo urbano .....	54
CAPÍTULO II. Planeamiento asumido total o parcialmente .....	56
<b>TÍTULO V. DOTACIONES URBANÍSTICAS .....</b>	<b>58</b>
<b>TÍTULO VI. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL .....</b>	<b>62</b>
CAPÍTULO I. Evolución tendencial. Problemas y Oportunidades .....	62
CAPÍTULO II. Bases para fijar los objetivos del plan .....	63
Sección 1º. Refuerzo de la estructura urbana y territorial .....	63
Sección 2º. Desarrollo De Equipamientos Periurbanos .....	63
Sección 3º. Consolidar Y Desarrollar La Actividad Industrial De Almazán .....	64
Sección 4º. Revitalización Del Centro Histórico .....	64
Sección 5º. La Definición De Una Avenida Central (C/ General Martínez) .....	64
Sección 6º. Integración Del Ensanche (sutura con los tejidos existentes) .....	65



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

## DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---

Sección 7º.	Definición De Áreas Potenciales De Crecimiento .....	65
Sección 8º.	Reservas Para Equipamientos Urbanos.....	65



## TITULO I. ANÁLISIS TERRITORIAL

### **CAPÍTULO I. Medio Físico. Características naturales y ambientales.**

El municipio de Almazán presenta una gran heterogeneidad de ambientes, tanto naturales como humanizados, que queda claramente reflejado en su diverso paisaje de pinares, vegas cultivadas o afloraciones rocosas o bosques de quercíneas. Esta variedad responde a una combinación e interacción de factores naturales intrínsecos del territorio con la milenaria acción del hombre que ha ocupado estas tierras. Este hecho se manifiesta en la ocupación actual del suelo, con las fértiles vegas del río Duero ocupadas por la agricultura, los suelos ácidos del norte cubiertos por masas de pinares o la aparición parcheada de robles y quejigos en el sur sólo donde las pendientes no permiten la agricultura.

En este título se presentan las características naturales más relevantes del territorio de Almazán, de manera que ayude a conocer y comprender la realidad que nuestros sentidos perciben al acercarnos a estas tierras.

#### **Sección 1º. Geología**

##### **CONTEXTO GEOLÓGICO DE LA PROVINCIA DE SORIA**

La provincia de Soria está enmarcada espacialmente por los sistemas montañosos Ibérico y Central, situación que confiere a su territorio una elevada altitud y carácter de divisoria de aguas de las cuencas del Duero, Tajo y Ebro.

Al Ebro vierte por sus afluentes del noreste (Cidacos, Alhama y Queiles) y del sureste (Jalón). Por su parte, el Tajo toca levemente la rasa divisoria de Barahona. Pero es sin duda la cuenca del Duero la que articula la mayor parte del territorio provincial. El curso del río divide la provincia en dos sectores claramente diferenciables geológicamente a cada una de sus márgenes.

La ubicación de la provincia sobre las variadas condiciones paleogeográficas de la placa ibérica explican los materiales que constituyen el territorio, apareciendo desde materiales paleozoicos con anecdótica presencia superficial, a materiales cuaternarios. Sin embargo, son los materiales del jurásico y cretácico los que mayor representación tienen, así como los del mioceno. En cuanto a los movimientos tectónicos que la han formado, son principalmente de origen terciario y predominantemente de dirección NO-SE.

La situación y dinámica de los primitivos macizos de la Meseta y del Ebro (principalmente en el bloque elevado de la Demanda y en el sector del Jalón) condicionó los procesos erosivos y sedimentarios, y tectónica posteriores.

Durante el Secundario se sucedieron y solaparon episodios marinos y continentales, produciendo períodos de sedimentación que han dado lugar a la individualización de dos áreas, una norte (cuenca de Cameros) y otra sur (entronque de los sistemas Central e Ibérico entre Soria, Guadalajara y Teruel).

Del Triásico al Jurásico se sucedieron, como principales episodios y con procedencia oriental, una transgresión marina triásica entre dos fases regresivas, la anterior fluvio-costera y la posterior lagunar; y una nueva importante y amplia transgresión jurásica hasta Ágreda.



Se produce entonces y hasta el Cretácico Inferior un importante episodio continental, que afecta desde Ágreda a la cuenca de Cameros, con la ocurrencia de complejas superposiciones e interpenetraciones de distintos medios sedimentarios continentales.

Durante el Cretácico Superior la sedimentación queda reducida a una estrecha franja que orla los ramales noroccidental y oriental del Ibérico, entre las Sierras de Nafría y de Miñana.

En el sur de la provincia los episodios de sedimentación marina fueron más limitados tanto en el espacio como en el tiempo y se intercalaron con medios cerrados (lagunar).

La continentalización sedimentaria continuó hasta consolidarse definitivamente tras la orogenia Alpina. La actuación epirogénica sobre los depósitos sedimentarios formados tuvo su origen en el Cretácico Inferior y prosigue en sucesivas fases durante el Cretácico Superior hasta el Mioceno Inferior.

Las formas resultantes, tanto estructurales como erosivas, ponen de manifiesto aspectos fisiográficos y altimétricos de gran variedad que dan lugar a una gran diversidad morfoestructural en la provincia

El encajamiento de la red hidrográfica a partir del Mioceno se vio influido y diferenciado por dislocaciones post-tectónicas (fallas y flexiones). Como consecuencia se puede observar una densa red de fallas de gravedad dispuestas en paralelo al contacto Mesozoico-Cenozoico al sur de la fosa de Almazán, que causan su hundimiento así como la consiguiente deposición.

## **Sección 2º. Litología**

La provincia de Soria está recubierta por un conjunto de rocas predominantemente sedimentarias de cronología variada y con escasos componentes metamórficos. La diversa tipología de los materiales sedimentarios pone de manifiesto la variedad e importancia de los medios y episodios sedimentarios acaecidos.

Los medios sedimentarios han ocupado sucesivamente el espacio provincial, con diferencias espacio temporales y de carácter, destacando los continentales sobre los marinos. Este es el caso de la Cuenca de Almazán, rellena de materiales del Mioceno (Terciario) y cuaternario primordialmente.

Centrándonos ya en lo que es el Término Municipal de Almazán, son los materiales terciarios los que predominan sobre lo cuaternarios, los cuales se limitan a los fondos aluviales de la red hidrográfica, sus terrazas fluviales y algunos coluviones y abanicos aluviales. Por su parte, existe un afloramiento cretácico meramente anecdótico al suroeste del término.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN  
DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---



*Afloraciones calcáreas en las proximidades de Lodares.*

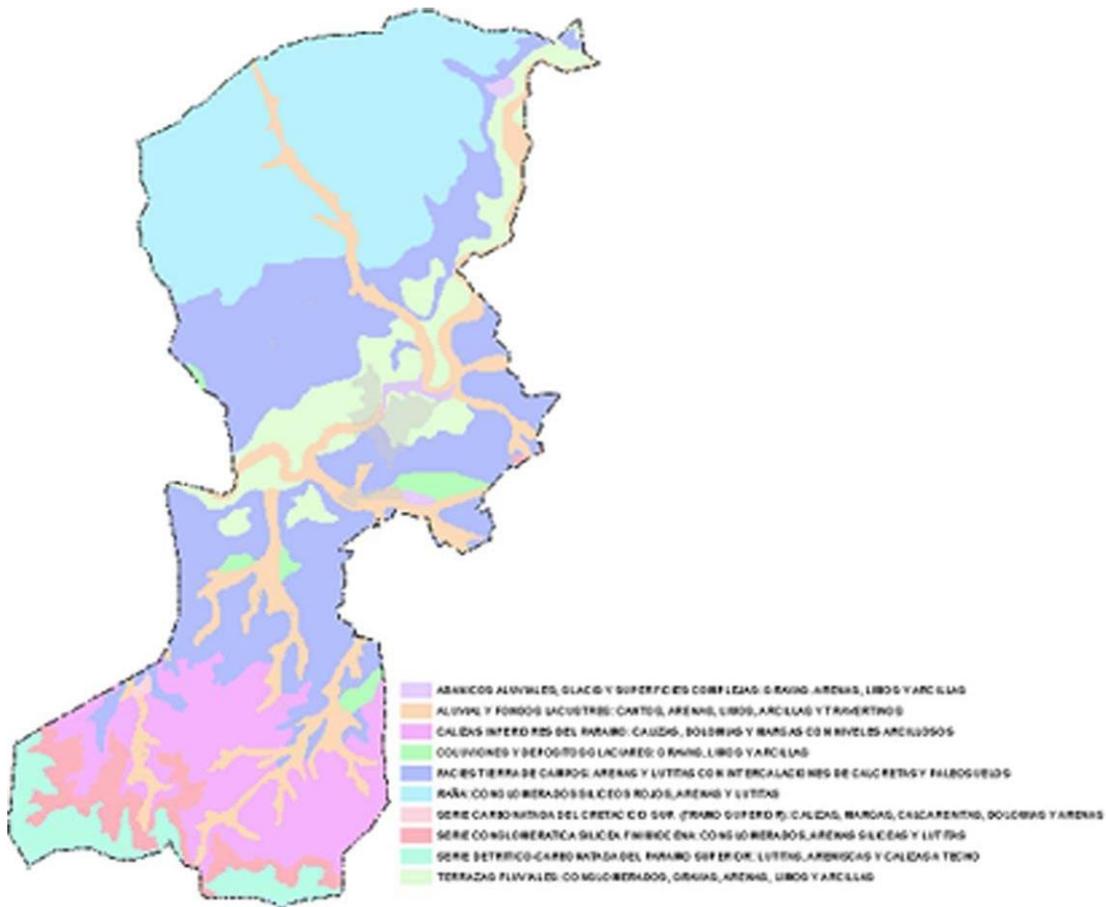
Los materiales aflorantes más antiguos (a parte del enclave cretácico) son los pertenecientes a la Facies Tierra de Campos (Aragoniense, Mioceno medio), formados por lutitas con intercalaciones lenticulares de arenas y gravas con estratificación cruzada, incluyendo niveles calcáreos hacia el techo y en las zonas de tránsito a facies aluviales marginales. Su potencia puede llegar a alcanzar los 100 m. Ocupa el centro del Término, tanto al norte como al sur del río Duero, pasando hacia el techo a las Calizas inferiores del Páramo en el sur y no a través de los depósitos margo-yesíferos de las Cuestas, como es habitual en otras zonas.

Como ya se ha dicho, en el sur del término las Calizas Inferiores del Páramo (Vallesiense, Mioceno superior) se asientan sobre los materiales de la Facies Tierra de Campos. Esta la unidad está formada por calizas palustres y caliches (áreas marginales) con fósiles dulceacuícolas.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

## DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)



Mapa geológico del Término Municipal de Almazán.

Situados sobre las calizas, ya con menor superficie aflorante y conformando las cuestas, se encuentran depositados conglomerados mixtos con arcillas rojas y arenas silíceas, que intercalan niveles de caliche con marcas de bioturbación y de raíces. Su potencia puede alcanzar los 60 m.

La unidad alcanza una potencia de 60 m y está compuesta por conglomerados mixtos con arcillas rojas y arenas silíceas, que intercalan niveles de caliche con marcas de bioturbación y de raíces. En esta zona los conglomerados pasan lateralmente a la parte inferior de la Serie de las Calizas superiores del Páramo, apareciendo de nuevo más al este, donde está constituida por conglomerados poligénicos y cuarcíticos con matriz arenosa y arcillas marrones con nódulos de carbonatos. Estos materiales fueron depositados en el Tuoliense (Mioceno superior) y representan una sedimentación de abanicos aluviales que se originan en respuesta a la actividad tectónica finimiocena de los bordes. Reflejan un momento de progradación aluvial hacia el centro de la cuenca y sus partes proximales se sitúan sobre las medias y distales de los sistemas anteriores del Mioceno medio-superior.

Finalmente, y culminando la sedimentación del Neogeno, aparecen las calizas Superiores del Páramo, formadas por un tramo inferior lutítico con intercalaciones de cuerpos lenticulares arenosos, a veces con estructuras algales, que progresivamente dan paso, a través de costras carbonatadas, a una sucesión de calizas micríticas y biomicríticas con rasgos palustres omnipresentes. El conjunto de la unidad tiene un espesor cercano a los 100 m aumentando gradualmente hacia el sureste (Cuenca de Almazán).



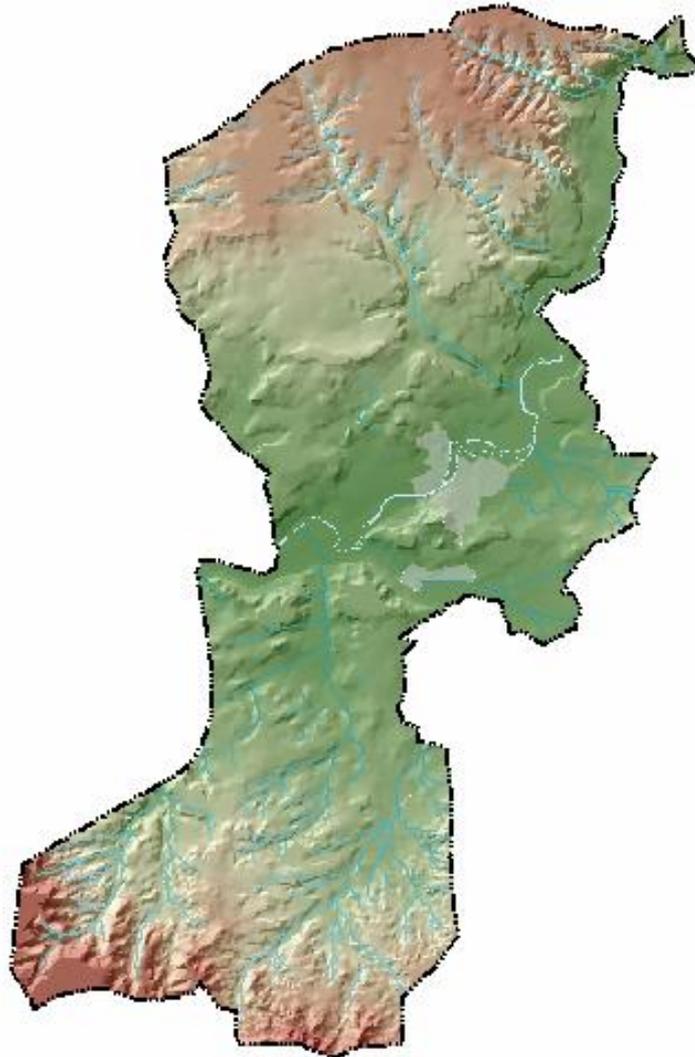
Al norte del Duero los materiales terciarios desaparecen y son sustituidos por cuaternarios. Así, sobre los materiales de la Facies Tierra de Campos se depositan materiales conglomeráticos procedentes de los abanicos más recientes al norte del Duero, constituidos por cantos redondeados de cuarcita y arenisca, con una matriz fundamentalmente arenosa de color gris-ocre y una potencia que no suele superar los 5 m. Como ya se ha dicho, estos materiales se apoyan de forma discordante sobre materiales del Terciario y no es tapada por ningún depósito posterior, por lo que presenta rasgos edáficos muy evolucionados de tipo ultisol. Dado que sus depósitos están asociados a pedimentos de escasa pendiente, son zonas propicias al desarrollo de planosoles con rasgos de hidromorfía.

El resto del Cuaternario está protagonizado y condicionado por la actual red hidrográfica donde el río Duero es el principal agente dando lugar al sistema de terrazas fluviales que jalonan el recorrido del río a ambos márgenes, así como sus depósitos aluviales en sus llanuras de inundación. Los sedimentos que en ellos se pueden encontrar engloban las facies sedimentarias del interior del cauce o lecho menor y las facies más finas de la llanura de inundación o zona ocupada por el agua durante las inundaciones (lecho mayor). Las primeras están constituidas por cantos y gravas sueltos con matriz areno-arcillosa, cuya composición y tamaño de grano dependen de la naturaleza y la proximidad del área fuente.

Las terrazas fluviales del Duero son plataformas planas situadas sobre las dos vertientes del valle, a una altura superior a la del curso de agua y representan restos del antiguo lecho sobre el que está encajado el actual. Sus materiales son de naturaleza detrítica, de origen fluvial y con granulometría similar a la del cauce actual.

En zonas de elevada pendiente e inestabilidad se acumulan derrubios de ladera al pie de las pendientes (como en Carra Villalba o Los Aliagares) por efecto de la gravedad denominados coluviones, compuestos por fragmentos de roca procedentes de los materiales próximos sobre los que se apoyan. Se pueden encontrar ejemplos en la margen derecha del río Morón, en las proximidades de Almazán, o al sureste de Balluncar.

