



## DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**  
**ADRADA DE HAZA - Burgos**

**APROBACIÓN INICIAL**

Diciembre 2010



Dirección Provincial  
de Burgos

**bsa**  
bsaprojecta

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD .....	2
TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN .....	3
CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y FINES .....	3
CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN .....	4
CAPÍTULO 3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	5
CAPÍTULO 4. CRITERIOS DE GESTIÓN.....	6
TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL .....	7
CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO .....	7
<u>Sección 1ª. Suelo urbano. Descripción, justificación y actuaciones previstas .....</u>	<u>7</u>
<u>Sección 2ª. Suelo rústico. Descripción, justificación y protecciones adoptadas.....</u>	<u>9</u>
CAPÍTULO 2. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE .....	11
CAPÍTULO 3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS .....	12
CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....	13
<u>Sección 1ª. Catálogo de bienes y elementos protegidos.....</u>	<u>13</u>
CAPÍTULO 5. CUADRO DE SUPERFICIES .....	13
TÍTULO IV. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA .....	14
CAPÍTULO 1. AVANCE.....	14
CAPÍTULO 2. TRÁMITE AMBIENTAL .....	14
ANEJO 1. FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO .....	15

## TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Adrada de Haza cuenta con una población de 252 habitantes (a 1 de enero de 2009), que se ha mantenido más o menos estable en los últimos años. En verano y en los periodos vacacionales esa población aumenta considerablemente, hecho bastante frecuente en los pequeños núcleos castellanos y leoneses. Éste puede ser uno de los factores que haya hecho que exista cierta renovación del parque de viviendas de tipología unifamiliar.

Si bien es cierto que en los últimos años no se han detectado crecimientos poblacionales que puedan justificar un planeamiento general que clasifique más suelo apto para los procesos de urbanización, éste planeamiento se hace indispensable en los pequeños municipios rurales de Castilla y León como primera herramienta para habilitar un mínimo de suelo disponible que permita el freno de la despoblación que actualmente afecta al medio rural castellano y leonés.

Adrada de Haza se encuentra rodeado de terrenos de protección natural y agropecuaria. La cada vez mayor atracción turística que suponen los Espacios Naturales protegidos hace necesaria y conveniente la previsión ordenada de suelo para los usos vinculados al ocio, al turismo rural y, en su caso, para la construcción de segunda residencia (artículo 34 de la LUCyL y 81 del RUCyL), de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales que generan dicha atracción turística.

Las nuevas Normas Urbanísticas Municipales surgen pues de la necesidad de habilitar suelo para el desarrollo urbano actual del municipio de Adrada de Haza y encuadrar el futuro, de manera que éste se haga de una forma ordenada, evitando y corrigiendo desajustes en las tramas urbanas, favoreciendo la rehabilitación del patrimonio inmobiliario existente, permitiendo la construcción de nuevas viviendas y edificios con usos vinculados a la actividad turística en función de la demanda que se ha detectado últimamente, canalizando ordenadamente los desarrollos urbanísticos inducidos por la atracción turística del municipio e interviniendo sobre algunas amenazas detectadas para ese crecimiento; y todo ello dentro de una concepción del planeamiento, que tenga en cuenta:

a) La implantación de los criterios establecidos en la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y sus modificaciones, desarrollados por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

b) La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los Ayuntamientos, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.

c) La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños municipios, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural, del patrimonio natural y edificado y del paisaje, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.

d) Las características propias de Adrada de Haza, municipio de la provincia de Burgos, la necesaria preservación del patrimonio natural, ecológico, cultural y arquitectónico, así como la implantación de medidas que imposibiliten la aparición de edificaciones ilegales, hace necesario contar con unas Normas Urbanísticas Municipales .

La redacción de las presentes Normas se desarrollará bajo la cobertura legal de los artículos 33, 43 y 44 de la LUCyL, y los artículos correspondientes del RUCyL que los desarrollan.

Asimismo, la redacción de las presentes Normas se adecua a lo establecido en el Pliego de Condiciones redactado al efecto por la Junta de Castilla y León, y por tanto, a la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN), aprobada por Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre.

Las características de Adrada de Haza hacen imprescindible contar con un instrumento de ordenación capaz de reglamentar sobre el Suelo Urbano, el Suelo Urbanizable y el Suelo Rústico, estableciendo las protecciones necesarias en todos los ámbitos, para lo cual se ha de contar con unas Normas Urbanísticas como mínimo.

Ha precedido a la aprobación de estas Normas un Avance de Planeamiento, con el fin de someter al debate de la Corporación y del público las alternativas de ordenación del término municipal y de su núcleo de población, disponiendo para el mismo una exposición pública.

