

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS  
MUNICIPALES DE ADRADA DE HAZA. BURGOS**

- 1- ANTECEDENTES
- 2- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 3- TRAMITACIÓN
- 4- MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS
- 5- MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS
- 6- CONCLUSIÓN

## **MEMORIA VINCULANTE**

### **1. ANTECEDENTES**

Las Normas Urbanísticas Municipales, en adelante N.U.M., de Adrada de Haza, Burgos, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en fecha 6 de Junio de 2013 (Expte.: 29-11w), siendo dicho documento el instrumento de Planeamiento General vigente en el Municipio.

Por encargo de D. Nilamón Cabañas Sualdea, con DNI. 71255592-M y domicilio a efectos de notificaciones en Cmno. Bodegas nº 1 en Adrada de Haza (09462) Burgos, se encarga al arquitecto Luis Casado San Román, colegiado nº 2122 del COACYLE la Propuesta de Modificación Puntual de las N.U.M., en los términos que se describen en el punto 2 siguiente, respondiendo la presente documentación a dicho encargo.

La modificación propuesta afecta a una parcela:

- Parcela 5200, Polígono 506, con referencia catastral 09003A506052000000WI. Tiene una superficie de 2.419 m<sup>2</sup>.

Esta parcela está catalogada actualmente como Suelo Urbano, en concreto dentro de la Ordenanza Áreas de Casco Tradicional (grado R1.a).

Como se compraba en los planos y reportaje fotográfico adjunto, la parcela afectada por la modificación linda al Sur con Camino de las Bodegas, y al Norte con parcelas colindantes, excepto en un callejón que la comunica con la C/ Carrehontangas.

Dicho callejón es una vía pública en fondo de saco, pero que tiene continuidad física mediante un camino que comunica con el Camino de las Bodegas y da acceso (mediante puertas peatonales y de vehículos) a las diferentes parcelas que lindan por el Norte con la Parcela 5200.

## REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Situación fotografías



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

## FICHA CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE INICIATIVA PÚBLICA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08003A5D605200000V1

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
Polígono 306 Parcela 5205 SG PARTE A 1862013VM30158  
LOS PALOMARES. ADRADA DE HAZA [BURGOS]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**Cultivo**

Súbrseca	Cultivos/espacios verdes	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	2-Pratos	00	2.432

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 2.419 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIC".

Miércoles, 18 de Agosto de 2021

## **2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

La presente documentación pretende la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.U.M. vigentes en Adrada de Haza y tiene por objetivo:

-Establecer como vía pública el camino actual existente en la Parcela 5200, Polígono 506 de Adrada de Haza, dando continuidad al callejón que comunica, a través de dicha parcela, la C/ Carrehontangas y el Cmno. de las Bodegas.

La solicitud de establecer como vía pública este camino se justifica en primer lugar, para evitar el fondo de saco del callejón actual y darle continuidad hasta el Cmno de las Bodegas, consolidando en todo caso la realidad física del camino existente y que es utilizado habitualmente por los vecinos del municipio.

Además, con esta propuesta se eliminan las servidumbres de paso actuales a las parcelas afectadas, que como se refleja en el reportaje fotográfico incluido en el presente documento, tienen acceso tanto peatonal como de vehículos.

La superficie total de parcela que pasa a ser vial público asciende a 362,00 m<sup>2</sup>.

Las dimensiones y características del nuevo vial propuesto se ajustan a lo establecido en el Art. 81.3, Condiciones de las vías públicas, en concreto: *“Los nuevos viales que se tracen, que siempre serán públicos, tendrán un ancho mínimo de 8 metros”*.

Las alineaciones propuestas se ajustan a las parcelas afectadas por la propuesta, de forma que todas ellas dispongan de frente al nuevo vial, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana.

## **2.1. Análisis de la influencia de la modificación de las N.S.M. sobre la ordenación del territorio y sobre la ordenación general del municipio.**

De acuerdo a lo determinado en el art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se constata que la modificación propuesta no afecta al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente y sobre la ordenación general vigentes de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- No se ve afectada ninguna infraestructura general.
- Se mantiene el carácter urbano de la parcela 5200, dentro de la norma zonal que le afecta (grado R1.a), y la vía pública propuesta se ajusta a las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.
- Respecto al cumplimiento del Art. 120 del RUCyL, la nueva vía pública propuesta es de uso y dominio público, de forma que se garantiza y mejora la accesibilidad de la población y favorece el transporte público. No se afecta ni modifica el sistema de vías públicas existentes en el municipio.

En cuanto al cumplimiento del Art. 173 del RUCyL, puesto que la presente modificación no supone un aumento de la superficie edificable, no debe preverse reserva de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

En relación con el art. 5. Modificaciones de Planeamiento, de la Orden FYM/238/2016, de 4 de Abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se declara que:

- la modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitados por la administración competente.
- la modificación no afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

## **3. TRAMITACIÓN**

La presente MODIFICACIÓN PUNTUAL de las N.U.M., se sujetará en cuanto a su tramitación y aprobación a lo determinado en el art. 58. de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y art.169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

## **4. MODIFICACIÓN DE LAS ORDENAZAS**

No se modifican las Ordenanzas, que se mantienen en su totalidad.



## **5. MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS**

Se modifican los siguientes planos:

- PO-2.** ORDENACIÓN Y GESTIÓN
- PO-2.2.** ORDENACIÓN Y GESTIÓN.
- PO-3.** CATALOGACIÓN.
- PO-4.** PLANO DE ORDENANZAS.

donde se refleja la zona afectada y queda definido el nuevo vial público propuesto, de acuerdo con los planos modificados que se adjuntan con el presente documento.

## **6. CONCLUSIÓN**

Queda a juicio del técnico que suscribe perfectamente definido la Modificación Puntual propuesta, en Aranda de Duero a 20 de Agosto de 2021.

ARQUITECTO

Fdo. Luis Casado San Román