

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
 CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
 Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
 En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
 LA SECRETARÍA



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ÁGREDA

EQUIPO REDACTOR:
 JAVIER SERRANO EGIDO
 arquitecto



AYUNTAMIENTO DE ÁGREDA

MEMORIA VINCULANTE ESTUDIO ECONÓMICO

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



MEMORIA VINCULANTE

INDICE

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.	
1.1. ESTADO ACTUAL DEL CONJUNTO HISTORICO.....	1
1.2. PRESENCIA DE DOTACIONES.....	7
1.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN	10
2. PLANEAMIENTO PROPUESTO	
2.1. COMPATIBILIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD CON EL PLANEAMIENTO GENERAL.....	15
2.2. CLASIFICACION DE SUELO.....	15
2.3. TRATAMIENTO DE LOS VACÍOS URBANOSVACÍOS HISTÓRICOS..	17
2.4. MODIFICACIONES PROPUESTAS.....	19
3. PROGRAMA DE MEDIDAS Y ACTUACIONES DIRIGIDAS A LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO	
3.1. CONSIDERACIONES PREVIAS.....	35
3.2. MEDIDAS DE CARÁCTER URBANISTICO / NORMATIVO.	37
3.3. MEDIDAS INDIRECTAS DE CARÁCTER ECONÓMICO-IMPOSITIVO..	38
3.4. MEDIDAS DIRECTAS, PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN.....	40
TABLA RESUMEN DEL PROGRAMA DE MEDIDAS Y ACTUACIONES DIRIGIDAS A LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO	

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- MV-1.1. MODIFICACIONES PROPUESTAS.
AVDA VIRGEN DE LOS MILAGROS. C/ PUERTA DE LA VILLA. PASEO DE LOS MOLINOS
- MV-1.2. MODIFICACIONES PROPUESTAS.
CONVENTO DE LAS MM. AGUSTINAS Y ANTIGUA RESIDENCIA DE SAN AGUSTÍN
- MV-1.3. MODIFICACIONES PROPUESTAS.
ENTORNO DE LA PLAZA PUENTE CAÑA

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

1.1. ESTADO ACTUAL DEL CONJUNTO HISTORICO

Los valores que motivaron la declaración de conjunto histórico, derivados del pasado de Agreda son múltiples:

- Patrimonio edificado. En las edificaciones actuales podemos distinguir los edificios históricos, aquellos que cuentan con elementos de interés o pertenecen a tipologías más definidas o identificables o que cuentan con rasgos que los significan, y por último el resto de las construcciones.
- Trama urbana, heredera directamente de la medieval. Sin duda es uno de los elementos de mayor interés, aún con las transformaciones sufridas hasta la actualidad.
- Jardines Históricos y Áreas de interés arqueológico (Jardín Renacentista, Jardín de los Marqueses de Paredes, Espolón de la Muela)
- Restos arqueológicos, tanto los ya conocidos y catalogados, como los posibles hallazgos aún por constatar y estudiar.

Se aborda este apartado atendiendo a estos cuatro apartados, avanzando algunas actuaciones necesarias para su protección.

Patrimonio edificado.

Las construcciones que pudiéramos clasificar como edificios históricos se encuentran, en líneas generales, en buen estado de conservación. Se han llevado a cabo actuaciones importantes en la iglesia de San Miguel, en la de San Juan y en la de Ntra. Sra. de la Peña así como en la Sinagoga. Asimismo, la Iglesia de Ntra. Sra. de los Milagros y el Palacio Municipal, tras las obras de adecuación y modernización, se encuentran en buen estado. Recientemente se han llevado a cabo obras de restauración, consolidación y reparación de cubiertas en el Palacio de los Castejones y en el torreón de la Muela.

Sin embargo algunos de estos edificios de indudable interés histórico adolecen de problemas derivados de la ausencia de uso o mantenimiento, que en ocasiones han conducido al abandono y ruina de los mismos: En este apartado encontramos:

- Iglesia de Ntra. Sra. de Magaña. Se encuentra cerrada al culto, y presenta patologías en las cubiertas y en sus cerramientos. Sería necesaria una reforma integral de las cubiertas y saneado de paramentos.
- Ermita de los Desamparados o del Barrio. Presenta algún problema puntual de humedades en las cubiertas, que sería fácilmente abordable, con pequeñas actuaciones.
- Restos de la Iglesia de Ntra. Sra. de Yanguas. Tan solo se mantiene el ábside que constituía la cabecera del edificio. Se encuentra en estado de ruina., siendo necesaria, para garantizar la conservación de los restos, la consolidación de la bóveda de crucería, la construcción de la cubierta y la protección de los muros.

- Torreón de la Costoya. Si bien los restos actuales presentan gran solidez, sería necesaria, la consolidación de los muros, o incluso su reconstrucción.
- Murallas. Se han perdido casi en su totalidad, o bien se encuentran formando parte de las edificaciones actuales. Los tramos catalogados precisarían de trabajos de limpieza, consolidación y saneado.
- Alhóndiga. De propiedad privada, esta edificación ha sufrido en los últimos tiempos un paulatino deterioro que han motivado su ruina parcial. Se han perdido la mayor parte de las cubiertas, y alguno de sus muros presenta severos problemas de estabilidad. Se hace precisa una actuación de reconstrucción y consolidación general, desde el estudio profundo del edificio, para corregir actuaciones desafortunadas, como el cegado de la galería porticada hacia la plaza de San Miguel.
- Convento e Iglesia de las Agustinas Recoletas. La edificación se encuentra abandonada desde hace varios años, lo que ha aumentado el deterioro propio de una edificación austera que no ha sufrido ninguna rehabilitación integral documentada sino sucesivas reformas para adaptarla a las necesidades de las diferentes etapas. Los deterioros son especialmente visibles en la cubierta y forjados de madera así como en la planta de semi-sótano, en contacto con el terreno.

En cuanto al entorno de estas edificaciones, hay situaciones no adecuadas entre las que cabe destacar:

- Entorno de la iglesia de Ntra. Sra. de Magaña. Con la apertura del nuevo vial hacia la plaza mayor, ha quedado vista la cabecera de la iglesia, sin embargo, sería deseable la mejora de los accesos y, sobre todo, la eliminación de un Centro de transformación junto a su fachada sur.
- Entorno del torreón de la Muela y Arco del Agua. En su lado sur, la torre tiene casi adosado un muro de cerramiento de una finca particular. Se hace preciso liberar este espacio, para una correcta apreciación del edificio. Algo similar ocurre con las edificaciones adosadas al lienzo de la muralla junto al Arco del Agua, que debieran ser eliminadas.
- Entorno de la Torre del Castillo o de la Costoya. Al encontrarse adosada a propiedades privadas ocurre algo similar a lo que sucede con el torreón de la Muela, siendo en este caso más compleja la recuperación y separación física respecto de las edificaciones anejas.
- Estado general del viario y de las redes de infraestructuras. En muchos casos, el tratamiento del sistema viario, en lo que se refiere al estado de las pavimentaciones (o la ausencia de las mismas) no resulta adecuado, por el material empleado (aglomerados asfálticos). Asimismo, existen numerosos tendidos aéreos de redes de energía eléctrica, de telecomunicaciones o de alumbrado público que debieran reconducirse en canalizaciones enterradas.

En cuanto a otras edificaciones, una vez establecidas las soluciones tradicionales o dominantes, encontramos actuaciones muy desafortunadas provocadas por volúmenes excesivos o inadecuados o por la adopción de soluciones constructivas y empleo de materiales alejados de los tradicionales. En este apartado encontramos:

Alturas excesivas.



Vuelos cerrados inadecuados



Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria) CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda. Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda. En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014

Materiales inadecuados o edificaciones inacabadas



Presencia excesiva de tendidos eléctricos o elementos análogos.



Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria) CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda. Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda. En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014

En cuanto al estado de conservación del conjunto de las edificaciones, es muy frecuente encontrar edificaciones en avanzado estado de ruina, debido en gran parte al abandono de las mismas (gran parte de los inmuebles se encuentran inhabitados). Se hace preciso, en este sentido, garantizar que las futuras edificaciones conserven la esencia de las anteriores.

Trama urbana. Calles

La trama actual permanece casi sin cambios respecto de la medieval en lo que se refiere a su trazado. Encontramos diferentes situaciones en el estado de las calles, en relación a su pavimentación, presencia de infraestructuras, sección tipo...

Las pavimentaciones son muy dispares, en función de la zona. Claramente, se echa de menos un criterio unitario de actuación, ya que las soluciones empleadas son muy variadas, y en algunos casos poco acertadas. Encontramos zonas, como el entorno de la plaza del Tirador, o la Plaza Mayor, en las que la elección de materiales, de tipo pétreo, resulta aceptable, y otras, en las que los sistemas empleados son ajenos al carácter ambiental del Conjunto Histórico (empleo de asfalto, ausencia de pavimentaciones...). Se hace preciso establecer, en este sentido, un conjunto de soluciones constructivas adecuadas al patrimonio edificado, inspiradas en las técnicas tradicionales.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014



Ejemplo de pavimentaciones inadecuadas, en el entorno de la Iglesia de Magaña.

La presencia de redes de infraestructuras mal diseñadas, sobre todo de tipo aéreo (energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones) resulta incompatible con la escena urbana propia de un Conjunto Histórico.

Se deberían articular mecanismos para que todas las redes discurran enterradas, mediante la paulatina sustitución de las actuales y la realización de las nuevas urbanizaciones con canalizaciones enterradas.

En cuanto a la sección del viario, encontramos soluciones poco adecuadas, sobre todo en calles con diferenciación de acera y calzada en anchos estrechos. Se dan situaciones en las que las aceras tienen menos de 50 cm, en algún caso tan sólo existe el bordillo. Frente a esta opción, en calles de poca anchura se considera más acertado contar con un pavimento a nivel, que podrá disponer de diferenciación de las zonas de tráfico rodado mediante cambios de material o textura o la colocación de bolardos o piezas similares. Teniendo en cuenta la densidad de tráfico previsible en la mayoría de los casos no sería necesaria dicha diferenciación, salvo en la calle Venerable y calle Cervantes.

Jardines Históricos y áreas arqueológicas.

Se refiere este apartado a los jardines históricos y otras áreas exentas de edificación que poseen un gran interés histórico.

Jardín Renacentista del Palacio de los Castejones.

Recientemente restaurado y reinterpretado en base a un exhaustivo estudio arqueológico, se trata de uno de los elementos de mayor interés de Agreda. Se encuentra en buen estado de conservación desde su rehabilitación, y supone un ejemplo a seguir en la labor de estudio y en las obras llevadas a cabo.

Jardín de los Marqueses de Paredes.

De propiedad privada, el Jardín de los Marqueses de Paredes se encuentra en estado de total abandono. Tomando como referencia los trabajos llevados a cabo en el jardín citado en el punto anterior, se hace imprescindible fijar unos objetivos similares: estudio arqueológico y recuperación.

Entorno de la Calle del Tirador

En los espacios libres de edificación destinados a huertas, junto a la plaza del Tirador, pudo existir otro Jardín vinculado a las residencias palaciegas de la zona.

Espolón de la Muela

Se corresponde con la alcazaba del Barrio Moro. Se trata de una zona pendiente de recuperación en la que sería deseable que se acometiera una excavación arqueológica exhaustiva.

Restos arqueológicos

A lo largo de los años transcurridos desde la declaración como Conjunto Histórico, las obras de nueva planta o aquellas que han afectado al subsuelo han sido ejecutadas con control arqueológico. En ocasiones ha surgido hallazgos de gran valor, tales como la existencia de enterramientos, estructuras antiguas que se remontan a la Edad Media u otros restos de interés. Es de suponer que en determinadas zonas aparezcan nuevos hallazgos por estudiar, catalogar y conservar.

Todo ello se especifica de forma más amplia en el documento anejo de Normativa arqueológica.

1.2. PRESENCIA DE DOTACIONES

Se analiza este apartado en lo que se refiere a la presencia de espacios libres públicos, equipamientos, red viaria y servicios urbanos.

Espacios Libres Públicos.

