

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



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES ÁGREDA

FASE: APROBACIÓN PROVISIONAL

EQUIPO REDACTOR.
Javier Serrano Egido
arquitecto



AYUNTAMIENTO DE ÁGREDA

Memoria Vinculante



INDICE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.	Introducción.....	1
2	Planeamiento Previo.....	1
3.	Incidencia de la Legislación Autonómica.....	3
4.	Conveniencia.....	4
5.	Evolución en el periodo de vigencia de las Normas Actuales.....	4
6.	Oportunidad.....	7

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

1.	Introducción.....	9
2	Análisis de la situación actual y circunstancias urbanísticas.....	9
3.	Diagnóstico.....	20
4.	Objetivos.....	21
5.	Propuestas de Planeamiento.....	23

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Capitulo 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

1.1.	Introducción.....	27
1.2..	Suelo Urbano.....	28
1.3..	Suelo Urbanizable.....	33
1.4..	Suelo Rústico.....	35

Capitulo 2. DOTACIONES URBANÍSTICAS

2.1.	Introducción.....	37
2.2.	Dotaciones urbanísticas existentes.....	39
2.3.	Dotaciones urbanísticas previstas.....	44

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ART. 81.2 Y 118 DEL RUCyL.	49
--	----

TÍTULO IV. RESUMEN EJECUTIVO

Introducción.....	51
-------------------	----

Capitulo 1. SUELO RÚSTICO. RELACIÓN ENTRE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ORDENACIÓN VIGENTE.	52
---	----

Capitulo 2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. RELACIÓN ENTRE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ORDENACIÓN VIGENTE.	55
--	----

Capitulo 3. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.	59
---	----

ANEXOS RESUMEN EJECUTIVO:

- R.E.-1 TÉRMINO MUNICIPAL, NUEVA ORDENACIÓN. ORDENACIÓN VIGENTE
- R.E.-2 ZONA URBANA 1 NUEVA ORDENACIÓN. ORDENACIÓN VIGENTE
- R.E.-3 ZONA URBANA 2 NUEVA ORDENACIÓN. ORDENACIÓN VIGENTE

ANEXO: FICHA SINTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

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 SECRETARÍA



TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1. INTRODUCCIÓN.

Agreda cuenta con planeamiento general propio, constituido por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 18 de febrero de 1.994. Se trata de la primera figura de planeamiento general del municipio, cuyo objetivo era establecer un marco adecuado para el desarrollo urbanístico del término municipal.

Teniendo en cuenta que hasta la aprobación de las Normas vigentes era de aplicación la normativa urbanística con ámbito provincial, el hecho de disponer de planeamiento específico supone un cambio cualitativo fundamental en el campo urbanístico, dado que se puede atender de forma adecuada a las singularidades del municipio.

Desde la aprobación de las Normas vigentes en el año 1.994, se vienen produciendo transformaciones, amparadas en su mayor parte en sus previsiones, que junto con los cambios sociales, nuevas demandas, entorno económico y propósitos del Ayuntamiento, hacen que resulte conveniente abordar su revisión, para adaptarlas al nuevo marco legal existente.

2. PLANEAMIENTO PREVIO.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994 reconocen una serie de aspectos que son definitorios a la hora de plantear el contenido y objeto de las mismas, y en consecuencia, sus previsiones. Entre estos aspectos se destacan:

- 1.- Condiciones geográficas y de comunicación idóneas para el asentamiento de la población, aún reconociendo algunas limitaciones físicas.
2. - Tendencia de crecimiento poblacional moderado, con la presencia de una población flotante relevante.
- 3.- Patrimonio Histórico artístico de primera magnitud.
- 4.- Buenas condiciones naturales y paisajísticas.
- 5.- Casco urbano homogéneo en su parte primitiva y existencia de edificación dispersa y heterogénea en los bordes, incluso reconociendo una auténtica anarquía edificatoria, en la que se superponen construcciones industriales y viviendas.
- 6.- Necesidad de creación de suelo ordenado urgente, dado que el casco antiguo se encuentra colmatado, y los crecimientos que exceden de sus límites se han llevado a cabo sin el orden preciso.
- 7.- Carácter agrícola y familiar de la sociedad, con un sector primario de gran importancia, si bien se empieza a considerar una incipiente industria y el aumento de las actividades del sector secundario.
- 8.- Necesidad de modernización de las infraestructuras y equipamientos existentes.

Bajo estos supuestos, se redactaron las Normas vigentes que, como se explicará en los apartados siguientes, han dado lugar a la situación actual. A grandes rasgos, se puede afirmar que algunas de las previsiones se han visto superadas y otras no han sido capaces de cristalizar o de desarrollarse, por diferentes causas.

