



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE ÁGREDA (SORIA)

ACUERDO de 29 de junio de 2026, del Pleno del Ayuntamiento de Ágreda (Soria), por el que se aprueba definitivamente el estudio de detalle para la modificación de la actuación aislada A.A.-04 avenida Navarra - calle Jesús Díaz, en el término municipal de Ágreda (Soria). Expte.: 152/2026.

Habiéndose aprobado definitivamente el siguiente Estudio de Detalle, promovido por Susana Sonia Lapeña Calavia, se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 60 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 175.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero:

<i>Tipo de instrumento:</i>	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
<i>Ámbito:</i>	Ref. Catastrales: 9345002WM8394N, 9345003WM8394N, 9345004WM8394N, 9345033WM8394N, 9345032WM8394N, 9345031WM8394N, 9345030WM8394N, 9345019WM8394N, 9345005WM8394N, 9345022WM8394N, 9345024WM8394N y 9345025WM8394N
<i>Instrumento que desarrolla:</i>	ESTUDIO DE DETALLE
<i>Objeto:</i>	– Modificar el ámbito de la actuación aislada excluyendo las parcelas 9345002WM8394N, 9345003WM8394N, 9345004WM8394N, por estar construidas con anterioridad a la aprobación de las NUM, y en uso como viviendas habituales – Modificar la alineación hacia la calle Arco de Añavieja, haciéndola coincidir con la construcción existente.
<i>Clasificación del suelo:</i>	SUELO URBANO CONSOLIDADO
<i>Calificación del suelo:</i>	SUELO URBANO CONSOLIDADO

El presente Acuerdo estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<https://agreda.sedelectronica.es>]

«3. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA). PROMOVIDO POR SUSANA SONIA LAPEÑA CALAVIA.

Por Sonia Lapeña Calavia se promovió, a los efectos de concretar la ordenación detallada en suelo urbano, la aprobación del siguiente Estudio de detalle:

<i>Tipo de instrumento:</i>	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
<i>Ámbito:</i>	Ref. Catastrales: 9345002WM8394N, 9345003WM8394N, 9345004WM8394N, 9345033WM8394N, 9345032WM8394N, 9345031WM8394N, 9345030WM8394N, 9345019WM8394N, 9345005WM8394N, 9345022WM8394N, 9345024WM8394N y 9345025WM8394N
<i>Instrumento que desarrolla:</i>	ESTUDIO DE DETALLE
<i>Objeto:</i>	– Modificar el ámbito de la actuación aislada excluyendo las parcelas 9345002WM8394N, 9345003WM8394N, 9345004WM8394N, por estar construidas con anterioridad a la aprobación de las NUM, y en uso como viviendas habituales – Modificar la alineación hacia la calle Arco de Añaveja, haciéndola coincidir con la construcción existente.
<i>Clasificación del suelo:</i>	SUELO URBANO CONSOLIDADO
<i>Calificación del suelo:</i>	SUELO URBANO CONSOLIDADO

A la vista de los siguientes antecedentes:

<i>Documento</i>	<i>Fecha/N.º</i>	<i>Observaciones</i>
Solicitud de particular	31/03/2026	Reg. num: 2026-E-RE-102
Informe de los servicios técnicos municipales	10/04/2026	
Informe de Secretaría	14/04/2026	
Solicitud informes		
– Excma Diputación Provincial de Soria	14/04/2026	
– Subdelegación de Gobierno en Soria	14/04/2026	
– Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital	14/04/2026	
– Comisión Territorial de Patrimonio Cultural	14/04/2026	
Recepción Informes		
– Excma. Diputación Provincial de Soria	07/05/2026	FAVORABLE
– Subdelegación de Gobierno en Soria	17/04/2026	NO AFECTA
– Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital	16/04/2026	FAVORABLE
– Comisión Territorial de Patrimonio Cultural	27/05/2026	NO AFECTA
Informe-propuesta de Secretaría	12/05/2026	
Acuerdo Junta de Gobierno Local de aprobación inicial	15/05/2026	
Anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León	21/05/2026	
Anuncio en el Diario Heraldo Diario de Soria	21/05/2026	
Anuncio en www.agreda.es	21/05/2026	
Certificado de Secretaria del resultado de la exposición	23/06/2026	

Realizada la tramitación legalmente establecida, la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Sanidad, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de junio de 2026, por unanimidad, (con el voto favorable de los Concejales del Grupo Municipal PSOE, PP y VOX) propone al Pleno la adopción del siguiente,

ACUERDO

Primero. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, cuyo objeto es:

- Modificar el ámbito de la actuación aislada excluyendo las parcelas 9345002WM8394N, 9345003WM8394N, 9345004WM8394N, por estar construidas con anterioridad a la aprobación de las NUM, y en uso como viviendas habituales
- Modificar la alineación hacia la calle Arco de Añavieja, haciéndola coincidir con la construcción existente.

Segundo. Publicar el Acuerdo del Pleno de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Tercero. Notificar el Acuerdo del Pleno de aprobación definitiva a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle; a la Administración de la Comunidad Autónoma; a la Administración del Estado; a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, a quienes se personaron durante la información pública y cuando se trate de iniciativa privada, a su promotor.

Sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento, en votación ordinaria y por unanimidad (con 6 votos a favor de los Concejales del Grupo Municipal PSOE, 3 votos a favor de los Concejales del Grupo Municipal PP y 2 votos a favor de los Concejales del Grupo Municipal VOX), se aprueba la trascrita propuesta en todo su contenido y sin enmienda alguna.»