También aparecen depósitos en forma de abanicos aluviales y conos de deyección que se forman por aguas de arroyada en las zonas de desconfinamiento de los valles, formados por materiales aluvionares que dan superficies más o menos planas de escasa inclinación. Este es el caso del cono de deyección formado en la desembocadura del Barranco de Matanegra en el norte del municipio, o el glacis aluvial del río Morón en su margen derecha en las proximidades de Almazán.



*Relieve del Término Municipal de Almazán.*

### **Sección 3º. Relieve**

El relieve del municipio de Almazán presenta varias zonas claramente diferenciadas. Los fondos aluviales del río Duero representan la zona de relieve más llano con pendientes muy suaves. Como es lógico, este es el área de menor altitud, oscilando entre los 920 y 935 m. La transición desde la vega del río hacia los terrenos de la facies Tierra de Campos, tanto hacia el norte como hacia el sur, presenta ya un relieve más acentuado y ondulado, pero sin presentar grandes desniveles. Las pendientes adquieren su mayor expresión en las cuestas silíceas que dan acceso a los páramos del sur del término, lugar donde se alcanzan las mayores altitudes (1.140m). En el sector opuesto, las rañas del sector norte del municipio,



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---

donde se localizan los extensos pinares, poseen una altitud ligeramente inferior, alrededor de 30 metros menos.



Campiña de Almazán desde Fuentelcarro.

#### Sección 4º. Vegetación

El Término de Almazán puede diferenciarse claramente en tres sectores de vegetación natural. Por un lado, nos encontramos con los extensos pinares de pino silvestre (*Pinus sylvestris*) que se extienden por todo el norte del municipio y que se mezcla con el pino resinero (*Pinus pinaster*) y el rebollo (*Quercus pyrenaica*), aunque en una baja proporción. El sotobosque predominante en estas masas está formado por brezales (ej. *Erica australis*) y piornales (ej. *Genista sp.*). Se cuestiona si estos pinares son autóctonos de la zona o si son el resultado de antiguas repoblaciones (que podrían datar de épocas medievales). Sea cual sea su origen lo que si es cierto es que estas bastas masas se encuentran totalmente naturalizadas. El principal aprovechamiento de estos montes es el maderero, mientras que el pino resinero es aún explotado para la extracción de resina en algunas localizaciones. En los últimos años se ha comenzado a gestionar también el aprovechamiento de tipo micológico.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

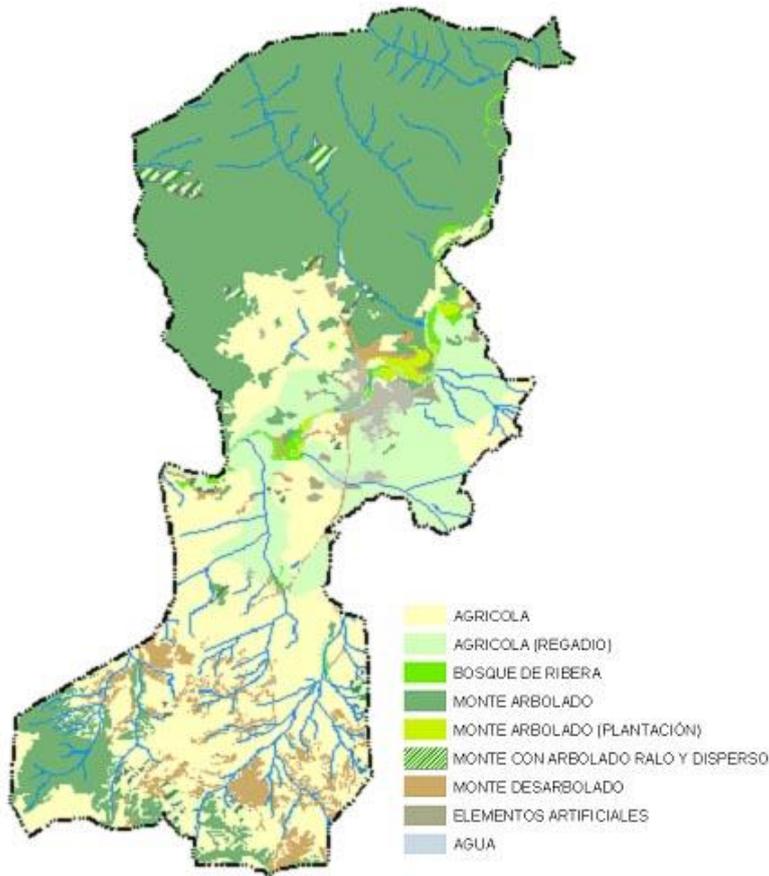
---



Vegetación de Almazán. A la izquierda, monte mixto de pinar y roble. A la derecha, monte mixto de roble y quejigo.

Por su parte, el sur del Término Municipal, caracterizado por un terreno más irregular y ondulado, está ocupado por bosques de rebollo (*Quercus pyrenaica*) y formaciones mixtas de rebollo y quejigo (*Quercus faginea*) con distintos estados de degradación. El sotobosque dominante en estas formaciones está compuesto por genistas (*Genista florida*), escobas (*Cytisus scoparius*), y otras especies leñosas como *Lythodora difussa*. Estos montes sólo han sobrevivido en zonas de elevada pendiente donde la agricultura no ha podido desarrollarse. Es por ello que esta parte del territorio presenta un espacio fragmentado con importantes discontinuidades. Sólo el extremo suroeste del Término ha sido ajeno a esta tendencia por ser un mal terreno para la agricultura. Aunque ya en franca trayectoria descendente, el pastoreo de ganado ovino también ha supuesto una constante agresión a estos montes.

Finalmente, el tercer sector de vegetación natural es el representado por el bosque de ribera que jalona las márgenes del río Duero a su paso por el Término Municipal. La anchura de esta banda de vegetación es muy variable en todo su recorrido debido a la gran presión que los bosques de ribera han sufrido tradicionalmente. Puede decirse que la vegetación natural está limitada a unos pocos metros y está compuesta por especies tales como álamos, sauces, chopos, olmos o fresnos. En algunos tramos estas formaciones están acompañadas por una orla espinosa de *Rubus ulmifolius*, *Prunus spinosa* y *Crataegus monogyna*, junto a avellanos dispersos y ejemplares de *Hacer*. En la actualidad, lo que en otros tiempos fueran amplias bandas de bosque de ribera hoy se ha convertido en un mosaico de plantaciones de chopo que han pasado a adquirir total protagonismo en las márgenes del Duero.



Mapa de vegetación actual del Término Municipal de Almazán.

## Sección 5º.

## Hidrología

### Subsección 1º.

### AGUAS SUPERFICIALES

Almazán se encuentra totalmente ubicado dentro de la cuenca hidrográfica del Duero, formada por una red fluvial de grandes dimensiones – 77.500 km<sup>2</sup> – sólo superada en España por la del Ebro. El principal curso que atraviesa el término es el río Duero, el cual, por su origen montañoso y el de sus afluentes, posee un régimen pluvionival, tal y como puede apreciarse en los siguientes datos de aportes mensuales medios. El caudal aumenta de Nov-Dic a Mar-Abr, meses a los que suele corresponder el máximo, coincidiendo con el período más característico de precipitaciones y con el deshielo en las zonas altas de montaña. Durante los meses estivales el caudal sufre una fuerte disminución, aunque no tan acusada como en otros ríos del interior, debido a que los afluentes proceden de la montaña.

A nivel municipal, el otro curso de agua importante es el río Morón, que fluye en dirección SE – NO y que confluye con el Duero por su margen izquierda, aguas abajo de Almazán. Su nacimiento se encuentra en los Altos de Radona, al Sur de Almazán. Su caudal es reducido y suele secarse durante el estío.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

De carácter más secundario, por todo el territorio de Almazán se extiende una amplia red de arroyos y riachuelos que suelen sufrir los rigores del verano y períodos de sequía. Lamentablemente, la mayor parte de ellos ha sufrido las consecuencias de las transformaciones del suelo, la agricultura y la explotación hídrica y ya sólo queda el mero testimonio de su cauce que muy raramente da curso a las aguas.

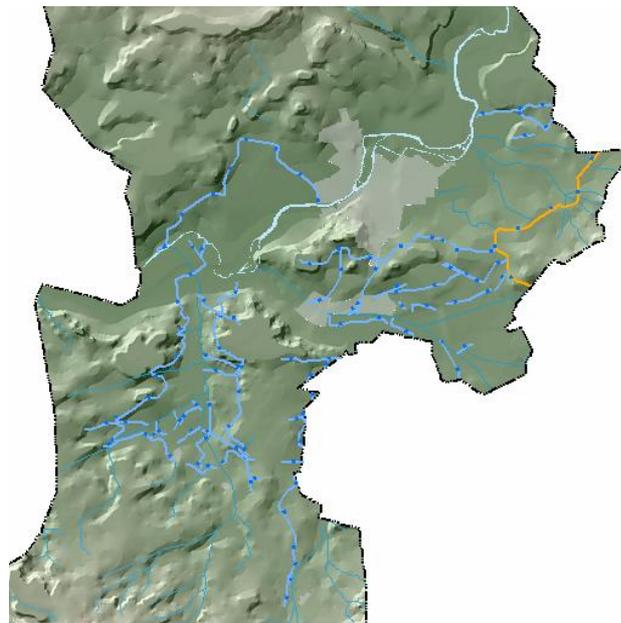
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Garray	16,7	22,3	26,0	37,8	35,5	43,8	33,3	28,7	22,7	26,1	31,7	24,7
Villamarcial	172,6	212,9	404,6	560,4	666,1	866,2	490,6	410,9	242,1	122,8	112,6	128,8

*Aportaciones mensuales medias en el río Duero m<sup>3</sup>/seg (1940 – 1979)*

Por otro lado, asociada a la agricultura de regadío que se desarrolla en la vega del Duero, existe una densa red de acequias al sur del río, de la cual gran parte se encuentra ya en desuso por el abandono de la actividad agrícola extensiva. En la actualidad, la principal infraestructura de riego de la zona es el Canal de Almazán, que fluye por el sector este del término municipal.

#### **Subsección 2º. AGUAS SUBTERRÁNEAS**

Almazán se encuentra ubicado sobre la Unidad hidrogeológica 02-15. - Cubeta de Almazán – de la Cuenca del Duero. Como se puede intuir de apartados anteriores la litología de sus acuíferos está caracterizada por conglomerados, arenas y arcillas del Paleógeno – Mioceno con un espesor medio de hasta 500 m, siendo el río Duero su principal vía de drenaje.





## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---

*Sistema de acequias y canales de Almazán (Canal de Almazán en naranja).*

Las principales fuentes de contaminación son de origen agrícola y ganadero por nitratos de carácter disperso, y de origen urbano por nitritos, procedentes principalmente del Burgo de Osma, Almazán y Almenara de Soria.

#### **Subsección 3º. Acuífero aluvial del Duero**

La unidad hidrogeológica del Duero, en la cual se encuentra situado el término municipal de Almazán, se extiende sobre unos 274 km<sup>2</sup>, entre el Royo y el límite con la provincia de Burgos, aunque las terrazas afloran de forma continua a partir del Embalse de los Rábanos (tan solo interrumpidas por el estrecho de Gormaz), habiendo en la cabecera dos zonas aisladas: El Royo y el campo de Garray. En planta, el aluvial tiene forma de curva de ballesta N-s hasta Almazán y luego, sigue la dirección E-O.

El aluvial del Duero coincide con los terrenos llanos de la depresión terciaria de Almazán, si se exceptúan los estrechos calizos de Garray, Soria, los Rábanos y Gormaz. Presenta un sistema de terrazas, entre las que destaca, por su importancia hidrogeológica, la terraza inferior y la llanura de inundación y, secundariamente las terrazas bajas.

La anchura de las terrazas permeables cuaternarias del Duero en la zona oscilan entre unos pocos metros y 3,5 km. El mayor desarrollo es alcanzado en el tramo Almazán-Langa de Duero.

Los depósitos aluviales suelen presentar una litología más o menos uniforme constituida por gravas con matriz arenosa y limosa, siendo habituales las intercalaciones arenosas con poca presencia de finos. La potencia habitual es inferior a los 10-12 m.

Por lo general, la piezometría está predominantemente influida por el río. Los niveles más altos se encuentran en invierno - primavera y los más bajos en verano (excepto en las zonas regadas, donde ocurre lo contrario). La pluviometría apenas influye sobre los niveles. La recarga por parte de la lluvia puede estimarse en 30 hm<sup>3</sup>/año.

#### **Subsección 4º. Terciario en la cuenca de Almazán**

El Terciario de la cubeta de Almazán está formado principalmente por materiales bastante impermeables de naturaleza arcillosa en su mayoría. Sus fuentes son de caudal modesto y pequeño, mientras que el agua circulante en estiaje por arroyos y ríos que lo drenan es escasa.

Sin embargo, sus recursos no son despreciables. Ha de tenerse en cuenta que la gran superficie que ocupan los afloramientos, apoca que sea la infiltración, hace alimentar de alguna manera el almacén hídrico subterráneo. Esto explicaría el caudal de base de los ríos Morón y Rituerto, por ejemplo. Los demás ríos que surcan el terciario circula prácticamente secos en verano. Sólo en períodos lluviosos, el rezume y la descarga hipodérmica de rañas mantienen un caudal significativo.



El Terciario ocupa una gran parte del territorio de la provincia y sobre él se asientan numerosos pueblos. Gran parte de estos núcleos han satisfecho sus necesidades de abastecimiento con pozos ubicados en estos materiales.

## **Sección 6º. Suelos**

De acuerdo con el “Mapa de Suelos de Castilla y León” (Junta de Castilla y León, Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, 1.987), los suelos del término municipal de Almazán se clasifican dentro de las siguientes categorías (según la clasificación de la F.A.O.).

### **Subsección 5º. Fluvisoles calcáreos**

Los fluvisoles son suelos jóvenes, ricos en materia orgánica, formados sobre arenas, limos y gravas depositados por los principales ríos (Duero y Morón), entre su cauce actual y las primeras terrazas no sujetas a inundación. Desde el punto de vista agrario, representa los suelos más fértiles de la región por lo que se cultivan más intensamente que los de otras unidades. Corresponden a una topografía llana o de poca pendiente. Su textura suele ser homogénea a lo largo de todo el perfil y suelen ser ricos en materia orgánica.

### **Subsección 6º. Cambisoles**

Los cambisoles se caracterizan por el desarrollo de un horizonte de alteración que da lugar a que la textura y estructura sean a las de las rocas de base. Estos suelos se forman sobre todo tipo de rocas, tanto silíceas como calcáreas, lo cual hace que suelen estar representados extensamente.

#### *Cambisoles cálcicos*

Son suelos débilmente ácidos, neutros hasta alcalinos, con buena reserva de bases y elevado porcentaje de saturación. Están representados en las terrazas de la Facies Tierra de Campos y calizas inferiores del páramo.

#### *Cambisoles dístricos*

Suelos ácidos con bajo hasta regular contenido en bases. Éstos se localizan en las rañas terciarias del norte municipal.

#### *Cambisoles eútricos*



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN**  
**DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)**

---

Suelos con buena o regular reserva de bases, neutros hasta ligeramente ácidos. Se localizan en una estrecha franja vertical al norte del río Duero que linda con la parte noroeste del límite municipal. Cartográficamente, son difícilmente separables de los cambisoles dísticos.

*Regosoles calcáreos*

Los regosoles son suelos poco desarrollados procedentes de materiales no consolidados que no tienen otros horizontes de diagnóstico más que un horizonte A ócrico. Este tipo de suelo caracteriza a las cuestas del sur del término municipal.

**Sección 7º. Clases Agrológicas**

De acuerdo con el “Mapa de Clases Agrológicas de Castilla y León” (Junta de Castilla y León, Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, 1.987), los suelos de Almazán se clasifican agrológicamente en las siguientes clases:

**Clase II Laboreo sistemático.** *Fondos aluviales y terrazas del Río Duero y Río Morón.*

Los suelos clasificados en esta clase presentan alguna limitación que:

restringe la gama de plantas cultivables, o

hace necesario el empleo de prácticas de conservación moderadas.

Como tales se entienden: el laboreo según curvas de nivel, cultivo en fajas o aterrazado.