Las Normas vigentes clasificaban como Suelo Urbano aquellas superficies que contaban con acceso rodado y servicios urbanos. Se incluían también zonas de entorno que podían contar con un desarrollo inmediato. Se proponía ordenar estas zonas mediante Estudios de Detalle, resultando un total de 12 ámbitos pendientes de ordenación. Se proponían, asimismo, cuatro sectores de suelo urbanizable de uso residencial y tres sectores de suelo urbanizable de uso industrial:

En cuanto al Suelo Rústico, se establecen una serie de protecciones en función de la naturaleza de los terrenos:

- Zonas de protección especial :
 - ecológico-forestal-paisajístico
 - de los recursos del agua
 - de las vías de comunicación
- Zonas de protección agrícola.

El resto de suelo rústico, se clasifica como suelo rústico común.

En el campo Normativo, las Normas de 1.994 establecían siete ordenanzas para el Suelo urbano, tres Normas de desarrollo del Suelo urbanizable y otras tres Normas para las mismas categorías de Suelo Rústico:

ORDENANZAS EN SUELO URBANO:

- Ordenanza 1 - Casco Histórico artístico, correspondiente al Casco Histórico. Se trata de una Ordenanza Básica, a la espera de la redacción de un Plan Especial del Conjunto Histórico, cuya Declaración se obtuvo durante el proceso de aprobación de dichas Normas.
- Ordenanza 2 - Ensanche de Casco, para las zonas próximas al conjunto histórico
- Ordenanza 3 - Residencial en Baja Densidad, que se corresponde con distintos emplazamientos en los que no tienen cabida desarrollos edificatorios tan intensos como los permitidos por la Ordenanza 2.
- Ordenanza 4 - Núcleos Secundarios, para Aldehuela, Fuentes y Valverde.
- Ordenanza 5 - Industria Actual, que regula los usos industriales.
- Ordenanza 6 - Equipamientos y dotaciones, para los usos dotacionales.
- Ordenanza 7 - Deportivo, para las zonas así establecidas.

NORMAS DE SUELO URBANIZABLE:

- Norma 1. Residencial Colectiva.
- Norma 2. Residencial Unifamiliar.
- Norma 3. Industrial.

NORMAS DE SUELO RÚSTICO:

- Norma 1b. Protección común, para el Suelo Rústico Común.
- Norma 2b. Protección Especial, para las diferentes clases establecidas (del medio físico, de las aguas y de las vías de comunicación).
- Norma 3b. Protección agrícola.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2

En idéntico sentido el Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su Disposición Transitoria Primera que *"Los Municipios deberán adaptarse a lo dispuesto en el Decreto cuando procedan a la elaboración o revisión de su propio instrumento de planeamiento general"*.

4. CONVENIENCIA

La conveniencia de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento se justifica en base a los siguientes motivos:

- **Necesidad de adaptación a la legislación urbanística vigente**, en especial a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y al Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como a sus modificaciones.
- **Modificación de la situación actual con respecto a la que existía en el momento de redacción de las Normas de 1.994**. En este sentido, cabe analizar los aspectos a los que se aludía en las Normas de 1.994, que se han señalado en el apartado 2 de este Documento, así como la aparición de nuevas circunstancias que han de tenerse en cuenta Todo ello se desarrolla en el siguiente apartado.

5. EVOLUCIÓN EN EL PERIODO DE VIGENCIA DE LAS NORMAS ACTUALES

Se analiza en este apartado la evolución de la situación de Agreda desde el momento de entrada en vigor de las vigentes Normas subsidiarias de Planeamiento hasta la actualidad.

En primer lugar, se evalúan las circunstancias que se señalaban en el punto 2 del presente Título, en relación con la situación actual:

1.- Condiciones geográficas y de comunicación idóneas para el asentamiento de la población, aún reconociendo algunas limitaciones físicas.

La situación de Agreda sigue siendo privilegiada, dado que la posición "fronteriza" que históricamente ha protagonizado sigue siendo una realidad, puesto que se encuentra en el límite de las comunidad autónoma de Castilla y León, próxima a Navarra, La Rioja y Aragón. Por otra parte hay que considerar que la construcción de infraestructuras de comunicación (autovía A-15, autovía de Navarra) va a favorecer aún más esta situación estratégica. En este sentido se hace preciso considerar la presencia de las nuevas redes de infraestructuras en la ordenación del territorio.

2. - Tendencia de crecimiento poblacional moderado, con la presencia de una población flotante relevante.

Tal como se expone en la Memoria Informativa, la evolución de la población desde el año 1994 hasta la actualidad denota un estancamiento en la evolución de la población, que se mantiene apenas sin cambios en la última década.

3.- Patrimonio Histórico artístico de primera magnitud.

