



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA ALMAZÁN

APROBACIÓN DEFINITIVA
(TEXTO REFUNDIDO)

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

DN-MV MEMORIA VINCULANTE
AYUNTAMIENTO DE ALMAZÁN. SORIA



Elaborado por
 **cotesa**



ÍNDICE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	3
TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	5
<i>CAPÍTULO I. Objetivos de la clasificación de suelo.....</i>	<i>5</i>
Sección 1º. Objetivos Generales	5
Sección 2º. Objetivos Específicos	9
<i>CAPÍTULO II. Objetivos de la ordenación: estructura urbana y territorial.</i>	<i>11</i>
Sección 1º. Estructura Urbana y Territorial.....	11
Sección 2º. Modelo Urbano integrado en el territorio	15
TÍTULO III. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.....	18
<i>CAPÍTULO I. Relación de las determinaciones que tienen carácter de ordenación general.</i>	<i>18</i>
Sección 1º. Determinaciones de Ordenación General para todo el término municipal.....	18
Sección 2º. Determinaciones de Ordenación General en suelo urbano consolidado	19
Sección 3º. Determinaciones de Ordenación General en suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado	19
Sección 4º. Determinaciones de Ordenación General para suelo urbanizable no delimitado	21
Sección 5º. Determinaciones de Ordenación General en suelo rústico.....	23
Sección 6º. Determinaciones Potestativas de Ordenación General.....	23
Sección 7º. Determinaciones Sustanciales de Ordenación General.....	24
<i>CAPÍTULO II. Relación de otras determinaciones del Plan General que resulten relevantes.</i>	<i>25</i>
TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL	26
<i>CAPÍTULO I. Clases y categorías de suelo.</i>	<i>26</i>
<i>CAPÍTULO II. Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado.....</i>	<i>27</i>
<i>CAPÍTULO III. Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.....</i>	<i>28</i>
<i>CAPÍTULO IV. Áreas de suelo urbanizable no delimitado y criterios para la delimitación de sectores.....</i>	<i>31</i>
<i>CAPÍTULO V. Sistemas Generales</i>	<i>32</i>
TÍTULO V. ANEXO: LIC RIBERA DEL RIO DUERO Y AFLUENTES (ES 4170083).....	36



TITULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Este Plan General de Ordenación Urbana se elabora a iniciativa del Ayuntamiento de Almazán según lo dispuesto en la legislación vigente, sin perjuicio del proceso de control administrativo que debe desarrollar los departamentos competentes de la Junta de Castilla y León. La competencia para desarrollar la actividad urbanística pública corresponde a los Municipios según lo establecido en la legislación administrativa y urbanística vigente, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades y capacidades de las demás Administraciones públicas y sus entidades dependientes.

La Villa de Almazán posee como instrumento de planeamiento unas Normas Urbanísticas Municipales cuya documento fue aprobado definitivamente el 24 de mayo de 1989 y publicadas en el BOCyL de 16 de septiembre de 1989.

Se trata pues de un instrumento generado en un marco de regulación urbanística que ha sido profundamente modificada. El tiempo de vigencia de este documento se ha prolongado durante 15 años periodo que por si mismo es un argumento sólido para su revisión.

Durante ese periodo se han producido transformaciones significativas en el marco jurídico urbanístico. Se han elaborado dos Leyes estatales sucesivas sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, que han introducido importante matizaciones sobre el régimen de suelo. Pero es la definición del marco legal actual iniciado con la sentencia del Tribunal constitucional la alteración más importante. La aclaración sobre la competencia exclusiva sobre urbanismo y ordenación del territorio a las Comunidades Autónomas, generó la obligación de legislar por ellas. En ese sentido la Castilla y León trabajó con premura aprobando la LUCyL y su desarrollo reglamentario. Se trata por lo tanto de los documentos que establecen con precisión los instrumentos de planeamiento de aplicación.

La elaboración de un nuevo Instrumento de Planeamiento es una obligación legal que debe ser desarrollada en un periodo ya limitado. Este aspecto está desarrollado en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero)¹, al tratarse de un municipio con población mayor a 5.000 y menor de 20.000 habitantes y que posee un instrumento

¹ En adelante denominado como RUCyL



de planeamiento general no adaptado a la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/99 de 8 de abril)²; esta obligación de que el instrumento esté adaptado a lo dispuesto en este reglamento antes de tres años desde la entrada en vigor del mismo.

La conveniencia y oportunidad de este documento está por tanto plenamente justificada desde una doble perspectiva: la necesidad de resolución de problemas y expectativas no resueltas en las Normas Urbanísticas actuales y la obligación de tener un instrumento adaptado al nuevo marco legal.

La aprobación de este Plan General de Ordenación Urbana, según el artículo 330 del RUCyL, plantea el marco jurídico por el que el Ayuntamiento de Almazán debe acordar la formación del Registro de Inmuebles de Venta Forzosa.

² En adelante denominado como LUCyL



TITULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El PGOU de Almazán se elabora a partir de los datos recogidos en la fase de información y del diagnóstico. Este documento del PGOU se formula de acuerdo a una serie de objetivos y criterios expresados en el documento de Avance y concretados en esta Memoria Vinculante. Estos objetivos se encuadran dentro de los principios que rigen la acción de la actividad urbanística pública:

En cuanto a su respeto a lo dispuesto en la normativa urbanística aplicable (formada básicamente por la Ley estatal de Régimen de Suelo y Valoraciones, la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla), así como por el resto de legislaciones sectoriales que son de aplicación. En caso de discrepancia debe primar la legislación urbanística o sectorial de referencia, siempre de acuerdo con las normas que se pudieran dictar sobre modos y criterios de adaptación.

La propuesta del PGOU es coherente con el Planeamiento sectorial que afecta al municipio, especialmente con las protecciones ambientales y de patrimonio vigentes.

CAPÍTULO I. Objetivos de la clasificación de suelo.

Sección 1º. Objetivos Generales

De acuerdo con el marco legal³, este PGOU se orienta a la consecución de los siguientes objetivos generales:

1. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
2. Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y

³ art. 5 y 81 del RUCyL



cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:

- a) El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas, todo ello mediante la previsión de suelo suficiente en condiciones de calidad e infraestructuras, que facilite este desarrollo.
- b) La cohesión social de la población, mediante dos mecanismos: el establecimiento de los índices de cohesión que garanticen una mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables, así como mediante la previsión de la intervención en el suelo urbano, mediante el establecimiento de condiciones adecuadas y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
- c) La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.
- d) La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
- e) La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio. Para ello establece un doble Catálogo



formado por las fichas y normas de protección de Bienes Inmuebles y de protección de áreas Arqueológicas .