Dado que tal como se ha expuesto en apartados anteriores, el Conjunto Histórico tiene origen en los recintos amurallados medievales, en los que se produjo la agrupación de construcciones que dio lugar a su colmatación, hay poco espacio para las áreas de esparcimiento, entendidas como los espacios libres públicos definidos por la normativa urbanística. Por este motivo se puede afirmar que la presencia de espacios libres públicos, en esta acepción, y con origen de una programación urbanística, es escasa.

No obstante, existen áreas libres de edificación de notable importancia:

- Jardín Renacentista del Palacio de los Castejones.
- Espacios ajardinados junto a la calle de nueva apertura que comunica la C/ Puerta de la Villa con la Plaza Mayor.
- Zona de la Muela, junto al torreón del mismo nombre, pendiente de un tratamiento adecuado a sus circunstancias.
- Secuencia de plaza Puente Caña, Plaza Mayor y Plaza que antecede a la Iglesia de Ntra. Sra. de los Milagros, si bien estos espacios se englobarían más en el sistema viario que en el de espacios libres públicos.

Teniendo en cuenta la relativa carencia de esta dotación, es un objetivo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico poner a disposición del conjunto de la población los espacios que tienen vocación de espacio libre público. Por ello, se propone mediante su calificación directa, o mediante el desarrollo de la gestión urbanística incorporar al sistema de espacios libres públicos las siguientes áreas, o al menos dotar de una calificación adecuada a los espacios que deber ser preservados de la edificación:

- Jardín de los Marqueses de Paredes, se preserva de la edificación, como espacio libre protegido de carácter privado, por sus indudables valores.
- Entorno del Río Queiles, junto a la Plaza Puente Caña.

Equipamientos Públicos.

El Conjunto Histórico alberga gran parte de los Equipamientos de Agreda, entre los que encontramos:

- Equipamientos religiosos: La práctica totalidad de las iglesias de Agreda se encuentra en este ámbito: Iglesia de Ntra. Sra. de los Milagros. Iglesia de Magaña, Iglesia de San Juan, Iglesia de San Miguel, Ermita de los Desamparados.
- Equipamientos Culturales: Museo de Arte Sacro en la Iglesia de Santa María o de la Peña, Sinagoga, Centro de Interpretación de las Murallas. Torreón de la Muela.
- Equipamientos Administrativos: Palacio Municipal, Palacio de los Castejones, Oficina de Correos, Edificio administrativo municipal en calle Venerable 34.
- Equipamientos Educativos: Colegio de Infantil y Colegio de Primaria.
- Equipamientos Asistenciales: Residencia de Sor María de Jesús y Centro de Mayores.
- Cementerio Municipal.

Se puede afirmar, por tanto, que el Conjunto Histórico cuenta con equipamientos públicos suficientes, cuyo mantenimiento resulta imprescindible para mantener la necesaria actividad que contribuye a garantizar su conservación.

Además de los equipamientos públicos, la zona central del Casco Histórico reúne gran parte de los servicios, tales como las oficinas bancarias, comercios de alimentación, bares...

Red Viaria

En los apartados anteriores se ha analizado la red viaria, en cuanto a su trazado, origen, singularidades y estado de conservación. Se analiza ahora su funcionalidad de acuerdo a las circunstancias actuales.

Desde el punto de vista de la posibilidad de acoger el tráfico rodado, la red viaria es claramente insuficiente e inadecuada. No obstante, no se plantea su modificación por razones obvias. Si hablamos de la existencia de aparcamientos, encontramos idénticas dificultades.

Aún así, se proponen algunas actuaciones que pueden contribuir de forma notable a mejorar los flujos en este ámbito, tales como:

- Apertura de un vial desde la carretera de Vozmediano hasta la torre del Tirador.
- Ampliación de la calle del Tirador, eliminando las edificaciones que se adosaron en su momento a la muralla, junto al Colegio Público.

Servicios Urbanos

Las redes de infraestructuras del conjunto histórico cuenta con similares condiciones que las redes generales de Agreda, con algunas singularidades:

- Red de abastecimiento de agua. Aún con los importantes esfuerzos municipales por mejorar la red, siguen existiendo tramos obsoletos que generan numerosos problemas (fugas, pérdida de presión...).
- Red de saneamiento. Al igual que ocurre con la red de abastecimiento, la red de saneamiento sufre de un envejecimiento notable, al existir conducciones de materiales antiguos, muy frágiles, que ocasionan roturas.
- Red de energía eléctrica. La red se encuentra bien dimensionada, siendo su principal inconveniente su trazado aéreo en la mayor parte del Conjunto Histórico, Se haría preciso su soterramiento, mediante actuaciones generalizadas.
- Red de alumbrado público. Salvo en casos puntuales, el alumbrado público adolece de problemas derivados de falta de renovación, con líneas eléctricas saturadas y luminarias obsoletas. Al igual que ocurre con la red de energía eléctrica, sería preciso soterrar las líneas y sería también conveniente sustituir los sistemas actuales por otros más eficientes.

Como Secretaria del Ayuntamiento de Agreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda
En Agreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



1.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

1.3.1. Los recintos amurallados.

En este apartado se establecen los criterios de actuación en las zonas correspondientes a los recintos amurallados, y especialmente en aquellos puntos que cuentan con restos de la muralla, torres o puertas o que son susceptibles de albergarlos. Algunos de los criterios son comunes a todos los ámbitos, y otras determinaciones atienden a la casuística de emplazamientos concretos.

LA MUELA

No sólo se trata del recinto más antiguo, sino también el de mayor interés ambiental, por la claridad en que se produce la transición de lo urbano al medio rural, que presumiblemente ha cambiado poco respecto de la época árabe, al permanecer las huertas del mismo nombre circundando el espolón de la Muela.

En este sentido, se propone mantener los dos ámbitos:

- **el constituido por las Huertas Árabes**, otorgando la protección agrícola adecuada a las mismas (Suelo Rústico con Protección Agropecuaria), de modo que el mantenimiento de estas zonas de cultivos suponen, a su vez, la conservación del entorno del recinto amurallado de la Muela. Asimismo, se pretenden controlar las construcciones tradicionales de tipo agrícola presentes en esta zona. Se dota a esta área de suelo rústico de Protección Cultural, al estar englobadas en el ámbito del Conjunto Histórico.

El constituido por la zona urbana. En este caso, los principales esfuerzos se centran en el entorno de la Torre de la Muela y del Arco del Agua. Se mantiene la clasificación de Espacio Libre Público de toda la zona que formaba parte de la antigua alcazaba (al norte de la torre y arco del agua) que ya contaba con esta calificación en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994. Respecto a lo contemplado en el planeamiento anterior, se avanza en liberar el suelo circundante a esta zona, declarando fuera de ordenación las construcciones adosadas al lienzo de muralla junto al Arco del Agua, y calificando como viario público gran parte de los terrenos situados al sur de la torre de la Muela, que actualmente están ocupados por un huerto privado.

En el resto de casos, no se considera procedente la recuperación de la muralla, aún en los adosamientos extramuros, puesto que se desconoce el estado real de la misma, con los sucesivos adosamientos, y al haberse configurado una escena urbana consolidada formada por los volúmenes actuales. Hay que considerar, por otra parte, que sería inviable la declaración de fuera de ordenación de amplias franjas de edificación, en términos de gestión urbanística. Por ello, con carácter general se mantienen las alineaciones actuales.

En los casos en que hay constancia o cierta evidencia de la existencia de restos de la muralla, se mantendrá y catalogará la misma, en base a los estudios arqueológicos pertinentes que se llevarán a cabo siempre que se actúe en los edificios.

En todo el ámbito, se propone la realización de seguimientos arqueológicos que deberán acompañar cualquier actuación de reforma o nueva construcción.

El Catálogo recoge no sólo los principales restos históricos (Torre de la Muela, Arco del Agua y entorno, Ermita de los Desamparados, Arco Califal, Complejo arqueológico del Centro de interpretación de la Muralla) sino también los restos de lienzos de muralla de los que se tiene constancia y aquellos que surjan como consecuencia de actuaciones futuras. En cuanto a la arquitectura destinada a vivienda, el carácter especial del tipo de poblamiento, debe quedar garantizado mediante la aplicación de las determinaciones de la Ordenanza correspondiente a este ámbito.

SANTA MARÍA DE LA PEÑA

Como sucede en el caso de la Muela, el límite este del recinto de Santa María de la Peña linda con las huertas tradicionales. Se propone, por tanto, dotar de protección agrícola a las mismas (Suelo Rústico de Protección Agropecuaria) y de protección Cultural. Esta clasificación se extiende a toda la franja comprendida entre el límite del suelo urbano y la delimitación del ámbito del Conjunto Histórico.

En este recinto, gran parte del itinerario de la muralla sufre adosamientos de edificaciones, sin que sea posible su recuperación. Por otra parte, la escena urbana actual queda configurada por las edificaciones que se han ido adosando, por lo que con carácter general no se plantea la recuperación de la misma. En cualquier caso, los ámbitos por los que se tiene indicios de existencia de la muralla, quedarán afectados por una investigación arqueológica en el momento de realización de obras, derribos... Tan solo se declaran fuera de ordenación los edificios que se adosan a la muralla en la calle Tirador, bajo el patio de las Escuelas, no solo por liberar este elemento, sino también por permitir una ampliación de la anchura de este vial de gran importancia para el acceso a la plaza Mayor. En el resto de casos, las alineaciones oficiales serán las actuales.

El catálogo recoge los elementos fundamentales de la muralla (Torre del Tirador y sus dos puertas adyacentes, arco de la calle Sebastián Logroño, arco de la calle Vicente Tutor, restos de muralla en la plaza del Tirador y edificio en esquina entre las calles Tirador y Castejón) los edificios religiosos (Iglesia de Ntra. Sra. de la Peña, restos de la Iglesia de Ntra. Señora de Yanguas, Sinagoga, así como edificios relevantes de arquitectura civil (Palacio municipal y edificios de la plaza Castejón).

SAN MIGUEL

Quedan pocos restos del recinto amurallado, a excepción del tramo común con el recinto de la Peña, del que ya se ha expuesto el criterio de actuación.

El límite con la zona no edificada, en el extremo oriental (calle Torrecilla), difiere del que se presentaba en los dos recintos anteriores, ya que en este caso, la zona se encuentra más degradada, ocupada por edificaciones de escasa entidad diseminadas por la fuerte ladera. Por ello, ante la heterogeneidad de las existencias, no se opta por una opción tan proteccionista, sino tan solo por ajustar la línea del Suelo Urbano coincidiendo con el límite de las parcelas que pueden tener vocación de Suelo Urbano junto al Convento de las Madres Concepcionistas. Se mantiene el trazado viario con carácter general, puesto que como en los casos anteriores, el volumen edificado actual ha configurado la escena urbana que dota de valor ambiental al conjunto. Encontramos calles de especial interés, como las que rodean el palacio de los Castejones por el sur, la calle Agustinas o la calle Concepciones. Especial importancia tiene la plaza de San Miguel, que constituye, junto a la plaza Mayor, uno de los principales espacios públicos urbanos.

Al oeste de este recinto, se han producido cambios recientes que motivan actuaciones urbanísticas:

- En la Antigua residencia, se ha llevado a cabo el derribo de la edificación, por motivos de salubridad (presencia de plagas de xilófagos) quedando un solar vacante. Ya aprobado por parte del Ayuntamiento el cambio de uso a residencial, se propone el trazado de la red viaria, que deberá contemplar la investigación arqueológica del posible trazado de la muralla y su integración en la ordenación futura.
- Una vez abandonado el Convento de las Madres Agustinas, se han iniciado los trámites urbanísticos que permitirán la reordenación de la zona, de forma similar a la ocurrida en la vecina antigua residencia. Se propone la apertura de un nuevo vial que ocupa de forma parcial las antiguas huertas del convento, de forma que a la vez que se libera el costado oeste de la Iglesia se amplía la trama viaria que permitirá descongestionar la zona. Se mantendrá con protección integral la Iglesia, así como los elementos fundamentales del convento. También se mantiene la volumetría de la cerca del convento, con las mínimas aperturas, para dar acceso a la urbanización interior.