La declaración del Conjunto Histórico, que es prácticamente coincidente en el tiempo con la aprobación de las Normas Vigentes supone un punto de inflexión en el tratamiento y conciencia colectiva del patrimonio artístico. Aún así, se hace preciso contar con el instrumento de ordenación apropiado al mismo, que ya propugnaban las Normas de 1.994, y que no se ha desarrollado aún. En este sentido, se elabora junto con las presentes Normas, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

4.- Buenas condiciones naturales y paisajísticas.

Las condiciones ambientales y paisajísticas no se han alterado en el periodo de vigencia de las Normas de 1.994. No obstante hay que tener en cuenta las disposiciones que tienen origen en Directivas Europeas (Red Natura 2000) en lo que se refiere al término municipal de Agreda, tal como se ha señalado en la Memoria Informativa, por cuanto afectan de forma fundamental a la clasificación y calificación de suelo, que ha de actualizarse conforme a las determinaciones derivadas de las mismas. Se plantea incluso, la declaración del Moncayo como parque natural.

5.- Casco urbano homogéneo en su parte primitiva y existencia de edificación dispersa y heterogénea en los bordes, incluso reconociendo una auténtica anarquía edificatoria, en la que se superponen construcciones industriales y viviendas.6.- Necesidad de creación de suelo ordenado urgente, dado que el casco antiguo se encuentra colmatado, y los crecimientos que exceden de sus límites se han llevado a cabo sin el orden preciso.

Respecto a estas dos circunstancias, la evolución de la fisonomía de Agreda ha sido evidente, en gran parte motivada por las previsiones de las Normas.

A grandes rasgos son destacables los siguientes fenómenos:

- El Casco Antiguo adolece de un envejecimiento muy avanzado, siendo precisas actuaciones urgentes de reconstrucción y reparación. El fenómeno de expansión de la construcción no ha tenido en el conjunto histórico la presencia que se ha observado a nivel general.

- Los desarrollos urbanísticos de la periferia, instrumentados bajo las determinaciones de las Normas han contribuido a mejorar la lectura de estas áreas de ensanche. Por otra parte, han desaparecido en su práctica totalidad las actividades industriales o ganaderas situadas en el entorno inmediato, radicando aquí uno de los grandes aciertos de las Normas vigentes. Aún así son precisas nuevas medidas que traten de armonizar la transición del Conjunto Histórico con la periferia.

- Los desarrollos urbanísticos más notables se han desarrollado en áreas de suelo muy concretas y localizadas, de manera que se siguen apreciando con claridad algunos de los "vacíos edificatorios" que existían ya en el año 1.994. Curiosamente, siguen estando presentes algunos de estos vacíos en áreas colindantes o muy próximas al núcleo urbano central, por lo que se estiman

necesarias nuevas propuestas que traten de incentivar el desarrollo de estas zonas centrales.

- Se han cumplido, incluso superado, las expectativas de suelo industrial que preveían las Normas de 1.994, dado que ha sido preciso, a través de modificaciones puntuales, aumentar la existencia de este tipo de suelo

7.- Carácter agrícola y familiar de la sociedad, con un sector primario de gran importancia, si bien se empieza a considerar una incipiente industria y el aumento de las actividades del sector secundario.

La evolución generacional de la población y las transformaciones económicas hacen que se modifique de forma sustancial el escenario que se describía en el año 1.994. Tras casi dos décadas, la población dedicada al sector primario, como actividad principal, ha disminuido sensiblemente. Aún así, se mantiene la tradición hortícola, más como una actividad secundaria o de complemento a la economía que como la principal fuente de ingresos familiar. Por el contrario, la actividad industrial ha experimentado un avance significativo, lo que ha motivado de forma directa o indirecta la creación de nuevos servicios.

8.- Necesidad de modernización de las infraestructuras y equipamientos existentes.

Hay que indicar que se han mejorado sustancialmente las redes de infraestructuras eléctricas, de abastecimiento de agua y de saneamiento, con la reciente puesta en marcha de la estación depuradora de aguas residuales. Aún así siguen siendo precisas nuevas actuaciones, algunas muy localizadas y otras generalizadas. En concreto se hacen precisas las actuaciones siguientes:

- refuerzo de las redes de energía eléctrica, y reforma de las mismas. En la zona del casco histórico sería precisa una actuación conjunta de soterramiento de canalizaciones.

- mejora de la red básica de abasteciendo de agua, con la sustitución de conducciones antiguas, que provocan numerosas fugas y averías, y rediseño de la red para conseguir una estructura mallada.

- mejora de la red de saneamiento, de forma que se limite la afluencia de aguas pluviales a la red de aguas residuales, para mejorar la eficiencia de la E.D.A.R.

En cuanto a los equipamientos, se han mejorado, ampliado y modernizado los equipamientos de carácter docente, sanitario, asistencial y administrativo. No se detectan grandes carencias, más allá de la ausencia de suelo destinado a estos usos.