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 175.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se adjunta como Anexo:

- El Estudio de Detalle. Modificación actuación aislada A.A.–04 AVDA Navarra-C/Jesús Díaz. Ágreda (Soria).

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

Ágreda, 2 de julio de 2026.

El Alcalde,

Fdo.: JESÚS MANUEL ALONSO JIMÉNEZ

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA).**

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal



Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA).**

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal



ESTUDIO DE DETALLE

**MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A-04
AVDA NAVARRA-C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**

MARZO 2026

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ÁGREDA

PROMOTOR

SUSANA SONIA LAPEÑA CALAVIA Y HERMANOS

MIRIAM RUBIO
ARQUITECTURA

652438668
miriamrubiosevillano@coaaragon.org

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA CP JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA)**.

INDICE

En Ágreda, a 3 de julio de 2026

La Secretaria Acctal



MEMORIA:

MEMORIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN
2. PLANEAMIENTO VIGENTE
3. ENCUADRE LEGAL
4. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
5. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES SOBRE EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA VINCULANTE

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
7. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
8. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL.
9. AFECCIÓN A AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS, A LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO, A LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES O A ZONAS PROTEGIDAS POR LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.
10. AFECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL
11. RESUMEN EJECUTIVO
12. CONCLUSIÓN

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA)**.

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026

La Secretaria Acctal



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

01. PLANO DE SITUACIÓN
02. FICHA DE ACTUACIÓN AISLADA ACTUAL
03. FICHA DE ACTUACIÓN AISLADA MODIFICADA

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA. NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA).**

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal



MEMORIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de Susana Sonia Lapeña Calavia, con DNI 16807811D, con domicilio a efectos de notificaciones en Paseo Santa Lucía nº 1 2º A, 31012 Pamplona, y hermanos. Ellos son propietarios de la casa ubicada en calle Puerta de Añavieja nº 7 y referencia 9345002WM8394N.

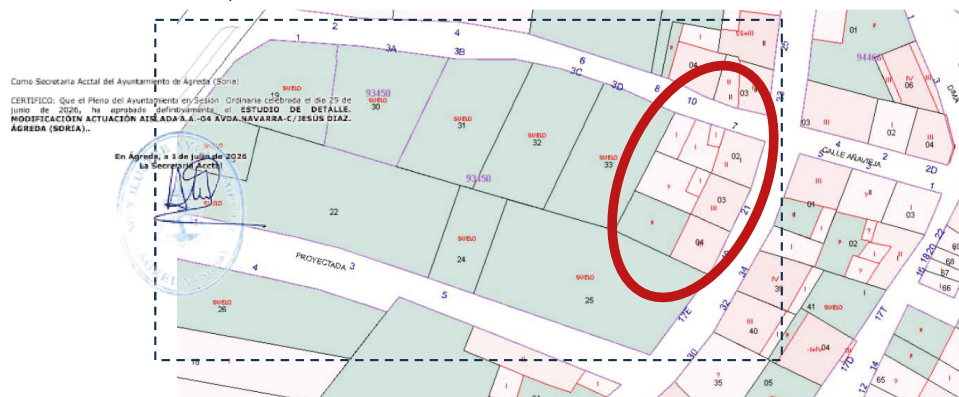
Es autor del presente trabajo D^o. Miriam Rubio Sevillano, arquitecto colegiado nº 4.421 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. El presente documento afecta a dos aspectos:

- la modificación del ámbito de la actuación aislada AA-04, de modo que 3 parcelas con viviendas en uso, sean excluidas de dicho ámbito.
- Establecer como alineación oficial hacia la calle Arco de Añavieja (en catarsito figura como Puerta de Añavieja) la alineación actual de la construcción existente.

Las 3 parcelas objeto de la modificación se sitúan con la fachada principal y los accesos a las mismas en la Calle Jesús Díaz Martínez y en la calle Arco Añavieja. Por la parte posterior limitan con varias parcelas sin construir que llegan hasta la Avenida de Navarra. Todas ellas se encuentran dentro del suelo urbano consolidado.

Las modificaciones que se introducen consisten en la reducción el ámbito de la Actuación, manteniendo resto de parámetros como edificabilidad, alturas y ocupación. Es, por tanto, una modificación de determinación de ordenación detallada conforme a los artículos 42 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 92 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por ello, y tras comentarlo con el ayuntamiento, se propone excluir estas viviendas del ámbito de la actuación por ser construcciones consolidadas en la trama urbana, con accesos desde viarios consolidados y en uso.



Ámbito y situación de las parcelas objeto de exclusión de la actuación AA-04

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Normas Urbanísticas Municipales de Ágreda (en adelante NUM), aprobadas definitivamente con fecha 26 de febrero de 2015 constituyen el instrumento urbanístico de ordenación del territorio del municipio de Ágreda. Posteriormente, se han tramitado y aprobado varias modificaciones puntuales con diferente objeto y alcance.

Las tres parcelas catastrales que motivan la modificación del ámbito de la actuación, están clasificadas como suelo urbano consolidado, y quedan afectadas por la Ordenanza R1. Entorno del conjunto histórico.

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**.

3. ENCUADRE LEGAL

La legalidad de este documento se ampara en las determinaciones previstas en la legislación autonómica en materia de urbanismo y en el planeamiento urbanístico municipal:

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA:

- Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, y Ley 13/2005, de 27 de diciembre.
- Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la ley 5/1999 de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León.
- Ley 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
- Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
- Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica.

PLANEAMIENTO MUNICIPAL

- Normas Urbanísticas Municipales de Ágreda

Respecto al alcance del documento, se está a lo dispuesto en los Art. 131 y 133 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. AGREDA (SORIA).**

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

Artículo 131. Objeto.