Se incluyen en el catálogo los edificios más notables tanto de carácter civil como religioso (Palacio de los Castejones, Alhóndiga, Iglesia de San Miguel, Iglesia y convento de las Madres Agustinas).

SAN JUAN

Se trata del recinto que cuenta con mayor superficie si bien no son muchos los restos de la muralla.

En su extremo sur, la línea de edificación respeta el trazado amurallado (calle Cascante) siendo válida, por tanto, esta alineación. En este límite se proponen actuaciones en el lado opuesto de la calle, como se expondrá más adelante.

El tramo oeste asciende en fuerte pendiente hasta la denominada calle Murallas. En este punto, la imagen urbana viene condicionada por la adaptación de las edificaciones a la pendiente, formando terrazas. Se propone mantener la ordenación actual, condicionando las actuaciones concretas a los necesarios seguimientos arqueológicos en los casos próximos a la muralla.

Hacia el noroeste se da una situación singular, puesto que de alguna manera se conserva el carácter de “extramuros” de la muralla, situación que no aparece en otros contornos de la misma. Esta calle recibe precisamente el nombre de “calle murallas”. Hacia el interior, la calle discurre sensiblemente paralela al muro a una distancia relativamente grande, lo que ha llevado a configurar una situación en la que los edificios principales de cada parcela se ajustan a la calle (calle Lechuro), quedando zonas libres en el interior (patios, corrales). En estos patios acaban construyéndose edificaciones de segundo orden que se adosan interiormente a la muralla, de modo que se abren huecos en la misma para generar pasos o ventanas. En este caso, se propone mantener la alineación oficial en la línea de la muralla, evitando actuaciones en la misma en los casos en que ésta está mejor conservada, de modo que pueda consolidarse el carácter “extramuros” de esta zona. La consolidación de la línea de muralla como alineación oficial supone la declaración de fuera de ordenación de una serie de edificaciones que se han adosado exteriormente a ellas. Entre la puerta de Añavieja y la torre de la Costoya la alineación coincide con la línea de muralla. Desde el torreón hasta la Iglesia de Magaña, se han perdido gran parte del muro, de modo que se mantendrá la ordenación actual. En alguno de estos puntos se encontraría la Puerta de la Villa, hoy desaparecida. El entorno de la Iglesia de Magaña, se ha visto afectado por la creación de un nuevo vial que ha generado un amplio jardín al frente. Esta actuación se asume como válida, quedando pendiente de desarrollo la actuación urbanística del resto de las huertas en su parte más elevada, que se mantiene como Suelo urbano, a desarrollar según la ordenación propuesta.

1.3.2. OTROS CRITERIOS

Se plantean otros criterios de actuación, tendentes a la consecución de los objetivos generales:

- Recuperación y tratamiento de las Huertas tradicionales
- Recuperación o realce de elementos singulares y su integración en el conjunto.
- Actuaciones individualizadas en la edificación existente con propuestas concretas para su rehabilitación, mejora, adecuación o sustitución.
- Establecimiento de condiciones urbanísticas para la edificación en el ámbito del Plan, con pormenorización de usos, condiciones de estética, parcelación etc. de forma que se garantice la conservación de los valores que se desean proteger, en el curso de edificaciones de nueva planta.
- Elaboración de una relación de las edificaciones sujetas a protección especial y nivel de dicha protección, en función de su interés arquitectónico, histórico, medioambiental, estado de conservación etc.
- Mejora, y en su caso, sustitución, implantación o adecuación, de las infraestructuras urbanísticas existentes.

Para ello, la ordenación y la normativa propuesta proponen soluciones que respetan las soluciones tradicionales de la construcción, tanto en las condiciones de volumen como los tratamientos de las fachadas y las cubiertas, atendiendo a las peculiaridades de cada zona.

Se plantean, asimismo, condiciones de desarrollo de la urbanización, dado que debe existir un criterio de actuación claro para el sistema viario, dentro de soluciones acordes al ambiente urbano.

Por otra parte, el Catálogo que forma parte de este Plan Especial de Protección regula cada una de las edificaciones que cuenta con algún elemento de interés.

Por último, la normativa arqueológica establece los criterios de actuación en todo el ámbito del Plan Especial de acuerdo a los posibles hallazgos que pudieran surgir.

2. PLANEAMIENTO PROPUESTO.

2.1. COMPATIBILIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD CON EL PLANEAMIENTO GENERAL

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda se complementa con la revisión y adaptación a la normativa vigente de las Normas Urbanísticas de Agreda.

De este modo, el Plan Especial completa las determinaciones urbanísticas en el ámbito correspondiente al Conjunto Histórico.

En todos aquellos aspectos no regulados de forma expresa en el Plan Especial se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, que junto con estas constituirá el documento de ordenación urbanística del Conjunto Histórico.

2.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La gran parte del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico se clasifica como suelo urbano. Tan solo la zona este, correspondiente a las huertas árabes y su entorno se clasifica como suelo rústico.

En el **suelo urbano**, se plantean los siguientes ámbitos de desarrollo:

- Actuaciones Integradas

Se incluyen los siguientes ámbitos:

- AA-18. Tirador. Se trata de terrenos ocupados por huertas en la actualidad, cuyo desarrollo se establecerá en el correspondiente Estudio de detalle.

- Actuaciones Aisladas

En los casos en que en el suelo urbano son precisas actuaciones de urbanización y adaptación al planeamiento se proponen actuaciones aisladas de normalización y urbanización. Se incluyen los siguientes ámbitos:

- AA-10 en la calle Puerta de la Villa, AA-11 en la calle del Cigarral y AA-12 en la calle de Los Molinos. Se trata de la zona pendiente de urbanización que fue incluida en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994 con objeto de crear el acceso a la plaza mayor desde la calle Puerta de la Villa. Parte de la urbanización ya se encuentra ejecutada, en concreto la calle mencionada.
- AA-13, en la calle Tirador. Se plantea una ordenación diferente a la vigente, que consigue una mejora sustancial en la trama urbana, eliminando la calle en fondo de saco actual en la prolongación de la calle Castejón.

- AA-14, en la parcela del convento de las Madres Agustinas. Una vez abandonado el convento, se planteó por parte de la propiedad la transformación de la zona, de acuerdo a la ordenación que se incluye en la documentación gráfica, con la creación de un nuevo vial, que ha quedado incorporada en este Plan Especial de protección.
- AA-15, en la parcela colindante a la anterior, en la que se ubicaba la residencia de San Agustín, derribada tras su ruina. Se incluye una ordenación en consonancia con la actuación vecina.
- AA-16. En la calle Torrecilla. Se plantea completar la urbanización en el límite del casco urbano, frente al Convento de las Madres Concepcionistas.
- AA-17, en la calle Cigarral. Se trata de completar la urbanización de la parcela de borde del casco urbano, de acuerdo a actuaciones similares llevadas a cabo en los últimos años.
- AA-18. En la calle Torrecilla. Se plantea completar la urbanización en el límite del casco urbano, frente al Convento de las Madres Concepcionistas, junto a la AA-16.

- Otras actuaciones

Con el objeto de recuperar la zona de la Alcazaba del Barrio Moro, junto al torreón de la Muela se incluye esta área en un ámbito de gestión.

El resto del suelo urbano quedará regulado por las correspondientes ordenanzas, que se incluyen en el apartado de Normativa.

En el **suelo rústico**, se incluyen:

- Las huertas árabes y las huertas del Convento de las Madres Concepcionistas que se clasifican como suelo rústico con protección agropecuaria de acuerdo al interés agrícola de la zona y como suelo rústico con protección cultural.
- El resto del suelo rústico se clasifica como suelo rústico con protección cultural.

2.3. TRATAMIENTO DE LOS VACÍOS URBANOS. VACÍOS HISTÓRICOS.

En relación a los diferentes tipos de vacíos o zonas ausentes de edificación que se han señalado en el apartado 4.5. de la memoria Informativa, se formulan las siguientes propuestas:

- Se debe procurar recuperar los vacíos generados por las edificaciones en ruina que han desaparecido, y en este sentido el Plan Especial incorpora una ordenación consecuente con ello.
- Se dota a las manzanas de gran dimensión de un fondo máximo edificable, que aunque generoso, permita contar con unos espacios interiores a las manzanas de cierta calidad ambiental.
- Se plantea una ordenación tendente a suprimir, con carácter general, los escasos espacios destinados a huertas dentro del conjunto histórico, entendiendo que en el casco deben prevalecer los usos edificatorios frente a otros que pueden generar alguna distorsión con los usos dominantes.
- Se protegen debidamente los Jardines Históricos del Palacio de los Castejones y de los Marqueses de Paredes.
- En los casos en que por múltiples circunstancias (inactividad de los propietarios, edificaciones previas que generan problemas de implantación...) existen vacíos no "históricos" o zonas por desarrollar, se propone una nueva ordenación adecuada a cada emplazamiento. Se trata de zonas en las que tiene cabida una nueva ordenación, dado que la *herencia histórica* no aporta una situación previa.

Estas propuestas parten de la base de considerar como **vacíos históricos** los constituidos por:

- Las plazas públicas, o zonas en las que la red de calles genera ensanchamientos de cierta magnitud. Se trata de:
 - la plaza Mayor.
 - la zona anterior a la Iglesia de Nuestra Señora de los Milagros, entendida como una prolongación de la plaza Mayor.
 - la plaza Puente Caña
 - la plaza de San Miguel.
 - la plaza de San Pedro.
 - la plaza de San Juan.
 - la plaza de Castejón.

- la placeta del Tirador.
 - la placeta frente al Convento de las Madres Agustinas.
 - la placeta situada frente a la ermita del Barrio
- Los jardines Históricos. Encontramos:
- El Jardín Renacentista del Palacio de los Castejones y la parcela situada de forma inmediata al este, clasificada como Espacio Libre Público.
 - El Jardín de los Marqueses de Paredes.
- Otros vacíos:
- Interior de la parcela adosada frente al Centro Parroquial, que se correspondería con el claustro del convento de los agustinos.
 - Espolón de la Muela. El antiguo poblamiento musulmán correspondiente a la alcazaba tenía aquí su emplazamiento, por lo que en realidad en su momento no constituyó un vacío, sin todo lo contrario.

En cuanto a algunos elementos o zonas singulares como las correspondientes al convento de las Madres Agustinas o la antigua residencia de San Agustín, debido a su singularidad, se aborda el tratamiento de estos espacios de forma individualizada en el siguiente apartado.

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



2.4. MODIFICACIONES PROPUESTAS

En este apartado se analizan las modificaciones que propone el Plan Especial en espacios concretos, algunos de ellos pertenecientes a unidades de gestión o ámbitos análogos.

En algunos casos se trata de terrenos sin desarrollar, por lo que las modificaciones tienen que ser entendidas como la ordenación detallada propuesta por el Plan Especial, dado que tal como se ha indicado en apartados anteriores, el ámbito que comprende el Conjunto Histórico abarca terrenos más allá de los recintos medievales en los que es necesario completar o corregir la ordenación.

Se analiza en cada una de los ámbitos el planeamiento actual y el estado actual de los terrenos, y se expone la solución propuesta así como su justificación.

Se analizan tres ámbitos:

- AMBITO 1. Terrenos situados en la calle puerta de de la Villa, avenida Virgen de los Milagros y Calle de los Molinos. Se trata de terrenos pertenecientes al suelo urbano, según la clasificación que otorgan las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994, que a día de hoy se encuentran sin desarrollar. Se encuentran en el extremo norte del Conjunto Histórico, junto al acceso a la avenida de la Virgen de los Milagros creado en el año 2001.
- AMBITO 2. Convento de las Madres Agustinas y antigua residencia de San Agustín. Se trata de dos parcelas situadas en el límite sur del Conjunto Histórico, abandonadas o en desuso en la actualidad.
- AMBITO 3. Entorno de la plaza Puente Caña.

Hay que señalar que con carácter general se mantienen las alturas de las edificaciones preexistentes, con algún ajuste tendente a suavizar la transición entre edificaciones de alturas muy dispares. Esto ocurre en el caso del edificio del antiguo cine en la calle Cervantes, en el que se propone, en el caso de sustitución, una altura máxima de tres plantas (B+2), lo cual supondría contar con una imagen más armónica con el entorno, a la vez que evitaría la visión de medianeras y traseras de las edificaciones colindantes.