De todos los puntos reseñados se evidencia de forma clara la necesidad de la revisión de las Normas, bien porque se han cumplido los objetivos o desarrollado las propuestas o porque es precisa una actualización y adaptación a las nuevas circunstancias.

Al margen de las cuestiones planteadas, que tienen origen en el comentario de los aspectos que ya avanzaban las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994, hay que destacar nuevos fenómenos y objetivos que habrían de influir en la revisión del planeamiento urbanístico:

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

- importancia y dinamización del turismo, como uno de los principales valores de Agreda, tanto por su patrimonio artístico, cultural e histórico como por su patrimonio natural, y en consecuencia, aumento de las actividades relacionadas de forma directa e indirecta.
- especialización de las actividades agrarias relacionada con los productos autóctonos, y previsión de su primera transformación y comercialización.
- nuevos planteamientos en la producción de la energía, de origen renovable, principalmente del sector eólico.
- oferta de suelo industrial a bajo coste, frente a otras opciones derivadas de la especulación de suelo para fines industriales.
- Apuesta clara por el mantenimiento del Conjunto Histórico, una vez analizadas, estudiadas e identificadas las soluciones tradicionales propias.

6. OPORTUNIDAD

Las **Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994** en su apartado 1.3. Vigencia y Supuestos de Revisión indicaban que se recomendaba su revisión transcurridos ocho años. Por otra parte indicaban que se debiera proceder a su revisión cuando se produjeran alguna de las siguientes circunstancias:

- cuando se hubiese transformado el 50% del suelo clasificado como urbanizable.
- cuando transcurridos 5 años desde la aprobación definitiva, no se hayan iniciado actuaciones urbanísticas en el Suelo Urbanizable, o estén en suspenso durante el mismo periodo de tiempo.
- cuando apareciese nueva legislación o cambios en la actual que obligasen a su adaptación.
- cuando se produzcan alteraciones en la estructura general y orgánica del planeamiento como consecuencia de iniciativas, planes o actuaciones de nivel supramunicipal.

Tal como se ha indicado en los apartados anteriores, se ha desarrollado todo el suelo urbanizable industrial que preveían las Normas de 1.994, que junto con los desarrollos de tipo residencial, supone más del 50% del suelo urbanizable.

Por otra parte, y tal como se expone en el punto 3º del presente Título, la aparición de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento que la desarrolla hace precisa la adaptación de las Normas Urbanísticas.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece, respecto de la vigencia y revisión del planeamiento general lo siguiente:

Art. 167. Vigencia.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procesos de revisión y modificación regulados en los artículos siguientes.

Art. 168. Revisión.

- 1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento general la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más del 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial.*
- 2. La aprobación definitiva de la revisión de los instrumentos de planeamiento general produce la sustitución íntegra del instrumento revisado.*
- 3. La revisión de los instrumentos de planeamiento general debe cumplir lo dispuesto en este Reglamento para la primera aprobación de dichos instrumentos en cuanto a determinaciones, documentación, procedimiento para su elaboración y aprobación.*

Puede afirmarse, en virtud de lo establecido en el presente título que queda justificada la conveniencia y oportunidad de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994.

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

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

1. INTRODUCCIÓN.

El objeto de este título es describir y justificar los objetivos y propuestas de ordenación que introducen las presentes Normas. Para ello se aborda, en primer término, el análisis de la situación actual y de las circunstancias urbanísticas concretas de Agreda, para concluir con un diagnóstico que permita identificar los objetivos de las presentes Normas. Se completa este Título con la descripción y justificación de las propuestas.

Los objetivos y propuestas planteados son coherentes con la actividad urbanística pública y las políticas municipales y resultan compatibles con la legislación sectorial. Se ha tenido especialmente en cuenta la situación de la comarca, y las tendencias de los municipios vecinos. Asimismo, se trata de dar respuesta a la demanda de suelo y se estudia la situación de las dotaciones urbanísticas, analizando las posibles carencias o necesidades.

2. ANALISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

2.1. ASPECTOS RELEVANTES EXTRAIDOS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1.1. ANALISIS TERRITORIAL

Agreda se sitúa, en el extremo nororiental de la provincia de Soria. Ocupa una superficie de 164,96 Km². Limita al norte con el término municipal de Dévanos, al oeste con los de Castilruiz, Matalebreras y Ólvega, al sur con el de la Cueva de Ágreda y al este con el de Vozmediano. Tiene límites también con la provincia de La Rioja y Zaragoza. Los términos municipales con los que limita son: Aguilar del río Alhama y Cervera del Río Alhama, municipios de la provincia de La-Rioja y los términos municipales de Tarazona y Añón del Moncayo, de la provincia de Zaragoza.

Agreda tiene tres pedanías: Aldehuela de Agreda, Fuentes de Agreda y Valverde de Agreda, si bien el núcleo de Agreda concentra la mayor parte de la población.