**Clase IV Laboreo ocasional.** *Franja estrecha vertical al norte del río Duero que linda con la parte noroeste del límite municipal.*

Es la última de las clases cultivables y la inclusión de un suelo en ella supone que existen limitaciones tan severas como para:

posibilitar solamente el cultivo de dos o tres especies, y esto con rendimientos bajos en relación con los gastos de cultivo, y/o

requerir un manejo muy cuidadoso.

**Clase IV No laborable.** *Cuestas del Sur*



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---

Los suelos de esta clase presentan limitaciones que obligan a explotarlos en producciones de pastos y bosques o como reserva natural.

Los suelos de esta clase presentan condiciones físicas que hacen interesante y posible la mejora de pastos mediante siembra, encalado, fertilización, drenaje, etc.

#### **Clase III Laboreo sistemático. Resto del término municipal.**

Las limitaciones presentes en estos suelos son más severas que las de la clase anterior, lo que se traduce:

en una mayor restricción en relación con la gama de cultivos posibles (por reducción de las épocas de siembra, laboreo y cosecha) y/o

en la necesidad de métodos de conservación, por lo general, más difíciles de aplicar y mantener.

### **Sección 8º.**

#### **Clima**

La particular ubicación de Almazán en lo que geológicamente se viene a denominar “fosa”, confiere a esta zona unas singulares características microclimáticas privilegiadas que contrastan con el territorio circundante. Las precipitaciones registradas en la estación termopluviométrica de Almazán, 560,8 mm anuales de las cuales el 20% acontecen en verano, se pueden considerar dentro del promedio provincial. Pero observando el mapa de isoyetas de la provincia de Soria, es interesante remarcar el gradiente norte – sur de precipitaciones que se observa a nivel municipal (mayores en la zona norte, que decrecen en el valles del Duero y decrecen aún más hacia el páramo de Bordecorex en el sur). Por su parte, la temperatura media anual de 11,8°C con sólo tres meses por debajo de 5°C, dos entre 5º y 10°C, y 22°C en Julio, hace que Almazán sea comparable en su potencialedad umbral para el regadío con las diversas salidas de la provincia hacia zonas de menor altitud (Agreda, Cigudosa, Vicarías, o la Ribera del Duero a partir de S. Esteban de Gormaz).



## **CAPÍTULO II.   Espacios Protegidos**

Los importantes valores naturales presentes dentro del término municipal de Almazán han sido razón suficiente para que la legislación, tanto nacional y regional como europea, haya sometido a protección determinadas áreas. Las figuras que protegen estos espacios son Montes de Utilidad Pública, Lugares de Interés Comunitario y Vías pecuarias.



*Espacios protegidos de Almazán. Vías pecuarias (rojo), Montes de Utilidad Pública (verde) y Lugar de Interés Comunitario (azul).*



**Sección 1º. Montes De Utilidad Pública**

En su artículo 13, la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, establece que se catalogarán como Montes de Utilidad Pública aquellos montes públicos que las comunidades autónomas determinen catalogar dentro de alguno de los siguientes supuestos:

1. Los que sean esenciales para la protección del suelo frente a procesos de erosión.
2. Los situados en cabeceras de cuencas hidrográficas y aquellos otros que contribuyen decisivamente a la regulación del régimen hidrológico, evitando o reduciendo aludes, riadas e inundaciones y defendiendo poblaciones, cultivos e infraestructuras.
3. Los que eviten o reduzcan los desprendimientos de tierras o rocas y el aterramiento de embalses y aquellos que protejan cultivos e infraestructuras contra el viento.
4. Los que sin reunir plenamente en su estado actual las características descritas en a), b) o c) sean destinados a la repoblación o mejora forestal con los fines de protección en ellos indicados.
5. Los que contribuyen a la conservación de la diversidad biológica, a través del mantenimiento de los sistemas ecológicos, la protección de la flora y la fauna o la preservación de la diversidad genética y, en particular, los que constituyan o formen parte de espacios naturales protegidos, zonas de especial conservación u otras figuras legales de protección, así como los que constituyen elementos relevantes del paisaje.
6. Aquellos otros que establezca la comunidad autónoma en su legislación.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero) no hace mención explícita de los M.U.P. en su artículo 37 sobre la clasificación de suelo rústico de protección natural. Sin embargo, deja abierta una vía donde tendrían cabida los M.U.P. en su apartado d) “los demás terrenos que se estime necesario proteger:

1º Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de regeneración ambiental.

2º Por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

Por todo lo anterior, los M.U.P. deben englobarse dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.

El término municipal de Almazán cuenta con **cinco** montes catalogados como de Utilidad Pública.

(Fuente: Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Provincia de Soria. Junta de Castilla y León)

Marco legal: Ley 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes.

MUP	051	052	053	204	212
Nombre	Pinar de	Pinar de	Vedado	Llanos de la	Robledal de



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

	Almazán	Fuentelcarro		Oruca	Lodares del Monte
<b>Partido judicial</b>	Almazán	Almazán	Almazán	Almazán	Almazán
<b>T. Municipal</b>	Almazán	Almazán	Almazán	Almazán	Almazán
<b>Pertenencia</b>	Ayuntamiento de Almazán	Ayuntamiento de Almazán	Ayuntamiento de Almazán	Ayuntamiento de Almazán	Ayuntamiento de Almazán
<b>Superficie pública</b>	2.719,6 has	748,6 has	2.309,1 has	101,4 has	446,0 has
<b>Enclavados</b>	no existen	6,1100 has	no existen	no existen	no existen
<b>Sup. total</b>	2.179,6 has	754,7 has.	2.309,1 has.	101,4 has	446,0 has
<b>Especies</b>	<i>Pinus pinaster</i>	<i>Pinus pinaster</i>	<i>Pinus pinaster</i> , <i>Quercus pyrenaica</i> , esporádicamente <i>Pinus sylvestris</i> , <i>Quercus ilex</i> y <i>Populus euroamericana</i>	<i>Pinus pinaster</i>	<i>Quercus pyrenaica</i> y <i>Quercus ilex</i>

### Sección 2º.

### Red Natura 2000

Según el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE de Hábitats, Natura 2000 será una red europea de espacios naturales de especial valor, formada por las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y por las Zonas de Especial protección para las Aves (ZEPA).

La red deberá garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural. Lo que pretende la Directiva es fomentar la ordenación del territorio, la gestión de los elementos del paisaje que revisten importancia para la flora y la fauna silvestres, así como garantizar la aplicación de un sistema de vigilancia del estado de conservación de los hábitats naturales y de las especies.

Los espacios que forman parte de Natura 2000 son de dos tipos. Por un lado, los *lugares de importancia comunitaria* (LIC), que posteriormente pasarán a ser *zonas especiales de conservación* (ZEC), y por otro las *zonas de especial protección para las aves* (ZEPA), ya designadas por los estados miembros con arreglo a las disposiciones de la Directiva de Aves Silvestres (Directiva del Consejo 79/409/CEE) pero a las que la Directiva de Hábitats integra en la red europea.

El Término Municipal de Almazán cuenta en la actualidad con un espacio dentro de la red Natura 2000: el LIC "Riberas del Río Duero y afluentes" (ES4170083). A continuación se describe este espacio con sus principales características.



### LIC. Lugar de Interés Comunitario (LIC) “Riberas del Río Duero y afluentes” (ES4170083)

La zona propuesta incluye varios tramos fluviales de la subcuenca del río Duero: 7 tramos del río Duero, 1 tramo del río Revinuesa, 1 tramo del río Tera, 1 tramo del río Razón, 3 tramos del río Abioncillo de Muriel, 1 tramo del río Rejas o Madre y 1 del Hornija. La superficie englobada queda definida por una banda de 25 metros en cada margen a lo largo del cauce considerado.

Se incluyen además 4 pastizales cercanos al cauce de la provincia de Valladolid, entre ellos el de la Requejada. A lo largo del río Duero se encuentra un interesante bosque de galería, con distinto estado de conservación, según tramos. En su parte alta constituye un arroyo de montaña, con vegetación dispersa, predominando serbales (*Sorbus aucuparia*) y avellanos (*Corylus avellana*) aunque sin llegar a tener porte arbóreo, junto a un estrato arbustivo altamente desarrollado. La formación dominante en el entorno es el pinar y el melojar. En esta primera parte, en el entorno de Duruelo, el Duero va canalizado con muros de piedra. Aguas debajo de Duruelo, la vegetación de ribera es dispersa y en la línea del río, junto a pequeñas praderas colindantes. Destaca la presencia de *Salix atrocinerea*, llegando el pinar y el roble hasta el río. También aparecen abedules y *Populus tremula* dispersos.

Es por debajo del Embalse de la Cuerda del Pozo donde el Duero comienza a presentar una amplísima franja de ribera, con presencia de abedules, fresnos y chopos, y donde encontramos uno de los mejores tramos de ribera de la provincia soriana. Aparecen zonas húmedas ligadas al curso fluvial con *Equisetum sp.*, *Typha latifolia*, *Juncus inflexus*, etc.

A su paso por Garray, en el Duero comienzan a ser importantes las plantaciones de choperas, desplazando en muchos casos a los abedules. La presencia de sauces es importante en el "soto" de Garray, junto a una banda continua de abedul en su margen izquierda. Aguas abajo de Soria, las riberas están cubiertas por choperas de plantación, con gran cantidad de esparragadas y carrizos. Aparecen de forma dispersa abedules y fresnos en línea, con cierta anchura en algunas partes, junto a fresnedas y saucedas. En muchos casos aparece acompañando una orla espinosa muy desarrollada formada por *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Cornus sanguinea*, *Rubus ulmifolius*, *Rosa pouzinii* o *Rosa canina*, entre otros.

Por su parte, el río Revinuesa transcurre en medio de pinares, presentando una primera línea de vegetación de ribera por delante de ellos, destacando los abedules, *Populus tremula* y hayas, junto a una orla arbustiva de madre selvas, endrinos y demás espinosas.

Tanto el Tera como el Razón están incluidos, en su parte alta, en el LIC Sierras de Urbión y Cebollera. La parte incluida en el LIC Riberas del río Duero y afluentes, está formada por un soto muy frondoso, con mucho arbolado, dominando los fresnos que están acompañados por una densa orla espinosa de *Rubus ulmifolius*, *Prunus spinosa* y *Crataegus monogyna*, junto a avellanos dispersos y ejemplares de *Acer*. Finalmente, tanto la cabecera de los ríos Abioncillo de Muriel como Abión presentan una zona de ribera arbolada junto al río, con abundancia de abedules, sauces y fresnos. En algún tramo, el boj aparece junto a la sabina y, en menor medida, la encina y el quejigo. En su parte media aparecen choperas y saucedas.

### LIC. Calidad e importancia

Extensos tramos ribereños del río Duero (prácticamente el río aparece recogido por completo en Natura 2000 con este Lugar y otros LIC propuestos por los que discurre), junto con varios de sus afluentes, que recogen una gran variedad de hábitats fluviales, con predominio de los de meseta. Secuencia de numerosas formaciones vegetales en el desarrollo del río, desde los tramos de abedular y saucedas de montaña, hasta las alisedas, fresnedas, alamedas, choperas, olmedas y saucedas de meseta de los tramos más bajos.



Gran variedad de comunidades faunísticas ligadas al medio fluvial (peces, anfibios, paseriformes ribereños, ardeidas, etc.).

Presencia de nutria (*Lutra lutra*).

### **LIC. Vulnerabilidad**

Dada superficie y variedad del presente LIC son múltiples los factores de vulnerabilidad y amenazas que afectan a este Lugar, entre otros, el incremento de las grandes plantaciones de choperas, la roturación de zonas arboladas para su puesta en cultivo agrícola, el abandono de los pastizales, las extracciones de áridos, contaminación de las aguas, contaminación de márgenes por basuras o introducción de numerosas especies de animales (peces y mamíferos) exóticos.

### **Implicaciones de la Red Natura 2000 en materia de Ordenación del Territorio**

Pensada desde Europa con el objetivo de crear un entramado de zonas importantes de ecosistemas naturales y de las especies a nivel europeo para garantizar su mantenimiento o restablecimiento, han sido los Estado Miembros los encargados de proponer dicha red en su territorio. Una vez aprobado por la Unión Europea, los Estado Miembros adquieren la responsabilidad de gestionar estos espacios.

La financiación necesaria para la gestión y conservación de estos lugares será cubierta en gran medida por ayudas comunitarias, como son los Programas Operativos que surjan de la aplicación de los Fondos Estructurales de la Agenda 2000 y el nuevo Reglamento de Desarrollo Rural. Por otro lado, la nueva Política Agraria Común (PAC) financiará también la aplicación de medidas agroambientales en aquellas zonas que pertenezcan a LICs y ZEPAs.

La regulación aplicable a los lugares de la Red Natura 2000 es detallada en el artículo 6 de la Directiva 82/43/CEE, de 21 de mayo de 1.992, que a continuación se transcribe literalmente:

Con respecto a las zonas especiales de conservación, los Estados miembros fijarán las medidas de conservación necesarias que implicarán, en su caso, adecuados planes de gestión, específicos a los lugares o integrados en otros planes de desarrollo, y las apropiadas medidas reglamentarias, administrativas o contractuales, que respondan a las exigencias ecológicas de los tipos de hábitats naturales del anexo I y de las especies del anexo II presentes en los lugares.

Los Estados miembros adoptarán las medidas apropiadas para evitar, en las zonas especiales de conservación, el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de las zonas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente directiva.

Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y



supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.

Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el Estado miembro tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida. Dicho Estado miembro informará a la Comisión de las medidas compensatorias que haya adoptado. En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritaria/os, únicamente se podrán alegar consideraciones relacionadas con la salud humana y la seguridad pública, o relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente, o bien, previa consulta a la Comisión, otras razones imperiosas de interés público de primer orden.

Dada la gran ambigüedad que el texto de este artículo presenta, el cual fue objeto de amplias críticas por no mostrar una interpretación realmente clara, la Comisión Europea publicó al respecto el informe "Gestión de Espacios Natura 2000. Disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE sobre hábitats" con la intención de aclarar lo dispuesto en dicho artículo. De este informe se concluye que:

El apartado 1 del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE sólo se aplicará a los LICs.

Los Estados Miembros tienen la obligación de velar por los objetivos de la Directiva. Se sugiere, que incluso a falta de una lista definitiva, los Estados Miembros se abstengan, como mínimo, de realizar cualquier actividad que pudiera alterar alguno de los espacios.

Los Estados miembros tienen la obligación de desarrollar e implementar medidas de conservación en todas las ZEC.

Los Estados miembros tienen la obligación de tomar medidas preventivas para evitar el deterioro y la alteración por causa de un hecho previsible. Estas medidas son aplicables únicamente a las especies y hábitats que motivaron la declaración de ZEC. Habrán de ponerse en práctica incluso si fuera de esos espacios si fuera necesario.

### **Sección 3º. Vías Pecuarias**

El Término Municipal de Almazán cuenta con riquísimo patrimonio de vías pecuarias, herencia de un pasado de gran actividad ganadera, protagonizada indiscutiblemente por la ferviente actividad de la Mesta entre el siglo XIII y su declive ya entrado el siglo XIX. La más importante de todas las vías que atraviesan Almazán es la Cañada Real Soriana Oriental. Ésta parte de Calahorra bifurcándose luego y volviéndose a unirse pasando Soria. Sigue por las proximidades de Sigüenza y de Guadalajara hasta encontrarse en Manzanares con la otra Cañada Real de Cuenca, también con la Cañada Real del Reino de Valencia, y de Manzanares se dirige a las



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---

proximidades de Ciudad Real y por el sur llega a Córdoba, bifurcándose y volviendo a unirse en Sevilla con la Cañada Real Riojana.

Pero además, otras cañadas, cordeles y veredas surcan el territorio en todas las direcciones conformando así una malla de aproximadamente 111 km de longitud.

Inevitablemente, con el declive de la ganadería y la Mesta, poco a poco la red de vías pecuarias ha ido cayendo en desuso y abandono, siendo, en muchos casos, invadidas por otros usos del suelo. Al contrario que en muchas otras partes del territorio, en Almazán la red de vías pecuarias ha sido muy respetada por los trazados de las carreteras, que se traduce en que sólo aproximadamente **6 km** de vías están **invadidos** por actuales carreteras, lo cual supone el **5%** de la longitud total.

El actual marco legal aplicable a las vías pecuarias está definido por Ley 3/1995 de 23 de Marzo, con carácter básico para el Estado. En base a esta ley posteriormente la Junta de Castilla y León ha elaborado el Anteproyecto de la Ley de Vías Pecuarias de Castilla y León, aún por aprobar, con objeto de regular las vías pecuarias que transcurran por el territorio de la Comunidad, así como de los terrenos resultantes de la desafectación de aquellas.