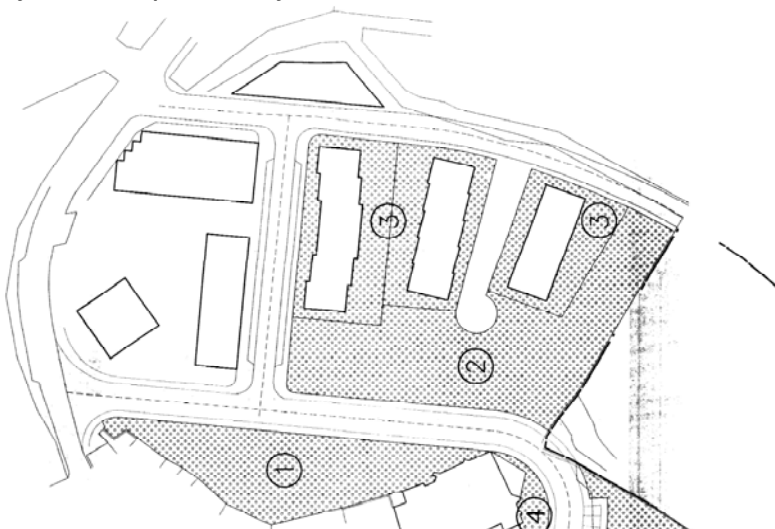
AMBITO 1. Terrenos situados en la calle puerta de de la Villa, avenida Virgen de los Milagros y Calle de los Molinos.



PLANEAMIENTO ACTUAL

Es de aplicación la modificación puntual del año 2001 que alteraba las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994. Conviene recordar que la ordenación que introduce esta modificación puntual se encuentra parcialmente ejecutada, ya que uno de los objetivos de la misma era habilitar un acceso a la plaza Mayor rodeando la Iglesia de Magaña y desembocando en la Iglesia de Ntra. Sra. de los Milagros, junto a la plaza Mayor.

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



El resto del ámbito de dicha modificación se ordena mediante dos zonas diferenciadas, la zona oeste, próxima a la calle Puerta de la Villa mediante una manzana con tres bloques abiertos destinados a vivienda colectiva y la zona este con tres hileras de vivienda unifamiliar. El resto de los terrenos, salvo los viales, se destina a jardines públicos o privados. La red viaria queda resuelta con un vial perpendicular a la avenida de los milagros y una calle en fondo de saco que da acceso a las viviendas unifamiliares.

SITUACIÓN DE LOS TERRENOS EN LA ACTUALIDAD

Como se ha indicado en el punto anterior, ya se encuentra ejecutado el vial que comunica la calle Puerta de la Villa con la plaza Mayor, según las previsiones de la modificación puntual. La franja de terrenos entre esta calle y las traseras de las edificaciones de la calle Cervantes se destina a jardines públicos.



En el resto de los terrenos, hacia el oeste, en las proximidades de la calle Puerta de la Villa existen varias edificaciones, una de ellas de mayor entidad (4 alturas) y en las inmediaciones de las mismas hay terrenos sin ningún uso definido, que ocasionalmente son utilizados como almacén. El resto de los espacios es aprovechado para huertas, que se van organizando en terrazas, adaptadas a la pendiente.

PLANEAMIENTO PROPUESTO

La propuesta incluida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico integra el vial ejecutado como sistema local viario y la zona ajardinada como sistema local de espacios libres públicos.

En el resto de la zona se reduce el suelo urbano, a favor del mantenimiento de las huertas, de manera que las zonas destinadas a las futuras edificaciones se concentran en la zona oeste, integrando en la ordenación la edificación actual de mayor volumen, y en el norte, frente a las construcciones existentes en la calle de los Molinos. Quedan en situación de fuera de ordenación, al igual que ocurría en la modificación puntual aprobada, otras edificaciones de menor entidad en el acceso a la calle de los Molinos, dado que en este punto se produce un estrechamiento excesivo.

La red viaria propuesta se traza sobre los caminos actuales, respetando la configuración de las terrazas actuales. Componen esta red viaria la

Como Secretaría del Ayuntamiento de Agreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda.
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda.
En Agreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA

ampliación de la calle de los Molinos, una calle transversal que se traza sobre el camino actual, de carácter peatonal, y una conexión entre esta última y la calle puerta de la Villa, también de carácter peatonal.

La altura de las edificaciones se va escalonando desde la zona más consolidada (Puerta de la Villa) hacia la zona de menos cota, según se muestra en los esquemas que aparecen en las fichas de desarrollo de la Actuación Aislada correspondiente.

Toda esta ordenación se concreta en tres actuaciones aisladas de urbanización y normalización (Consultar documentación gráfica).

JUSTIFICACION DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

La solución recogida en el PEPCH pretende configurar el remate del suelo urbano en esta zona de una forma armónica con el entorno.

Se trata de una situación singular puesto que en poco espacio pasamos de una de las zonas más consolidadas, que forma parte de la travesía de Agreda, como eje principal de la localidad (calle Venerable-calle Cervantes-calle Puerta de la Villa) a las huertas de carácter tradicional que enlazan en el punto más bajo con el cauce del río Queiles y las huertas árabes.

Se ha limitado la clasificación del suelo urbano prácticamente a las zonas que tienen contacto con los viales consolidados. Precisamente esta zona urbana es la que en la actualidad se encuentra más degradada, ya que está ocupada por edificaciones sin uso, o espacios vacíos destinados a almacén y depósito de vehículos abandonados, como se puede apreciar en la siguiente imagen.



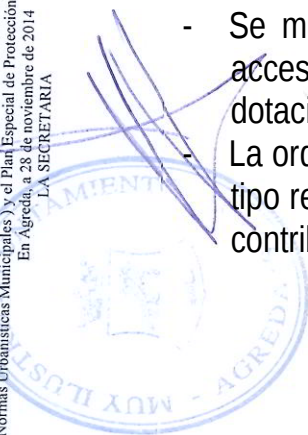
En este emplazamiento, que precisaría un tratamiento más idóneo, es donde se ubican las futuras edificaciones, sobre las alineaciones actuales en la avenida Virgen de los Milagros y Puerta de la Villa.

Idéntica solución es la que se propone en el Paseo de los Molinos, mediante una mínima ampliación de la calle.

Por todo ello, la solución propuesta queda justificada por los siguientes motivos:

- Se remata la trama urbana, en una zona de borde, con un tratamiento más cercano a las soluciones tradicionales, con edificaciones ajustadas a las alineaciones oficiales, frente a la ordenación de bloques aislados que recoge el planeamiento vigente.
- Se plantea un escalonamiento de los volúmenes que presentarán las edificaciones, lo cual implica una transición gradual y armónica entre el medio urbano y el suelo rústico próximo a las huertas tradicionales.
- Se limita el suelo urbano a favor del mantenimiento de las huertas tradicionales, que constituyen uno de los elementos definitorios de la imagen tradicional en este punto.
- Se respeta la configuración aterrazada de los terrenos, de modo que no solo se mantienen las huertas que las ocupan en su mayor parte, sino que los nuevos viales se adaptan a esta configuración, lo que supone una solución acorde a la realidad física de los terrenos, que no conllevará movimientos de tierras innecesarios, ni la alteración de la imagen actual.
- Se mejora la red viaria en este emplazamiento, sobre todo en el acceso a la calle y paseo de los Molinos., obteniendo nuevas dotaciones urbanísticas.
- La ordenación planteada, una vez culminada, evitará los espacios de tipo residual en uno de los principales accesos al Conjunto Histórico, contribuyendo de este modo a su conservación.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARÍA



AMBITO 2. Convento de las Madres Agustinas y antigua residencia de San Agustín



Se trata de un ámbito situado en el límite sur del casco histórico, junto a la carretera de Vozmediano, formado por dos parcelas muy similares, en cuanto a dimensión, configuración y preexistencias.

Estas dos parcelas quedan separadas por la calle Agustinas, y comparten contacto con la calle Ancha.

PLANEAMIENTO ACTUAL

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994 señalan en el plano "Determinaciones en Suelo Urbano" los usos de Espacio Libre Privado y de Equipamiento, de forma muy similar en las dos parcelas. Se reconoce el uso de equipamiento del Convento de las MM. Agustinas, por un lado, y de la antigua residencia de San Agustín, por otro y en el resto de los terrenos se señala la condición de espacio libre privado en uno y otro caso.

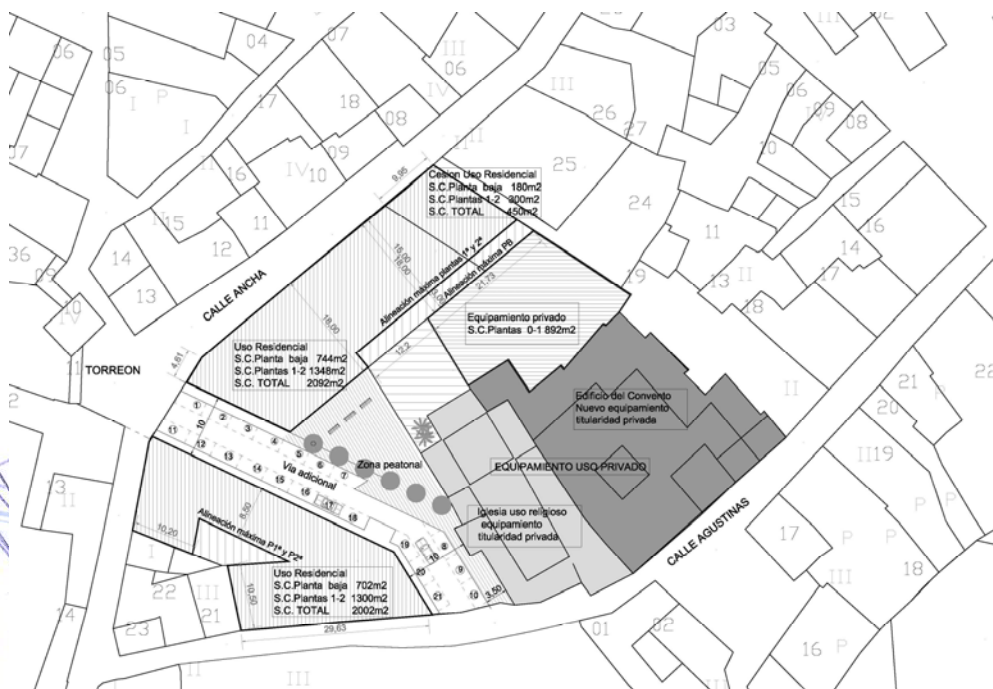
A la hora de asignar las Ordenanzas Reguladoras, se aplica la Ordenanza 6. "Equipamientos y Dotaciones" a la parcela de la antigua residencia de San Agustín, mientras que a la parcela del convento se aplica la Ordenanza 1 "Casco Histórico Artístico", con el uso genérico residencial.

Sobre los dos ámbitos, muy similares, se han llevado a cabo modificaciones, que se sintetizan a continuación.

A causa de la ruina de la edificación de la antigua residencia de San Agustín, y de los problemas que dicha ruina estaba generando en las proximidades (plagas de xilófagos) se llevó a cabo el derribo total del inmueble, y la Diputación Provincial de Soria, en el año 2006, como propietaria, llevó a cabo una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento cuyo objeto fue asignar a la parcela la

aplicación de la Ordenanza 2, de uso residencial, quedando pendiente la ordenación detallada final, que se concretaría en el correspondiente Estudio de Detalle. Entre otras cuestiones, queda por resolver una dotación de aparcamientos públicos (en calles interiores, zonas de retranqueo...) por lo que la definición de las alineaciones definitivas está pendiente de resolver.

En el año 2009, con motivo del abandono del Convento de las Madres Agustinas, se comienza a tramitar una Modificación Puntual, con el objeto de reordenar la zona, manteniendo el uso religioso de la Iglesia, asignando un uso terciario al convento, trazando un nuevo vial que liberaba el flanco de la Iglesia conventual, quedando el resto de las parcelas con uso residencial, según la siguiente ordenación.