El término municipal de Agreda pertenece a la cuenca hidrográfica del río Ebro excepto la vertiente sur del Moncayo donde nacen varios arroyos, que pertenecen a la cuenca del río Queiro. El río Queiles, que proviene de Ólvega, atraviesa la villa de Agreda para continuar en el término municipal de Tarazona.

El término municipal de Agreda se encuentra incluido en los siguientes espacios incluidos en la Red Natura 2000.

- LIC "Cigudosa-San Felices". Este LIC fue propuesto con fecha 08/2000, con código ES 4170055. Incluye 6.733,33 Has. y constituye un espacio natural compuesto mayoritariamente por matorrales. El área que ocupa este LIC en el término municipal de Agreda es de 748 ha.
- LIC "Sierra del Moncayo". Este LIC fue propuesto con fecha: 03/1999, con código ES 4170119. Incluye 7098,1 ha. Este LIC solapa parcialmente a la ZEPA Sierra del Moncayo. El área que ocupa este LIC en el término municipal de Agreda es de 3.084 ha. Presenta masas vegetales de gran importancia.
- ZEPA "Sierra del Moncayo". Esta ZEPA fue clasificada con fecha 10/2000, con código es el ES 4170044. Incluye 5704,98 ha. Esta ZEPA solapa parcialmente al LIC Sierra del Moncayo. El área que ocupa esta ZEPA en el término municipal de Agreda es de 2.324 ha

Además el término municipal de Ágreda linda con:

- LIC "Sierra de Alcarama"
- LIC "Moncayo"
- ZEPA "Sierra de Alcarama y Valle del Alhama"
- ZEPA "Sierra del Moncayo – Los Fayos-Sierra de Armas".

Aunque en el término municipal de Agreda no hay ningún espacio natural protegido perteneciente a la Red de Espacios Naturales, se debe mencionar que en la provincia de Zaragoza, la *Dehesa del Moncayo* es un Espacio Natural Protegido: "Parque Natural del Moncayo". En los últimos tiempos se está realizando iniciativas para extender esta protección a la zona correspondiente a este municipio.

En el municipio de Agreda se encuentran los siguiente montes de utilidad pública, que gozan del régimen de protección de la Ley de Montes y disposiciones que la desarrollan.

- M.U.P. 1 "MONCAYO".
Superficie total: 952, 8361 has
- M.U.P. 13 "DEHESA".
Superficie total: 110,0000 has.
- M.U.P. 361 "LOS CEJOS Y PEÑANEGRILLA".
Superficie total: 834,7000 has.
- M.U.P. 374 "EL TALLAR"
Superficie total: 177,1200 has.

En cuanto a las infraestructuras de transporte, el término municipal de Agreda cuenta con varias carreteras nacionales que comunican Agreda con otros municipios y provincias:

- La Autovía de Navarra, que comienza en el enlace 152 de la A-2 en Medinaceli, Soria y finaliza en el enlace 17 de la AP-68 en Tudela, Navarra.
- La carretera nacional N-122, que comienza en Gallur (cerca de Zaragoza) y transcurre por Tarazona - Ágreda - Soria - Valladolid - Zamora - Portugal
- La carretera nacional N-113 comunica la N-122 en Ágreda, con la AP-15 y la N-121 en Valtierra, por las poblaciones de Cintruénigo y Castejón.

También cuenta con varias carreteras autonómicas y provinciales y varios caminos vecinales. Destacamos aquellas carreteras que dan acceso a las diferentes poblaciones pertenecientes a Ágreda.

- La carretera provincial SO-P-2109 que tiene su inicio en Ágreda: N-122 y SO-382 y da acceso a Aldehuela de Ágreda.
- La carretera provincial SO-P-2110 que parte de la autonómica CL-101 al sur de Ágreda y da acceso a Fuentes de Ágreda.
- Valverde de Ágreda tiene acceso por la carretera provincial SO-P-1016 que parte de la carretera N-133 y la carretera SO-P-1017 que da acceso a la antigua estación de Tarazona-La Nava.

Atraviesa el término municipal de Ágreda la red de ferrocarril Soria Castejón, hoy en desuso, que comparte trazado en alguno de sus tramos con el antiguo ferrocarril minero.

Destacan la ruta natural del sendero GR-86, que atraviesa la casi totalidad de las sierras del Sistema Ibérico por el contorno norte de la provincia y se alarga hacia el sur para conectar en el límite de la provincia con las estribaciones del Sistema Central, así como el conjunto de las VIAS PECUARIAS que afectan el término municipal.

INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

Atraviesan el término diferentes líneas eléctricas. La Subestación Eléctrica que da servicio a Ágreda se encuentra al sur del casco urbano, desde la que se distribuyen las correspondientes líneas.