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

[...]

Artículo 133. Determinaciones en suelo urbano consolidado.

1. En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas:

a) En los artículos 92 a 100 para los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana.

b) En el artículo 127 para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales o Normas Urbanísticas Territoriales.

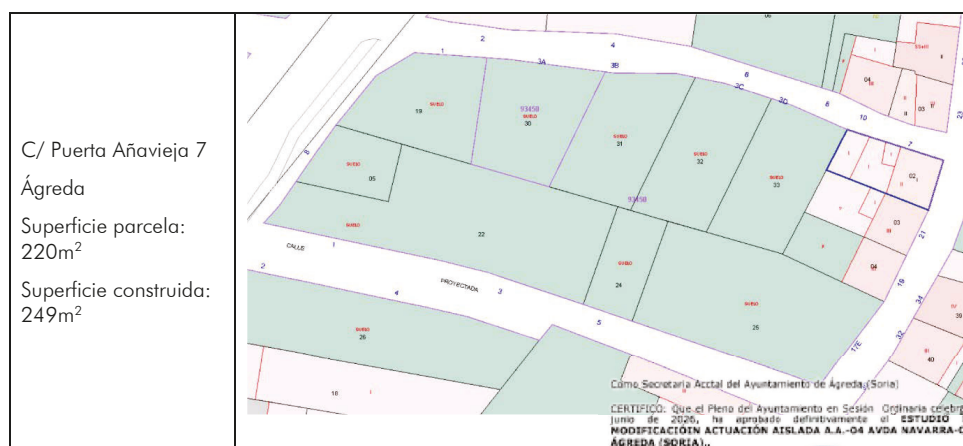
2. Los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26.

4. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El estudio de detalle afecta al ámbito de la actuación aislada de urbanización AA-04. Se trata de suelo urbano consolidado. La actuación aislada se sitúa entre las calles Arco de Añavieja, calle Jesus Díaz, Avda Navarra y una nueva calle propuesta, con una superficie inicial de 6.799 metros cuadrados.

Parcelas que integran actualmente el ámbito de la actuación:

4.1 PARCELA CATASTRAL 9345002WM8394N



En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ ÁGREDA (SORIA)

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

4.2 PARCELA CATASTRAL 9345003WM8394N

<p>C/ Jesús Díaz Martínez 21 Ágreda Superficie parcela: 231m² Superficie construida: 334m²</p>	
--	--

4.3 PARCELA CATASTRAL 9345004WM8394N

<p>C/ Jesús Díaz Martínez 19 Ágreda Superficie parcela: 238m² Superficie construida: 141m²</p>	
--	--

4.4 PARCELA CATASTRAL 9345033WM8394N

<p>C/ Puerta Añavieja 3 (D) Ágreda Superficie parcela: 500m²</p>	
---	--

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

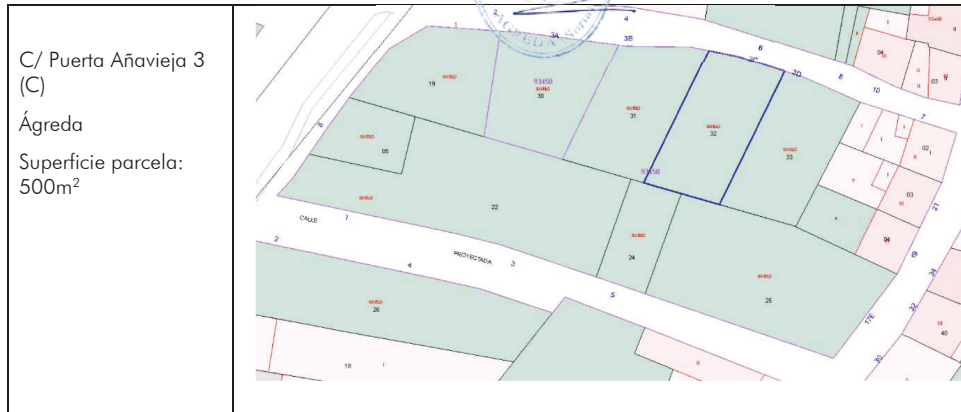
CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AYDA-NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**

**ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04**

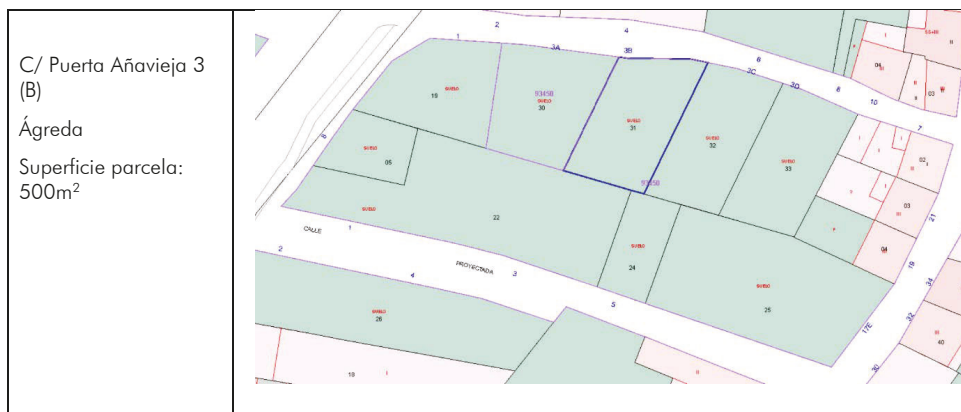
arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