La modificación es planteada en estos términos, a instancia de la Comunidad de las Madres Agustinas, dado que una vez que el convento es abandonado, los espacios vinculados al mismo quedan también sin uso, y se propone una solución que permita la conservación de la edificación conventual destinada a otros posibles usos. La Iglesia, que se cede al arzobispado de Osma-Soria mantiene el uso religioso. Esta modificación puntual no alcanza la aprobación definitiva, al exigirse la redacción de un plan especial de protección de este ámbito.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Agreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda
En Agreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARÍA

SITUACIÓN DE LOS TERRENOS EN LA ACTUALIDAD

La parcela de la antigua residencia de San Agustín, una vez derribada la edificación, constituye un solar diáfano.



Situación-actual de los terrenos de la antigua residencia de San Agustín.

El convento de las Madres Agustinas se encuentra abandonado desde su clausura en 2007. El único elemento de todo el conjunto que conserva su uso, aunque de forma esporádica, es la Iglesia, abierta al culto de forma ocasional, con motivo de la celebración de determinadas festividades.

En los documentos que formaban parte de la Modificación Puntual y del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de este ámbito ya se mencionaba el avanzado deterioro de la edificación conventual, especialmente en las cubiertas y planta inferior. Presumiblemente el deterioro se habrá agravado con el paso del tiempo y ante la ausencia de mantenimiento.



Vistas interiores de la parcela del convento de las Madres Agustinas.

Por lo tanto, en ambos casos encontramos unos espacios carentes de uso, que se pueden acabar convirtiendo en espacios residuales o degradados.

PLANEAMIENTO PROPUESTO

La Corporación Municipal decidió incorporar la ordenación de la Modificación Puntual promovida por las Madres Agustinas.

A grandes rasgos, la esta ordenación se basa en:

- El mantenimiento de la Iglesia, con uso religioso.
- El mantenimiento de las edificaciones que integraban el convento, permitiendo el uso terciario, con la finalidad de poder desarrollar actividades económicamente sostenibles desde el respeto de la edificación original y siendo posibles reformas interiores que permitan dotar de la habitabilidad a los nuevos usos.
- Mantenimiento de la los muros del convento, de forma que se crearán las mínimas aperturas en el acceso a la urbanización interior.
- La creación de un vial que atraviesa la parcela desde la calle Agustinas a la calle Ancha, con un ensanchamiento a modo de placeta junto a la Iglesia.
- La definición y concreción de parcelas edificables, de acuerdo a la Ordenanza genérica residencial que ya aplicaban las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994.

Una vez aceptado el planteamiento global, se realizan algunos ajustes consistentes en:

- Asignación de Ordenanzas pertenecientes a la regulación específica del Especial de Protección del Conjunto Histórico.
- Mantenimiento del cerramiento del Convento en la calle Agustinas y en la calle Ancha, entendiéndose que su conservación contribuye de forma positiva a la conservación del Conjunto Histórico desde el recuerdo a su uso primitivo. De esta forma, en la calle Ancha se habilitarían las dos pequeñas puertas en arco, a la que se añadiría una más, de nueva factura, con las dimensiones mínimas necesarias para asegurar la funcionalidad del nuevo vial. Hacia la calle Agustinas, se producirá una idéntica apertura.



Muro del Convento, hacia la calle Ancha.

- Retranqueo de las edificaciones hacia la calle Ancha, derivadas del mantenimiento del muro del Convento. Este retranqueo se mantendrá al menos a partir de la planta baja, de manera que los espacios de planta baja situados entre el muro del convento y la

línea de fachada de las futuras edificaciones podrá constituir una calle privada interior o podrán integrarse en las nuevas edificaciones (accesos, locales comerciales...).



Vista de la solución incluida en el Plan Especial del Conjunto Histórico. Calle Ancha.

La ordenación que se plantea en la parcela del Convento debe tener necesariamente una continuación en la parcela de la antigua residencia de San Agustín. Cabe recordar que el planeamiento urbanístico vigente sobre esta parcela obligaba a la creación de un vial que albergara un número determinado de plazas de aparcamiento.

Pues bien, la dotación de este vial se concreta en la continuación del nuevo vial propuesto, que enlaza con la carretera de Vozmediano, por lo que se consigue, para el conjunto de la zona, enlazar con una de las principales vías de la localidad.

JUSTIFICACION DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

La justificación de la ordenación propuesta se basa en los siguientes aspectos:

- Se mantienen los elementos arquitectónicos definitorios de la escena urbana, adaptándolos a la nueva ordenación, y en concreto:
 - Se dota a la Iglesia de protección estructural, manteniendo el uso religioso. Se hace más accesible este monumento, liberando su flanco oeste.
 - Se dota al Convento de protección estructural, admitiendo el uso terciario y modificaciones en la distribución interior derivados de los nuevos usos, y protegiendo las fachadas, la volumetría... y en general todos los elementos que definen la esencia del edificio.

- Se mantiene el muro del Convento hacia la calle Ancha y hacia la calle Agustinas, con las aperturas necesarias para dotar de funcionalidad al nuevo vial.
- Se mejora sustancialmente la red viaria, consiguiendo una nueva penetración hacia el Casco Histórico, dotando a la zona de las necesarias plazas de aparcamiento y de espacios de tránsito y estancia de las personas, junto al importante patrimonio arquitectónico. La presencia de estas nuevas dotaciones urbanísticas contribuirá a descongestionar la zona y su entorno.
- Se avanza la ordenación detallada en la parcela de la antigua residencia de San Agustín, de forma coherente con el entorno.
- Se plantea, por lo tanto, una ordenación urbanística desde la visión del conjunto.

Todos los aspectos señalados contribuyen a la conservación del Conjunto Histórico, dado que se propugna de forma directa la conservación de los elementos históricos y se ofrece la posibilidad de un desarrollo constructivo, con las dotaciones urbanísticas necesarias, que podrá evitar el abandono y degradación de esta zona.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



AMBITO 3. Entorno de la plaza Puente Caña

PLANEAMIENTO ACTUAL

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994 establecen la ordenación que aparece en la siguiente imagen



En la plaza Puente Caña, se disponen las alineaciones oficiales coincidiendo con las fachadas de las edificaciones o con los muros de delimitación de las diferentes propiedades, sin embargo, a medida que avanzamos hacia la calle Tirador, se propone un ensanchamiento tomando como alineación la línea del muro de las escuelas, que presenta un importante desnivel con la calle actual.

El denominado Paseo de Invierno no se encuentra bien definido, puesto que siendo un vial público parece integrarse en la parcela en la que se emplaza el Círculo Cultural Recreativo. Tras la zona verde situada frente al Círculo Cultural Recreativo, se traza un vial de 10 metros de anchura y se señalan unas alineaciones hasta la calle Tirador, con cierta indefinición, dado que la línea que las define se interrumpe.

La ordenación incluida en las Normas resulta imprecisa y es ajena a alguna de las situaciones derivadas de la estructura de la propiedad.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARÍA

SITUACIÓN DE LOS TERRENOS EN LA ACTUALIDAD

En la actualidad la zona no ofrece una imagen propia del Conjunto Histórico, por diversas razones:

- Presencia de edificaciones con altura excesiva y soluciones constructivas ajenas a las tradicionales.



Edificaciones en la plaza Puente Caña: Círculo Cultural Recreativo y edificio de viviendas.

- Las zonas no edificadas se encuentran mal conservadas, e incluso son utilizadas como depósito temporal de diversos materiales



- Se producen estrechamientos que impiden el tránsito de vehículos y de peatones con seguridad.



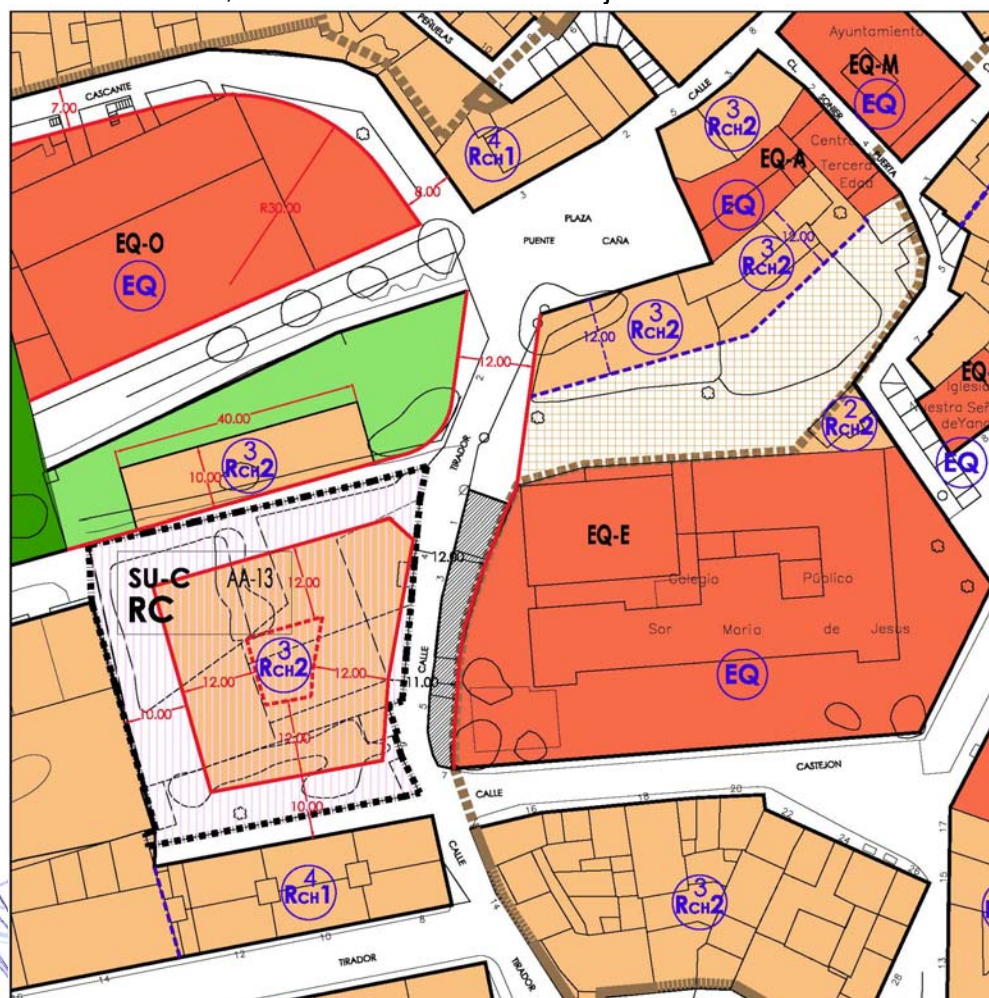
- Encontramos una calle en fondo de saco, junto a zonas de cierta densidad, que resulta casi inutilizable, y genera cierta confusión,



En definitiva, se trata de una zona en la que se han ido produciendo crecimientos y desarrollos urbanísticos aislados, en ocasiones con mucha densidad (grupo de viviendas en calle Castejón) sin una ordenación de conjunto, permaneciendo parcelas cuya delimitación responde a la estructura de la propiedad original, de huertos, sin una mínima estructura viaria, lo que implica calles sin salida o interrumpidas, con trazado y anchuras no homogéneas.

PLANEAMIENTO PROPUESTO

A la vista de lo expuesto se hace necesario plantear una ordenación capaz de integrar los volúmenes edificados y de disponer una estructura viaria adecuada, resolviendo todos los desajustes actuales.



Vista de la solución incluida en el Plan Especial del Conjunto Histórico. Plano urbanístico.

En la ordenación propuesta se plantea:

- Dejar fuera de ordenación, al igual que hacen las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994, las edificaciones adosadas al muro de las escuelas, que coincide con un tramo de la muralla medieval.
- La reordenación de la parcela situada al oeste de las escuelas mediante una actuación aislada de urbanización y normalización, que completa y regularizara la red viaria, con calles de 10 metros, evitando la calle en fondo de saco, y permitiendo la continuación de la calle Fermín Cacho hasta la calle Tirador.
- Un bloque de edificación al norte de la manzana señalada en el punto anterior, con menor altura, rodeada de espacios libres públicos por los dos flancos que no son calles, para rematar la transición entre las edificaciones y la vaguada del río Queiles.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Agreda (Soria) CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda. Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda. En Agreda, a 28 de noviembre de 2014

LA SECRETARIA

- Se libera el frente de la muralla al norte de la parcela de las escuelas, como zona no edificable de protección de la muralla, que pudiera dar lugar en una futura revisión a la continuación de la calle Fermín Cacho hasta la bajada de las Escuelas a la calle Sonier Puerta y la plaza Mayor.