- f) La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas. Para lo cual se establecen unas Ordenanzas de edificación y condiciones que garanticen el mantenimiento de las características tipológicas básicas en el tejido tradicional.
3. Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas. Para ello se realiza una oferta amplia y diversificada de suelo , con objeto de que no se produzcan situaciones de exclusividad.
4. Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública, mediante un doble mecanismo, el establecido con carácter general para el suelo de sectores relativo al 10% de aprovechamiento de los mismos, así como a la cesión urbanizadas del suelo para dotaciones urbanísticas públicas; de forma complementaria y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente para la compensación en operaciones de “reforma interior” ligadas las plusvalías que se generan sobre suelo urbanizable.
5. Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma. Para lo cual se han aplicado los instrumentos de equidistribución en aquellos lugares donde la modificación de la ordenación urbanística lo hacía necesario; estos instrumentos ha habido que establecerlos en suelo cuya ordenación ya estaba definidas en las actuales Normas Urbanísticas sin llevar asociados o definidos, los instrumentos y ámbitos necesarios.
6. El PGOU se orienta de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal. Asimismo el Plan General tiene en cuenta las demandas que se derivan



de su carácter de cabeza de prestación de servicios de una comarca o área funcional⁴, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio. Es significativo el papel que asume Almazán en su entorno y la necesidad de que el PGOU responda a las necesidades potenciales comarcales y a las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.

De la misma forma el PGOU se plantea como objetivo el ofrecer la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios de acuerdo con el papel de centro industrial de escala subregional que posee, y de un potencial desarrollo ante las opciones que se pudieran derivar de las mejoras en la accesibilidad que creen las infraestructuras de transporte en proyecto.

El valor ambiental como recurso de atracción turística es un aspecto que puede servir para un desarrollo futuro; por ello el PGOU establece una previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.

7. El PGOU orienta el crecimiento de la ciudad de Almazán mediante la compleción, conexión y refuerzo de la estructura de las tramas urbanas existentes. El PGOU establece los instrumentos para solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas existentes en el espacio de unión entre recinto amurallado y el área de crecimiento. El PGOU desbloquea el procedimiento, de las anteriores normas subsidiarias, que imposibilitaba la demolición de edificación en todo el casco histórico, en tanto no se hubiera tramitado el expediente de ruina; este mecanismo es sustituido por un catálogo pormenorizado acompañado de una definición muy precisa de las condiciones de edificación en los diferentes situaciones del centro histórico.

⁴ Actualmente se encuentra en periodo de redacción un documento de directrices de ordenación de ámbito provincial.



8. El crecimiento previsto por el PGOU establece la preferencia de un crecimiento en continuidad frente a las opciones de a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

Sección 2º. Objetivos Específicos

En la propuesta del Plan General se han establecido los siguientes objetivos específicos:

Subsección 1º. Suelo Rústico

- Traslación de las diferentes figuras de protección ambiental existentes sobre la clasificación de suelo.
- Consolidar y ampliar el área industrial existente al sur de la ciudad mediante la propuesta de la extensión del polígono con otros sectores de suelo urbanizable industrial
- Protección y puesta en valor del área forestal del municipio. Se trata de un importante recurso económico, ambiental y con potencial turístico. Para ello se establece la clasificación como suelo rústico de Protección Natural a todos las áreas forestales de cierta magnitud. De forma complementaria y con objeto de su puesta en valor se clasifica para un potencial desarrollo de un área de Ocio y deporte ligada a un potencial desarrollo residencial.
- La importante red de vías pecuarias ha sido señalada de forma explícita. Se establece sobre ella la protección específica de Suelo Rústico de Protección Natural con una subcategoría específica de vías pecuarias (vp). En cualquier caso el régimen de las vías pecuarias estará sujeta a la legislación específica de referencia (Ley de vías Pecuarias).

Subsección 2º. Suelo Urbanizable

- La previsión de suelo mediante la clasificación de suelo como urbanizable delimitado de varias áreas. Se han establecido áreas de suelo urbanizable delimitado en zonas contiguas de la ciudad existente



de forma consecuente con modelo de ciudad continua propuesto para Almazán. Estas zonas de suelo no disponen de las características para ser clasificadas como suelo rústico ni como suelo urbano según los criterios desarrollados en el RUCyL.

- Los ámbitos de suelo urbanizable delimitado propuestos son capaces de asumir de forma sostenible y continua las demandas de crecimiento de la Villa de Almazán durante el periodo de vigencia del Plan General.
- Se plantea como objetivo específico la definición de un área de suelo clasificado como urbanizable no delimitado en el espacio comprendido entre la ciudad existente y la actual variante, actuando está como límite a largo plazo del proceso de expansión en el arco sureste.

Subsección 3º. Suelo urbano

- Se ha mantenido mayoritariamente la clasificación del suelo urbano existente en las normas urbanísticas anteriormente vigentes, con las variaciones derivadas de los sectores urbanizables (sectores industriales) que han sido desarrollados.
- Se han considerado con la categoría de suelo urbano no consolidado aquellas áreas que dentro del suelo urbano, es necesario realizar sobre ellas actuaciones de urbanización, nuevas aperturas de viario u otras acciones que necesiten un proceso de equidistribución.
- Los ámbitos de gestión que han sido desarrollados y urbanizados que pasan a ser suelo urbano como suelo urbano consolidado.
- En los diferentes entidades menores incluidas en el término municipal , se ha realizado una delimitación del suelo urbano estricta atendiendo a los dos criterios de dotación de servicios y al criterio de consolidación que ha primado en su análisis y diagnóstico.



CAPÍTULO II. Objetivos de la ordenación: estructura urbana y territorial.

El Objetivo global que se propone este PGOU es la consolidación de Almazán como centro de servicios comarcal y ciudad con desarrollo industrial en el corazón de un área débilmente poblada.

Este objetivo global se estructura en la definición de un modelo territorial que respete los valores medioambientales significativos a la vez que establezca los suelos necesarios para el desarrollo de actividades económicas y residenciales.

Para ello se propone la consolidación de un crecimiento continuo en contigüidad con la ciudad existente apoyándose en las tendencias existentes.