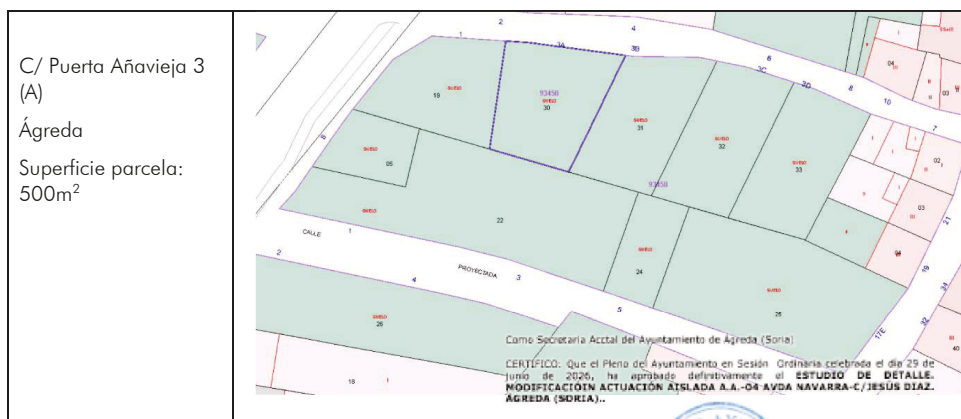
4.5 PARCELA CATASTRAL 9345032WM8394N



4.6 PARCELA CATASTRAL 9345031WM8394N



4.7 PARCELA CATASTRAL 9345030WM8394N



Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 25 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AYDA NAVARRA-C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**.

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

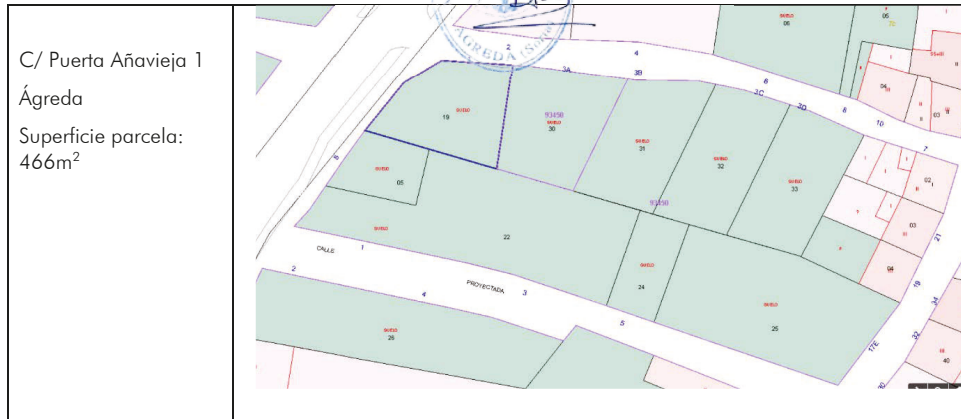
CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA. NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA).

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

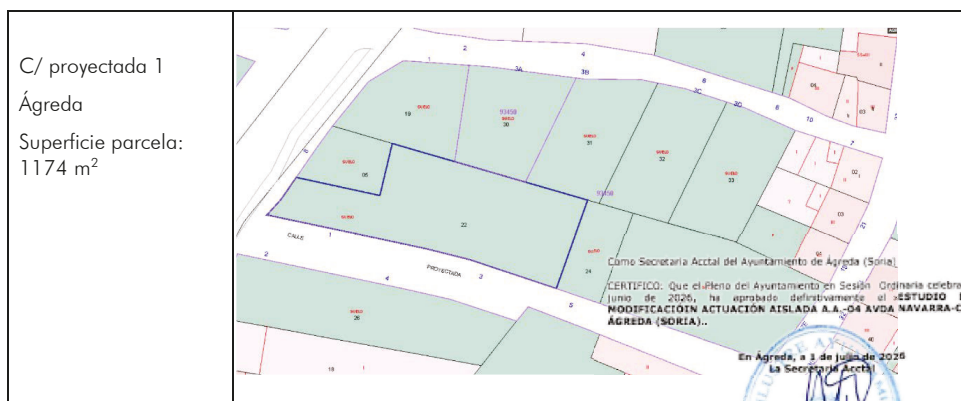
4.8 PARCELA CATASTRAL 9345019WM8394N



4.9 PARCELA CATASTRAL 9345005WM8394N



4.10 PARCELA CATASTRAL 9345022WM8394N



Marzo 2026



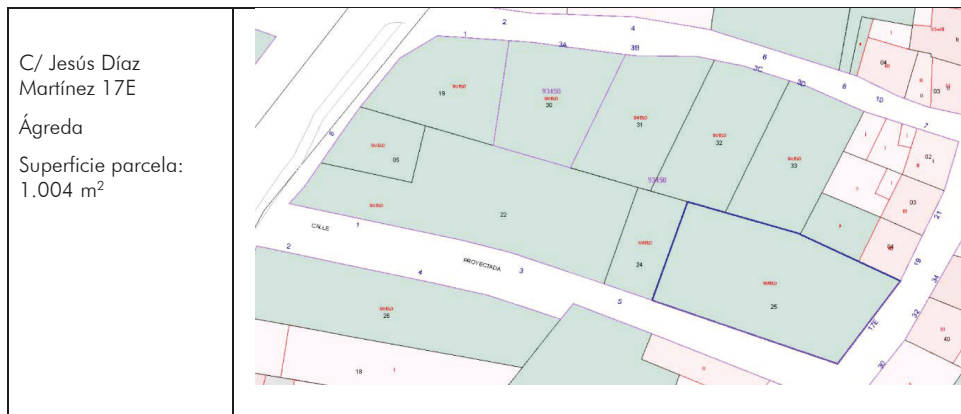
arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

4.11 PARCELA CATASTRAL 9345024WM8394N



4.12 PARCELA CATASTRAL 9345025WM8394N



Las parcelas que se propone sacar de la actuación aislada son:

9345002WM8394N
9345003WM8394N
9345004WM8394N

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 23 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA).