JUSTIFICACION DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

La solución propuesta queda justificada por los siguientes motivos:

- Se plantea una solución de conjunto, que integra la mayor parte de las edificaciones y evita los espacios degradados, que no se han desarrollado por no disponer de un soporte viario adecuado.
- Se mejora sustancialmente la red viaria, permitiendo crear itinerarios alternativos a los actuales en el acceso a plaza Puente Caña y Plaza Mayor, lo que contribuye a descongestionar el centro.
- Se obtienen dotaciones urbanísticas públicas, tanto de espacios libres públicos en el cauce del río Queiles junto al Jardín de los Marqueses de Paredes como de viario público.
- Se presta atención a los elementos de carácter histórico, liberando el tramo de muralla que coincide con el límite de las escuelas, y dejando un espacio de “respeto” hacia el Jardín de los Marqueses de Paredes con la correspondiente franja de espacios libres públicos.

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



3. PROGRAMA DE MEDIDAS Y ACTUACIONES DIRIGIDAS A LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO

La Conservación del Conjunto Histórico se inicia desde el momento en que se reconoce su valor, y por tanto surge la inquietud y necesidad de preservar los valores que lo identifican. Una ordenación urbanística adecuada, que atienda a las singularidades del ámbito, y permita, a su vez, el desarrollo urbano, es imprescindible para la consecución de la conservación del Conjunto Histórico. A partir de ahí, se deben programar actuaciones dirigidas a la restauración, mejora, e incluso recuperación de algunos elementos concretos.

3.1. CONSIDERACIONES PREVIAS

RECONOCIMIENTO DEL PATRIMONIO

El punto de partida de la conservación, restauración y mejora del Conjunto Histórico, incluso de su recuperación, es el reconocimiento del Patrimonio histórico, cultural, urbanístico y paisajístico presente en Agreda.

El momento decisivo en este proceso se corresponde con la Declaración del Conjunto Histórico, cuyos trámites se remontan al año 1.975. Esta declaración comprende un área extensa que abarca no solo los recintos amurallados de origen medieval, sino todo su entorno, incluyendo también las huertas árabes. Asimismo, contamos con edificaciones que gozan de la condición de Bien de Interés Cultural; Puerta Árabe de la Villa, Torre de la Muela, Torre del Rollo y Palacio Municipal.

Pero el reconocimiento del patrimonio no debe limitarse a los edificios de carácter histórico, enmarcados en un ámbito más o menos definido, sino que tiene que incluir otros aspectos de indudable valor como son:

- La trama urbana. La trama urbana es la huella que han dejado las edificaciones, construcciones y estructuras urbanas, conformando los espacios de tránsito-públicos frente a los de carácter privado que ocupan las edificaciones y otros espacios vinculados a ellos. En el caso de Agreda, tal como se analiza en el Documento de Memoria informativa, la trama urbana depende directamente de los recintos amurallados, de sus puertas, y de las vías que se abren a partir de sus puertas. La situación se enriquece desde el momento en que contamos con cuatro recintos amurallados, yuxtapuestos en algunos tramos, que se interrelacionan dando lugar a un tejido de calles que ha permanecido hasta la actualidad.

- La edificación tradicional. Frente a la edificación que podemos considerar como arquitectura culta, en la que se enmarcan los edificios de carácter religioso o civil, que tienen la consideración de “monumento”, encontramos la arquitectura popular-tradicional, más humilde, pero que debe contar con su propio reconocimiento. Resulta necesario identificar las soluciones tradicionales para poder conservarlas.

Resulta, por tanto, evidente que la amplia área que comprende el Conjunto Histórico merece un reconocimiento especial, y por ello, un tratamiento especial. En este sentido, se hace necesario “invertir” en el Conjunto Histórico, programando las posibles actuaciones, desde una ordenación urbanística adecuada.

NECESIDAD DE CONCILIAR LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CON EL DESARROLLO URBANO

En ocasiones puede entenderse que la protección del patrimonio y el desarrollo urbano resultan incompatibles. Esto sería así si se programan los desarrollos urbanísticos desde la indiferencia al patrimonio o si la protección del patrimonio es entendida como la ausencia de todo tipo de actuaciones en materia de urbanismo, edificación o reordenación. Sin embargo, no se puede obviar el hecho de que el patrimonio edificado, no es más que un desarrollo urbano de otro tiempo, que respondía seguramente a otros modos de vida, a otras necesidades, pero en definitiva, un proceso constructivo y de crecimiento.

Por otra parte, un exceso de protección puede constituir, a medio o largo plazo, la desaparición de aquello que se protege, si la protección impide el aprovechamiento de lo protegido, desde el punto de vista económico, de rentabilidad o de los usos posibles. Debe existir un equilibrio entre la protección de lo edificado y la programación urbanística, que en última instancia, perseguirían un mismo fin. Resulta necesario evitar el abandono de los edificios, que pueden dar lugar a la ruina y a la existencia de los espacios degradados.

Por ello, el planeamiento urbanístico debe conciliar e integrar las dos necesidades señaladas; la protección del patrimonio y la programación del desarrollo urbano. Este hecho tiene especial importancia en aquellas áreas incluidas en el Conjunto Histórico que aún no han sido “colonizadas” por los procesos urbanísticos.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA

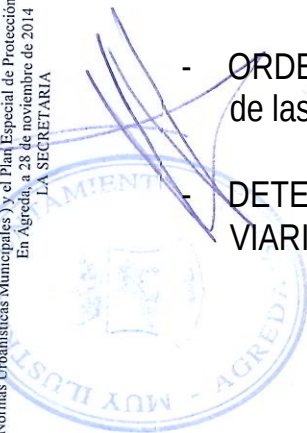
3.2. MEDIDAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO / NORMATIVO

La redacción del Plan Especial del Conjunto Histórico constituye una primera medida para la conservación, restauración, mejora y mantenimiento del Conjunto Histórico, puesto que establece las bases de todas las actuaciones posibles.

De entre las determinaciones que incluye el Plan Especial, conducentes a la conservación, restauración, mejora y mantenimiento del Conjunto Histórico cabe destacar:

- CATALOGO, que establece la relación de edificaciones concretas sometidas al régimen de protección integral, estructural o ambiental.
- NORMAS DE PROTECCIÓN, del patrimonio edificado, del medio urbano y protección arqueológica.
- CONDICIONES DE LA URBANIZACION, que establecen, entre otras determinaciones, las actuaciones de tratamiento de las vías públicas.
- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN, que establecen las normas de diseño de los edificios.
- ORDENANZAS PARTICULARES relativas a cada zona, en función de las características de cada ámbito.
- DETERMINACION DE ALINEACIONES Y DISEÑO DE LA RED VIARIA.

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



3.3. MEDIDAS INDIRECTAS DE CARÁCTER ECONÓMICO-IMPOSITIVO

Se propone, de cara a primar las actuaciones constructivas en el ámbito del Conjunto Histórico, frente a otras situadas fuera del mismo:

- **BONIFICACIONES DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI) EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO.**

Esta bonificación, que será de carácter parcial, y estará supeditada a otros aspectos de carácter económico, se podrá regular en la correspondiente Ordenanza Municipal, de modo que las edificaciones en el ámbito del Conjunto Histórico se puedan ver favorecidas frente a otras situadas fuera de él. Esta bonificación se aplicará a las edificaciones, y no a los solares vacíos, dado que debe incentivarse la construcción y evitarse la presencia de solares vacíos.

- **EXENCIONES O BONIFICACIONES DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO) EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO.**

Esta bonificación, que será de carácter parcial o total y estará supeditada a otros aspectos de carácter económico, se podrá regular en la correspondiente Ordenanza Municipal. Se sugiere que esta Ordenanza trate de favorecer los procesos de rehabilitación en mayor medida que los de nueva construcción.

En este sentido, se deben establecer diferentes escalas de ayuda, que podrían atender al siguiente orden, de mayor a menor cuantía:

- 1. Rehabilitación de edificios catalogados
- 2. Rehabilitación de edificios no catalogados
- 3. Nueva construcción sobre solares vacíos o en sustitución de ruinas.
- 4. Nueva construcción, en casos diferentes a los expuestos.

- PENALIZACIÓN A LOS INMUEBLES EN MAL ESTADO.

El Ayuntamiento podrá programar una ORDENANZA DE ORNATO, que, entre otras cuestiones, permita sancionar a aquellos propietarios de edificios que no cumplan con el deber regulado en el art. 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dentro de los límites legales. Se aplicaría para ello un régimen sancionador que podría afectar:

- a aquellos casos en que no se atiende a las determinaciones fijadas por el Ayuntamiento en las Ordenes de Ejecución
- a los incumplimientos de las licencias municipales de obras cuando se ejecuten soluciones diferentes de las aprobadas que no sean compatibles con el planeamiento urbanístico.
- al abandono de las edificaciones, en aquellos casos en que se producen deterioros importantes, justificados técnicamente, que comprometan la estabilidad de los edificios.

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



3.4. MEDIDAS DIRECTAS. PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN

Se plantean en este apartado las medidas o actuaciones de carácter directo sobre el Patrimonio. Se trataría de programas que tendrían como objetivo rehabilitar, restaurar, mejorar o adecuar a las soluciones tradicionales, y en última instancia, mantener, el patrimonio edificado, comprendiendo no sólo las edificaciones, sino también la red viaria, las infraestructuras, las áreas ajardinadas...

En esta línea de programas se podrían enmarcar las actuaciones como las llevadas a cabo por las administraciones públicas u otros organismos que han permitido rehabilitar las cubiertas de la Iglesia de Magaña o de San Juan, rehabilitar la ermita del cementerio, consolidar los muros del Palacio de los Castejones, rehabilitar la torre de la Muela, adecuar la pavimentación de la calle Tañerías del Barrio Moro, de la plaza del Tirador... por citar algunas de las actuaciones que se han llevado a cabo en los últimos años, fruto de la colaboración entre la administración local, provincial, autonómica y estatal, en ocasiones con fondos europeos.

No se incluyen dentro de estas medidas la mejora o ampliación de la red viaria que tiene su origen en las actuaciones urbanísticas previstas en el Conjunto Histórico, como desarrollo directo de actuaciones de gestión aisladas o integradas, dado que éstas actuaciones cuentan con sus fórmulas de financiación, en el marco de la gestión urbanística prevista.

Se establecen dos tipos de programas:

3.4.1. PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN DE LOS BIENES PÚBLICOS.

Se consideran las siguientes actuaciones:

- INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Se refiere a las obras de mejora o sustitución de los servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento, red de energía eléctrica y telecomunicaciones, red de gas y alumbrado público), de mejora o sustitución de las pavimentaciones, y de adecuación de la señalización, todo ello de acuerdo a las determinaciones incluidas en este Plan Especial, en lo que se refiere a la adopción de materiales y sistemas constructivos, diseño de las instalaciones e infraestructuras...