La Ley 3/1995, que en estos momentos ha de considerarse como el único instrumento de regulación gestión de las vías pecuarias existente, confiere a éstas la naturaleza jurídica de “bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables”. Con carácter general, diferencia tres tipos: a) Cañadas, cuando su anchura no supera los 75 metros; b) cordeles, cuando su anchura no sobrepase los 37,5 metros; c) Veredas, cuando su anchura no supera los 20 metros. Asimismo, los abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados al tránsito ganadero tendrán la superficie que determine el acto administrativo de clasificación de vías pecuarias. Por su parte, la anchura de las coladas será determinada por dicho acto de clasificación.

Corresponde a las Comunidades Autónomas la ejecución de dicho acto de clasificación, así como su deslinde, amojonamiento y desafectación cuando sea necesario.

En el Capítulo III sobre desafectaciones y modificaciones del trazado, establece que los terrenos ya desafectados o que lo sean en el futuro tendrán la condición de bien patrimonial de las Comunidades Autónomas y en su destino prevalecerá el interés público o social. En materia de modificaciones establece que la modificación del trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial conllevará que el nuevo trazado mantenga la integridad superficial, idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles de aquél.

Por su parte, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León confiere a las vías pecuarias la condición de “suelo rústico con protección natural, salvo aquellas que se encuentren incluidas dentro de suelo urbano o urbanizable a la entrada en vigor de la presente ley”, por lo que el planeamiento urbanístico correspondiente deberá clasificarlas como tal.



**Sección 4º. Otros Espacios De Interés Natural Susceptibles De  
Protección**

**Masas forestales**

Almazán cuenta con una basta superficie de bosques, principalmente pinares, de la cual una gran parte se encuentra protegida y gestionada bajo la figura de Montes de Utilidad Pública. La parte de masas forestales no protegidas bajo esta figura tienen también un indudable valor natural y ecológico, destacando su papel en la de protección de laderas, y por su propia naturaleza, ya que se trata principalmente de masas de bosque caducifolio no representadas en los M.U.P. del Término. Por ello, se aconseja proteger todas las masas forestales no ubicadas dentro de los M.U.P. como acción encaminada a la preservación de la diversidad natural del territorio.

**Red Hidrográfica y Dominio Público Hidráulico**

A parte del río Duero y su ribera, los cuales se encuentran protegidos bajo la figura de LIC, Almazán cuenta con una densa red de drenaje secundaria en la cual destaca el río Morón. Muchos de los cauces existentes son hoy en día de carácter estacional y su dinámica se ha visto influida negativamente por la actividad agrícola que no ha respetado sus márgenes y su vegetación asociada. Estos cursos carecen por completo de vegetación típica de ribera, limitándose ésta a aparecer dentro de los propios cauces y siendo representada principalmente por herbáceas hidrófilas que encuentran aquí terreno apto para su desarrollo debido a la humedad edáfica.

A pesar de carecer de la mencionada vegetación de ribera, estos cursos continúan siendo un sistema natural de drenaje que ha de ser protegido.



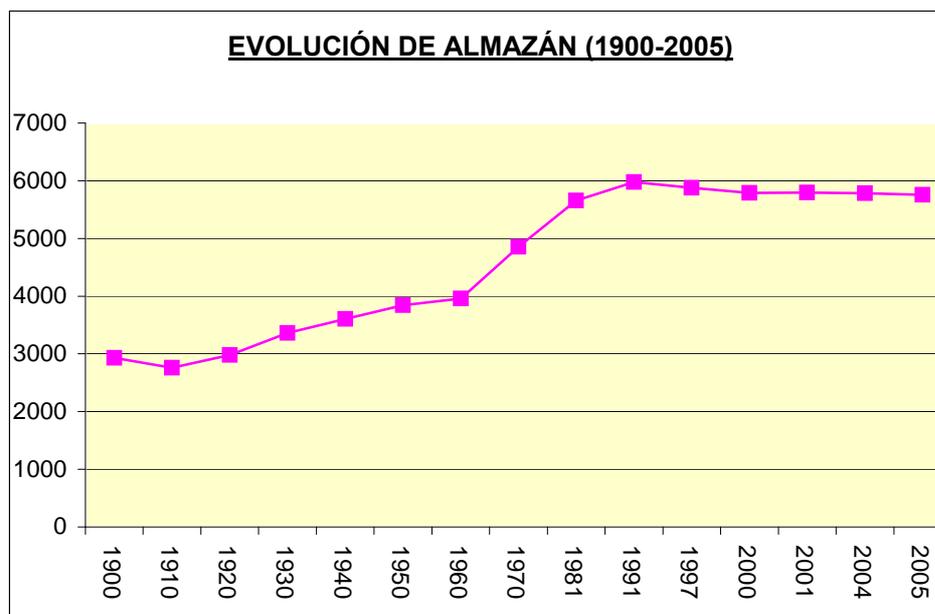
## TITULO II. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

### CAPÍTULO I. *Población y evolución demográfica.*

#### Sección 1º. Evolución de la población del municipio de Almazán

Castilla y León es conocida en el ámbito europeo y español por su amplia extensión y por estar dominada por vacíos y despoblados rurales. Desde el punto de vista territorial y demográfico, la región de Castilla y León se caracteriza por dos hechos interrelacionados: El primero atiende a la baja densidad de la población con 26,5 habitantes/ Km.<sup>2</sup>, tres veces menos que la densidad de la población española, y Soria es la provincia de la comunidad que menos densidad tiene con un 8,8 hab./Km.<sup>2</sup>.

Según el INE en 1900 la población en Almazán era de 2931 efectivos y esta cifra ha ido aumentando hasta 1995 con 6003. A partir de esta fecha la población del municipio de Almazán ha empezado a descender paulatinamente. Así en 1997 descendió a 5877 personas, en 2002 5750 y durante el periodo 2002-2003 ha sufrido un ligero repunte que ha frenado, ganando incluso un individuo o lo que es lo mismo estabilizándose en esa cifra.



FUENTE: Ayuntamiento de Almazán Septiembre 2005

Estos datos muestran una tendencia a la estabilidad y apuntan a una continuidad a medio plazo del proceso de regresión demográfica y envejecimiento de la población.

Si comparamos esta evolución con la pirámide de Soria capital, se observa que en los dos ámbitos se produce un envejecimiento estructural, con un descenso en la proporción de niños y un aumento de los ancianos. Pero a diferencia de Soria, Almazán tiene una población mucho más envejecida (52%) que su capital (26,7%). Soria se mantiene en los niveles de



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

envejecimiento de la comunidad (23%). Y un poco más alta que los niveles nacionales de envejecimiento (17%). La tasa de dependencia de Almazán (57%) se sitúa por debajo de la de Soria (61.6%), por lo que las posibilidades de que Almazán recupere el crecimiento y rompa la actual tendencia al envejecimiento de la base demográfica, pasa por la reactivación económica con una mayor integración con Soria, debido a su papel protagonista como elemento de unión entre Madrid y la capital de su provincia.

TABLA DE POBLACIÓN

<b>POBLACIÓN DE DERECHO</b>			
<b>1970</b>	<b>1981</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>
4856	5657	5975	5794
<b>CRECIMIENTOS ABSOLUTOS</b>			
	<b>1970-81</b>	<b>1981-91</b>	<b>1991-2001</b>
	801	318	-181
<b>ÍNDICE DE CRECIMIENTO</b>			
<b>1970</b>	<b>1981</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>
81	86	95	103
<b>TASA ANUAL ACUMULATIVA DE CRECIMIENTO</b>			
<b>1960-1970</b>	<b>1970-1981</b>	<b>1981-1991</b>	<b>1991-2001</b>
1,22	1,16	1,05	0,96

Existen siete núcleos pertenecientes al municipio de Almazán. Estos núcleos se encuentran en un radio de diez kilómetros en torno al pueblo de Almazán y han experimentado un ligero descenso de sus efectivos en los últimos 10 años, si bien sus cifras de población apenas suponen un 2.1% para el conjunto de la población de Almazán.

	<b>1995</b>	<b>2004</b>
<b>ALMÁNTIGA</b>	9	7
<b>BALLUNCAR</b>	14	12
<b>COBERTELEDA</b>	33	27
<b>COVARRUBIAS</b>	37	29



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

<b>FUENTELCARRO</b>	14	13
<b>LODARES DEL MONTE</b>	12	10
<b>TEJERIZAS</b>	16	11

*Fuente:INE*

Según el INE y observando la pirámide de población del último censo disponible se reafirma el carácter estacionario de Almazán. Esta situación coincide con los comportamientos estacionarios de la población española basada en los saldos migratorios y en el efecto de estos sobre la estructura por edades.

Los datos de población de Almazán de 1991 a 2001, no refleja más irregularidades que las típicas de la población española durante esta etapa.

A partir de los años ochenta, cambia en España el modelo de producción industrial y fuerte concentración urbana, y da paso a otro en el que predominan las formas de actividad difusa.

El predominio del terciario, con mayor cabida para los elementos de desarrollo local, y la progresiva mejora de las infraestructuras de transporte, de la movilidad, y, sobre todo, de las comunicaciones, van modificando los factores de localización de las actividades económicas y de la población. A partir de entonces, el cambio de modelo económico; la caída de la natalidad, como principal referente de un cambio de modelo demográfico; y el progresivo agotamiento de los efectivos demográficos, que habían venido alimentando las corrientes migratorias, hacen que se suavice de forma muy notable los ritmos de crecimiento.

## **Sección 2º. Características Socioeconómicas de la Población**

### **Subsección 7º. Estructura de la Población por Edad y Sexo**

La pirámide de población de Almazán, comenzando por la cúspide, muestra el típico desequilibrio de sexos a favor de las mujeres como consecuencia de la mayor esperanza de vida.

Asimismo se puede observar como a partir del grupo de edad de 65-69 (nacidos en 1936 y sucesivos) la pirámide presenta una profunda oscilación provocada por el déficit de nacimientos que tuvo lugar durante los años de la guerra civil y, sobre todo, a la salida de emigrantes del país durante los años 50 a 70 motivada por una profunda crisis económica. La amplitud de los grupos de edad entre 25 y 50 años es el reflejo en la pirámide de los fuertes flujos inmigratorios intraprovinciales recibidos en los últimos años como consecuencia del desarrollo económico. Por último, se aprecia el intenso estrechamiento de la base, ocasionado por el descenso de la natalidad de los últimos veinticinco años, que muestra una cierta contención en los últimos años y que genera un proceso de envejecimiento poblacional.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

El grupo adulto de los varones (20-64 años) representa el 29,9% de la población, mientras que las mujeres representan el 27,9%, en cambio en los ancianos (65->84), las mujeres superan en un 3,6 % a los hombres, producido, como ya se ha comentado antes, por la mayor esperanza de vida de las mujeres.

EDAD	HOMBRES	MUJERES	EDAD	% HOMBRES	% MUJERES
0-4	104	102	0-4	1,81	1,77
5-9	144	126	5-9	2,50	2,19
10-14	159	124	10-14	2,76	2,15
15-19	155	176	15-19	2,69	3,06
20-24	176	175	20-24	3,06	3,04
25-29	228	216	25-29	3,96	3,75
30-34	219	201	30-34	3,81	3,49
35-39	201	189	35-39	3,49	3,28
40-44	198	198	40-44	3,44	3,44
45-49	200	191	45-49	3,48	3,32
50-54	195	156	50-54	3,39	2,71
55-59	187	152	55-59	3,25	2,64
60-64	130	141	60-64	2,26	2,45
65-69	129	121	65-69	2,24	2,10
70-74	153	170	70-74	2,66	2,95
75-79	128	158	75-79	2,22	2,75
80-84	78	150	80-84	1,36	2,61
85-89	52	78	85-89	0,90	1,36
90-94	23	49	90-94	0,40	0,85
95-99	3	15	95-99	0,05	0,26
>=100	3	2	>=100	0,05	0,03
<b>TOTAL</b>	<b>2865</b>	<b>2890</b>	<b>TOTAL</b>	<b>49,78</b>	<b>50,22</b>

**TOTAL POBLACIÓN**

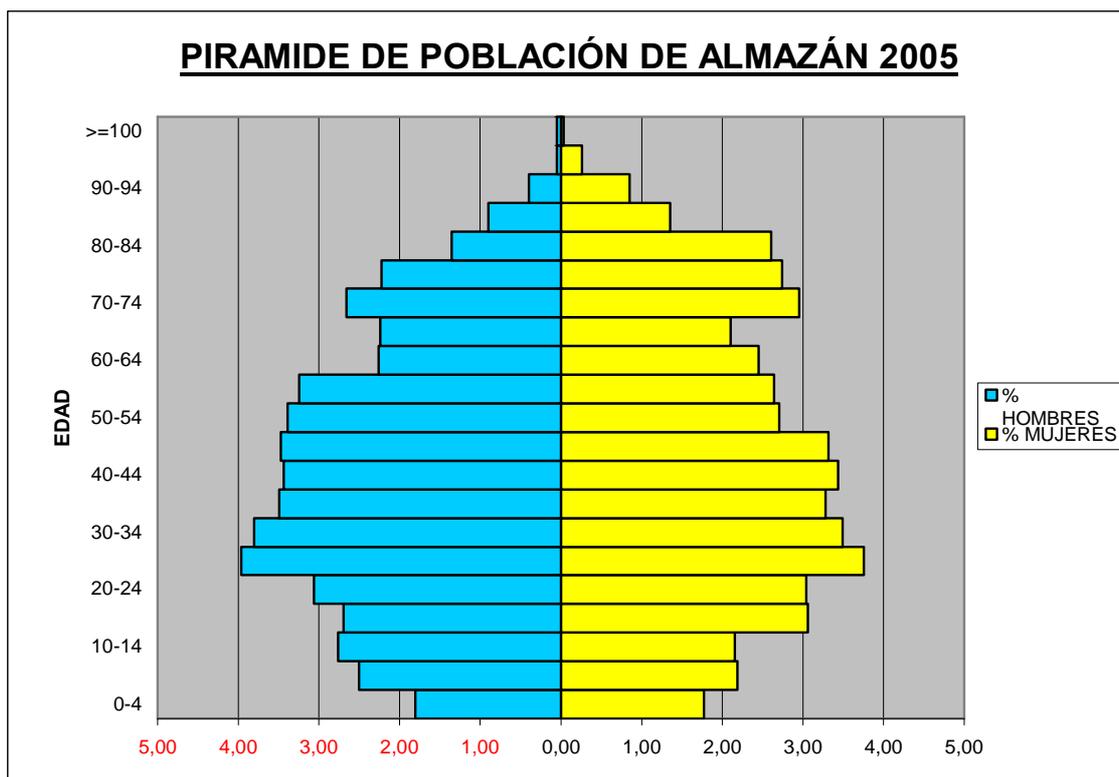
**5755**



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

POBLACIÓN DE ALMAZÁN 2005. FUENTE: Ayuntamiento de Almazán Septiembre 2005



FUENTE: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento.

INDICADORES DE ESTRUCTURA Y TENDENCIA	2005
Índice de envejecimiento ( $P > 65 / PT$ ) * 100	21,50%
Índice de Juventud ( $P < 20 / PT$ ) * 100	19,26%
T.Dependencia ( $P > 65 + P < 20$ ) / $P(20-64)$ * 100	68,8
Tasa de masculinidad ( $P_m / P_f$ ) * 100	100,42
Adultos/Viejos ( $P(20-64) / P > 65$ )	2,76
Jóvenes /Adultos ( $P < 20 / P(15-64)$ )	0,33
$P(20-39) / P(40-64)$	0,92
$P(20-29) / P(55-64)$	1,3
$P(0-4) / P(5-9)$	0,76
$P_f(20-34) / P_f(35-49)$	1,02



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN**  
**DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)**

---

*FUENTE: Ayuntamiento de Almazán Septiembre 2005*

**Subsección 8º. Importancia y Evolución de las dos componentes de Crecimiento de la Población.**

La Evolución de los efectivos de una población en el tiempo depende de dos factores generales:

1. El crecimiento vegetativo (diferencia entre nacimientos y defunciones) y el saldo migratorio (diferencia entre inmigrantes y emigrantes).
2. La evolución de los nacimientos en Almazán ha sufrido altibajos en los últimos años. Así, la tasa bruta de natalidad en 1998 era de 8,7 nacimientos por cada 1000 habitantes y esta cifra ha descendido a 6,1 en 2002. Este descenso es comparable con los datos de Soria. Así, en 1998 su tasa bruta de natalidad era de 7,5 y en 2002 descendió a 7,2. Este descenso ha sido menor en Soria, debido al mayor dinamismo de la ciudad, pero a nivel nacional se viene produciendo, en los últimos años, un descenso motivado por la planificación de la economía familiar que conlleva la reducción del número de hijos. Además de estos factores, en Almazán, se suman otros como son la reducción de las mujeres en edad fértil y el incremento de la población soltera.