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA).

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

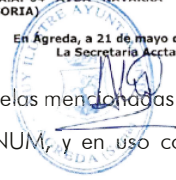
ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

MEMORIA VINCULANTE.

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA. NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA).

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

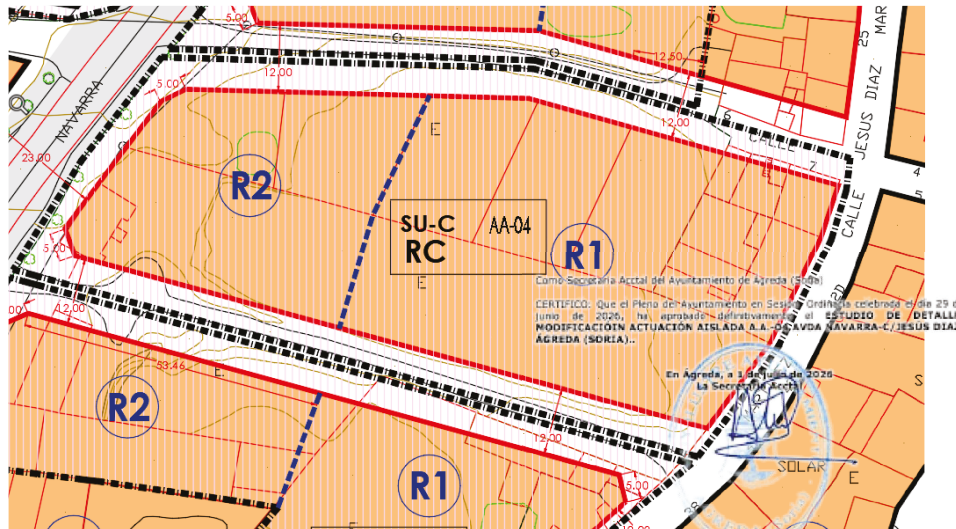


6. DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

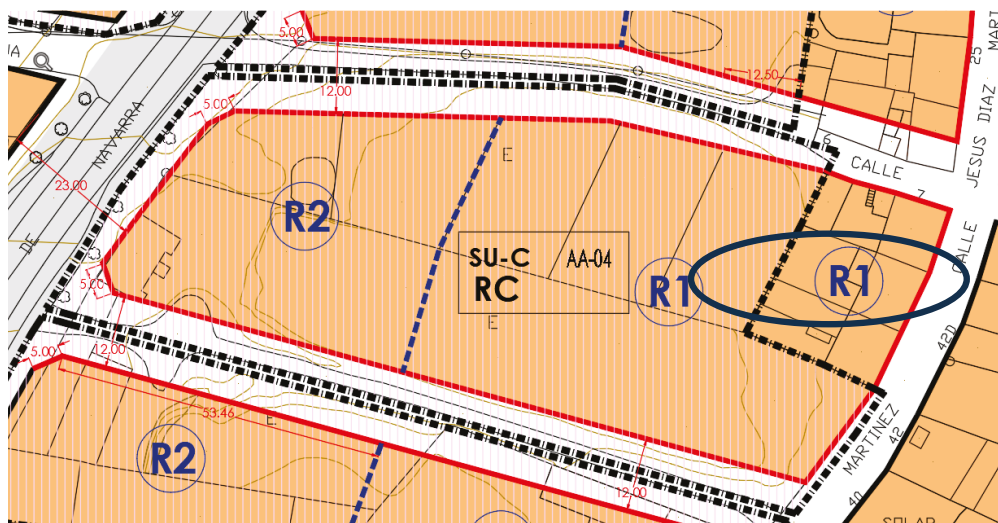
6.1. Modificación del ámbito de la actuación Aislada

Se modifica el ámbito de la actuación aislada excluyendo las 3 parcelas mencionadas anteriormente por estar construidas con anterioridad a la aprobación de las NUM, y en uso como viviendas habituales.

PLANEAMIENTO ACTUAL



PLANEAMIENTO PROPUESTO



arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

6.2. Modificación de la alineación oficial

Se modifica la alineación hacia la calle Arco de Añaveja, haciéndola coincidir con la construcción existente.

Se modifica la delimitación del ámbito todo ello de común acuerdo con el Ayuntamiento. Esta modificación no afecta a los aspectos que establece la ordenanza R2 y R1 en las parcelas de dicha actuación aislada en el capítulo 5 de las NUM. Se mantiene como está actualmente aprobado.

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA-NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA)**.

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal



Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA)**.

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal



Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA- NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**

**ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04**

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

7. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE



Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 25 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**.

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal

- Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

La modificación propuesta, al cambiar el ámbito de la Actuación Aislada 04, es un ajuste de carácter interno que no afecta al trazado general del viario que proponen las NUM, por lo que no altera las determinaciones de ordenación general vigente.

De hecho, la parte del viario de la calle Arco de Añavieja que da acceso a una de las parcelas está totalmente urbanizado y en uso.

- Justificación en la aplicación de las determinaciones del Estudio de Detalle en las parcelas 9345025WM8394N, 9345024WM8394N, 9345022WM8394N, 9345005WM8394N, 9345019WM8394N, 9345030WM8394N, 9345031WM8394N, 9345032WM8394N, 9345033WM8394N.