Otros instrumentos de información y participación públicas han sido la difusión permanente de todos los documentos de las Normas Urbanísticas Municipales a través de la página web [www.adradadehaza.es](http://www.adradadehaza.es). De esta manera, las Normas Urbanísticas Municipales de Adrada de Haza se adaptan plenamente a los requisitos sobre información urbanística y participación social de la última modificación de la LUCyL.

## TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

### CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y FINES

Las Normas Urbanísticas Municipales clasifican el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico, y su objetivo es reglamentar las condiciones en cuanto al aprovechamiento urbanístico, usos y sus intensidades de cada uno de estos tipos de suelo.

Por otro lado, es necesario dotar al municipio de un instrumento capaz de ordenar el crecimiento de la trama urbana y fijar las condiciones a las que se ha de someter la edificación, al tiempo que se protegen los terrenos rústicos valiosos desde el punto de vista cultural y natural, para conseguir una actuación planificada y preservar la imagen y tipologías características de la comarca.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto se persiguen los siguientes objetivos en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales:

a) Planificar el crecimiento del núcleo urbano del municipio de Adrada de Haza, optimizando las infraestructuras existentes, delimitando los ámbitos de desarrollo con vistas a facilitar su viabilidad y estableciendo las medidas necesarias para su correcta conexión con el resto de la trama del Suelo Urbano, compatibilizando dicho crecimiento con la ordenación de la Protección Natural y la preservación del mismo.

b) Ordenar y controlar las edificaciones dispersas (en especial naves de uso agropecuario) en el entorno del núcleo.

c) Regularizar la implantación de actividades de ocio y servicios vinculadas al turismo.

d) Preservar el patrimonio arquitectónico y construido, potenciando y fomentando la restauración y rehabilitación de las viviendas tradicionales frente a su abandono, llegando a la adaptación de las edificaciones existentes que actualmente desentonan del conjunto por el tipo de materiales con que se hicieron.

e) Conservar y proteger el patrimonio natural y los recursos naturales, la vegetación, la flora y fauna, los márgenes y riberas de ríos y arroyos, y el paisaje del municipio con las protecciones correspondientes mediante las siguientes directrices principales:

- Impidiendo la proliferación de construcciones en Suelo Rústico.
- Protegiendo las vegas del río Riaza y sus afluentes, por su valor productivo, ecológico, paisajístico y recreativo, y también para prevenir riesgos naturales como la inundabilidad.

- Poniendo a salvo las masas forestales y formaciones arbustivas protectoras de las vertientes de situaciones que pudieran comprometer su mantenimiento (infraestructuras, minería, depósito de residuos), y también para prevenir riesgos naturales como los deslizamientos.
- Compatibilizando la explotación agropecuaria extensiva con la preservación de los hábitats naturales y especies de interés comunitario identificadas en el exterior de la Protección Natural, en particular aquéllas de carácter prioritario.
- Cuidando las vistas del entorno del núcleo de población y regulando la implantación de infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones.

f) Conservar y proteger los recursos histórico-artísticos, arqueológicos y etnográficos existentes en el municipio. El patrimonio cultural en un sentido amplio debe ser preservado y mejorado.

g) Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte municipal y la mínima repercusión de las obras de urbanización sobre el Ayuntamiento, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de la obligación de costear las obras de urbanización por parte de los particulares.

h) Crear unas Ordenanzas que:

- Regulen la edificación y mantengan el carácter y la tipología de dicha edificación en compatibilidad con la tradicional.
- Fijen con claridad alineaciones y rasantes.

## CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

Según lo contenido en el Capítulo II del Título I de la LUCyL y en su desarrollo reglamentario, las Normas Urbanísticas Municipales clasifican el territorio en las siguientes clases:

• **Suelo Urbano:** aquel que, integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, las presentes Normas delimiten como tal por contar con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.

• **Suelo Urbanizable:** aquel que, siendo colindante al Suelo Urbano del núcleo de población, las presentes Normas delimiten como tal por considerar justificada su transformación en Suelo Urbano a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos.

• **Suelo Rústico:** los terrenos que no se clasifiquen como Suelo Urbano o Urbanizable, y al menos los que deban preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales:

a. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.

b. Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

c. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

d. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente. La delimitación que se propone de las distintas clases de suelo, basada en la información recogida sobre los terrenos que disponen de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y acceso rodado y los que se encuentran consolidados por usos urbanos característicos del municipio, así como de los recursos naturales y culturales del término municipal, se detalla en los Planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales.

### CAPÍTULO 3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los análisis realizados en la Memoria Informativa y el Diagnóstico Territorial permiten realizar una propuesta de ordenación general de territorio municipal, centrada por una parte en el Suelo Rústico, que comprende la mayor parte del término, y por otra, sobre el territorio urbanizado del núcleo de población.

- Respecto al Suelo Rústico.