2004	SUCESOS/1000 HAB.
TASA BRUTA DE NATALIDAD	5,01
TASA BRUTA DE MORTALIDAD	11.9

CRECIMIENTO VEGETATIVO DE ALMAZÁN			
	NACIMIENTOS	DEFUNCIONES	SALDO VEGETATIVO
<b>1998</b>	51	73	-23
<b>2000</b>	51	55	-4
<b>2002</b>	36	66	-30
<b>2003</b>	62	68	-6
<b>2004</b>	29	69	-40

*Fuente: Ayuntamiento de Almazán*

La tasa bruta de Mortalidad de Almazán, desciende de 8,7 defunciones por cada mil habitantes en 1998 a 6,1 en 2002. Este descenso ha sido mas acusado que el de Soria que ha visto reducida su tasa bruta de mortalidad de 1998 (12,2) a 2002 (11,8). El incremento de la esperanza de vida ha provocado que la tasa bruta de mortalidad se reduzca ya que las



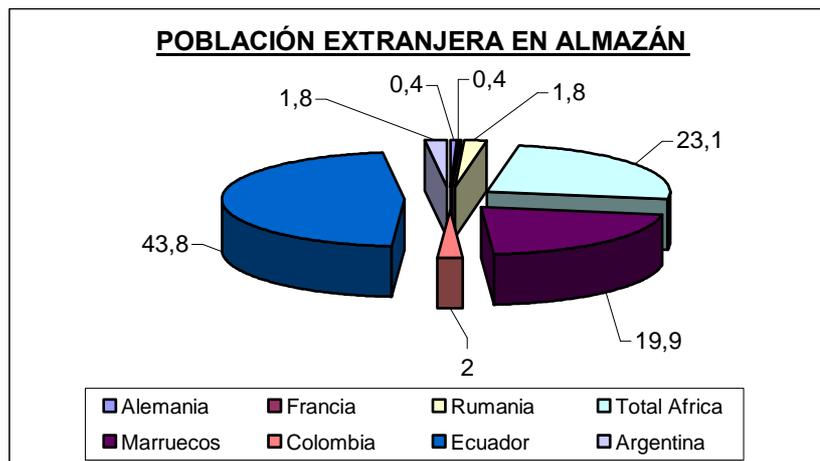
defunciones que antes se producían en pocos grupos de edad, ahora se reparten en grupos de edad mas avanzados. El crecimiento vegetativo ha experimentado un saldo negativo en los últimos cinco años propio de una estructura poblacional envejecida como es Almazán.

### Flujos y saldos migratorios

Desde mediados de los años ochenta España ha pasado a ser un país receptor de inmigrantes, con el retorno de quienes marcharon a otros países europeos, en las décadas anteriores, y la llegada de nuevos flujos procedentes de áreas menos desarrolladas. Aun así, nuestro país solo tiene un 2,7% de residentes extranjeros y Castilla y León agrupa solo el 3% de ese total. La evolución del proceso inmigratorio en Castilla y León, ha sido, paralela a la nacional. En Ávila, Segovia y Soria, las cifras han sido mínimas hasta la segunda mitad de los años noventa, momento a partir del cual el crecimiento es explosivo favorecido por la cercanía de Madrid.

Analizando la población extranjera en la provincia, destacan los grupos de adultos jóvenes y la proporción de menores de 20 esta en aumento, aunque los niños de menos de 5 años son todavía escasos. En cuanto a su distribución por sexos, dominan las mujeres entre los 25 y 45 años, con un mayor equilibrio en el resto de las edades. Esta estructura es contraria a la que encontramos en la provincia de Soria con una pirámide en forma de bulbo propia de una población envejecida.

La población extranjera de Almazán aglutina 251 personas y por nacionalidades, los ecuatorianos es el mayor número de residentes con 110 individuos. Esto hace para Almazán el 4,4% y para Soria el 4,6%. Comparando estos datos con las demás provincias de Castilla y León, solo Segovia supera el porcentaje de Soria, con un 6,1% de residentes extranjeros. La media de Castilla y León es de 2,9%, así que podemos constatar que Almazán sigue la tónica de la provincia de Soria respecto a un elevado porcentaje de residentes extranjeros atraídos por la oferta de mano de obra no cualificada.



FUENTE: Caja España Anuario 2005



### Sección 3º. Estado Civil, Nupcialidad y Familia.

La tasa bruta de Nupcialidad de Almazán, matrimonios por cada 1.000 habitantes, ha descendido de 3,8 en 2001 a 2,6 en 2002. Paralelamente al descenso de la nupcialidad, ha aumentado el número de rupturas patrimoniales y de parejas no casadas.

El núcleo familiar tendente en los últimos años, es el constituido por un matrimonio sin hijos, un matrimonio con sus hijos solteros y un padre o madre con sus hijos solteros que conviven con ellos. En 1970 la dimensión media familiar a nivel nacional era de 4 miembros por familia caracterizada por una familia extensa de corte rural. Esta cifra desciende a 3, en el año 2000 cambiando sus características por una familia nuclear propia del medio urbano. Esta evolución ha sido similar en la provincia.

TOTAL ALMAZÁN	Pareja sin hijos	Pareja con hijos	Padre con hijos	Madre con hijos
1469	357	885	39	188

Fuente:INE, censo 2001

### Sección 4º. Nivel de instrucción de la Población

Según los datos aportados por el INE del censo de la población de 2001 de Almazán, la proporción de analfabetos y personas sin estudios con mas de 16 años era de 10,12%, considerablemente superior a la de la ciudad de Soria 3,98% y que el conjunto provincial 8,02. El peso de esta cifra de personas sin estudios de Almazán lo tiene el grupo de las mujeres con 6,12%. Pero el grueso del nivel de estudios de Almazán se encuentra en el número de personas con nivel de estudios de segundo grado 47,71% que además esta muy equilibrado entre los varones y las mujeres. En cambio el tercer grado de estudios solo esta ocupado por el 11,59% del total de la población de Almazán. Comparando estos datos con la provincia de Soria se puede observar el papel rural que desempeña Almazán, pero a la vez y comparándolo con otros pueblos de Soria, como El Burgo de Osma, que alberga el 14,67% de personas sin estudios, se puede apreciar un cierto dinamismo en la población adnamantina.

### Sección 5º. La Población en relación con la actividad

#### Población activa e inactiva

La población activa de Almazán es el 63,9% de la población total. Los varones acaparan el 66% del total mientras que las mujeres solo ocupan un 35%. La población activa esta constituida por la población ocupada, los parados que han trabajado antes y buscan empleo y los parados que buscan su primer empleo. Según la tasa de actividad del INE, en 2001 esta tasa era del 50,96% de la población total, por lo que la población activa de Almazán ha aumentado considerablemente los últimos cinco años.



### El paro en Almazán y las características estructurales de los parados

En 2004, el paro registrado en la oficina del INEM de Almazán, referido a residentes en el municipio, ascendía a 199 personas. En 1999 las personas paradas eran 246 y esta cifra descendió hasta 2002 donde se registraron 168 personas activas, pero a partir de esta fecha no ha dejado de ascender hasta día de hoy con un paro actual en 2005 de 208 personas. Los parados de Almazán son en su mayoría hombres, su nivel escolar es el de estudios primarios y la profesión mas frecuente de los parados es el peonaje, comercio y vendedores.

La tasa de paro de Almazán (5.4%) es mas alto que el nivel provincial (3,9%) pero, en cambio, se acerca al nivel nacional (5,9%).



FUENTE: Caja España Anuario 2005

### Sección 6º. Previsiones de Futuro

Envejecimiento y despoblación son los problemas fundamentales de la población, con serias repercusiones en el mercado laboral, gasto social y sanitario, con especial incidencia en el medio rural. La evolución reciente de las principales variables demográficas no muestra que pueda producirse una recuperación en la dinámica natural a medio plazo, si no mas bien todo lo contrario, otorgando mayor importancia si cabe, al fenómeno inmigratorio como principal elemento equilibrador de las constantes perdidas poblacionales. El futuro demográfico depende de múltiples factores, tanto sociales como económicos, sometidos a cambios constantes, por lo que la realización de una proyección de la población regional siempre resulta arriesgada.

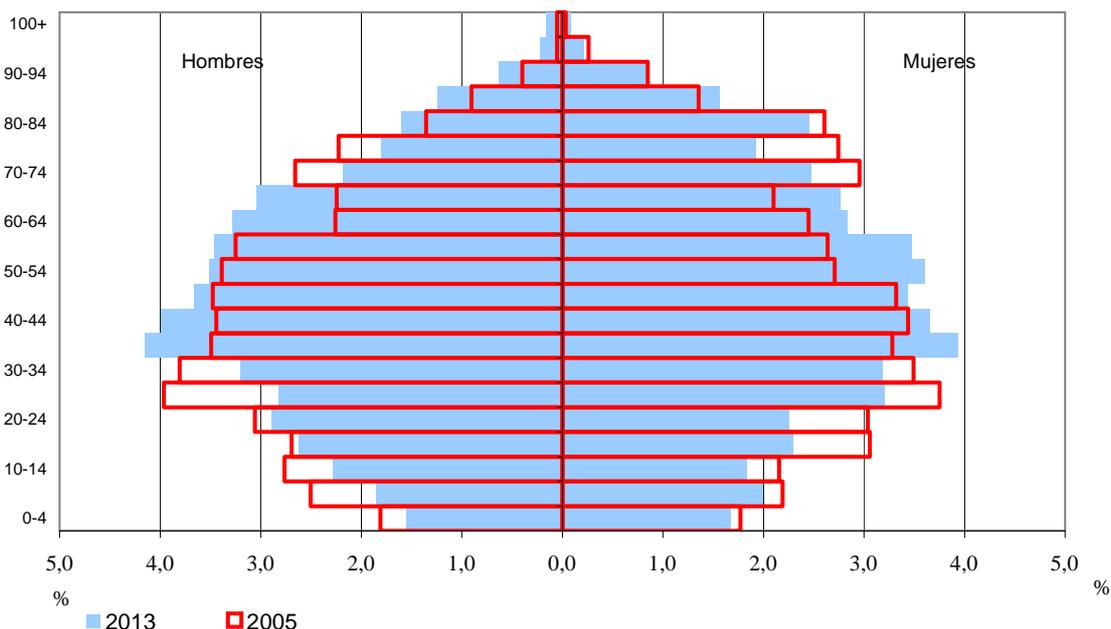
Las proyecciones se han realizado por el método de componentes, es decir estableciendo muchas hipótesis para los distintos componentes de la población y con datos desagregados por sexo y grupos quinquenales de edad. Quiere ello decir que se formularán hipótesis sobre la evolución que van a experimentar los tres fenómenos demográficos, mortalidad (tasa específicas de mortalidad para cada grupo quinquenal de edad y sexo), fecundidad (Tasa específica de fecundidad para cada grupo quinquenal de edad de las mujeres de 15 a 49 años) y migración (saldo neto de emigrantes por grupos quinquenales de edad y sexo), que determinan el crecimiento y la estructura por edades.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

La tendencia observada en la mortalidad muestra un aumento constante de la esperanza de vida si bien el descenso de las tasas específicas de mortalidad va siendo lógicamente cada vez menor; esta disminución de las Tasas Específicas de Mortalidad contribuye al aumento de la Esperanza de Vida y al envejecimiento por la cúspide de la pirámide.



Evolución de la Pirámide de Población de Almazán. Fuente: Elaboración propia

Debido a que el número de nacimientos es uno de los componentes del crecimiento se hace necesario analizar la fecundidad; en relación con la fecundidad, es casi obligado pensar en una inflexión de la curva que se moverá, en la línea de una progresiva convergencia con los comportamientos del conjunto de países de la Unión Europea.

Respecto a los movimientos migratorios, que comprenden las inmigraciones o flujos de llegadas para residir en el ámbito territorial de referencia desde otro ámbito territorial a lo largo de un período de tiempo y la emigraciones o flujos de salidas del territorio, es sobradamente conocida la dificultad de hacer previsiones fiables a cerca del comportamiento migratorio futuro de una población media como es caso de la de Almazán, ya que estos saldos están condicionados por procesos coyunturales que no obedecen a criterios objetivos ni en la mayoría de los casos previsibles. En estos casos, es poco fiable establecer tendencias a partir del comportamiento observado en los periodos anteriores que no tienen porque repetirse si no se dan las mismas circunstancias.

En coherencia con el modelo de desarrollo deseable para Almazán, con la idea de favorecer su posición de centro comarcal, se considera oportuno mantener la tendencia migratoria de los últimos años. Igualmente se intenta mantener el modelo de distribución de los emigrantes por



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---

sexo y edad en la idea de que los flujos van a estar constituidos básicamente por familias con hijos pequeños y personas mayores, en mayor medida mujeres, que al entrar en fase de dependencia se incorporan a los hogares de sus hijos.



## **CAPÍTULO II. Sectores económicos y productivos.**

### **Sección 1º. Sector primario.**

#### **Usos del suelo**

Almazán cuenta con 14.648 hectáreas de superficie total explotada. El 45.3% esta destinado a tierras labradas que incluyen barbechos y huertos familiares. El resto, salvo un 2.3% destinado a pastos permanentes, pertenece a especies arbóreas forestales y otras tierras no forestales (erial, matorral, baldíos..). El aprovechamiento de la tierra se reparte entre las tierras labradas y las tierras forestales.

#### **Ganadería**

Los aprovechamientos ganaderos en Almazán son reducidos en las últimas décadas. Cabe destacar que Almazán dispone de 7000 unidades ganaderas repartidas de la siguiente manera: 6.255 porcinos, 457 ovinos, 199 aves (miles), 67 bovinos, 16 conejas madre, 5 equinos y 2 caprinos.

En cuanto a las explotaciones agrarias, los cambios habidos en los usos del suelo y en la ganadería no han ido acompañados de modificaciones significativas en el tamaño medio de las explotaciones. El sistema hereditario justifica la división de las parcelas entre los distintos hijos con el consiguiente incremento de las explotaciones más pequeñas, mientras que las explotaciones mayores apenas se ha incrementado. Se trata por tanto, de explotaciones muy reducidas y poco capacitadas para la dura competencia del mercado.

A estos problemas hay que sumarles el incremento de las explotaciones agrarias a tiempo parcial. Este tipo de agricultura ha contribuido también a un aumento de las explotaciones pequeñas, trabajadas directamente por el propietario, mientras que los agricultores en exclusiva tienen que acudir al arrendamiento o a la aparcería (este sistema ocupa el 64,5% de las hectáreas explotadas en Almazán) como forma de aumentar el tamaño de sus pequeños predios, lo que dificulta la creación de explotaciones amplias y competitivas.

Ante estos problemas se podrían aplicar una serie de medidas correctoras:

Aumentar el tamaño de las explotaciones para rentabilizar el trabajo y maquinaria y llevar a cabo la concentración parcelaria, frenado el proceso de fragmentación que actualmente se da.

Aprovechar y aumentar los productos tradicionales de la zona que cuentan con una gran demanda por parte de las agroindustrias y la hostelería local estrechamente ligada a la demanda turística que tiene la zona.

Intensificar los aprovechamientos hortícolas con la creación de invernaderos que darían salida a la demanda de mano de obra no cualificada de los inmigrantes y que a su vez rejuvenecerían la edad media de los campesinos en Almazán.



## Sección 2º. La Industria

En Almazán se ha producido un proceso de adaptación industrial desde la transformación agraria. Aunque sus gentes se han dedicado tradicionalmente a las labores agrícolas, esta localidad cuenta con una larga tradición en el sector del mueble, su crecimiento económico ha sido notable. Hay dos hechos que corroboran el protagonismo del mueble. El primero es que en Almazán se localizan nada menos que ocho fábricas de muebles y el segundo viene dado por la celebración anual de una importante feria de muestras. Además a Almazán se le conoce nacional e internacionalmente como “la villa del mueble”. En menor medida, destacan los subsectores del papel y el agroalimentario.