Sección 1º. Estructura Urbana y Territorial

El PGOU se propone como objetivo la puesta en valor del sistema territorial. Este se estructura en tres áreas:

1. Una primera zona, central, que se articula con la ribera del Duero y donde se concentra lo urbano de Almazán, la ciudad histórica, sus incrementos y las áreas industriales.
 2. Una segunda zona, norte, que pivota sobre la gestión ambiental y forestal.
 3. Una tercera zona, mitad sur de la municipio, que con sus campiñas articula una estructura rural con varias entidades menores.
- **El Duero y su ribera: un elemento de valor y de referencia. LIC Riberas del Río Duero y afluentes. (ES4170083).**

La ciudad de Almazán se sitúa sobre un alto defensivo ligado a un vado sobre el Duero. La extensión histórica de la misma pasa por su descenso a las llanuras y vegas. La ribera del Duero es un espacio de importante valor ambiental que ha sido integrado en la ciudad de una forma adecuada y constituye hoy un corredor natural que mantiene sus valores.



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). Los LIC, Lugares de Interés Comunitario⁵, junto a las Zonas de Especial Protección de Aves son uno de los dos tipos de espacios que forman la Red Natura 2000.

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.

⁵ Posteriormente pasarán a ser Zonas Especiales de Conservación (ZEC).



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.

La Comisión Europea publicó el informe “Gestión de Espacios Natura 2000. Disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE sobre hábitats” para completar las disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE. 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.

- **Un espacio agropecuario.**

Los espacios exteriores se protegen en función de sus características, gran parte de estas extensiones tienen un uso agropecuario que continúa siendo la principal ocupación de familias de los núcleos rurales del sur.



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

Se entienden los barrios como núcleos de naturaleza rural. Para ello se establece una regulación específica que proteja su carácter y posibilite el desarrollo de usos propios de tipo agropecuarios y mixto, todo ello desde el cumplimiento de las regulaciones sectoriales. Se han diferenciado los entornos con valor de aquellas áreas con menor interés.

Para cada uno de los núcleos se ha procurado establecer un entorno donde se puedan ubicar con mayor facilidad construcciones agropecuarias con menor impacto.

- **El sistema de Vías pecuarias articulador histórico y patrimonio territorial.**

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 libre de usos, y se configura como un elemento de futuro con el objeto de posibilitar recorridos ligados al ocio y que permitan una puesta en valor de la red de núcleos, todo ello de acuerdo con la legislación sectorial.

Las importantes áreas forestales son un recurso productivo y ecológico de gran valor por sus características históricas y sus implicaciones socioeconómicas.

- **El mantenimiento de las infraestructuras ferroviarias**

Las infraestructuras ferroviarias actuales deben ser preservadas. La vía Soria / Coscurita / Madrid, se encuentra en este momento en servicio para mercancías y viajeros, y constituye un elemento significativo en la accesibilidad de Almazán.

El PGOU establece una reserva de suelo, como urbanizable no delimitado, para un potencial área logística que se encuentra apuntado por las directrices de ordenación provincial de Soria actualmente en redacción.



Por el contrario, la vía Valladolid- Ariza es un trazado abandonado. Este corredor debe ser garantizado desde dos perspectivas: desde la posibilidad de su recuperación como elemento de comunicación de viajeros y mercancías, o bien como recurso económico y territorial en su posible uso como corredor verde o “vía verde”.

Sección 2º. Modelo Urbano integrado en el territorio

- **Consolidación y revitalización del centro histórico**

Se propone la Revitalización del casco histórico y la consolidación de su papel, administrativo y dotacional de escala comarcal. El PGOU realiza una apuesta por la revitalización del recinto amurallado. Para ello se establece un sistema de protección basado en un catálogo riguroso de edificios valiosos, y de forma simultánea el establecimiento de una regulación precisa para la sustitución de las edificaciones existentes, respetando los aspectos esenciales de un tejido histórico.

El PGOU realiza una propuesta de definición de los entornos de los Bienes de Interés Cultural existentes, con el objetivo de que sirva de referencia a la administración competente en la materia.

La ordenación que se establece realiza un esfuerzo por liberar el frente de muralla mediante la habilitación de un paso y los espacios libres que mejoren su visión, allí donde es posible; en los lugares donde no lo es se establece la limitación a la edificación, proponiendo la liberación de la muralla de la misma.

Asimismo el PGOU establece unos criterios para el uso del espacio público en el recinto amurallado donde prime la puesta en valor del mismo y las facilidades de los residentes frente a un uso invasivo del mismo.

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

El único espacio cultivado dentro del recinto amurallado, situado en lo más alto de la Villa de Almazán, se propone consolidar como un espacio libre que posee una doble peculiaridad: su posición de mirador sobre el paisaje, y su papel de fondo sobre el que se recortan las siluetas del casco histórico en las visuales desde el valle y la llanura del norte.



- **La resolución de la charnela entre el casco histórico y los crecimientos del s.XX (c/ general Martínez)**

Almazán tiene pendiente la resolución de La charnela que debe asumir un papel central renovado. Es necesaria la resolución de los conflictos generados por la colisión de dos tramas urbanas: la generada por el ensanche y la histórica existente. Para ello el PGOU establece ajustes en la ordenación y en la gestión. De esa forma se pretende la recuperación del frente urbano y la antigua travesía a avenida central.

El PGOU propone una nueva ordenación en la calle la Merced más acorde con su papel histórico.

- **Una corona de espacio con vocación urbana**

La variante de la N-111 ha establecido y delimitado un espacio de proximidad a lo urbano, en el que se debe de limitar a la ciudad de Almazán en un horizonte a largo plazo. Por ello se clasifican como urbanizables no delimitados suelos actualmente con uso agrícola , pero situados en el interior de esa variante.

- **Un potencial desarrollo ligado a las características ambientales.**

El PGOU posibilita mediante la clasificación como suelo urbanizable no delimitado un potencial desarrollo en la proximidad del acceso norte de Almazán.

Se trata de establecer la posibilidad de integración de una iniciativa de desarrollo deportivo o turístico con el objetivo de dinamización socioeconómico del área. Las características de ese potencial desarrollo pasan por la gestión previa de desafección del monte y por la exigencia del respeto a los valores ambientales de la zona así como la integración en la intervención que se pudiera planificar, que de 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.



- **La reserva de suelo para dotaciones públicas de escala global**

El PGOU establecimiento reservas de suelo con destino a dotaciones urbanísticas, tanto en la compleción del parque de la Ribera, con sus importantes instalaciones deportivas, como con la reserva para con de dotaciones públicas al sur ligado al desarrollo Industrial.