Los criterios generales de ordenación adoptados, van encaminados principalmente a la necesidad de la preservación y protección de sus valores, como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio rural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer y que contribuyen a degradar este medio.

- Respecto al Suelo Urbano.

Como lugares donde se ha concentrado la localización de los fenómenos específicamente urbanos se plantean los siguientes criterios generales:

a. Consolidar el casco tradicional, respetando al máximo sus trazados urbanos de calles, que dan origen a las manzanas de edificación entre medianerías y a una calidad singular de sus espacios urbanos, mejorando (dónde pueda ser viable) las condiciones de movilidad del viario.

b. Conservar en lo posible el aspecto volumétrico, la imagen urbana y la tipología edificatoria de la zona.

c. Dotar al núcleo de Adrada de Haza de una o varias áreas de crecimiento urbano en las que dar cabida a las demandas de suelo detectadas por la propia Corporación Municipal y por el proceso constructivo de los últimos años, ordenando su crecimiento y el nuevo viario, y compatibilizando estos crecimientos con el carácter actual del núcleo.

d. Elaborar una Normativa Urbanística que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular, así como los usos.

e. Favorecer la obtención de suelo dotacional para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento público de la manera menos onerosa posible para el municipio y en la localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

- Respecto al Suelo Urbanizable.

Como terrenos en los que prima regularizar las intervenciones y los usos existentes en el mismo, los criterios son:

- a. Regularizar las situaciones existentes y que posibiliten crecimientos futuros, reservando dicho suelo para tal fin.
- b. Ejecutar las infraestructuras necesarias, completando las ya existentes, para que los terrenos que les conforman alcancen la condición de Suelo Urbano, previa redacción y aprobación del planeamiento de desarrollo adecuado.
- c. Elaborar unos Planes Parciales que regulen las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular.
- d. Favorecer la obtención de suelo dotacional para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento público de la manera menos onerosa posible para el municipio y en la localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

La disyuntiva planteada en los pequeños municipios, donde la acción edificatoria privada apenas va acompañada de los compromisos de cesión de suelo y de urbanización simultánea, como deberes inseparables de la promoción, ha de plantearse de forma realista, tanto para favorecer la futura gestión-ejecución del planeamiento, como para obtener los suelos dotacionales antes citados. Este aspecto obliga en la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales a ser cautos en la delimitación de sectores u otras figuras de desarrollo, de forma que no se vea imposibilitada la actividad edificatoria por una gestión del suelo inviable de partida.

En este sentido, estas Normas Urbanísticas Municipales, en aplicación de la LUCyL y del proceso de redacción, definen claramente la delimitación de sectores en Suelo Urbanizable, sectores en Suelo Urbano No Consolidado y ámbitos de Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado, que permitan favorecer esta gestión, fundamentalmente a través de la propuesta de actuaciones de ámbito reducido, que afecten al mínimo de propietarios posibles, o de un único propietario en los casos que así pueda ser.

#### CAPÍTULO 4. CRITERIOS DE GESTIÓN

Las formas de gestión que las Normas propondrán pueden agruparse en dos grandes conjuntos: para el Suelo Urbano Consolidado, las actuaciones aisladas, de sencilla ejecución; y para el Suelo Urbano No Consolidado, en su caso, las actuaciones integradas.

El objeto de las **actuaciones aisladas** es completar la urbanización de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado para que alcancen la condición de solar.

Se conciben como instrumento de uso general y simplificado, reconociendo así la realidad de los pequeños municipios. Y aunque lo habitual será sin duda la materialización del aprovechamiento sobre la propia parcela, sin más requisito que la obtención de licencia, es posible la delimitación de Ámbitos de Estudio de Detalle para completar o mejorar la ordenación detallada propuesta por las Normas en esos ámbitos, necesario en zonas en las que la estructura de la propiedad, en un monte de comunes, y sus reparcelaciones no están fielmente reflejadas en las bases e informaciones cartográficas y documentales.

Asimismo se podrá habilitar la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los conocidos sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En cuanto a las **actuaciones integradas**, tendrán por objeto la urbanización de los terrenos de Suelo Urbano No Consolidado, en su caso.

A tal efecto los sectores, que son los ámbitos de planeamiento, se podrán dividir en ámbitos de gestión denominados *Unidades de Actuación* (U.A.), aunque lógicamente Sector y Unidad de Actuación pueden ser coincidentes. En el suelo que en las Normas se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado será necesaria la redacción de planeamiento de desarrollo posterior.

Como instrumento para la gestión de actuaciones integradas, el Proyecto de Actuación establecerá sus bases técnicas y económicas (reparcelación, obras, plazos, etc.) así como los compromisos que correspondan a los propietarios del suelo y al promotor. La aprobación del Proyecto de Actuación, siempre municipal, requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones; y a la vez, convierte a dicho promotor en urbanizador.