El desarrollo industrial comenzó en Almazán en la década de los 70 y hoy en día cuenta con un tejido empresarial sólido y diversificado, acentuado por la oferta de suelo industrial del polígono industrial de “la dehesa”. Este polígono cuenta con 550.000 m<sup>2</sup> y dispone de todos los equipamientos necesarios para la instalación de cualquier empresa. Su ubicación estratégica es acertada ya que le permite un acceso directo a las principales vías de comunicación por carretera que tiene la localidad (N-111, C-101 y C-116).

Además Almazán cuenta con dos factores relevantes para la promoción de empresas en su territorio:

El ayuntamiento de Almazán cuenta con una línea de ayudas para apoyar la creación de empleo favoreciendo la ampliación, modernización y diversificación de las actividades implantadas así como la implantación de nuevas empresas. La primera línea está orientada al fomento del autoempleo para los jóvenes menores de 30 años y la segunda intenta apoyar la contratación de trabajadores desempleados en aquellas empresas que se vayan a crear o las que tengan previsto ampliar sus instalaciones o centros de trabajo.

Almazán se encuentra dentro de la zona declarada objetivo 1 declarada por la UE por lo cual se beneficiarían las empresas interesadas de las ayudas económicas especiales de las distintas administraciones (Incentivos nacionales e incentivos regionales).

## Sección 3º. Los Servicios

Almazán, como cabecera comarcal, funciona como elemento abastecedor de servicios a los habitantes de una amplia comarca. El comercio está experimentando importantes transformaciones. La tendencia a una mayor especialización de los productos y una oferta más diversificada ha hecho que aparezcan diversas tiendas de capital local que se adecua mejor a la nueva estructura social y a las modificaciones en los hábitos de consumo. Esta situación afecta especialmente a las tiendas de alimentación que muchas de ellas están destinadas a desaparecer, y en menor medida, a las de vestir y el calzado.

En cuanto al turismo, se están llevando a cabo diversos proyectos como la recuperación de los márgenes del Duero a su paso por Almazán, mediante el acondicionamiento de la vegetación,



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---

construcción de una pasarela peatonal, sustitución del alumbrado existente y acondicionamiento del parque de la arboleda. Otro proyecto de iguales características es el llevado a cabo en la cañada real oriental soriana a su paso por Almazán desde la puerta del mercado hasta la carretera C-116 con el cruce de C-101.



## TITULO III. ANÁLISIS URBANO

### **CAPÍTULO I. Estructura urbana y espacios significativos.**

Almazán es una villa que se ha desarrollado sobre la orilla del Duero. La estructura urbana se articula en función de su proceso de conformación y edificación; y en ella se diferencian las siguientes áreas:

- Un recinto amurallado origen de la misma sobre un alto que controla el vado sobre el río. Unos arrabales que se extendieron en los espacios intermedios entre el Puente y el principal acceso al recinto ( la Puerta de La Villa) , y articulados en torno al eje de la Calle de La Merced.
- La aparición del Ferrocarril en el último tercio del XIX, supuso un importante impulso para la Ciudad, y consolidó un tensión de crecimiento de la ciudad hacia el final de la calle de la Merced. La localización de la nueva estación dejó una importante bolsa de huertas y parcelas en la posición intermedia.
- Este espacio ha sido ocupado en las últimas décadas del siglo XX mediante una importante intervención de urbanización, articulado con una trama ortogonal a modo de ensanche.
- El crecimiento de la población se ha producido igualmente apoyado en la travesía General Martínez y especialmente hacia el sur. Es igualmente significativo un desarrollo de viviendas unifamiliares en contigüidad con la ciudad en las lomas de la solana del Cinto.
- Tan sólo un pequeño arrabal histórico en la orilla derecha del Duero, así como una importante alameda. Posteriormente se han desarrollado y urbanizado áreas de viviendas unifamiliares.
- Al norte del Ferrocarril se ha desarrollado una importante área industrial.
- Al sur de la ciudad a orillas del río Morón se han urbanizado importantes área destinadas a un polígono industrial que ha sido sucesivamente ampliado.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN  
DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---



*Imagen del centro de la villa de Almazán*



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN  
DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---



*Centro Histórico de Almazán*



*Parque en la Ribera del Duero*



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN  
DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---



*Parque del Cinto y Puerta del Mercado (siglos XII y XIII)*



## CAPÍTULO II. EDIFICACIÓN, MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS.

Un breve análisis de las características de la ciudad pasa por la descripción de sus diferentes partes en función de la conformación urbana y su transformación.

En función de los diferentes tejidos urbanos, podemos distinguir varios tipos edificatorios.

### Sección 1º. Recinto amurallado.

El topónimo árabe Almazanum significa “el fortificado” y refleja con claridad el origen defensivo de la ciudad y sus características. El recinto amurallado es por lo tanto, el origen de la ciudad. Se ubica sobre un cerro natural que domina el Duero a modo de “mesa” inclinada hacia el curso de agua.

El principal acceso es en la parte más próxima al puente, por la actual Puerta de La Villa y sería su acceso desde Soria. Destacan asimismo la puerta de los Herreros (camino a Medinaceli), y la Puerta del Mercado (hacia el Burgo de Osma), estas dos últimas se encuentran en perfecto estado.



La Plaza Mayor se encuentra en el interior junto a la Puerta de La Villa. Es el espacio urbano de referencia de la ciudad donde se ubican los edificios representativos: el Palacio los Hurtado de Mendoza de fachada renacentista fachada del siglo XVI, levantado por los Marqueses y señores de Almazán. Junto a él se encuentra la iglesia de San Miguel, así como el ayuntamiento de la villa.



La trama urbana se desarrolla en función de una estructura articulada alrededor de las parroquias formando barrios.

Estas parroquias poseen en la actualidad plazas, en muchos casos consecuencias de la desaparición del pequeño cementerio parroquial. Es esa estructura de parroquias la que da coherencia y un orden a la trama urbana.



Las diferentes puertas de la muralla, son puntos significativos en los que convergen las principales calles de la ciudad:

Aún hoy se perciben diferencias sustanciales entre las diferentes áreas de l recinto amurallado.

El entorno de la plaza Mayor ha sido transformado durante los últimos 150 años con mayor intensidad , al ser este el espacio urbano de referencia. La presencia del Palacio de los Mendoza y la Iglesia de San Miguel caracterizan el mismo. El elemento





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

## DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

de soportal unifica la edificación.

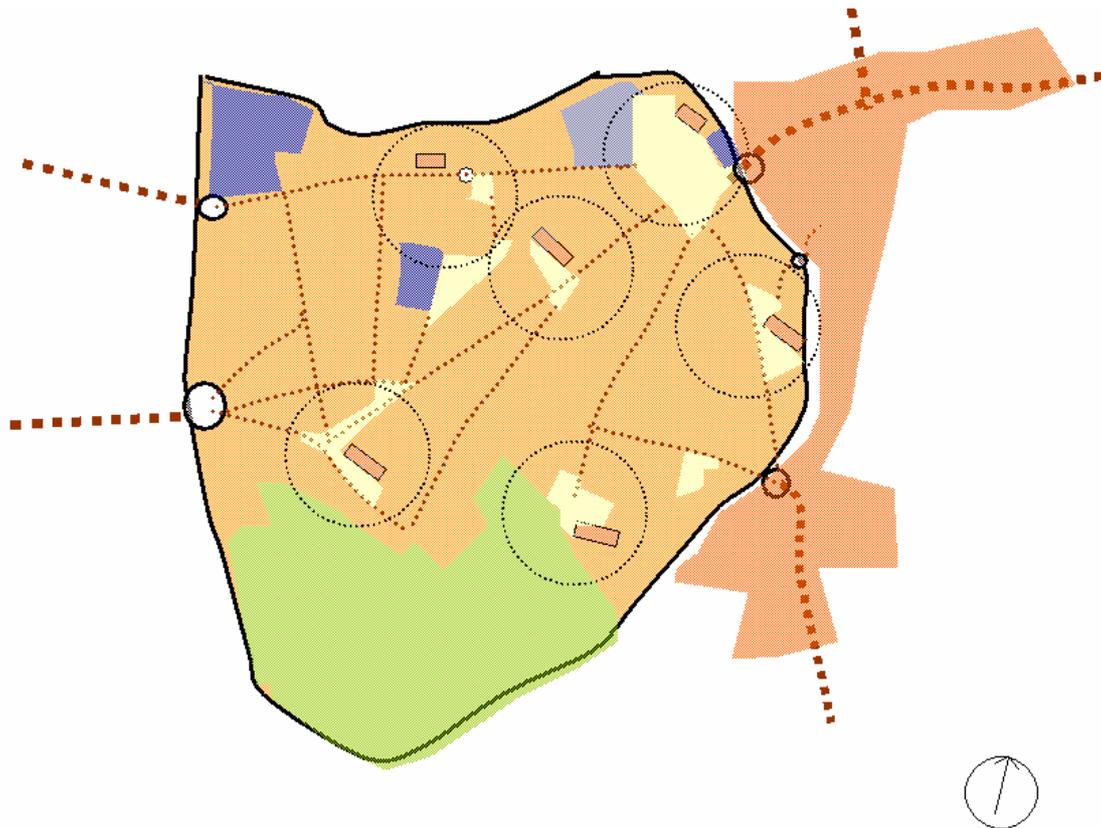
La calle Palacio articula desde la Plaza Mayor hacia una puerta hoy inexistente, agrupa la mayor cantidad de edificios de valor de cierto abolengo, junto con la iglesia de San Vicente (importante edificio de traza Románica con elementos de arquitectura mudejar) y ya arropado por la muralla, el Convento de Las Clarisas.

En el interior del recinto amurallado existen también barrios o parroquias que aún hoy guardan un aspecto menos evolucionado, más popular o rural. Especialmente en el área opuesta ( zona de poniente) y junto a la puerta del Mercado se encuentran dos zonas donde estas características de tejido se mantienen.

Se articulan en torno a una secuencia de plazuelas en fondo de saco como el la plaza de Guadalupe y el “campo del Toro”. Son zonas donde el predominio actual de la vivienda unifamiliar con una o dos plantas de vivienda sencilla con patio trasero aún pervive.

El recinto amurallado posee asimismo un importante área sin ocupar, en el área más alta, y mas expuesta, denominada “El Cinto”, en el que conviven parcelas aún cultivadas, con un Parque (el parque del Cinto), en el que destacan las vistas sobre la vega y sobre los pinares del norte.

En este esquema se percive la estructura del recinto amurallado, con los diferentes elementos descritos: Puertas de la muralla, Plaza Mayor, Calle Palacio, Parroquias y plazas anejas, estructura por parroquias, así como los edificios significativos.





**Sección 2º. Otros elementos. Evolución en el siglo XX**

El eje de la calle de la Merced se consolidó en el último tercio del s. XIX por la construcción del ferrocarril. La posición de la nueva estación determinó un desarrollo industrial y tuvo importantes consecuencias en la estructura urbana. Se consolidó como eje de crecimiento la calle de la Merced.

Este eje de crecimiento apoyado en la orilla del Río Duero , dejó una bolsa de suelo conformada por un sistema de huertas, estructurado con unos caminos y un sistema de cerramientos. Junto a la Estación se desarrollaron unas serie de edificaciones que de forma progresiva a través de las décadas 40-70 fueron cada vez de mayor intensidad.



### **CAPÍTULO III. Evaluación de las necesidades de vivienda.**

#### **Sección 1º. Necesidades de Vivienda.**

En Almazán existen 3.252 viviendas familiares de las cuales 1.986 son principales, 953 están vacías y 311 son secundarias. Si atendemos a las viviendas que había en 1991 en Almazán y su población y las comparamos con los datos para el 2001 se puede apreciar un descenso en el número de personas por vivienda, que pasa de 3 personas por vivienda en 1991 a 2.8 en 2001. Este descenso vuelve a afirmar el proceso de regresión demográfica que están sufriendo estos núcleos y la reducción de la dimensión familiar. Pero de esos datos se pueden extraer otras conclusiones complementarias y de alto interés. La disminución de habitantes por hogar ha sido del 7%. Este dato implica que para un horizonte de no crecimiento de población se ha producido un incremento de viviendas del 7% sobre el total de hogares. Sobre ese dato se concentra parte de la explicación de un contexto de demanda de viviendas sin incremento de población.

	1991	2001
Población	5786	5546
viviendas	1934	1982
Hab/ Vivienda	3,0	2,8

FUENTE: INE

Las viviendas secundarias son una demanda de futuro creciente, que este PGOU debe afrontar. Las mejoras de la accesibilidad desde áreas metropolitanas (autovía de Medinacelli Soria Agreda) a 190 Km. del área de Madrid, a algo mas de 200 Km. del área metropolitana del País Vasco y a tan sólo 175 Km. de Zaragoza. Se trata de un mercado potencial muy importante, en el que los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales de Almazán son de alto interés.

Por otra parte el potencial de desarrollo económico y social de Almazán es grande. Este potencial puede generar una demanda de nuevas viviendas importantes.

Existe una parte del parque de viviendas actual con déficits de habitabilidad, confort o seguridad. Se trata de edificios cuya vida útil se agota y que se prevé su sustitución.



#### ***CAPÍTULO IV. Evaluación de las necesidades de suelo para actividades productivas.***

Las importantes superficies de suelo industrial activas que actualmente posee Almazán, muestran un proceso de consolidación de un tejido industrial. las tecnologías relacionadas con el medio ambiente tienen un importante potencial. Asimismo la posición de Almazán de forma intermedia en las nuevas infraestructuras son un ingrediente novedoso para la capacidad de atracción de nuevas iniciativas empresariales. Actualmente hay calificadas en algunas de las categorías de suelo industrial (y en su mayor parte ocupadas) aproximadamente 50 Has.

Por todo ello el PGOU debe hacer previsiones de creación de nuevo suelo industrial, que permitan satisfacer a demandas variables. Se considera adecuada una oferta que suponga una superficie análoga a la existente.

#### ***CAPÍTULO V. Evolución del mercado de suelo.***

A los diferentes factores descritos en el punto anterior, el PGOU debe responder con una propuesta de oferta de suelo suficiente que no estrangule la construcción de viviendas. Todo ello en un contexto de competencia. Una propuesta mas ajustada a la demanda generaría tensiones inflacionarias o de monopolio por parte de los propietarios de suelo.

Por ello el PGOU propone una importante cantidad de suelo urbanizable delimitado. Además de acuerdo con una propuesta a largo plazo y de acuerdo a un modelo territorial el PGOU posibilita el desarrollo de nuevas iniciativas complementarias en importante áreas de suelo urbanizable no delimitado.

El Plan General de Almazán debe contener previsiones claras en materia de desarrollo de suelo residencial y de vivienda suficiente para garantizar que no se van a producir situaciones de escasez; no obstante será necesario fijar dentro de los objetivos del Plan unos ritmos de ampliación de disponibilidad del suelo consecuentes con el modelo que se pretende seguir

Deben articularse medidas tendentes a contribuir a la rehabilitación de la zona residencial localizada en las áreas centrales. Para ello el PGOU desbloquea la actual situación del planeamiento vigente, facilitando la sustitución de viviendas obsoletas que no sean de interés.