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

Con la aplicación de las determinaciones del Estudio de Detalle, se mantiene el aprovechamiento urbanístico de las fincas incluidas en la unidad de actuación, posibilitando su materialización sin ningún exceso ni defecto de edificabilidad. Es decir, este cambio en el área de actuación no afecta a la edificabilidad de las parcelas que quedan incluidas en el ámbito de actuación.

- Coherencia con el planeamiento general.

Las determinaciones que se modifican o completan resultan coherentes con el planeamiento general ya que se limitan a realizar un ajuste interno en las parcelas. Debido a que se trata de viviendas construidas hace mucho tiempo, con anterioridad a la aprobación de las NUM, y son viviendas en uso, con sus accesos y servicios resueltos desde los viales existentes, deja de tener sentido su inclusión en la actuación aislada y como consecuencia de ello en los correspondientes proyectos de normalización y urbanización requeridos para las parcelas sin construir.

Las nuevas determinaciones no proponen soluciones que no estuvieran ya presentes en las propias Normas, ni suponen un aumento del número de viviendas previstas ni del volumen edificable.

- Justificación de que no aumenta el volumen edificable y por tanto no es necesario incrementar las reservas de suelo libre público.

Respecto al volumen edificable se justifica lo que establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el artículo 173 apartado 1b):

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más.

Nº de viviendas

No se incrementa el número de viviendas.

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA).

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA).

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

Superficie edificable

No existe ningún aumento en el aprovechamiento urbanístico asignado a la unidad de actuación y correspondiente a las fincas, y tampoco en la superficie y volumen edificables.

En el ámbito de actuación son aplicables la ordenanza R1 y R2. En ambos casos la normaiva establece que la edificabilidad máxima es La resultante de aplicar las condiciones de volumen expuestas en las mismas. Por ello, no se incrementa la edificabilidad. Se mantiene la misma, tan sólo se han excluido las parcelas de la actuación aislada.

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**

**ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04**

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

8. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL.

Las determinaciones incluidas en el Estudio de Detalle no suponen alteración sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Respecto a la Ordenación General, se pretende mantener el desarrollo urbanístico del área residencial con criterios de homogeneidad y continuidad con las viviendas existentes construidas en esa zona.

9. AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS DELIMITADAS POR LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE PARA LA PROTECCIÓN DEL RIESGO, Y A LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES.

En atención a lo establecido en los apartados b) y c) del art. 5 de la Orden FYM/238/2016 de 4 de abril por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística 1/2016 se señala:

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/JESUS DIAZ. ÁGREDA (SORIA)**.

9.1. RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

En relación a lo establecido en Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en su Artículo. 12 "La Ordenación del territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos", se señala que el contenido del presente documento no tiene incidencia en la existencia de riesgos naturales o tecnológicos y no supone riesgo en orden a la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.

9.2. ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

En el ámbito de estudio y en su entorno no discurre ningún cauce público.

9.3. REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS O TELECOMUNICACIONES

La presente modificación no afecta al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

9.4. ZONAS PROTEGIDAS POR LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En la zona afectada y en su entorno no existen vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas de especial protección de las aves (ZEPA), lugares de importancia comunitaria (LIC), o ámbitos análogos (hábitats...)

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

En este sentido cabe mencionar el nuevo DECRETO-LEY 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica.

En el capítulo IV sobre **Medidas en materia de sostenibilidad ambiental, artículo 12** añade un apartado 2 al artículo 50 de la Ley de Prevención ambiental con la siguiente redacción:

«2. Los siguientes planes no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Instrumentos de planeamiento:

– Estudios de detalle, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que desarrolla haya sido sometido a evaluación ambiental.

En base a esto, se deduce que este estudio de detalle no debe ser objeto de evaluación ambiental simplificada.

10. AFECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL

El contenido del presente Estudio de Detalle no supone alteración alguna sobre ningún elemento catalogado.

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**.

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal



Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**.

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal



arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

11. RESUMEN EJECUTIVO

En el siguiente cuadro se incluye una tabla comparativa entre la ordenación vigente y la nueva ordenación.

MODIFICACION DE ALINEACIONES Y ÁMBITO	
PLANEAMIENTO ACTUAL	ESTUDIO DE DETALLE
NORMATIVA	
PLANEAMIENTO ACTUAL	ESTUDIO DE DETALLE
Ordenanza R1	Ordenanza R1. Entorno de conjunto histórico No se modifica

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA)..

12. CONCLUSIÓN.

Este documento, tras su tramitación y aprobación definitiva se incorporará a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Ágreda.

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA)