En el Suelo Rústico, las formas de gestión de los usos permitidos y autorizables son las previstas en la LUCyL y normativa de desarrollo, en particular la licencia urbanística y la autorización de uso excepcional en suelo rústico.

### TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

#### CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

##### **Sección 1ª. Suelo urbano. Descripción, justificación y actuaciones previstas**

Adrada de Haza cuenta con cierta mixtura de usos en su trama urbana, y presenta algunas construcciones en ruinas.

El núcleo presenta un tamaño pequeño, con una configuración y estructura por lo general jerárquica, ya sea en base a un elemento significativo o a un eje principal. Aunque esas estructuras impregnan a los conjuntos urbanos de un cierto aspecto de uniformidad en la totalidad de la trama, en el caso de Adrada de Haza esa uniformidad se ha ido perdiendo por la incorporación de tipologías edificatorias y materiales ajenos a la zona. El crecimiento del núcleo se ha ido produciendo de una forma natural y con crecimientos apoyados en los caminos preexistentes y por las laderas escarpadas.

##### **a) Escenarios de clasificación del suelo**

La propuesta de clasificación en la fase de Avance partía del estudio de varios escenarios de crecimiento, para plantear qué suelos podrían entrar a formar parte de los procesos urbanizadores y de qué forma podrían integrarse en los mismos. Los distintos escenarios analizados partían de la disyuntiva entre seguir planteando crecimientos muy limitados o plantear un mayor crecimiento, delimitando todos aquellos suelos que pudieran participar de los procesos de urbanización.

Para la propuesta de los diferentes escenarios se tuvo en cuenta la situación de Adrada de Haza: dentro de su término municipal nos encontramos con un único núcleo, cerca del río Riaza, a media ladera en la cuenca que forma la parte alta del valle, y limitado por un lado por laderas escarpadas y por otro lado por la carretera BU-200.

Se trata de una situación orográfica que limita mucho los posibles crecimientos del núcleo, dado que los terrenos libres en general son laderas con mala orientación o son vegas inundables. El lugar que en principio ofrece las mejores aptitudes para un crecimiento continuo de la trama urbana de Adrada de Haza es el que se localiza al Norte del núcleo, para el cual se ha realizado un estudio hidrológico para determinar la inundabilidad dado que es vega del río Riaza.

## b) Propuesta de clasificación

Como consecuencia de la delimitación del Suelo Urbano de las anteriores Normas Subsidiarias, del diagnóstico de los escenarios planteados y del estudio de las opciones con la Corporación Municipal, se llega al establecimiento de la propuesta de clasificación del Suelo Urbano para el municipio de Adrada de Haza.

Se amplía en consecuencia el Suelo Urbano y Urbanizable hacia el norte de la BU-200 y BU-203, que como se ha comentado ofrecen las mejores aptitudes para un crecimiento continuo de la trama urbana de Adrada de Haza, por su menor pendiente y su colindancia con el espacio edificado.

En el resto de las zonas se realizan los ajustes debidos al parcelario, a la fisonomía del núcleo y a la simplificación de la gestión, dando lugar a la clasificación grafiada en los Planos de Ordenación.

Las superficies resultantes se expresan en la siguiente tabla:

Clase de Suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	% S/ Municipal
<b>URBANO</b>	<b>186.433,40</b>	<b>1,81%</b>
Consolidado	167.988,19	1,64%
No Consolidado	18.445,21	0,18%
<b>URBANIZABLE</b>	<b>17.208,36</b>	<b>0,17%</b>
<b>RÚSTICO</b>	<b>10.068.244,00</b>	<b>98,02%</b>
Común	5.728.545,76	55,77%
De Asentamiento Tradicional	27.736,27	0,27%
De Entorno Urbano	14.600,71	0,14%
Protección Especial	-	-
Protección Agropecuaria	1.274.209,95	12,40%
Protección de Infraestructuras	73.608,69	0,72%
Protección Cultural	294.500,43	2,87%
Protección Natural	2.655.042,19	25,85%
<b>TOTAL</b>	<b>10.271.885,76</b>	<b>100,00%</b>

## c) De los usos y la edificación en el Suelo Urbano

Siendo como era el objetivo principal del Avance la orientación de los crecimientos de Adrada de Haza, y por tanto establecer una clasificación urbanística de todos los terrenos del término municipal, se incidió más en la misma, dando varias opciones para la delimitación de las distintas clases de suelo.

Una vez establecida la delimitación de las clases de suelo se procede a la definición y regulación de usos, así como al establecimiento de tipologías edificatorias y su regulación a través de las correspondientes ordenanzas.