La disponibilidad de las dotaciones públicas de diverso tipo existentes. El PGOU proponer el suelo necesario para las futuras necesidades que se deriven de la consolidación de su papel comarcal.

- **Propuesta de oferta de suelo industrial**

La consolidación de un espacio de desarrollo industrial ligado a su accesibilidad con la infraestructura viaria con capacidad de generar sinergias. Para ello se establece la delimitación de varios sectores de suelo, en contigüidad con los existentes, en un entorno industrial con conexiones al sistema de saneamiento y alta accesibilidad.

- **La definición de áreas potenciales de crecimiento.**

El PGOU establece una propuesta donde se articule una oferta de suelo suficientemente amplia para que los procesos de crecimiento re puedan realizar sin las distorsiones que se pudieran derivar de situaciones de cuasi monopolio. Por si bien el horizonte máximo para el inicio de la gestión de los sectores de suelo urbanizables es de ocho años ello, habilita suelo urbanizable en una contexto más abierto.

En cualquier caso los sectores que se delimitan configuran el modelo urbano de Almazán en el futuro.



TITULO III. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO I. Relación de las determinaciones que tienen carácter de ordenación general.

En función de lo dispuesto en la legislación urbanística de referencia⁶ se enumeran los aspectos y determinaciones que se consideran determinaciones de ordenación general; para cada una de ellas se describen el documento o partes del documento en el que se describen.

Sección 1ª. Determinaciones de Ordenación General para todo el término municipal

- Los objetivos y propuestas de ordenación

Estos Objetivos están descritos en este Título II de esta Memoria Vinculante

- La clasificación de suelo

Grafiada en el documento DN-PO-1.- "PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO" elaborado a escala 1:10.000. El límite de suelo urbano se ha grafiado con mayor precisión en el documento DN-PO - 4.- "PLANO DE ORDENACION" elaborado en una serie a escala 1:1.000.

Se ha elaborado un plano síntesis de clasificación del suelo a escala 1:20.000 en el que se muestra de forma continua todo el término municipal.

- Los Sistemas Generales

Los Sistemas Generales en suelo urbano se han señalado con precisión en el documento DN-PO - 4.- "PLANO DE ORDENACION".

⁶ Según el art. 80 del RUCyL



Los Sistemas Generales en suelo urbanizable y suelo rústico se grafían en el documento DN-PO-2.- "PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL" elaborado a escala 1:10.000.

- El catálogo de los elementos que deban ser protegidos

Este aspecto se desarrolla en el correspondiente documento de catálogo. En los planos de Ordenación de la documentación normativa se ha hecho la serie DN-PO 3 "PLANO DE CATALOGACION" en la que se muestran los elementos catalogados a escala territorial (1:20.000) y a mayor escala los elementos catalogados en suelo urbano.

Se ha elaborado un sistema de Fichas que identifica cada uno de los elementos que merecen ser protegidos, conservados o recuperados, y las normas de protección. Asimismo en la serie DN-PO-2 "PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL" se han identificado los yacimientos y hallazgos arqueológicos.

En la serie de Ordenación, DN-PO-4 "PLANO DE ORDENACION" se han grafado y etiquetado los elementos catalogados.

Sección 2º. Determinaciones de Ordenación General en suelo urbano consolidado

La división en unidades urbanas:

En función de lo dispuesto en el artículo 85. 2 y 94.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León . se establecen cuatro unidades urbanas que incluyen todo el suelo urbano consolidado de Almazán.

Sección 3º. Determinaciones de Ordenación General en suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado

Se consideran como Determinaciones de Ordenación General los parámetros establecidos en la ficha correspondiente de cada sector y en los artículos correspondientes de la normativa urbanística.



La definición de estos parámetros se desarrolla y precisa básicamente en dos documentos: en la ficha correspondiente de cada sector y en la parte gráfica de la misma. Asimismo la serie DN-PO - 4.- "PLANO DE ORDENACION" elaborado en una serie a escala 1:1.000 contiene a esa escala y coordinada con la ordenación detallada del suelo urbano colindante las condiciones de ordenación establecidas.

Por lo tanto la ficha específica de cada sector contiene de forma específica los aspectos que se consideran como determinaciones de Ordenación General, que son los siguientes:

1º. Delimitación.

Se describe en la parte gráfica de la ficha y corresponde con la parte grafiada a 1:1.000 en el DN-PO - 4.- "PLANO DE ORDENACION". En función de los posibles desajustes entre el parcelario catastral (base cartográfica) y la realidad, se podrán realizar pequeños ajustes.

2º. Usos predominantes, compatibles y prohibidos.

Se establece como uso predominante de referencia el denominado como uso global, asimismo se señala los usos compatibles y prohibidos.

3º. Densidad máxima.

Se expresa en viv./Ha

4º. Plazo para establecer la ordenación detallada.

5º. Índices de variedad urbana.

6º. Reserva para la construcción de viviendas con protección pública.

7º. Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas.

En la ficha aparece la superficie de sistema general asignada, así como la indicación de su continuidad o discontinuidad. En todo caso se considera como parte del sector y por lo tanto lleva el identificador de sector en la serie 1:1.000 en el DN-PO - 4.- "PLANO DE ORDENACION" para los sectores de suelo urbano y en DN-PO-1.- "PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO".



En los sectores de suelo urbano no consolidado, será necesaria la elaboración de un Estudio de Detalle con el objeto de completar la ordenación detallada. Este Estudio de Detalle ajustará la ordenación detallada y justificará el cumplimiento de los requisitos expresados para la misma en los artículos de la Normativa Urbanística de las NUM y del RUCyL.

Sección 4º. Determinaciones de Ordenación General para suelo urbanizable no delimitado

Con el objeto de establecer los criterios globales adecuados, se han diferenciado varias áreas de suelo urbanizable no delimitado. Para cada una de ellas se establecen determinaciones de Ordenación General.

Los criterios con carácter general para todas las áreas son los siguientes:

- La superficie del sector que se delimite no podrá ser inferior a 5 Has
- La densidad máxima de edificación no puede exceder de 5.000 m² por cada Ha
- El índice de variedad de uso será mayor o igual de 20%.
- Con objeto de establecer los Sistemas Generales asignables a esos sectores se establecen los siguientes criterios:

1º. Incluya las conexiones necesarias con los sistemas generales existentes.