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

Ágreda comparte con el municipio de Olvega el tratamiento de aguas residuales, de modo que desde este municipio vecino parte el colector, sensiblemente paralelo a la línea de ferrocarril Soria – Castejón hasta llegar al casco urbano de Ágreda, desde el que parte el colector general hasta la Estación Depuradora, ubicada al noreste del casco urbano, junto al río Queiles y la carretera nacional N-122.

INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO

La captación de agua para abastecimiento se localiza al sureste del término municipal, en la falda del Moncayo, desde donde parte la conducción hasta los depósitos de almacenamiento situados al sur del casco urbano, en un promontorio cercano a la carretera de la Aldehuela.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

2.1.2. REFERENCIAS HISTÓRICAS

Agreda cuenta con un pasado histórico muy intenso, que se remonta a la época celtibérica y que continúa con la ocupación romana. Los más importantes vestigios que se conservan se corresponden con la época musulmana. Agreda es una de las escasas poblaciones de la región que conserva restos arquitectónicos de su pasado islámico, entre los que destaca el recinto fortificado de la Muela.

Estas preexistencias configuran la presencia estable de una población musulmana en Agreda. Las crónicas medievales relatan una primera ocupación cristiana en la primera mitad del siglo X. Sea como fuere, esta actuación no llega a ser estable y toda la zona aparece controlada en la segunda mitad del siglo X y a comienzos del XI por el poder musulmán. En esta época el culto cristiano convivía con el islámico.

A partir del momento de la repoblación de los monarcas cristianos se desarrolla la estructura medieval de Ágreda, cuyo trazado ha llegado hasta nuestros días. Se trata de un conjunto de cuatro recintos independientes entre sí, de tal modo que no obedecen a un proceso de crecimiento en extensión, sino de una yuxtaposición.

La existencia de los cuatro recintos y su trazado es absolutamente incontestable por los restos conservados y no se trata de subdivisiones interiores, posteriores a la consolidación de la estructura urbana, sino de preexistencias que han generado dicha estructura.

Las grandes transformaciones renacentistas de Ágreda comienzan con la cubrición del río Queiles construyendo un túnel de 45 metros de largo, 7 de ancho y 7 de alto. Sobre dicho espacio se desarrolla la Plaza Mayor y se construye el Ayuntamiento.

La otra gran intervención renacentista la constituye la implantación del nuevo Palacio de los Castejones, a finales del XVI.

Todas las actuaciones del siglo XVI transformarán el espacio urbano de los nexos de unión entre los diversos recintos, creando un continuo urbano que hace disminuir la naturaleza compartimentada del tejido urbano surgido de la Edad Media, con lo cual la percepción del conjunto urbano y sus relaciones quedan definitivamente fijadas con una nueva visión en esta época.

La Villa así establecida se mantiene sensiblemente sin grandes alteraciones hasta el siglo XX. Sólo se produce el proceso de densificación que deriva en una mayor ocupación de parcela y mayor altura, asimismo de la edificación.

Durante las seis primeras décadas del siglo XX la muralla va desapareciendo, debido a las sustituciones de la edificación construida sobre la muralla.

Tras la paulatina desaparición, la villa ha mantenido el carácter ambiental del antiguo poblamiento, a pesar de que en el interior del recinto se han realizado algunas actuaciones aisladas desafortunadas, la trama urbana, la mayor parte de la parcelación original, los edificios y elementos más significativos y principalmente el carácter ambiental del conjunto se ha conservado.

Las zonas de borde y entorno más próximo han tenido un desarrollo progresivo e incontrolado hasta la aprobación de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Estos desarrollos se apoyaban principalmente en la estructura viaria preexistente, carreteras y caminos, mediante edificaciones dispersas y desconectadas de la trama urbana y heterogéneas tanto desde el punto de vista tipológico como de usos.

Los crecimientos recientes más significativos se corresponden con los desarrollos industriales de los polígonos Valdemiés I y II y Los Espinos.

Respecto a los núcleos secundarios, Valverde, Fuentes y la Aldehuela, por su pequeña importancia, no han sufrido grandes transformaciones ni en su estructura ni en la tipología de edificación, pudiéndose aplicar a sus pequeños crecimientos el mismo tipo de desarrollo que a la Villa.