**TITULO IV. DIAGNÓSTICO DE PLANEAMIENTO****CAPÍTULO I. *Planeamiento vigente.***

El listado de Planeamiento vigente en Almazán según el Registro de Urbanismo de la Junta de Castilla y León es el que se desarrolla en la tabla siguiente:

Estado	Figura	Planeamiento	F. Aprobación	F. Publicación BOCYL
V	NS	NORMAS SUBSIDIARIAS	24/05/1989	16/06/1989
M	NS	MODIFICACION 1: CAMBIO DE CALIFICACION DE ESPACIO LIBRE EL-16 COMO EQUIPAMIENTO PUBLICO	18/02/1993	24/02/1993
M	NS	NS MUNICIPALES	31/05/1994	28/06/1994
M	NS	MODIFICACION: 1.2 UA-20. EXPTE. 066/97	15/07/1997	25/03/1998
M	NS	MODIFICACION: 2.1 UA-21. EXPTE. 066/97	15/07/1997	25/03/1998
M	NS	MODIFICACION: 2.2 AMPLIACION SU. EXPTE. 066/97	15/07/1997	25/03/1998
M	NS	MODIFICACION: ENSANCHE PARCIAL C/JUSTO Y SANCHEZ	24/11/1997	15/12/1997
M	NS	MODIFICACION PUNTUAL: UE-14	07/05/1999	23/07/1999
M	NS	MODIFICACION PUNTUAL: POLIGONO INDUSTRIAL LA DEHESA	20/05/1999	25/05/1999
M	NS	Modificación Puntual: Art. 7.3.1 reducción franja de SNU de Protección Especial en Río Duero. Expte: 182/00.U	29/12/2000	09/02/2001
M	NS	Modificación Puntual: Polígono Industrial, Sectores UI-1, UI-2, UI-3, UI-4, UI-5 y UI-8. Expte: 021/01.U.	02/04/2001	17/05/2001
M	NS	Modificación Puntual nº9. Expte: 076/01.U.	27/06/2001	07/07/2001
M	NS	Modificaciones Puntuales nº10, 11, 12 y 13. Expte: 077/01.U.	27/06/2001	26/07/2001
M	NS	MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 14	26/11/2003	17/02/2004
E	PERI	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UA-22	28/01/1993	25/03/1993
E	PERI	PERI UA-7	21/07/1995	29/09/1995
E	PERI	PERI UE-14	19/02/1998	25/03/1998
E	PERI	PERI DE LA UA-15B	27/07/1999	12/08/1999
E	PERI	PERI DE LA UA-12 EN CTRA. DE SORIA S/N (EXPTE.: 120/01.U.)	04/12/2001	07/01/2002
D	PP	PLAN PARCIAL SECTOR UI-8	20/02/1986	29/10/1986
D	PP	PLAN PARCIAL SECTOR UI-2	15/02/1988	03/03/1988
D	PPI	Plan Parcial Sectores UI-3 y UI-8 del Polígono Industrial (Expte.: 022/01.U)	19/12/2001	26/03/2002
D	PP	PLAN PARCIAL: POLÍGONO AGRO-INDUSTRIAL DE ALMAZÁN. EXPTE.: 117/03.U.	26/11/2003	17/02/2004



## Sección 1º. Paralización del Centro Histórico

Las Normas Urbanísticas de 1989 optaban por una sistema de bloqueo preventivo en la edificación del centro histórico de Almazán. Esta situación ha ocasionado las siguientes consecuencias:

- Una gestión complicada. Una normativa correctamente estructurada y construida pero de difícil aplicación y alejada de la realidad constructiva de Almazán ha motivado un inmovilismo inmobiliario en las fincas del centro histórico de la villa.



- Parálisis constructiva debida la imposibilidad de rehabilitaciones u operaciones parciales en el patrimonio edificado. La prácticamente imposibilidad de actuación salvo mediación de declaración de ruina inminente ha provocado que tanto la iniciativa individual como la promoción privada de ámbito local haya abandonado las edificaciones en busca de la degradación total del patrimonio edificado.



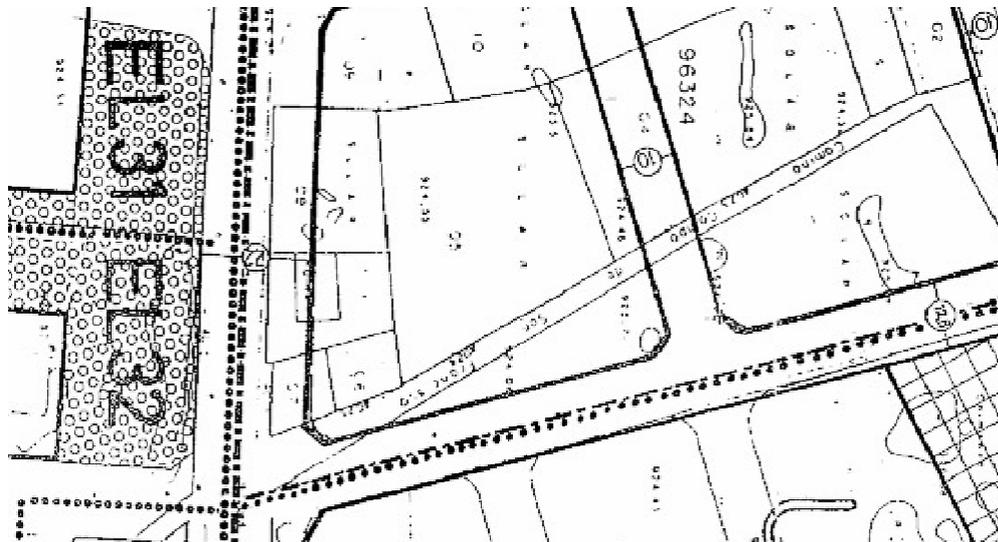
El nuevo Plan General de Ordenación Urbana deberá solucionar este problemas de las NNSS 89 mediante la propuesta de mecanismos más flexibles que sean capaces de conjugar el desarrollo normal y necesario de la villa con la protección del patrimonio edificado de valor.



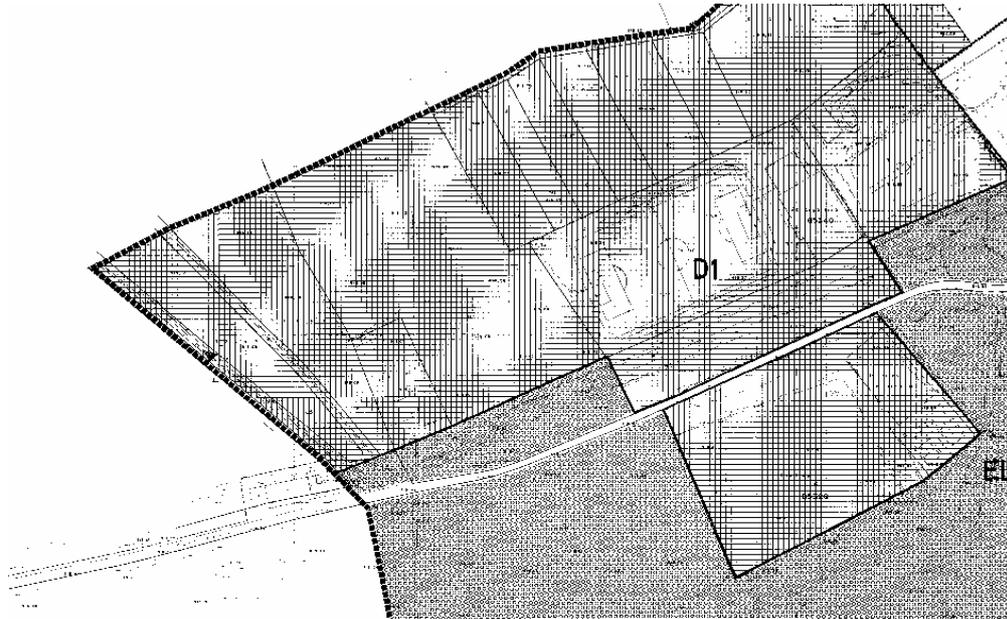
**Sección 2º. Propuestas sin Gestión e independencia entre Planeamiento y Parcelario Catastral.**

Las Normas Urbanísticas de 1989 se elaboraron sin tomar en consideración la estructura de parcelario catastral. Esta decisión u omisión ha generado una serie de graves problemas en el desarrollo de la villa de Almazán:

- Propuestas de Planeamiento sin la consideración de ámbitos de gestión. Esta situación obliga al ayuntamiento a la utilización de métodos más agresivos con sus ciudadanos como son las expropiaciones o la obligación de cesiones gratuitas de terrenos. Estas medidas no son populares y no encontrándose suficientemente justificadas acaban ocasionando que no se desarrollen las iniciativas iniciales.



- Propuestas de Gestión totalmente ajenas a la realidad parcelaria. Por otro lado, se han encontrado ocasiones en las que aunque se proponían ámbitos de gestión se ocasionaban grandes contrastes con la estructura de parcelas colindantes o los restos anexos a las mismas.
- Propuestas de sistemas generales o de sistemas locales mediante cesión directa de los terrenos. En determinados puntos de la villa, como por ejemplo en la gran bolsa de dotacional del norte de la arboleda, se proponen equipamientos sin mediar gestión ni ningún otro modo de obtención compensatorio.



El nuevo Plan General de Ordenación Urbana se deberá elaborar contrastando de forma continuada las propuestas de ordenación, de sectores... con la realidad de la estructura parcelaria.

El Plan General estudiará la relación entre las parcelas y las ordenanzas de referencia solucionando mediante propuestas concretas de gestión las posibles discrepancias en cuanto a superficies o intereses de la ordenación.

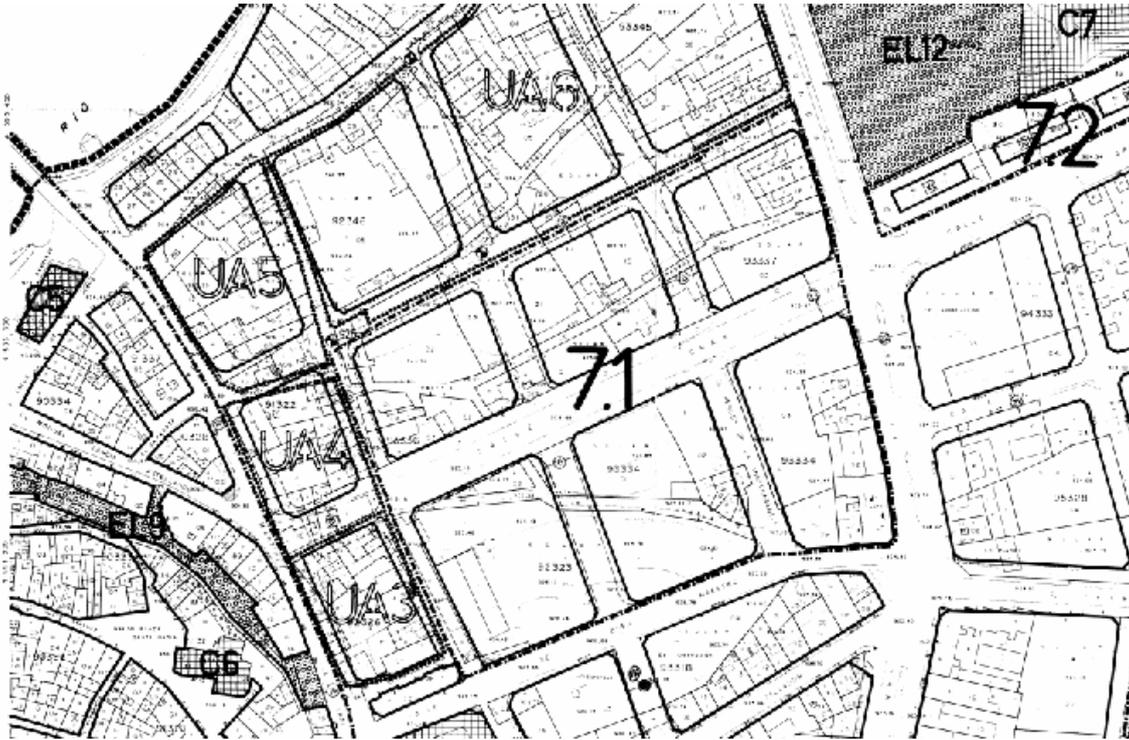
### **Sección 3º. Abandono de la zona de charnela.**

Las Normas de 1989 establecen una complicada ordenación, en varias ocasiones sin propuesta de gestión que lo desarrolle, para la zona centro - este de Almazán, zona especialmente interesante puesto que sirve de charnela entre el centro histórico de la villa y los crecientes desarrollos del este.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)



Esta situación ha provocado que este ámbito no se haya desarrollado más que parcialmente y que los propietarios de los terrenos se encuentren en muchas ocasiones esperando a soluciones que no perjudiquen tanto sus intereses.



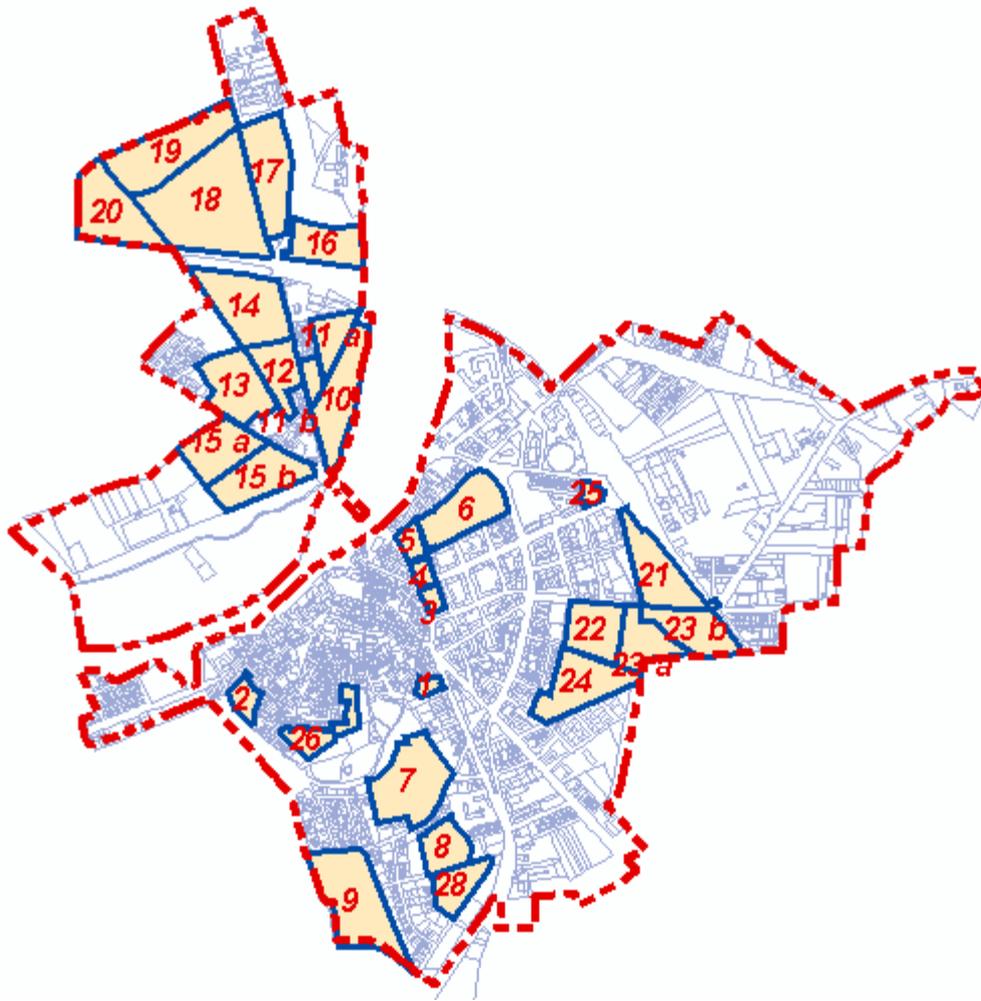
El desarrollo de esta zona es importante para la mejora de la imagen de la ciudad debido a su posición y papel de enlace que realiza entre lo nuevo y lo antiguo.



#### Sección 4º. Grandes bolsas de suelo urbano

Las Normas Subsidiarias de 1989 definían grandes bolsas de suelo urbano.

Gran parte de estas bolsas de suelo, con ámbitos de gestión asociado, no se han desarrollado en la actualidad si bien han generado la expectativa inmobiliaria correspondiente.



*Suelo Urbano definido en las Normas Subsidiarias de 1989.*

El Plan General deberá replantearse la idoneidad de estos ámbitos de suelo urbano no consolidado atendiendo a los siguientes parámetros:

- Asentamiento en la ciudad y expectativas de desarrollo.
- Zonas de Suelo Urbano no resueltas que deban clasificarse en la categoría de no consolidado.



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN**  
**DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)**

---

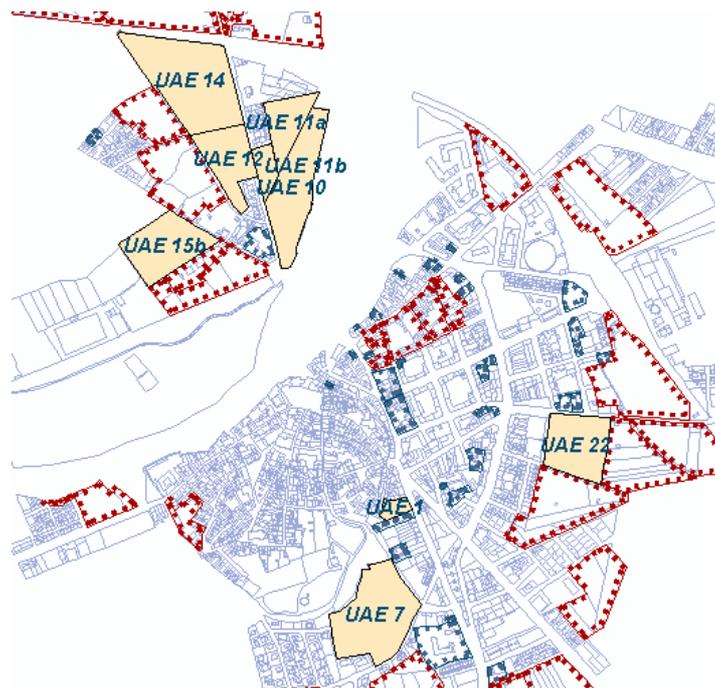
- Ordenación Detallada incorrecta o no apropiada a las necesidades de cada ámbito.