Para ello se deberá garantizar de forma explícita la disponibilidad de agua, evaluar las condiciones y modos de conexión a la red de abastecimiento y al sistema de saneamiento.

2º. Asuma las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales existentes precisas para asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad.

3º. Reserve para la ubicación de sistemas generales al menos 10 m² por cada 100m² edificables aplicando la densidad máxima de edificación.

Este PGOU establece varias áreas de Suelo Urbanizable no delimitado. Para cada una de ellas se precisan algunos aspectos específicos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 89 del RUCyL.



Las áreas diferenciadas y las indicaciones específicas son las siguientes:

- ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO ZONA A.

Está formada por las áreas SUR-N A 1 y SUR-N A 2.

Los potenciales desarrollos deberán tener como uso predominante el residencial.

Se protegen las masas arbóreas existentes que se constituirán de forma preferente como localización del Sistema General de Espacios Libres.

- ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO ZONA B.

Está formada por el área SUR-N A 3.

Los potenciales desarrollos podrán tener cualquier uso predominante.

La delimitación de sectores deberá ser respetuosa con los elementos que actualmente estructuran el territorio.

- ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO ZONA C.

Está formada por el área SUR-N A 4.

En este área los potenciales desarrollos deberán tener como uso predominante el industrial.

Las cesiones de suelo de Sistemas Generales tendrán que garantizar la integración del área con los elementos significativos en la estructura territorial.

- ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO ZONA D.

Está formada por el área SUR-N A 5.



Es una reserva de suelo con posibilidad de desarrollar un potencial Centro de Transporte intermodal logístico.

El desarrollo de este área está ligado a la oportunidad territorial de desarrollo⁷ de un área logística que tenga un carácter intermodal. Este área se ubica sobre el ferrocarril y con enlace rodado desde la red viaria principal.

- ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO ZONA E.

Está formada por el área SUR-N A 6.

Es un área de características específicas.

El uso potencial está ligado al ocio y uso residencial complementario.

Sección 5º. Determinaciones de Ordenación General en suelo rústico.

Las normas de protección que procedan en cada categoría y que están descritas en el Título VIII “Normas de Protección del Suelo Rústico” del documento de Normativa Urbanística (DN-UN).

Sección 6º. Determinaciones Potestativas de Ordenación General.

Con el objetivo de que exista una coordinación de la forma urbana y que se puedan garantizar algunos aspectos de continuidad en la estructura urbana y de calidad en el espacio público, se realizan algunas indicaciones a modo de determinaciones potestativas en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Estas indicaciones aparecen en la correspondiente ficha de sector dentro del epígrafe “Observaciones”.

⁷ Posibilidad establecida en el documento de las Directrices de Ordenación territorial de Soria , actualmente en tramitación.



Sección 7º. Determinaciones Sustanciales de Ordenación General.

Se consideran como determinaciones sustanciales de Ordenación General⁸ : para todo el término municipal ,los objetivos y propuesta de ordenación, la clasificación de suelo, los sistemas generales; para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado la delimitación, los usos predominantes, compatibles y prohibidos y la densidad máxima.

Todos estos aspectos han sido ya descritos en los apartados anteriores.

⁸ Art. 80.3. del RUCyL



CAPÍTULO II. Relación de otras determinaciones del Plan General que resulten relevantes.

El Plan General ha identificado el conjunto de vías pecuarias que transcurren por el término municipal al conformar este un sistema de alcance territorial y un patrimonio de gran riqueza y con potencial de recurso.

Este Plan General ha realizado un esfuerzo por identificar en el plano parcelario de rústica los elementos que conforma ese sistema de vías pecuarias. Si bien la inclusión o no en este documento se realiza sin perjuicio del proceso de amojonamiento que se pudiera realizar. El régimen de usos y la protección del sistema de vías pecuarias es el establecido en la legislación específica.



TITULO IV. CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO I. Clases y categorías de suelo.

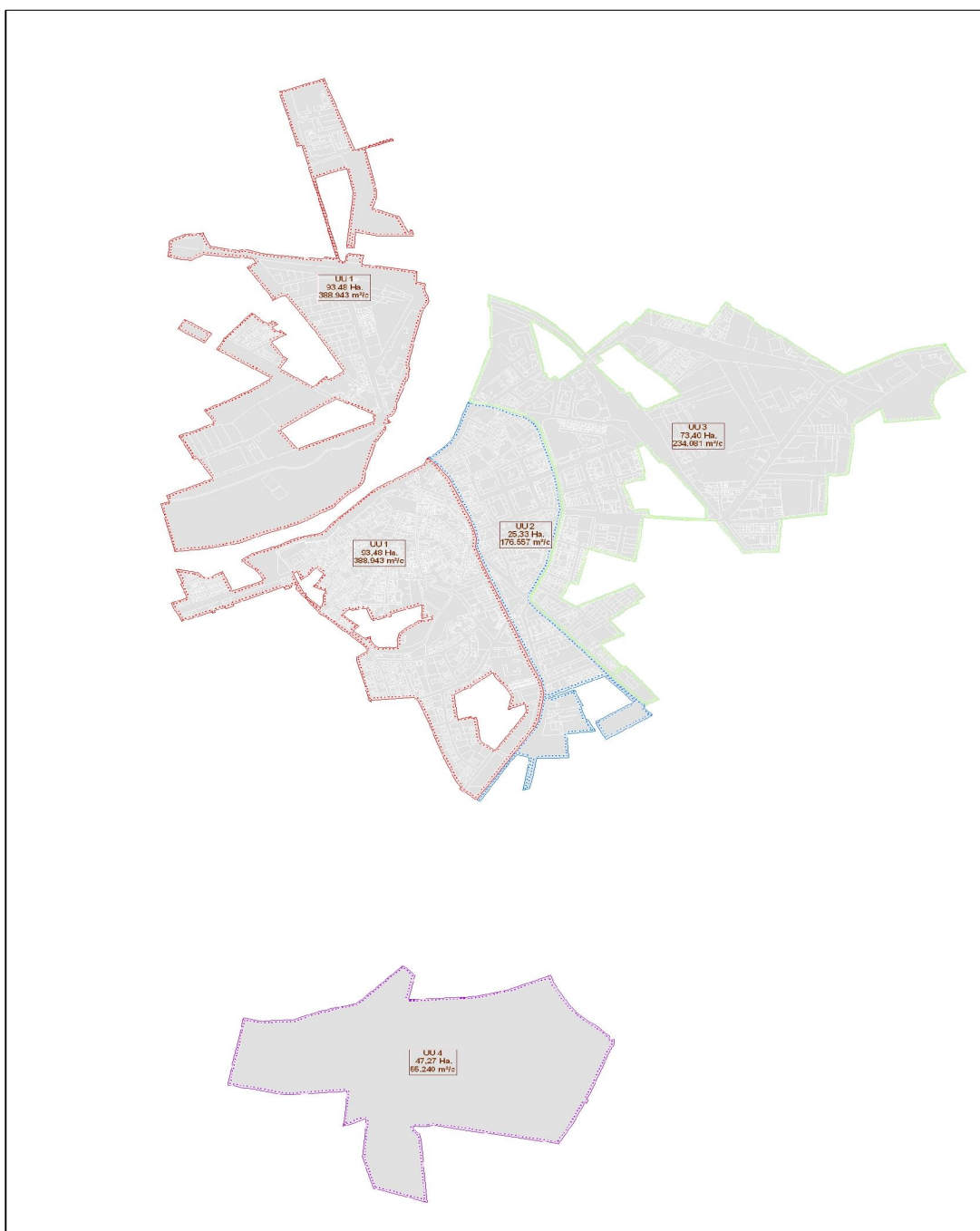
El 96% del término municipal de Almazán está clasificado como suelo rústico, tal como se detalla en la siguiente tabla pormenorizada:

CLASIFICACION DE SUELO	m ²	Has	% sobre el total
SUELO URBANO	3.043.500	304,3	1,8%
CONSOLIDADO	2.541.500	254,1	1,52%
NO CONSOLIDADO	502.000	50,2	0,30%
SUELO URBANIZABLE	2.818.387	281,8	1,69%
DELIMITADO	1.139.582	114,0	0,68%
NO DELIMITADO	1.678.805	167,9	1,01%
SUELO RÚSTICO	160.817.788	16.081,8	96,48%
COMÚN	6.568.502	656,9	3,94%
ENTORNO URBANO	405.121	40,5	0,24%
PROTEGIDO	153.844.165	15.384,4	92,3%
PROTECCIÓN NATURAL	88.297.147	8.829,7	52,97%
PROTECCIÓN AGROPECUARIA	60.526.013	6.052,6	36,31%
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	2.459.258	245,9	1,48%
PROTECCIÓN CULTURAL	596.385	59,6	0,36%
PROTECCIÓN ESPECIAL	1.965.362	196,5	1,18%
TOTAL MUNICIPIO DE ALMAZÁN	166.679.675	16.668,0	100,0%



CAPÍTULO II. Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado.

Tal y como se ha justificado en esta memoria vinculante se establecen cuatro Unidades Urbanas que incluye todo el suelo urbano consolidado.





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

DN-MV MEMORIA VINCULANTE (DOCUMENTACIÓN NORMATIVA)

Se han establecido cuatro unidades urbanas atendiendo a las determinaciones de los Art. 85 y 94 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

UU	Viviendas	Edificabilidad (m²)	Area UU (m²)	m²c/ha	viv/ha
UU1	988	388.943	934.792	4161	11
UU2	1067	176.557	253.290	6971	42
UU3	1197	234.081	734.001	3189	16
UU4	-	55.240	426.883	1294	-

A efectos de cómputo, los demás núcleos urbanos del término municipal de Almazán componen, cada uno de ellos, una unidad urbana.

CAPÍTULO III. Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

Se muestra a continuación la tabla síntesis de sectores de suelo urbanizable delimitado previstos con sus parámetros de ordenación general.

NÚMERO	CATEGORIA DEL SUELO	SUPERFICIE SIN SISTEMAS GENERALES (m²)	SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m²)	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m²/m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m²)	DENSIDAD MAX Viv./Ha.	USO GLOBAL	OBSERVACIONES
1	SUR-D	48.911	2.366	51.277	0,50	24.456	25	RESIDENCIAL	OBTENER 2366 m DEL SISTEMA GENERAL 23
2	SUR-D	41.500		41.500	0,65	26.975	35	RESIDENCIAL	
3	SUR-D	69.669	3.370	73.039	0,75	52.252	50	RESIDENCIAL	OBTENER 3370 m DEL SISTEMA GENERAL 23
4	SUR-D	61.402	2.970	64.372	0,65	39.911	40	RESIDENCIAL	OBTENER 2970 m DEL SISTEMA GENERAL 23
5	SUR-D	88.530		88.530	0,60	53.118	30	RESIDENCIAL	
6	SUR-D	174.752	27.757	202.509	0,60	104.851	30	RESIDENCIAL	OBTENER EL SISTEMA GENERAL 6 (27757 m)
7	SUR-D	179.819	44.850	224.669	0,60	107.891		INDUSTRIAL	OBTENER LOS SISTEMAS GENERALES 14 y 15 (44850 m)
8	SUR-D	149.068	11.305	160.374	0,60	89.441		INDUSTRIAL	OBTENER EL SISTEMA GENERAL 13 (11305 m)
9	SUR-D	95.016	8.963	103.979	0,60	57.010		INDUSTRIAL	OBTENER EL SISTEMA GENERAL 12 (8963 m)
10	SUR-D	61.358	2.821	64.179	0,50	30.679	25	RESIDENCIAL	OBTENER 2821 m DEL SISTEMA GENERAL 23
11	SUR-D	68.383	3.308	71.691	0,65	44.449	35	RESIDENCIAL	OBTENER 3308 m DEL SISTEMA GENERAL 23
TOTAL				1.146.119		631.033			



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

DN-MV MEMORIA VINCULANTE (DOCUMENTACIÓN NORMATIVA)

Esta es la Tabla síntesis correspondiente a los Sectores de suelo urbano no consolidado previstos con sus parámetros de ordenación general.