2.1.3. EVOLUCIÓN URBANÍSTICA

Los desarrollos urbanísticos de Agreda se producen bien entrado el siglo XX, hacia el oeste, norte y sur del núcleo histórico, puesto que hacia el este la orografía del terreno, que dio origen al primer asentamiento musulmán, no es proclive a la urbanización:

- Desarrollos urbanos al norte. Salvo las edificaciones que se asientan en la actual calle Cigarral y paseo de los Molinos, los crecimientos se apoyan claramente sobre las vías de comunicación existentes: carretera de Tarazona, carretera de Dévanos y carretera nacional 122, de modo que apenas existen más ejes urbanos que las vías citadas. De hecho en la actualidad se mantienen grandes vacíos entre los asentamientos inmediatos al conjunto histórico y los apoyados sobre las carreteras. Estos últimos tienen más relación con actividades agrícolas, ganaderas o incluso industriales, si bien estos usos se han ido paulatinamente transformando en residenciales, en parte, impulsados por las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994.
- Desarrollos urbanos al oeste. Se producen sobre la travesía, es decir, sobre la carretera nacional 122, que en primera instancia se convierte en la "variante" de Agreda, evitando el paso por la calle Venerable y Puerta de la Villa, que atravesaba el casco antiguo. Apenas se identifica una trama urbana clara en esta zona, respondiendo la implantación de las construcciones a criterios de propiedad del suelo. Al igual que en el punto anterior, destaca el hecho de que existen vacíos que comienzan directamente en el límite de la antigua muralla (calle Murallas) y alcanzan la carretera nacional, no habiéndose resuelto la conexión entre ambos ámbitos. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994 proponían para esta zona un trazado de calles en retícula, con conexiones desde la calle Jesús Díaz, paralela a la muralla, hacia la carretera nacional, que apenas

se han desarrollado, Se configura como calle consolidada la calle Cerrillo, precisamente la más alejada del conjunto urbano previo. En cuanto a los usos, conviven los usos residenciales con equipamientos comunitarios y pequeños talleres.

- Desarrollos urbanos al sur-oeste. En este caso, la franja que discurre desde la carretera de Olvega hasta el ferrocarril se encuentra perfectamente consolidada y constituye claramente un desarrollo urbano ordenado frente a los crecimientos más dispersos de otras zonas, con los condicionantes, no obstante, que ofrece la barrera del ferrocarril. Conviven edificaciones de carácter unifamiliar con viviendas en bloque desarrolladas en los años 60 al 80. Los polígonos industriales que se han desarrollado junto a esta zona sur-oeste se analizan más adelante.
- Desarrollos urbanos al sur. Se apoyan claramente, al igual que en los casos anteriores, sobre una vía de comunicación, en este caso la carretera de Vozmediano, y al igual que sucedía en el resto de ámbitos, persisten los vacíos entre el casco antiguo y estas edificaciones. Hay que destacar en esta zona la urbanización del denominado Cerro de la Horca, que responde fundamentalmente a la demanda de la tipología de vivienda unifamiliar. Han comenzado a desarrollarse más próximos al conjunto histórico otras edificaciones de vivienda colectiva y de vivienda unifamiliar sobre la trama propuesta por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994, que resulta claramente deficiente para una correcta conexión e interrelación de las preexistencias y las nuevas construcciones.
- Desarrollos industriales. Se trata de los polígonos industriales de Valdemiés I y Valdemiés II, que se encuentran al suroeste del casco urbano, quizá demasiado próximos al mismo. Responden a las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994, que preveían sendos sectores de suelo urbanizable de uso industrial. Su desarrollo ha sido mucho más ágil que los residenciales, hasta tal punto que el Ayuntamiento ha tenido que habilitar nuevos crecimientos industriales hacia el sur, en dirección a Olvega, conectando con el polígono industrial de la Dehesa, que fue el primer desarrollo de este tipo, anterior, incluso a las Normas de 1.994.

2.1.4. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

Población

Agreda mantiene estable su población en el entorno de los 3.500 habitantes. Parece demostrarse que los municipios que cuentan con una población similar, o algo más elevada (cercana a los 5.000 habitantes) no sufren el fenómeno de la despoblación rural que ha llevado al declive de muchos municipios de menor tamaño.

La población en las próximas décadas va a sufrir un envejecimiento en términos porcentuales, acusando el descenso de la natalidad a partir de los años ochenta, la mayor esperanza de vida y los movimientos de población joven que no satisface sus expectativas laborales en el propio municipio. El envejecimiento de la población se ve incrementado por la existencia de las residencias de ancianos que aloja a personas de toda la comarca, no solo del propio municipio.

Es significativo el fenómeno de la inmigración, que sitúa a este colectivo por encima del 10% de la población. Este fenómeno se ha ralentizado en los últimos tiempos, por las tendencias económicas actuales.

Aun considerando el envejecimiento de la población no se llega a acusar un gran desequilibrio en la estructura poblacional por sexo y edad, propio de los núcleos rurales.

Economía

La economía tradicional de Agreda se basa en la agricultura extensiva totalmente mecanizada, con cultivos en terrazas, derivado de la orografía del terreno. Por otra parte, es significativa la actividad de cría de ganado porcino y lanar, que se mantiene o incluso se incrementa puntualmente. El Sector Secundario quedaba limitado hasta hace dos décadas por actividades relacionadas con el sector alimenticio, de secado de bacalao y de industrias chacineras. El resto de actividades de tipo industrial se enmarcaba más en el sector servicios que en el propiamente industrial, hasta la aparición de los polígonos industriales, que ha supuesto un cambio sustancial en la actividad económica global. Las actividades de servicios, son las propias de un municipio de este tamaño, que tienen vocación de servir a la comarca.