Desde el punto de vista tipológico, se establece la inclusión de toda la superficie de los suelos urbanos dentro de dos ordenanzas, derivadas del análisis efectuado.

Para cada una de ellas se definen los parámetros de parcela mínima, posición de la edificación con respecto a las alineaciones y los linderos, ocupación, condiciones estéticas e higiénicas, usos, etc. siempre como consecuencia del estudio de las preexistencias de dichas zonas y del análisis de las ordenanzas en vigor.

La primera Ordenanza, de Edificación en Áreas de Casco Tradicional (R1), reconoce la tipología de edificación alineada a calle, entre medianeras, que es la característica de las áreas más antiguas de los cascos urbanos. A su vez, dicha Ordenanza se subdivide entre (R1.a) y (R1.b), donde (R1.b) encuadra a las edificaciones con vistas hacia la Iglesia de Santa Columba y limita a éstas en altura, y la (R1.a) para el resto de edificaciones del casco tradicional. La Ordenanza de Edificación en Áreas de Ampliación, denominada R2, se establece en orden a regular las edificaciones con tipologías más recientes, por lo general de carácter aislado.

En los ámbitos de las Ordenanzas R1 y R2 se regulan diferentes alturas máximas de la construcción (B; B+I); el criterio para el establecimiento de las alturas en la Ordenanza R1.b es la consolidación de las alturas que ahora presentan las edificaciones existentes.

En la primera Ordenanza las determinaciones pretenden compatibilizar las nuevas construcciones con las tipologías tradicionales, ya sea en ubicación en parcela, en ocupación, condiciones estéticas o en el régimen de usos (muchas veces mixtos).

Igualmente se establece la altura máxima permitida para las edificaciones y el vuelo máximo permitido para los balcones y aleros. Y se prohíben aquellos elementos que no son tradicionales en estos núcleos, como puedan ser los miradores, los voladizos continuos, los sótanos, etc.

La Ordenanza de Bodegas (B) se refiere a la zona situada al sureste del núcleo urbano, y hace referencia a construcciones de tipo tradicional de piedra semienterrada o merenderos, limitando la ocupación a la existente, no permitiendo el uso residencial de dichas construcciones.

Las restantes ordenanzas se refieren a la Edificación Industrial y Agropecuaria (I), el Equipamiento (EQ), los Espacios Libres Públicos (EL) y los Servicios Urbanos (SU). Se mantiene la ordenanza de Edificación Industrial y Agropecuaria al ser un uso posible en el casco urbano de Adrada de Haza (con las limitaciones y determinaciones establecidas en la Normativa para tal uso), de forma que regula la edificación de dicho uso en el Suelo Urbano.

#### **d) Alineaciones en el Suelo Urbano Consolidado**

El crecimiento del conjunto edificado en Adrada de Haza y la morfología de las manzanas, adaptadas a la topografía existente, con poco fondo y en la mayoría de los casos con edificaciones con frente a las dos calles se ha ido produciendo de una forma natural y en muchos casos sin seguir alineaciones claras, por lo menos en las calles menos principales.

La existencia de varios solares y ruinas dentro del casco y la edad de algunas edificaciones permiten plantear en las Normas el señalamiento de cambios de alineación, con el fin de regularizar el trazado de los viales, por lo menos en aquellos lugares en los que éstos presentan puntos estrechos de paso o trazados irregulares, sin una línea definida.

### **Sección 2ª. Suelo rústico. Descripción, justificación y protecciones adoptadas**

El artículo 30 del RUCyL establece los criterios de clasificación del Suelo Rústico, señalando qué terrenos deben clasificarse como tales, con el complemento de las prescripciones por categorías de los artículos 31 a 38.

Estos criterios podrían sintetizarse de la siguiente manera:

a) *Protección singular*. Terrenos contemplados en la legislación sectorial de:

- Medio ambiente: espacios naturales (REN, montes de utilidad pública y protectores, zonas húmedas catalogadas, Red Natura 2000) y vías pecuarias.

- Aguas: dominio público hidráulico y zona de servidumbre de cauces.
- Montes: montes de utilidad pública y protectores.
- Patrimonio cultural: bienes de interés cultural y yacimientos arqueológicos.
- Energía: servidumbre de paso de líneas eléctricas, gaseoductos y oleoductos.
- Transportes: zonas de afección de carreteras y zonas de protección de ferrocarriles.
- Telecomunicaciones: estaciones base de radiocomunicación.

b) *Valor intrínseco y recuperación de valores.* Terrenos con:

- Valores naturales: ambientales, ecológicos, geológicos y litológicos.
- Valores culturales: paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos y deportivos.
- Valores productivos: agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

c) *Prevención de riesgos.* Terrenos sujetos a:

- Riesgos naturales: inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud e incendio.
- Riesgos tecnológicos: contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

d) *Calidad de la urbanización.* Terrenos que comporten:

- Riesgos naturales: deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.
- Riesgos tecnológicos: ruinas industriales, extracciones mineras, producción de energía, depósito de residuos.
- Alteración del sistema de asentamientos mediante la formación de núcleos nuevos.
- Compromiso para el desarrollo urbano futuro o para la transición campocidad.