Atendiendo a la configuración del Conjunto Histórico, en el que podemos distinguir los cuatro recintos y otros espacios determinados por ellos, y a la situación actual, con un grado de conservación más o menos adecuado se proponen las siguientes actuaciones:

1. **Barrio Moro:**
 - Pavimentación y sustitución de alumbrado/redes* de la placeta junto a la ermita del Barrio, y de los accesos a la torre de la Muela.
 - Pavimentación y sustitución de alumbrado/redes* de las calles Arco Moro, Corralaz, Barrio Moro y Mezquitas.
2. **Recinto de Santa María**
 - Pavimentación y sustitución de alumbrado/redes* de plaza Castejón, calle Castejón y calle Esopo.
 - Pavimentación y sustitución de alumbrado/redes* de calles Vicente Tutor, Peña y Sebastián Logroño.
3. **Recinto de San Miguel**
 - Pavimentación y sustitución de alumbrado/redes* en calle Ancha y calle Agustinas.
 - Pavimentación y sustitución de alumbrado/redes* en calle Canalaro, Cuartel Viejo, Lechuro y Cuesta del Gato.
4. **Recinto de San Juan**
 - Reforma de pavimentación en calle Venerable y calle Cervantes, con soluciones que permitan la coexistencia del tránsito peatonal y rodado, con sistemas de templado del tráfico (baja velocidad) y sistemas de balizamiento o análogos para protección de los peatones. Sustitución de alumbrado público y redes*.
 - Pavimentación y sustitución de alumbrado/redes* de Plaza de Magaña y calle Magaña.
 - Barrio de la Costoya: Pavimentación y sustitución de alumbrado/redes*
5. **Plaza Mayor**
Sustitución de alumbrado público/redes y reparación de pavimentación.
6. **Plaza Puente Caña**
Reforma Integral de la plaza, integrando en la misma la prolongación del Paseo de Invierno hacia la calle Arco, como principal tránsito peatonal o de tráfico restringido, y tratando el resto de la plaza convenientemente para albergar los necesarios espacios de aparcamiento.

*(Se señalan como obras necesarias las de pavimentación y sustitución del alumbrado público, si bien, en función del estado de las infraestructuras hidráulicas y de energía o comunicaciones, se sustituirán o reformarán convenientemente dichas redes de forma previa a la aplicación de la pavimentación final, lo cual deberá ser contemplado en los correspondientes proyectos de obras).

- INTERVENCIONES EN EDIFICIOS PÚBLICOS**1. Consolidación y rehabilitación de la iglesia de San Martín de Yanguas**

Los restos de la antigua Iglesia constituyen una ruina y se hace preciso actuar de forma urgente para evitar su pérdida total. Se sugiere una actuación que tenga en cuenta las siguientes operaciones:

- Consolidación de los muros portantes y del sistema de contrafuertes.
- Cubrición de la nave, con estructura apoyada en los muros de carga.
- Restauración de la bóveda nervada.
- Restauración y estudio de las policromías.
- Construcción de fachada oeste, a modo de celosía o elemento permeable, diferenciado del edificio original, que permita contar con un espacio cerrado o semicerrado capaz de albergar algún tipo de uso o actividad.
- Adecuación a usos culturales, mediante la dotación de sistemas de acabados e instalaciones y equipamiento precisos.
- Iluminación ornamental interior y exterior.

2. Rehabilitación de la Torre del Rollo o Torre del Castillo (Costoya)

La actuación debería garantizar la conservación de los restos que se han mantenido y proponer su reconstrucción.

3. Rehabilitación y Acondicionamiento de la Iglesia de Magaña.

Se trataría de una actuación de tipo integral para adecuar el edificio a los posibles usos de tipo religioso o cultural que pudieran plantearse.

4. Reforma de la cubierta y consolidación de muros de la Ermita del Barrio o de Nuestra Señora de los Desamparados.

Se hace preciso actuar sobre las cubiertas de la Ermita, y sobre la fachada este, hacia las huertas, por la excesiva presencia de elementos vegetales. Tras la limpieza sería preciso consolidar los muros, al menos en la fachada este.

5. Jardín Renacentista del Palacio de los Castejones.

Para terminar con el proceso de recuperación iniciado, habría que programar la construcción de la tienda del jardín, en la esquina noroeste del mismo, que está reservada para este fin.

6. Eliminación de humedades en el arco califal o Puerta del Cementerio

Mediante un correcto sistema de drenaje o métodos análogos, se diseñará esta actuación, para el saneado del monumento, que presenta importantes problemas de humedad por capilaridad.

3.4.2. PROGRAMAS DE AYUDA PARA LA REHABILITACION DE EDIFICACIONES O BIENES PRIVADOS

Para compensar el esfuerzo de mantenimiento, conservación o adecuación, bajo las condiciones que impone la Declaración del Conjunto Histórico, sería conveniente activar un programa de ayudas a los propietarios de los bienes incluidos en el mismo, que permita incentivar su recuperación y mantenimiento.

En la cuantificación de estas ayudas, que se articularían en un programa concreto bajo el control y la inspección municipal, se proponen los siguientes niveles de ayudas:

- Ayudas preferentes – Edificios o Bienes Catalogados.

Los diferentes baremos deberían ajustarse a los distintos niveles de catalogación, en el siguiente orden de mayor a menor cuantía:

- Grado 1. Edificios de Conservación Integral.
En este apartado merece mención especial el Jardín de los Marqueses de Paredes, para el que se podría constituir un convenio de colaboración en el que se establecieran las acciones a acometer, para que tras la recuperación, el Jardín sea visitable por el público.
- Grado 2. Edificios de Conservación Estructural.
- Grado 3. Edificios de Conservación Ambiental.

- Ayudas no preferentes – Edificios no Catalogados.

Se propone la programación de líneas de ayuda, en función de la disponibilidad presupuestaria de las administraciones para:

- La rehabilitación de cubiertas y fachadas, con aplicación de los sistemas constructivos admitidos por el planeamiento urbanístico, tanto en el tratamiento de las cubiertas y fachadas como de sustitución de carpinterías, sistemas de oscurecimiento... en especial para aquellas edificaciones que no se ajusten a las soluciones tradicionales y que sean fácilmente “convertibles”.
- La rehabilitación integral.

Evidentemente, el coste económico de todas las actuaciones previstas supera con creces la capacidad municipal, por lo que se hace preciso la colaboración de otras administraciones y organismos, así como la inversión privada.

TABLA RESUMEN DEL PROGRAMA DE MEDIDAS Y ACTUACIONES DIRIGIDAS A LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO

	MEDIDAS O ACTUACIONES	ÓRGANO ENCARGADO DE LA EJECUCION
DE CARÁCTER URBANÍSTICO-NORMATIVO	- CATÁLOGO - NORMAS DE PROTECCIÓN - CONDICIONES DE LA URBANIZACION - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN - ORDENANZAS PARTICULARES - DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES	AYUNTAMIENTO (TRAS LA APROBACION POR LA ADMINISTRACION AUTONÓMICA)
INDIRECTAS DE CARÁCTER ECONOMICO-IMPOSITIVO	- BONIFICACIÓN I.B.I. - EXENCIÓN O BONIFICACION I.C.I.O. -ORDENANZA DE ORNATO: PENALIZACION EN EDIFICACIONES EN MAL ESTADO	AYUNTAMIENTO
 DIRECTAS PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN	ESPACIOS PÚBLICOS: - BARRIO MORO - RECINTO DE SANTA MARÍA - RECINTO DE SAN MIGUEL - RECINTO DE SAN JUAN - PLAZA MAYOR - PLAZA PUENTE CAÑA EDIFICIOS PÚBLICOS: - SAN MARTÍN DE YANGUAS - TORRE DEL ROLLO - IGLESIA DE MAGAÑA - ERMITA DEL BARRIO - JARDÍN RENACENTISTA - PUERTA DEL CEMENTERIO -	* AYUNTAMIENTO Y/O DIPUTACION PROVINCIAL (PLANES PROVINCIALES) Y/O JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y/O ADMINISTRACION ESTATAL Y/O Otros agentes
	EDIFICIOS O BIENES PRIVADOS: - AYUDAS PREFERENTES: EDIFICIOS CATALOGADOS - AYUDAS NO PREFERENTES: EDIFICIOS NO CATALOGADOS	
* LAS FÓRMULAS DE FINANCIACIÓN ESTARÁN SUPEDITADAS A LAS PARTIDAS PRESUPUESTARIAS QUE CADA ADMINISTRACIÓN PUEDA DISPONER PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES CONCRETAS, SE PODRÁN ESTABLECER LOS CORRESPONDIENTES CONVENIOS DE COLABORACIÓN ENTRE LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES.		

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
 CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
 Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
 En Ágreda, a 20 de noviembre de 2014

LA SECRETARIA

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA

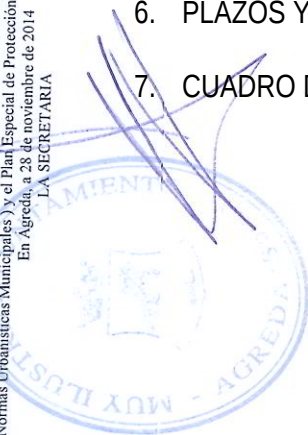


ESTUDIO ECONÓMICO

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. TABLA RESUMEN DEL PROGRAMA DE MEDIDAS Y ACTUACIONES DIRIGIDAS A LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO.....	2
3. INVERSIONES PÚBLICAS PREVISTAS.....	3
4. ÓRGANOS GESTORES.....	5
5. OTROS SISTEMAS DE FINANCIACION.....	6
6. PLAZOS Y VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN ESPECIAL.....	8
7. CUADRO DE INVERSIONES.....	9

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA



1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio económico se redacta de acuerdo al programa de medidas y actuaciones dirigidas a la conservación, restauración y mejora del conjunto histórico propuesto en el documento de Memoria Vinculante, y tiene por objeto sentar las bases de la programación de las futuras inversiones que permitan conseguir los fines propuestos.

Se exponen en este documento las inversiones necesarias para financiar el programa de actuaciones, así como los agentes públicos o privados que asumirían dichas obligaciones. Evidentemente, la consecución de los objetivos de conservación, restauración y mejora estarán supeditados a las partidas presupuestarias que cada agente pueda poner a disposición de estos fines, para lo cual se establecerán los correspondientes convenios y/o programas y su desarrollo en el tiempo.

En última instancia, este Estudio Económico servirá de base para priorizar las actuaciones más necesarias, debiendo invertir en primer término en aquellos bienes cuyo mantenimiento esté más comprometido.

La redacción de este documento se ampara en las determinaciones del Art. 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que establece que los Planes Especiales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en el Art. 94 f) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, que establece que los Planes Especiales deben contener un Estudio Económico que se realizará de acuerdo al programa ordenado de actuaciones.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA

2. TABLA RESUMEN DEL PROGRAMA DE MEDIDAS Y ACTUACIONES DIRIGIDAS A LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO

	MEDIDAS O ACTUACIONES	ÓRGANO ENCARGADO DE LA EJECUCION
DE CARÁCTER URBANÍSTICO-NORMATIVO	- CATÁLOGO - NORMAS DE PROTECCIÓN - CONDICIONES DE LA URBANIZACION - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN - ORDENANZAS PARTICULARES - DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES	AYUNTAMIENTO (TRAS LA APROBACION POR LA ADMINISTRACION AUTONÓMICA)
INDIRECTAS DE CARÁCTER ECONOMICO-IMPOSITIVO	- BONIFICACIÓN I.B.I. - EXENCIÓN O BONIFICACION I.C.I.O. -ORDENANZA DE ORNATO: PENALIZACION EN EDIFICACIONES EN MAL ESTADO	AYUNTAMIENTO
 DIRECTAS PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN	ESPACIOS PÚBLICOS: - BARRIO MORO - RECINTO DE SANTA MARÍA - RECINTO DE SAN MIGUEL - RECINTO DE SAN JUAN - PLAZA MAYOR - PLAZA PUENTE CAÑA EDIFICIOS PÚBLICOS: - SAN MARTÍN DE YANGUAS - TORRE DEL ROLLO - IGLESIA DE MAGAÑA - ERMITA DEL BARRIO - JARDÍN RENACENTISTA - PUERTA DEL CEMENTERIO EDIFICIOS O BIENES PRIVADOS: - AYUDAS PREFERENTES: EDIFICIOS CATALOGADOS - AYUDAS NO PREFERENTES: EDIFICIOS NO CATALOGADOS	* AYUNTAMIENTO Y/O DIPUTACION PROVINCIAL (PLANES PROVINCIALES) Y/O JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y/O ADMINISTRACION ESTATAL Y/O Otros agentes
* LAS FÓRMULAS DE FINANCIACIÓN ESTARÁN SUPEDITADAS A LAS PARTIDAS PRESUPUESTARIAS QUE CADA ADMINISTRACIÓN PUEDA DISPONER PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES CONCRETAS, SE PODRÁN ESTABLECER LOS CORRESPONDIENTES CONVENIOS DE COLABORACIÓN ENTRE LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES.		