## CAPÍTULO II. Planeamiento asumido total o parcialmente.

El Plan General de Ordenación actual asume totalmente los siguientes sectores en suelo urbano consolidado:

UNIDAD DE ACTUACION (SEGÚN MNSS 89)	NUMERO DE SECTOR ASUMIDO (PGOU ACTUAL)	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>12</b>	RESIDENCIAL	2.575
<b>7</b>	<b>14</b>	RESIDENCIAL	31.405
<b>10</b>	<b>17</b>	RESIDENCIAL	25.274
<b>11a</b>	<b>18</b>	RESIDENCIAL	11.135
<b>11b</b>	<b>19</b>	RESIDENCIAL	4.799
<b>12</b>	<b>20</b>	RESIDENCIAL	15.858
<b>14</b>	<b>22</b>	RESIDENCIAL	38.986
<b>15b</b>	<b>24</b>	RESIDENCIAL	20.770
<b>22</b>	<b>31</b>	RESIDENCIAL	19.386



Este Plan General asume también los sectores en suelo urbanizable delimitado de la siguiente tabla:



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

---

SECTOR URBANIZABLE (SEGÚN MNSS 89)	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>UI 1</b>	INDUSTRIAL	120.250
<b>UI 2</b>	INDUSTRIAL	71.100
<b>UI 3</b>	INDUSTRIAL	76.500
<b>UI 4</b>	INDUSTRIAL	96.540
<b>UI 5</b>	INDUSTRIAL	120.360
<b>UI 8</b>	INDUSTRIAL	73.196

Los terrenos que configuraban estos sectores pasarán a formar parte del suelo urbano consolidado en el presente PGOU y se reflejará en los planos de ordenación los ámbitos de calificación con las transformaciones lógicas de las nuevas ordenanzas de planeamiento.



## TITULO V. DOTACIONES URBANÍSTICAS

El sistema dotacional urbanísticas de Almazán lo forman el conjunto de los sistemas locales y los sistemas generales del municipio.

En los esquemas siguientes se muestra la red de sistemas locales y generales en función de su parámetro fundamental, el uso global.



*Red de Sistemas Locales en la villa de Almazán.*

*(Rojo= Equipamientos, Verde= Espacios Libres Públicos)*

SISTEMAS LOCALES

EQUIPAMIENTOS  
PUBLICOS

EQUIPAMIENTOS  
PRIVADOS

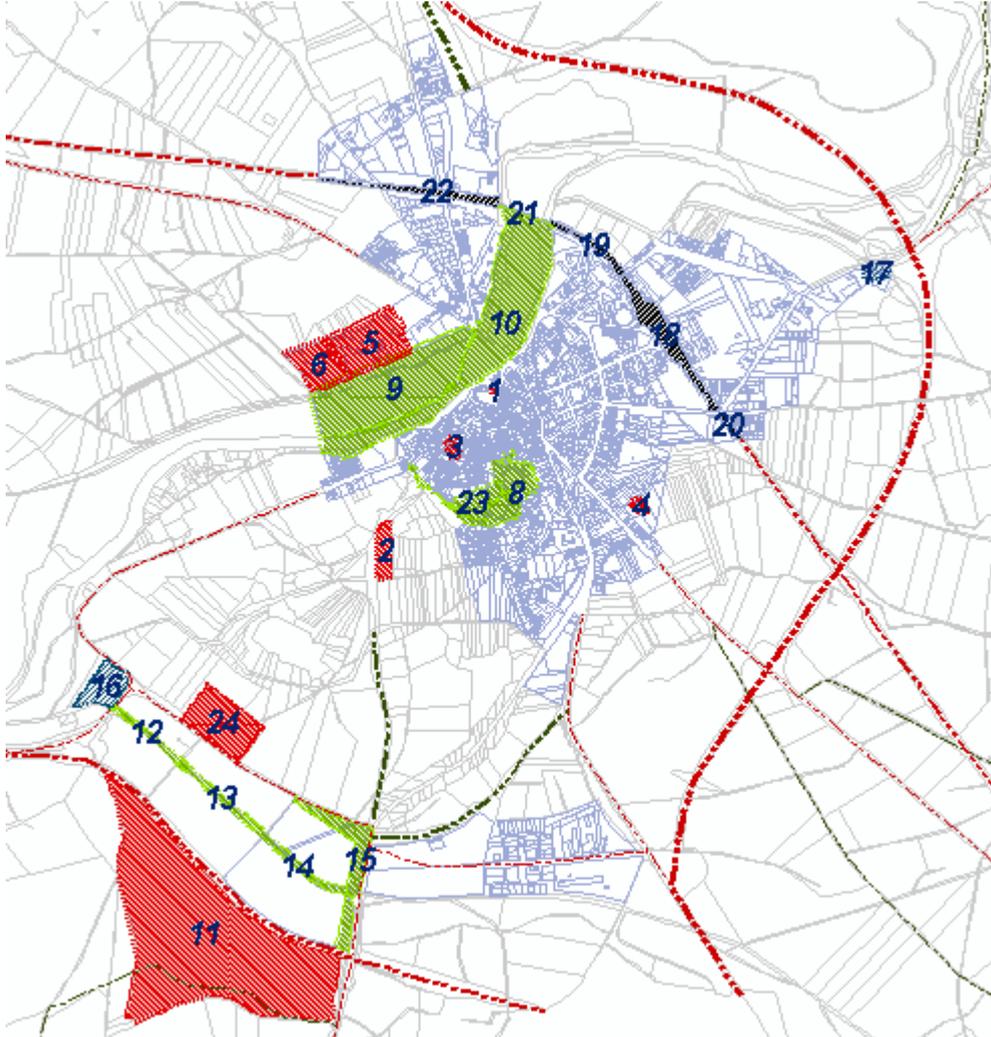
ESPACIOS LIBRES  
PUBLICOS (m<sup>2</sup>)



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

## DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

Número	55	5	106
Superficie (m <sup>2</sup> )	139.393	10.687	222.643



Red de Sistemas Generales en la villa de Almazán.

(Rojo= Equipamientos, Verde= Espacios Libres, Negro= viario Azul= Servicios Urbanos)

La relación de sistemas generales organizadas por usos globales se expone en las siguientes tablas:

El Sistema General de Equipamientos comprende los elementos, que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal, dentro del sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo,



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada.

NÚMERO	NOMBRE	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	AYUNTAMIENTO	existente	379
<b>2</b>	CEMENTERIO	existente	13.177
<b>3</b>	NUEVO CENTRO CIVICO	existente	2.773
<b>4</b>	BOMBEROS	existente	2.129
<b>5</b>	PISCINAS ESTADIO Y MAS	existente	50.943
<b>6</b>	RESTO BOLSA EQ NORTE	a obtener	27.757
<b>11</b>	MOTO CROSS	existente	412.670
<b>24</b>	ESCUELA DE CAPACITACION	existente	51.856
<b>USO GLOBAL EQUIPAMIENTOS</b>			<b>561.685</b>

El Sistema General de Espacios Libres Públicos comprende los elementos, que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal, del sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Incluye las zonas verdes o superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

NÚMERO	NOMBRE	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>8</b>	PARQUE EL CINTO	existente	37.770
<b>9</b>	PARQUE LA ARBOLEDA	existente	142.286
<b>10</b>	RIO EN ALMAZAN	existente	163.766
<b>12</b>	RIBERA DEL RIO MORON	a obtener	8.963
<b>13</b>	RIBERA DEL RIO MORON	a obtener	11.305
<b>14</b>	RIBERA DEL RIO MORON	a obtener	11.032
<b>15</b>	RIBERA DEL RIO MORON	a obtener	36.639
<b>23</b>	PARQUE EL CINTO	a obtener	14.836
<b>USO GLOBAL ESPACIOS LIBRES</b>			<b>426.598</b>



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DI-MI MEMORIA INFORMATIVA (DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA)

El Sistema General de Servicios Urbanos está constituido por los elementos, que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal, que formen parte del sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general de suministro de energía, ciclo del agua, etc. La mayor parte de esas instalaciones transcurren por la vía pública, tan sólo poseen un suelo con esa categoría las grandes instalaciones como la EDAR y la Potabilizadora.

NÚMERO	NOMBRE	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>16</b>	EDAR	existente	22.350
<b>17</b>	POTABILIZADORA	existente	4.088
<b>USO G. SERVICIOS URBANOS</b>			<b>26.438</b>

El Sistema General de Vías Públicas, que está constituido por los elementos de viario estructurantes que tiene por objetivo favorecer el desarrollo y ampliación del transporte público y de las vías existentes, en particular de las áreas peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado. En la siguiente relación de sistemas generales de viario no se han tenido en cuenta aquellos viarios que por sus características están a medio camino entre los sistemas locales, generales o las redes estructurantes de la provincia de Soria.

NÚMERO	NOMBRE	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>18</b>	FERROCARRIL	existente	29.350
<b>19</b>	FERROCARRIL	existente	9.819
<b>20</b>	FERROCARRIL	existente	2.236
<b>21</b>	PUENTE FERROVIARIO	existente	1.324
<b>22</b>	FERROCARRIL	existente	15.231
<b>USO GLOBAL VIARIO</b>			<b>57.960</b>



## TITULO VI. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

### **CAPÍTULO I. *Evolución tendencial. Problemas y Oportunidades.***

La tendencia de crecimiento residencial propuesta por las Normas Subsidiarias de 1989 se realizó fundamentalmente apoyándose en el eje de la N-111, Madrid - Soria, en la orilla norte del Duero, en el sur del parque del cinto, en el este del municipio y de forma aislada en ámbitos interiores de la villa.

El crecimiento industrial de Almazán propuesto por las antiguas Normas Subsidiarias se respaldó en la definición de un área compacta en el sur de la villa, configurando un ámbito de los antiguamente denominados polígonos industriales.

Los crecimientos residenciales de Almazán han seguido suerte desigual pudiéndose establecer los siguientes grupos:

- La zona norte del municipio, por encima de la vía del ferrocarril, no se ha desarrollado conforme a las expectativas de las Normas de 1989.
- La zona norte comprendida entre el río Duero y la banda del ferrocarril se ha desarrollado mayoritariamente.
- Las zonas del sur y este de la villa se han desarrollado, están en construcción o pendientes de desarrollo, estas zonas han definido la corriente de crecimiento de la villa.
- Las bolsas de suelo interiores sólo se han desarrollado de forma parcial debido fundamentalmente a los problemas descritos en el apartado de análisis - diagnóstico del planeamiento anteriormente vigente.

El suelo para desarrollo Industrial de Almazán se ha urbanizado y ocupado en su gran mayoría.

El nuevo Plan General deberá establecer crecimientos residenciales, en aquellas zonas apropiadas para el mismo, que sean acordes con la tendencia de crecimientos de la villa y se planteará posibles soluciones para los ámbitos no desarrollados.

El Plan General deberá establecer crecimientos industriales para configurar una oferta de suelo industrial capaz de atraer a posibles industrias regionales o pequeñas empresas locales.

Las Directrices de Ordenación de Soria proponen un espacio logístico en la inmediaciones del municipio de Almazán. El Plan General estudiará la posibilidad de habilitar un suelo con características adecuadas ligado a las vías del ferrocarril y a las carreteras C-116 o N-111.



## **CAPÍTULO II. Bases para fijar los objetivos del plan.**

### **Sección 1º. Refuerzo de la estructura urbana y territorial**

#### **Consolidación de unos Barrios con carácter rural**

Entendimiento de los barrios como **núcleos de naturaleza rural**. Con una regulación específica que proteja su carácter y posibilite el desarrollo de usos propios (agropecuarios).

Definiendo un entorno donde se puedan ubicar con mayor facilidad las construcciones.

#### **Estructurar los sistemas territoriales**

El **Duero** y su ribera es un elemento de valor y de referencia.

La importante **red de vías Pecuarias** es un elemento de articulación territorial que permite el desarrollo de una red de corredores verdes de alto potencial como recurso activo. Debe ser protegida y mantenida.

Las importantes **áreas forestales** son un recurso productivo y ecológico de valor.

La **red ferroviaria** actual debe ser garantizada desde dos perspectivas: como recurso económico y territorial, como elemento de comunicación de viajeros y mercancías, como corredor verde; en función del tramo y línea de que se trate.

La consolidación y mejora de **la red de carreteras** supone una mejora de la accesibilidad de la ciudad de Almazán. La autovía Medinaceli – Almazán -Soria- Tudela tiene una gran importancia en el desarrollo de Almazán.

#### **Disponibilidad para consolidar el papel de Almazán como referencia comarcal**

La disponibilidad de las dotaciones públicas de diverso tipo existentes. El PGOU debe proponer el suelo necesario para las futuras necesidades que se deriven.

La consolidación del papel comercial que actualmente supone un hito referencia en toda la comarca.

### **Sección 2º. Desarrollo De Equipamientos Periurbanos**

Articular un potencial desarrollo al norte de Almazán. Integración de una **iniciativa de desarrollo Turístico** con el objetivo de dinamización. Debe ser prevista desde un contexto de respeto y puesta en valor de las características del entorno. Esta iniciativa tiene un interés añadido por su proximidad a la ciudad de Almazán, lo cual genera sinergias positivas.

Establecimiento de una reserva de suelo de dotaciones públicas al sur ligado al desarrollo Industrial.



### **Sección 3º. Consolidar Y Desarrollar La Actividad Industrial De Almazán**

Reforzar el potencial de la actividad industrial de Almazán.

**Ampliación del suelo industrial** ligado a la carretera del Burgo de Osma como sistema de suelo industrial de buena accesibilidad con capacidad de generar sinergias.

### **Sección 4º. Revitalización Del Centro Histórico**

Revitalización del casco histórico. Consolidación de su papel, administrativo y dotacional para la comarca. Revitalización residencial.

**Protección de sus valores.** Análisis y propuestas escalonadas acerca del modo de intervención en el mismo. Protección de sus valores. Facilidad en las intervenciones sobre solares o edificios no protegidos. Definición de los ámbitos de BIC.

Definición del **Parque el Cinto** como gran espacio libre de referencia.

Localización de aparcamiento en la proximidad del área administrativa.

### **Sección 5º. La Definición De Una Avenida Central (C/ General Martínez)**

La charnela que debe asumir un **papel central renovado**. Es necesaria la resolución de la conexión con la c/Gran Vía.

Incentivar mediante una gestión directa la recuperación del **frente urbano**. Diseño del espacio público de acuerdo a un papel urbano renovado: **de la antigua travesía a avenida central**.

Esfuerzo por liberar el **frente de muralla** mediante la habilitación de un paso y los espacios libres que mejoren su visión



### **Sección 6º. Integración Del Ensanche (sutura con los tejidos existentes)**

**Recualificación del espacio público** como elemento de refuerzo de la actividad comercial en la Gran Vía y mejora de su continuidad con Avda. General Martínez.

Resolución de los conflictos generados por la colisión de dos tramas urbanas: la generada por el ensanche y la histórica existente. Es necesario redefinir necesidades y prioridades. La gestión debe procurar autonomía.

### **Sección 7º. Definición De Áreas Potenciales De Crecimiento.**

Establecimiento de una estrategia con oferta de suelo para el crecimiento respetando el modelo urbano de Almazán.

El **desarrollo al norte** entre la Avenida de Soria, la prolongación de la c/San Lázaro. El desarrollo de esta área estaría asociado al esfuerzo por consolidar una importante zona de equipamientos deportivos en la ribera del Duero.

La **Ronda del Burgo de Osma** es un acceso que necesita una recualificación. La nueva pasarela sobre el Duero y el antiguo Matadero Municipal son una oportunidad para articular un área de crecimiento que permita la desaparición de actividades no compatibles.

Al sur en la horquilla formada por las carreteras a Madrid y a Monteagudo, se ofrece la posibilidad de articular un crecimiento complementario.

### **Sección 8º. Reservas Para Equipamientos Urbanos**

El Plan General debe establecer los usos y reservas necesarios para la ubicación de los nuevos equipamientos que se requieren.

Entre ellos la localización del Tanatorio, Juzgados y la previsión para ampliaciones necesarias en equipamientos educativos, etc. Se habilitarán los espacios necesarios para estas carencias de equipamientos.