NÚMERO	CATEGORIA	SUPERFICIE DEL SECTOR (Ha.)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²)	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	DENSIDAD MAX Viv./Ha.	USO GLOBAL	AMBITOS DE GESTION
13	SU-NC	0,54	0,70	3.786	10	50	RESIDENCIAL	UA 2
15	SU-NC	1,69	0,60	10.110	10	30	RESIDENCIAL	UA 8
16	SU-NC	3,80	0,60	22.814	10	30	RESIDENCIAL	UA 9
21	SU-NC	2,41	0,60	14.438	10	30	RESIDENCIAL	UA 13
23	SU-NC	2,35	0,60	14.074	10	30	RESIDENCIAL	UAs 15a y 45
25	SU-NC	1,99	0,40	7.971	10	30	RESIDENCIAL	UA 16
26	SU-NC	1,99	0,40	7.943	10	30	RESIDENCIAL	UA 17
27	SU-NC	6,42	0,40	25.670	10	30	RESIDENCIAL	UA 18
28	SU-NC	3,54	0,40	14.156	10	30	RESIDENCIAL	UA 19
29	SU-NC	2,60	0,45	11.689	10	30	RESIDENCIAL	UA 20
30	SU-NC	3,00	0,75	22.517	10	50	RESIDENCIAL	UA 21
32	SU-NC	1,98	0,75	14.825	10	40	RESIDENCIAL	UA 23a
33	SU-NC	1,85	0,75	13.860	10	40	RESIDENCIAL	UA 23b
34	SU-NC	2,61	0,75	19.589	10	40	RESIDENCIAL	UA 24
35	SU-NC	1,24	0,60	7.438	10	30	RESIDENCIAL	UA 27
36	SU-NC	1,22	0,75	9.142	10	30	RESIDENCIAL	UA 28
38	SU-NC	2,17	0,40	8.683	10	30	RESIDENCIAL	UA 38
39	SU-NC	0,93	0,70	6.523	10	40	RESIDENCIAL	UA 41
40	SU-NC	1,80	0,60	10.811	10	40	RESIDENCIAL	UA 42
42	SU-NC	1,44	0,75	10.809	10	50	RESIDENCIAL	UA 46
43	SU-NC	1,66	0,60	9.962	10	40	RESIDENCIAL	UA 52
44	SU-NC	2,50	0,65	16.233		30	MIXTO	UA 56
45	SU-NC	0,58	0,60	3.472	10	40	RESIDENCIAL	—
TOTAL		50,29						

Se presenta la siguiente lista de sectores asumidos por el presente Plan General



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

DN-MV MEMORIA VINCULANTE (DOCUMENTACIÓN NORMATIVA)

NUMERO	CATEGORIA	USO_GLOBAL	SUPERFICIE DEL SECTOR (Ha.)	PLAZO MAXIMO PARA Odi
12	SU-C	RESIDENCIAL	0,26	Ejecutado
14	SU-C	RESIDENCIAL	3,14	Ejecutado
17	SU-C	RESIDENCIAL	2,53	Ejecutado
18	SU-C	RESIDENCIAL	1,11	Ejecutado
19	SU-C	RESIDENCIAL	0,48	Ejecutado
20	SU-C	RESIDENCIAL	1,59	Ejecutado
22	SU-C	RESIDENCIAL	3,90	Ejecutado
24	SU-C	RESIDENCIAL	2,08	Ejecutado
31	SU-C	RESIDENCIAL	1,94	Ejecutado



CAPÍTULO IV. Áreas de suelo urbanizable no delimitado y criterios para la delimitación de sectores.

NUMERO AREA SUR-N	ZONA	CATEGORIA DEL SUELO	SUPERFICIE (Ha.)	USO DE REFERENCIA	SUPERFICIE MÍNIMA PARA LA DELIMITACION DE SECTORES (Ha.)
1	A	SUR-N	40,91	RESIDENCIAL	5
2	A	SUR-N	30,40	RESIDENCIAL	5
3	B	SUR-N	38,70	MIXTO	5
4	C	SUR-N	11,64	INDUSTRIAL	5
5	D	SUR-N	22,62	LOGISTICO	5
6	E	SUR-N	23,61	RESIDENCIAL OCIO	5

Los criterios para la delimitación de sectores se desarrollan en el TITULO III.CAPÍTULO I.Sección 4º.



CAPÍTULO V. Sistemas Generales

Para cada uno de los sistemas generales del PGOU se establece un número de identificación, una denominación, una superficie y un uso global codificado mediante unas siglas: EQ (equipamientos) SU (servicios urbanos), VI (viario), EL (Espacios Libres).

El PGOU establece como sistemas generales los siguientes ámbitos.

NUMERO	USO GLOBAL	NOMBRE	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m ²)
1	Equipamiento	AYUNTAMIENTO	existente	379
2	Equipamiento	CEMENTERIO	existente	21.120
3	Equipamiento	NUEVO CENTRO CIVICO	existente	2.773
4	Equipamiento	BOMBEROS	existente	2.129
5	Equipamiento	PISCINAS ESTADIO Y MAS	existente	50.943
6	Equipamiento	RESTO BOLSA EQ NORTE	a obtener	27.757
8	Espacio Libre Público	PARQUE EL CINTO	existente	37.830
9	Espacio Libre Público	PARQUE LA ARBOLEDA	existente	142.286
10	Espacio Libre Público	RIO EN ALMAZAN	existente	163.766
11	Equipamiento	MOTO CROSS	existente	412.670
12	Espacio Libre Público	SG SECTOR INDUSTRIAL	a obtener	8.963
13	Espacio Libre Público	SG SECTOR INDUSTRIAL	a obtener	11.305
14	Espacio Libre Público	SG SECTOR INDUSTRIAL	a obtener	11.032
15	Espacio Libre Público	SG SECTOR INDUSTRIAL	a obtener	33.818
16	Servicios Urbanos	EDAR	existente	22.350
17	Servicios Urbanos	POTABILIZADORA	existente	4.088
18	Viario	FERROCARRIL	existente	30.745
19	Viario	FERROCARRIL	existente	10.965
20	Viario	FERROCARRIL	existente	2.669
21	Viario	PUENTE FERROVIARIO	existente	1.324
22	Viario	FERROCARRIL	existente	25.718
23	Espacio Libre Público	PARQUE EL CINTO	a obtener	14.836
24	Equipamiento	ESCUELA DE CAPACITACION	existente	51.856
25	Viario	ÁREA LOGISTICA LOS GUIJARRALES	existente	186.538



- **Sistema general de Espacios Libres.**

Suman casi medio millón de metros cuadrados, lo que se corresponde con un estándar de 74 m² por habitante actual.

NUM	USO GLOBAL	DENOMINACION	SUPERFICIE (m ²)
9	EL	PARQUE LA ARBOLEDA	142.286
10	EL	RIO EN ALMAZAN	163.766
12	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	8.963
13	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	11.305
14	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	11.032
15	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	33.818
23	EL	PARQUE EL CINTO	14.836
8	EL	PARQUE EL CINTO	37.830
TOTAL			423.836

- **El Sistema General de Equipamientos.**

Suma un total de más de medio millón de metros cuadrados, lo que se corresponde con un estándar muy superior de 5 m² por habitante actual.