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria) CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda. Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda. En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014.

J.A. SECRETARIA

3. INVERSIONES PÚBLICAS PREVISTAS.

Las inversiones públicas deben tener por objeto el fomento y garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del Plan, garantizar el deber de conservación de todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el Plan y el fomento de la adecuación urbana de los inmuebles especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico, en estado ruinoso o declarados en ruina., todo ello en el marco del Programa de medidas y actuaciones propuestas,

Este hecho tiene especial importancia en el Conjunto Histórico, dado que residir en el Conjunto histórico puede suponer una carga añadida. La Administración debe ser consciente de esta carga y por ello debe poner a disposición de los fines indicados las dotaciones presupuestarias correspondientes.

Es importante incidir en el hecho de que las inversiones no solo deben ir dirigidas a restaurar y recuperar, sino también a la conservación, dado que, en términos económicos, resulta menos gravoso conservar que reconstruir. En este sentido, se propone una línea de ayudas dirigida exclusivamente al mantenimiento de lo existente, entendiendo que “prevenir es mejor que curar”.

La dotación presupuestaria total prevista se fija en el cuadro de inversiones que forma parte de este documento.

La estimación de los costes se ha realizado en función de:

- Baremos de precios actuales de ejecución de obras.
- Costes de actuaciones de índole similar llevadas a cabo en los últimos diez años.
- Peculiaridad de cada actuación, teniendo en cuenta que determinadas obras resultan más complejas por su emplazamiento, condiciones de acceso, singularidad de las edificaciones o bienes...

Se sugieren las siguientes fórmulas de inversión por parte de los diferentes agentes:

ADMINISTRACIÓN LOCAL: AYUNTAMIENTO DE AGREDA	Dotación de un 5% del presupuesto municipal destinado a los programas de actuación de restauración, conservación y mejora.
ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL: DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SORIA	Planes Provinciales. Reserva de un 20% de los fondos destinados a Agreda a los programas de actuación de restauración, conservación y mejora.
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	Consejería de Cultura. En función de la disponibilidad presupuestaria y de las formulas previstas, Agreda se podría acoger a los programas de ayudas destinadas a los municipios con Conjuntos Históricos.
ADMINISTRACIÓN ESTATAL MINISTERIO DE FOMENTO MINISTERIO DE CULTURA	Programa de 1% Cultural Programas de ayuda a la rehabilitación de edificios
OTRAS ADMINISTRACIONES FONDOS EUROPEOS	En función de los programas dispuestos
INVERSIÓN PRIVADA	COMPAÑÍAS ELÉCTRICAS Reserva de porcentaje de partidas de mantenimiento a la renovación y adecuación de las instalaciones. OTROS AGENTES: Sujeta a las condiciones que se puedan establecer en los convenios de colaboración

Como Secretaría del Ayuntamiento de Agreda (Soria)
 CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda
 Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda
 En Agreda, a 28 de noviembre de 2014
 LA SECRETARIA

4. ÓRGANOS GESTORES

Se propone el establecimiento de Órganos Gestores en los que estén representados todas las administraciones o agentes intervinientes.

En función de cada actuación, y de las posibilidades de inversión de cada agente o administración se participará en mayor o menor medida en los Órganos Gestores, siendo deseable que cualquier actuación esté tutelada por la Consejería de Cultura y presidida por el Ayuntamiento.

Se propone el siguiente Organigrama de los Órganos Gestores:

AYUNTAMIENTO DE AGREDA	Preside las actuaciones El Ayuntamiento pondrá en funcionamiento una oficina de gestión del programa de actuaciones, que tendrá, entre otras funciones: - Programar las actuaciones anuales, en consonancia con los presupuestos municipales. - Captar y tramitar las ayudas o subvenciones a las que se pueden acoger las diferentes actuaciones previstas. - Informar a los particulares sobre las líneas de ayuda.
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Consejería de Cultura	Tutela las actuaciones Establecerá, en su caso, las correcciones o condiciones específicas de cada actuación, dentro de sus funciones y competencias.
OTRAS ADMINISTRACIONES O AGENTES	Estarán representadas en función de su participación, en el marco de los programas concretos que se puedan establecer.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA

5. OTROS SISTEMAS DE FINANCIACIÓN

APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO

Resulta frecuente en el centro de las ciudades promover actuaciones de construcción de aparcamientos públicos en los espacios de mayor dimensión, avenidas o plazas, lo cual constituye una medida apropiada por cuanto permite liberar estos espacios del tránsito rodado y suponen un aprovechamiento lucrativo del subsuelo, que recae en las arcas municipales de forma directa o indirecta.

Estas actuaciones, complementadas con un transporte público eficaz, constituyen un avance significativo en la calidad de los espacios urbanos.

En el caso de Agreda, este Plan Especial no contempla este tipo de aprovechamiento del subsuelo por varios motivos:

- Los emplazamientos más idóneos para estas infraestructuras serían los correspondientes al “centro”, en nuestro caso, la plaza Mayor, o plaza Puente Caña, no existiendo otros vacíos significativos en la zona central. Como se ha indicado, al cauce del río Queiles discurre bajo estas plazas, de modo que resultaría inviable el aprovechamiento del subsuelo en este punto. Este hecho, unido a los más que probables hallazgos arqueológicos que podrían surgir, condición que es trasladable al resto del Conjunto Histórico, desaconsejan este tipo de iniciativas.
- La necesidad de una instalación de este tipo viene condicionada por la densidad del tráfico, número de habitantes, actividad comercial o de servicios existente o prevista...En el caso de Agreda no se estima necesario contar con una dotación de este carácter, siendo más adecuadas otras soluciones de cara a controlar el acceso del vehículo.
- Se proponen otras actuaciones conducentes a la dotación de plazas de aparcamiento o de control del tráfico en el centro, como la remodelación de la plaza Puente Caña y su entorno, que permita dar continuidad al tránsito peatonal desde la plaza Mayor al Paseo de Invierno, mejorar los accesos de vehículos y crear nuevas plazas de aparcamiento en los nuevos viales propuestos.

Como Secretaría del Ayuntamiento de Agreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda.
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Agreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Agreda.
En Agreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARÍA

FÓRMULAS ALTERNATIVAS

Aunque no resulta la fórmula más deseable, el Ayuntamiento podrá hacer uso de algunas fórmulas permitidas por la legislación actual, tales como las Contribuciones Especiales o fórmulas análogas, que permitan promover obras de mejora, rehabilitación o acondicionamiento de determinados espacios urbanos.

Desde este Plan Especial, se indica que este tipo de fórmulas solo debieran emplearse en los casos de extrema necesidad y siempre que el número de contribuciones de los propietarios afectados suponga un reparto de cargas asumible, bien porque hay gran cantidad de propietarios o porque las cuotas son reducidas.

No debe desecharse la adopción de convenios, acuerdos o formulas de colaboración con entidades, organismos o empresas privadas que permitan articular mecanismos de mejora, rehabilitación o acondicionamiento de los espacios urbanos e incluso del patrimonio edificado. En la redacción de estos convenios debe tenerse en cuenta, en todo caso, los siguientes aspectos:

- Las posibles actividades a desarrollar deben ser compatibles con los bienes, edificios o espacios en los que se van a llevar a cabo, y no pueden poner en riesgo su conservación bajo ningún concepto, todo ello de acuerdo a las determinaciones del planeamiento urbanístico.
- Debe existir un compromiso expreso de conservación, rehabilitación o mejora del bien, edificio espacio concreto, adecuado a su estado de conservación.

Un ejemplo de este tipo de convenios podría ser la cesión de algunos bienes públicos a entidades, organismos, empresas o particulares para la explotación de determinados servicios. De hecho ya se están llevando a cabo actuaciones de este tipo, como la explotación de la sinagoga como restaurante. Estos planteamientos podrían trasladarse a otros emplazamientos como la Iglesia de Magaña o las ruinas de la Iglesia de Santa María de Yanguas, para las que se considerarían, no obstante, más adecuados los usos de tipo cultural o análogos.

6. PLAZOS Y VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN ESPECIAL

En principio se fija un horizonte de ocho años para llevar a cabo las actuaciones previstas en el Programa de actuación, aunque teniendo en cuenta las previsiones de inversión pública con las que cabe contar, no es fácil que se acaben consiguiendo los fines propuestos en un plazo tan reducido.

Los costes previstos superan con creces las posibilidades de inversión municipal, por lo que la viabilidad del Plan queda condicionada a las inversiones que otras administraciones puedan poner a disposición de los fines y objetivos propuestos.

En cualquier caso, el desarrollo en el tiempo previsto puede prolongarse, en función de las posibilidades presupuestarias de cada momento, debiendo primar las actuaciones encaminadas a evitar la pérdida de aquellos bienes cuya permanencia peligr.

En el cuadro de Inversión se señalan las actuaciones consideradas, en atención a su prioridad, como:

- urgentes, es decir aquellas que deben acometerse con carácter prioritario puesto que de no hacerse se puede correr el riesgo de la pérdida total de algunos elementos o bienes.
- convenientes, es decir, aquellas que aun no siendo prioritarias resultan de especial importancia de cara al mantenimiento o mejora del Conjunto Histórico.
- condicionadas a las posibilidades presupuestarias, en el caso de actuaciones que podrían prorrogarse.

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012, ha aprobado inicialmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
Que el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2014, ha aprobado provisionalmente la Revisión y adaptación a la legislación urbanística vigente de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ágreda (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágreda.
En Ágreda, a 28 de noviembre de 2014
LA SECRETARIA

7. CUADRO DE INVERSIONES

	MEDIDAS O ACTUACIONES	CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN	INVERSIÓN PREVISTA	ÓRGANO ENCARGADO DE LA EJECUCION
INDIRECTAS	- BONIFICACIÓN I.B.I. - EXENCIÓN O BONIFICACION I.C.I.O.	PERMANENTE	(LA NECESARIA PARA COMPENSAR LOS INGRESOS PREVISTOS)	AYUNTAMIENTO
DE CARÁCTER ECONOMICO-IMPOSITIVO	- ORDENANZA DE ORNATO: PENALIZACION EN EDIFICACIONES EN MAL ESTADO			
DIRECTAS PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN	ESPACIOS PÚBLICOS: BARRIO MORO RECINTO DE SANTA MARÍA RECINTO DE SAN MIGUEL RECINTO DE SAN JUAN PLAZA MAYOR PLAZA PUENTE CAÑA EDIFICIOS PÚBLICOS: SAN MARTÍN DE YANGUAS TORRE DEL ROLLO IGLESIA DE MAGAÑA ERMITA DEL BARRIO JARDÍN RENACENTISTA PUERTA DEL CEMENTERIO	CONDICIONADA CONDICIONADA CONDICIONADA CONDICIONADA CONDICIONADA CONVENIENTE URGENTE CONVENIENTE CONVENIENTE URGENTE CONDICIONADA URGENTE	230.000,00 € 325.000,00 € 350.000,00 € 750.000,00 € 125.000,00 € 360.000,00 € 425.000,00 € 300.000,00 € 500.000,00 € 180.000,00 € 240.000,00 € 15.000,00 € TOTAL: 3.800.000,00 €	AYUNTAMIENTO Y/O DIPUTACION PROVINCIAL) Y/O JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y/O ADMINISTRACION ESTATAL Y/O Otros agentes
	EDIFICIOS O BIENES PRIVADOS: AYUDAS PREFERENTES: EDIFICIOS CATALOGADOS AYUDAS NO PREFERENTES: EDIFICIOS NO CATALOGADOS		VARIABLE EN FUNCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE AYUDA Y DE LAS CUANTÍAS PRESUPUESTARIAS	

- EL ALCANCE DE LAS ACTUACIONES DE DETALLA EN EL PROGRAMA DE ACTUACIONES INCLUIDO EN LA MEMORIA VINCULANTE
- LAS CANTIDADES SEÑALADAS TIENEN EL CARÁCTER DE PREVISIÓN PUDIENDO SER OBJETO DE REVISIÓN O AJUSTE EN LOS CORRESPONDIENTES PROYECTOS, PROGRAMAS, ACUERDOS O CONVENIOS DE COLABORACIÓN