Asimismo deben clasificarse como Suelo Rústico los terrenos que no se clasifiquen como Suelo Urbano o Urbanizable.

Atendiendo a estos criterios de clasificación y a las categorías de Suelo Rústico previstas en la LUCyL y en el RUCyL, y con la información urbanística recabada, expuesta en la Memoria Informativa, se realiza la clasificación del Suelo Rústico contenida en el Plano de Ordenación PO-1, Plano de clasificación del suelo, recogiendo las siguientes categorías entre las previstas en la normativa:

• **Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SR-AT).** Constituido por terrenos que se ha estimado necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio. En esta categoría clasificaremos la zona de bodegas situada al oeste del casco urbano, y el asentamiento de María Josefa, un antiguo caserío reconvertido

a fábrica de harinas situado entre el camino a la localidad de Hontangas y un caudaloso ramal del río Riaza que hacía moverse al molino.

- **Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU).** Ceñido como se ha comentado al perímetro del núcleo de Adrada de Haza, en aquellos terrenos de posible desarrollo futuro y/o que preservan las vistas más características. En este caso, se ha clasificado así la zona de ocio y deportiva urbanizada entre el río Riaza y el Canal de riego.

- **Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA).** Se clasifica bajo esta categoría la vega del río Riaza, al Norte del núcleo, y las zonas regables habilitadas. Esta área concentra las explotaciones de regadío y las plantaciones de chopos. Se ha considerado por lo tanto el interés del mantenimiento de esta actividad agropecuaria, por su valor productivo y también paisajístico.

- **Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI).** Se recoge bajo esta categoría el dominio público de las carreteras que atraviesan el término municipal.

- **Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC).** Incluye el ámbito de los 9 yacimientos arqueológicos inventariados fuera del casco urbano en el término municipal de Adrada de Haza, así como sus entornos de protección, reflejados en planos y cuya localización y características se detallan en el Estudio Arqueológico que se incluye en las Normas Urbanísticas Municipales.

- **Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN).** Se han clasificado bajo esta categoría todas las vertientes del término municipal, por su valor ecológico y paisajístico, así como las vías pecuarias en Suelo Rústico, y el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces naturales.

- **Suelo Rústico Común (SR-C).** Constituido por los terrenos no incluidos en las restantes categorías.

El régimen de usos de cada categoría responde en esencia al previsto en el RUCyL, con algunas especificidades que se detallarán en la normativa. Reciben un tratamiento especial la zona inundable del río Riaza y arroyos afluentes a su paso por el núcleo, los cauces superficiales y sus riberas, los acuíferos superficiales y puntos de agua asociados y las vistas del entorno del núcleo urbano.

## CAPÍTULO 2. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen dos sectores de Suelo Urbanizable y otros dos sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

El Plano de Ordenación PO-2 Plano de Ordenación y Gestión, contiene las delimitaciones de los sectores, y cada uno de ellos tiene su ficha en el documento de Normativa, con las condiciones establecidas en cada caso.

El Suelo Urbanizable se corresponde con dos sectores, SUR SE1 y SUR SE4. El Suelo Urbano No Consolidado se corresponde con los otros dos sectores, SU-NC SE2 y SU-NC SE3.

Los sectores SUR SE1 y SU-NC SE2 se encuentran al norte del núcleo urbano, con acceso por la BU-200 y por un acceso que transcurre en paralelo al SU-NC SE2, entre éste y la residencia de la tercera edad.

Los sectores SU-NC SE3 y SUR SE4, al este del núcleo urbano, tienen su acceso por un vial pavimentado que discurre hasta una zona lúdica de Adrada de Haza en torno a la presa y canal de riego cercana, y por la BU-203.

## CAPÍTULO 3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

### a) Vías públicas

Las Normas establecen condiciones de urbanización, tanto para el viario existente como para el de nueva creación. También se señalan algunas pequeñas modificaciones en el viario existente para dotar de mayor accesibilidad a alguna zona urbana.

En el Plano de Ordenación PO-2 Ordenación y Gestión, se proponen de forma orientativa conexiones vinculantes con el resto de la trama urbana.

### b) Servicios urbanos

Las redes de infraestructuras existentes se consideran adecuadas y suficientes para las necesidades actuales del núcleo, habiendo sido objeto de ampliaciones cuando éstas han sido necesarias.