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal



En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal



Ágreda, Marzo de 2026

MIRIAM RUBIO SEVILLANO

Arquitecta

arquitecta
MIRIAM RUBIO SEVILLANO

ESTUDIO DE DETALLE
ACTUACIÓN AISLADA AA-04

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal



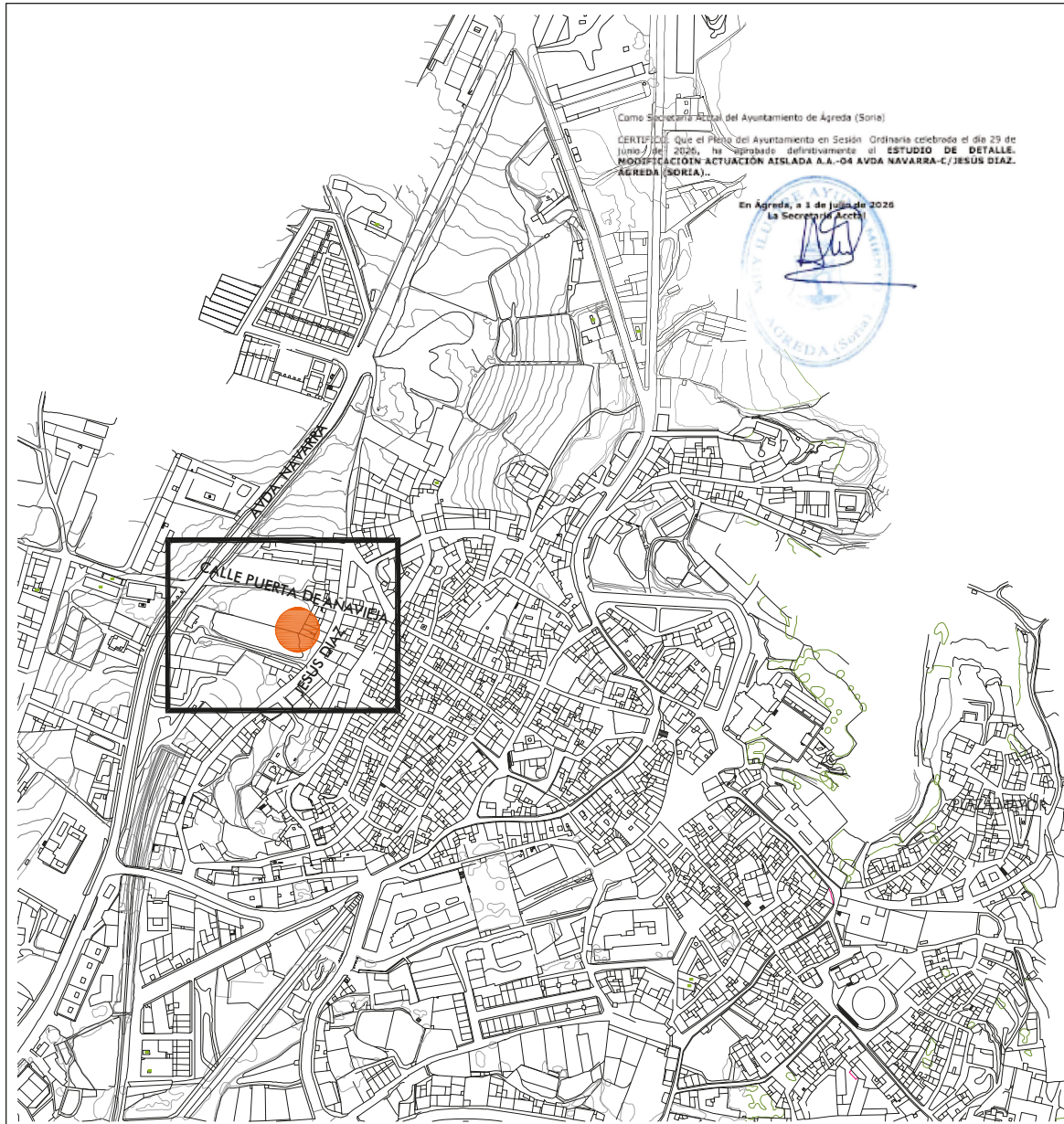
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el **ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA)**.

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal





Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, ha aprobado definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA-C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA).

En Ágreda, a 1 de julio de 2026
La Secretaria Acctal

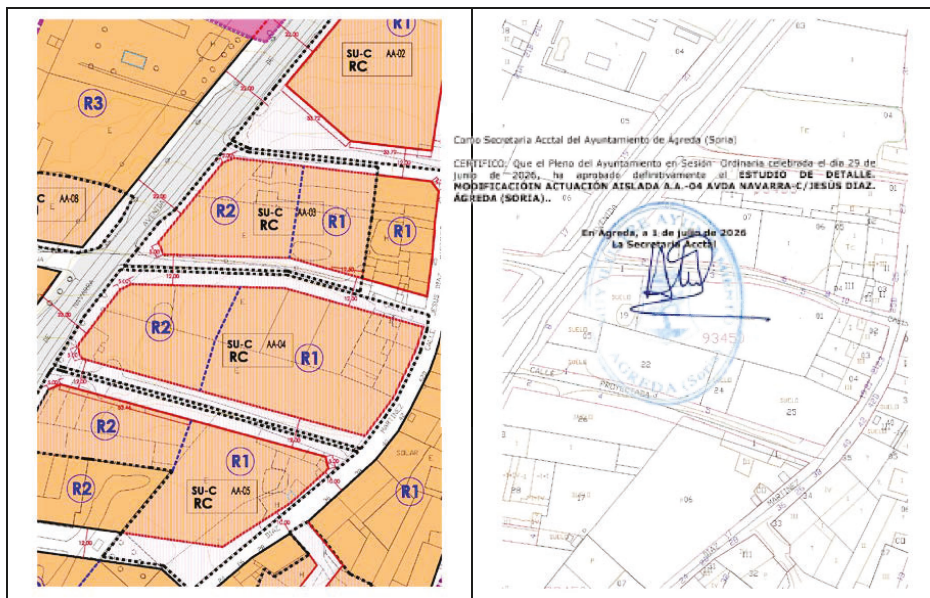
Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA).