NUM	USO GLOBAL	DENOMINACION	SUPERFICIE (m ²)
1	EQ	AYUNTAMIENTO	379
11	EQ	CIRCUITO MOTO CROSS	412.670
2	EQ	CEMENTERIO	21.120
24	EQ	ESCUELA DE CAPACITACION	51.856
3	EQ	NUEVO CENTRO CIVICO	2.773
4	EQ	BOMBEROS	2.129
5	EQ	PISCINAS ESTADIO Y MAS	50.943
6	EQ	RESTO BOLSA EQ NORTE	27.757
TOTAL			569.628

- **El Sistema General de Servicios Urbanos**

Suma un total de más de un 26.000 metros cuadrados, lo que se corresponde con un estándar de mas de 5m² por habitante actual.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

DN-MV MEMORIA VINCULANTE (DOCUMENTACIÓN NORMATIVA)

NUM	USO GLOBAL		DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (en m2)
16	SG	SU	EDAR	SR	22.350
17	SG	SU	POTABILIZADORA	SR	4.088
	SG	SU	SERVICIOS URBANOS		26.438



EQUIPO REDACTOR

La asistencia técnica para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Almazán ha sido realizada por la empresa COTESA del Grupo Tecopy.

EQUIPO DE DIRECCIÓN, REDACCIÓN Y COORDINACIÓN

DIRECTOR

DOMINGO VAQUERO, Manuel Arquitecto Urbanista.

COORDINADOR

PAMPLIEGA PAMPLIEGA, Marcos Arquitecto. Urbanista.

GERENTE

HOYUELA JAYO, Antonio Arquitecto. Urbanista.

EQUIPO BASE

QUINTANA ORDOÑEZ, Darío Economista.

CRUZ JOLÍN, DE LA Álvaro Geógrafo.

FIZ FUERTES, Miguel Geografía.

SANTOS GONZALEZ, Cesar Ciencias Ambientales.

LLORENTE VIELBA, Oscar Arquitecto.

SISTEMA DE INFORMACION GEOGRÁFICA, SOPORTE Y DELINEACIÓN,

FERNÁNDEZ ARNANZ, Raúl FP Delineación.

FADRIQUE BARCENILLA, Javier FP Delineación.

MARTÍNEZ CODESAL, Nadia Ingeniero Técnico Industrial.

ASESOR JURÍDICO

CABALLERO VEGANZONES, Rodrigo Abogado.



**TITULO V. ANEXO: LIC RIBERA DEL RIO DUERO Y AFLUENTES (ES
4170083)**



Nombre	RIBERAS DEL RÍO DUERO Y AFLUENTES
Código	ES4170083
Tipo	E
Región Biogeográfica	Mediterránea

Área	5.593,53	Cumplimentación	200008
Perímetro		Actualización	200407
Latitud	N 41° 36' 22 "	Propuesta LIC	200008
Longitud	W 3° 24' 16 "	Designación LIC	
Altitud	610,00 / 1.681,00	Propuesta ZEPA	
Altitud Media	821,00	Propuesta ZEC	

Características

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 madreselvas, 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.

Calidad

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, passeriformes ribereños, ardeidas, etc.).

Presencia de *Lutra lutra*.

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.

Designación

.

Tipos de Hábitat

Código	Descripción	Cobertura	Represent.	Sup.Rel.	Conserv.	V.Global
3170	Estanques temporales mediterráneos	1,00	B	C	B	B
3240	Ríos alpinos y la vegetación leñosa de sus orillas de <i>Salix elaeagnos</i>	3,00	B	C	B	B
3250	Ríos mediterráneos de caudal permanente con <i>Glaucium flavum</i>	15,00	A	C	A	A
3260	Vegetación flotante de ranúnculos de los ríos de zonas premontañosas y de planicies	3,00	B	C	B	B
6420	Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (<i>Molinion-Holoschoenion</i>)	20,00	A	C	A	A
91B0	Bosques de fresnos con <i>Fraxinus angustifolia</i>	7,00	B	C	B	B
91E0	Bosques aluviales residuales (<i>Alnion glutinoso-incanae</i>)	3,00	B	C	B	B
92A0	Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>	38,00	A	C	A	A

Mamíferos

An.II	Cod.Tax.	Código	Nombre	Residen.	Reproduc.	Invern.	Migrat.	Pob.	Cons.	Aislam.	V.Glob.
Y		1301	Galemys pyrenaicus	P				C	B	C	B
Y		1303	Rhinolophus hipposideros	P				C	B	C	B
Y		1304	Rhinolophus ferrumequinum	P				C	B	C	B
Y		1310	Miniopterus schreibersi	>1000				C	B	C	B
Y		1323	Myotis bechsteinii	P				C	B	C	B
Y		1324	Myotis myotis	P				C	B	C	B
Y		1355	Lutra lutra	P				B	B	C	B

Aves

An.II	Cod.Tax.	Código	Nombre	Residen.	Reproduc.	Invern.	Migrat.	Pob.	Cons.	Aislam.	V.Glob.
		A028	Ardea cinerea	C				C	B	C	B

Anfibios y Reptiles

An.II	Cod.Tax.	Código	Nombre	Residen.	Reproduc.	Invern.	Migrat.	Pob.	Cons.	Aislam.	V.Glob.
Y		1194	Discoglossus galganoi	P				C	B	C	B
Y		1220	Emys orbicularis	P				C	B	C	B
Y		1221	Mauremys leprosa	P				C	B	C	B

Peces

An.II	Cod.Tax.	Código	Nombre	Residen.	Reproduc.	Invern.	Migrat.	Pob.	Cons.	Aislam.	V.Glob.
Y		1116	Chondrostoma polylepis	C				B	B	C	B
Y		1123	Rutilus alburnoides	P				C	B	C	B
Y		1127	Rutilus arcasii	P				B	B	C	B
Y		1149	Cobitis taenia	P				C	B	C	B

Invertebrados

An.II	Cod.Tax.	Código	Nombre	Residen.	Reproduc.	Inver.	Migrat.	Pob.	Cons.	Aislam.	V.Glob.
Y		1044	Coenagrion mercuriale	P				C	B	C	B
Y		1065	Euphydryas aurinia	P				C	B	C	B

Plantas

An.II	Cod.Tax.	Código	Nombre	Residen.	Pob.	Cons.	Aislam.	V.Glob.
Y		1614	Apium repens	P	C	B	C	B