La propuesta no supone un incremento sobre la demanda actual que obligue a completar de forma extraordinaria ninguna de las redes urbanas básicas, pudiendo las existentes cubrir las demandas que se requieran en las parcelas vacantes dentro del Suelo Urbano Consolidado.

El Plan Parcial que desarrolle cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable tendrá que estudiar las demandas que puedan originar sus ejecuciones y establecer las determinaciones necesarias para satisfacer las mismas.

### c) Espacios libres públicos

Las Normas respetan los espacios libres públicos existentes, conformados principalmente por:

- Una zona deportiva situada entre la Avda. de Castilla y un camino, al noroeste del núcleo. Aquí encontramos el Humilladero, juegos infantiles y un antiguo frontón en mal estado.
- Otro Espacio Público lo encontramos entre el río Ríaza y el cauce del canal de riego y próximo a la presa. Es un conjunto lúdico-deportivo que actualmente cuenta con un nuevo frontón. Se mantiene en Suelo Rústico de Entorno Urbano para preservar el paisaje, y está comunicado con el núcleo urbano por dos vías existentes.

La calidad ambiental del entorno y la existencia de senderos ha de ser acicate para la recuperación y mantenimiento de los recorridos dentro del municipio.

Los instrumentos de planeamiento que desarrollen los sectores de Suelo Urbano no Consolidado recogerán las cesiones para espacios libres públicos previstas en la LUCyL y el RUCyL.

### d) Equipamientos

Adrada de Haza cuenta con un nivel de equipamientos de servicios normal a su entidad poblacional, recogidos en el Inventario de Bienes proporcionado por el Ayuntamiento.

Parece recomendable mantener el nivel de equipamientos existente, e incluso aumentarle, en especial el de recreo y ocio en los nuevos suelos a desarrollar.

La incorporación de nuevos suelos en el crecimiento urbano del núcleo permitirá la ocasión de mejorar y aumentar los equipamientos existentes, tanto a nivel asistencial como social. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen los sectores de Suelo Urbanizable recogerán las cesiones para equipamientos previstas en la LUCyL y el RUCyL.

## CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

### Sección 1ª. Catálogo de bienes y elementos protegidos

Otro aspecto a tener en cuenta son las protecciones sobre el patrimonio arquitectónico del municipio de Adrada de Haza. Para ello, se establecen las protecciones en un Catálogo de Elementos Protegidos, al que se incorporan los yacimientos arqueológicos y otros elementos de valor etnográfico.

El Catálogo incorpora una relación de todos los elementos que por una u otra razón tienen interés, no sólo monumental, sino paisajístico, histórico o etnográfico; e incluye las fichas de los elementos protegidos, la consideración específica de las determinaciones aplicables a los Bienes de Interés Cultural (BIC) y el régimen de autorizaciones y licencias.

Las protecciones que se otorgan a todos los bienes y elementos quedan definidas en unas Ordenanzas y Normas Regulatoras para los mismos, estableciendo diferentes niveles de protección.

Finalmente, las Normas incorporan el preceptivo Estudio Arqueológico, que incluye el Catálogo y las normas de protección específicas para los yacimientos arqueológicos inventariados en el término municipal.

## CAPÍTULO 5. CUADRO DE SUPERFICIES

La traducción superficial de la ordenación propuesta se refleja en la siguiente tabla:

Clase de Suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	% SI Municipal
<b>URBANO</b>	<b>186.433,40</b>	<b>1,81%</b>
Consolidado	167.988,19	1,64%
No Consolidado	18.445,21	0,18%
<b>URBANIZABLE</b>	<b>17.208,36</b>	<b>0,17%</b>
<b>RÚSTICO</b>	<b>10.068.244,00</b>	<b>98,02%</b>
Común	5.728.545,76	55,77%
De Asentamiento Tradicional	27.736,27	0,27%
De Entorno Urbano	14.600,71	0,14%
Protección Especial	-	-
Protección Agropecuaria	1.274.209,95	12,40%
Protección de Infraestructuras	73.608,69	0,72%
Protección Cultural	294.500,43	2,87%
Protección Natural	2.655.042,19	25,85%
<b>TOTAL</b>	<b>10.271.885,76</b>	<b>100,00%</b>

En conjunto, el Suelo Urbano y Urbanizable representan el 1,81% de la superficie municipal, clasificándose como Suelo Rústico con Protección cuatro décimas partes del término (en concreto, el 42,25%).

Dentro del Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No Consolidado, los cuatro sectores previstos, todos de carácter residencial, totalizan una edificabilidad máxima de 34.061 metros cuadrados, lo cual, para una densidad de población

media de 20 viviendas por Hectárea, nos da una ocupación de 71 nuevas viviendas, lo que supone un incremento del 44% respecto de las 162 viviendas censadas en el municipio en 2001.