En Ágreda, a 21 de mayo de 2026
La Secretaria Acctal

ARQUITECTA	MIRIAM RUBIO ARQUITECTURA		MIRIAM RUBIO SEVILLANO 652438668
ESTUDIO DE DETALLE		referencia interna:	2026.02.A
empleamiento: ACTUACIÓN AISLADA AA04. AVDA. NAVARRA- CALLE JESÚS DÍAZ 42100 ÁGREDA (SORIA)		fecha:	MARZO 2026
promotor: SUSANA SONIA LAPENA CALAVIA		escala:	1/5000
plano nº: 01		plano de: PLANO DE SITUACIÓN	

FICHA DE ACTUACION AISLADA

SITUACIÓN: avenida de Navarra/ calle Jesús Díaz	A.A.-04
SUPERFICIE TOTAL: 6.799 m ²	
SUPERFICIE PARCELA NETA (DESPUÉS DE CESIONES):: 5.218 m ²	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:* según Ordenanza	
USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL COLECTIVO. RC	CLASIFICACIÓN DE SUELO: SU-C
NÚMEMO MÁXIMO DE VIVIENDAS PREVISTO: no se establece	



PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ORDENANZA R2. ENSANCHE DE CASCO ORDENANZA R1. ENTORNO DEL CONJUNTO HISTÓRICO
CESIONES / DOTACIONES	
Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:	A DEFINIR EN PROYECTO NORMALIZACIÓN / URBANIZACIÓN
VÍAS PÚBLICAS (m ²):	1.581 m ²
SERVICIOS URBANOS:	A DEFINIR EN PROYECTO NORMALIZACIÓN / URBANIZACIÓN
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (m ²):	-
EQUIPAMIENTOS (m ²):	-
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	

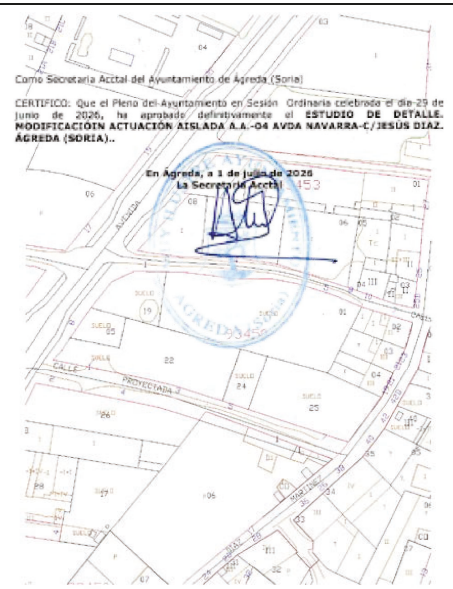
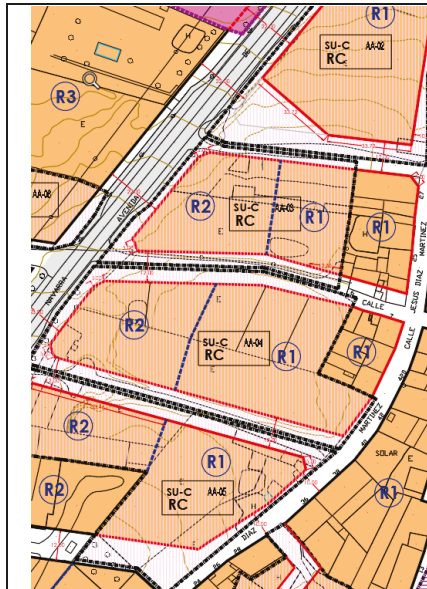
TRAMITACIÓN Y GESTIÓN	
DOCUMENTOS DE GESTIÓN / OTROS:	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	
URBANIZACIÓN	NO SE ESTABLECE
CESIÓN	NO SE ESTABLECE
EDIFICACIÓN	NO SE ESTABLECE

OBJETIVOS. OBSERVACIONES	
Se plantean los siguientes objetivos:	Como Secretaria Actal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
- Consolidar el entorno de la avenida de Navarra.	CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE, MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ, ÁGREDA (SORIA).
- Mejorar y ampliar la red viaria en este emplazamiento.	En Ágreda, a 21 de mayo de 2026 La Secretaria Actal



FICHA DE ACTUACION AISLADA MODIFICADA

SITUACIÓN: avenida de Navarra/ calle Jesús Díaz	A.A.-04
SUPERFICIE TOTAL: 5.997 m ²	
SUPERFICIE PARCELA NETA (DESPUÉS DE CESIONES):: 4.612 m ²	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:* según Ordenanza	
USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL COLECTIVO. RC	CLASIFICACIÓN DE SUELO:
NÚMEMO MÁXIMO DE VIVIENDAS PREVISTO: no se establece	SU-C



PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ORDENANZA R2. ENSANCHE DE CASCO ORDENANZA R1. ENTORNO DEL CONJUNTO HISTÓRICO
CESIONES / DOTACIONES	
Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:	A DEFINIR EN PROYECTO NORMALIZACIÓN / URBANIZACIÓN
VÍAS PÚBLICAS (m ²):	1.385 m ²
SERVICIOS URBANOS:	A DEFINIR EN PROYECTO NORMALIZACIÓN / URBANIZACIÓN
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: (m ²):	
EQUIPAMIENTOS (m ²):	-
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	

TRAMITACIÓN Y GESTIÓN

DOCUMENTOS DE GESTIÓN / OTROS:	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	
URBANIZACIÓN	NO SE ESTABLECE
CESIÓN	NO SE ESTABLECE
EDIFICACIÓN	NO SE ESTABLECE

OBJETIVOS. OBSERVACIONES

Se plantean los siguientes objetivos:

- Consolidar el entorno de la avenida de Navarra.
- Mejorar y ampliar la red viaria en este emplazamiento.

Como Secretaria Acctal del Ayuntamiento de Ágreda (Soria)
 CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el día 15 de mayo de 2026, ha aprobado inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA A.A.-04 AVDA NAVARRA - C/ JESÚS DÍAZ. ÁGREDA (SORIA).