Nº	Superficie (M <sup>2</sup> )	Índice edificabilidad	Edificabilidad máxima	Nº máximo de viviendas
SUR SE1	9.134,81	0,50	4.567,41	18
SU-NC SE2	10.632,19	0,50	5.316,10	21
SU-NC SE3	7.813,02	0,50	3.906,51	16
SUR SE4	8.073,55	0,50	4.036,78	16
<b>TOTAL</b>	<b>35.653,57</b>		<b>17.826,79</b>	<b>71</b>

## TÍTULO IV. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

### CAPÍTULO 1. AVANCE

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Adrada de Haza han contado con un período de exposición pública en su fase de Avance, durante la que se presentaron una serie de alegaciones incluidas en la presente Memoria. La documentación íntegra de las Normas se ha mantenido expuesta al público en la página web [www.adradadehaza.es](http://www.adradadehaza.es).

### CAPÍTULO 2. TRÁMITE AMBIENTAL

El documento de Iniciación se trasladará a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para que, tras consultar a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, determine el alcance del informe de sostenibilidad ambiental de las Normas Urbanísticas, según lo previsto en el artículo 9 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 10 de la *Ley 9/2006* y en el artículo 52.2.a) de la LUCyL, el Informe de Sostenibilidad Ambiental fue sometido a información conjunta con el resto de la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales por un periodo de 2 meses, mediante los anuncios publicados en el BOCyL y en prensa diaria.

**ANEXO 1.**  
**FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO**

---



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**  
**ADRADA DE HAZA - Burgos**

ANEJO 1. FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. ADRADADA DE HAZA - Burgos			
FICHAS SÍNTESIS DATOS DE PLANEAMIENTO			
<b>DATOS GENERALES</b>			
<b>DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO</b>			
NOMBRE DEL PLANEAMIENTO:	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ADRADA DE HAZA		MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO:
TIPO DE PLANEAMIENTO:	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES		PROVINCIA: BURGOS CODIGO INE: 09003
NOMBRE DEL MUNICIPIO:	ADRADA DE HAZA		FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:
<b>OTROS DATOS DE INTERÉS</b>		<b>CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA</b>	
POBLACIÓN (Habitantes):	261 Hab	TIPO DE CARTOGRAFÍA	FECHA DE CARTOGRAFÍA
SUPERFICIE MUNICIPAL:	10.271.886 m <sup>2</sup>	CARTOGRAFÍA CATASTRAL	
<b>REDACTORES</b>			
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>			
<b>CLASES DE SUELO</b>		<b>CATEGORÍAS DEL SUELO</b>	
SUELO URBANO:	186.433 m <sup>2</sup>	URBANO	URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE:	17.208 m <sup>2</sup>	SU-C	SUR
SUELO RÚSTICO:	10.068.244 m <sup>2</sup>	SU-NC	RÚSTICO
TOTAL CLASES:	10.271.886 m <sup>2</sup>		
		167.988 m <sup>2</sup>	17.208 m <sup>2</sup>
		18.445 m <sup>2</sup>	
			SR-AT
			SR-C
			SR-EU
			SR-PA
			SR-PC
			SR-PE
			SR-PI
			SR-PN
			27.736 m <sup>2</sup>
			5.728.546 m <sup>2</sup>
			14.601 m <sup>2</sup>
			1.274.210 m <sup>2</sup>
			294.500 m <sup>2</sup>
			0 m <sup>2</sup>
			73.609 m <sup>2</sup>
			2.655.042 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>
		186.433 m <sup>2</sup>	17.208 m <sup>2</sup>
			10.068.244 m <sup>2</sup>
<b>AMBITOS DE PLANEAMIENTO</b>		<b>SECTORES EN SU-NC</b>	
<b>SECTORES EN SUR</b>		<b>SECTORES EN SU-NC</b>	
SE-1	9.134,81 m <sup>2</sup>	SE-2	10.632 m <sup>2</sup>
SE-4	8.073,55 m <sup>2</sup>	SE-3	7.813 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SECTORES EN SUR:</b>	<b>17.208 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL SECTORES EN SU-NC (m<sup>2</sup>):</b>	<b>18.445 m<sup>2</sup></b>
<b>DOTACIONES URBANÍSTICAS</b>			
<b>DOTACIONES URBANÍSTICAS</b>		<b>SISTEMAS GENERALES</b>	<b>SISTEMAS LOCALES</b>
EQUIPAMIENTOS:		EQUIPAMIENTOS:	EQUIPAMIENTOS:
ESPACIOS LIBRES:		970 m <sup>2</sup>	970 m <sup>2</sup>
SERVICIOS URBANOS:		0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
INFRA. TERRITORIALES:		102 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>
TOTAL:	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
		0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
		1.072 m <sup>2</sup>	1.072 m <sup>2</sup>