La **actividad agraria** tradicionalmente ha tenido una gran importancia en el municipio, al igual que en el resto de la provincia, no sólo porque ha empleado a la mayor parte de la población activa, sino porque ocupa una gran extensión del territorio, determinando, por tanto, el paisaje tradicional de cultivos de cereal de secano.

No obstante, en los últimos años se ha acusado un declive de esta actividad, derivado de los siguientes factores:

- Políticas agrarias nacionales y europeas, que hacen que la agricultura sea una actividad sujeta a subvenciones para poder rentabilizar el trabajo. Queda de manifiesto que en las condiciones actuales, la agricultura tradicional resulta deficitaria, al no poder competir con otros modos de explotación, de tipo extensivo, o con los costes de producción de otros países comunitarios. Se da la circunstancia de que en Agreda no se han culminado los procesos de concentración parcelaria; lo que agrava aún más la situación y hace inviable la explotación de ciertas fincas.
- Ascenso de los precios de los combustibles y de los productos fitosanitarios, fertilizantes...frente al descenso de los precios del cereal, en relación a los índices del IPC.
- Envejecimiento de la población que tradicionalmente se ha dedicado a esta actividad, y ausencia de mano de obra con voluntad de dedicación a este tipo de trabajos.
- Existencia de alternativas en el mercado de trabajo, provenientes del sector servicios y últimamente, del sector industrial

Aún con este panorama, a día de hoy no asistimos a un abandono mayoritario de la actividad, que previsiblemente se producirá en el momento en que terminen los

programas de subvenciones comunitarias, y con el relevo generacional del grupo de edad superior a los 50-55 años.

En cuanto al régimen de las explotaciones, predominan las de tipo familiar, siendo muy común el fenómeno del arrendamiento.

Así como la actividad cerealista se encuentra claramente en declive, la horticultura ha logrado mantenerse por los siguientes motivos:

- Idoneidad de las explotaciones y tradición hortícola. Desde la época de los asentamientos árabes, se ha ido consolidado una importante actividad hortícola, de modo que el paisaje de terrazas es una imagen característica de Agreda. La completa red de acequias y sistemas de riego, y la presencia de agua suficiente, proveniente del Moncayo, hacen que resulte favorable este tipo de cultivos.
- Carácter familiar de las explotaciones, que tradicionalmente ha supuesto un complemento a la actividad económica principal y la provisión de gran cantidad de productos para autoconsumo.
- Existencia de productos autóctonos, tales como el *Cardo Rojo de Agreda*. En este sentido, se están llevando a cabo importantes iniciativas para la promoción de este tipo de productos, de modo que se ha incrementado significativamente la extensión de terreno destinado a estos cultivos.

La **actividad ganadera** tiene una importante presencia en Agreda, sobre todo en lo que se refiere al ganado porcino, De hecho, y como consecuencia de cambios en la legislación, se han llevado a cabo en los últimos años modernizaciones de las instalaciones. En un segundo plano se encuentran las explotaciones ovinas.

El sistema mixto de las explotaciones familiares (agrícolas y ganaderas) resulta favorable para el mantenimiento de las mismas, de modo que se destina parte del excedente agrario como recurso alimenticio para la cabaña ganadera. De igual modo, está muy extendido el aprovechamiento de purines como fertilizante.

El **sector secundario** tradicional tiene relación con las actividades primarias y quedan casi limitados a la industria chacinera y a empresas relacionadas con el almacenamiento y comercialización del cereal. Destaca también la industria del secado del bacalao, característica de Agreda.

Este escenario cambia en la década del año 2000, con la creación de los polígonos industriales, incluso en los últimos años del siglo pasado, con la implantación del polígono industrial de la Dehesa, que acoge, entre otros, el cambio de ubicación de **Bacalao Dimar** y pequeñas actividades industriales.

Tras el polígono industrial de la Dehesa surgen de forma casi simultánea los polígonos industriales de Valdemies I y II, que son el detonante de una importante transformación para el municipio:

- Por una parte, los nuevos polígonos son receptores de cambios de ubicación de instalaciones existentes, que se amplían y modernizan, adecuándose a las exigencias actuales y permitiendo, por ello, una mejora cualitativa y competitiva importante. A su vez, estas actividades abandonan emplazamientos que en ocasiones no eran compatibles con el medio urbano residencial, por lo que de forma indirecta se consigue una importante mejora en el casco urbano.
- Por otra parte, se empieza a gestar un tejido industrial que provoca la implantación de nuevas industrias, de capital externo. Destacan entre ellas, por su orden de importancia Gamesa Eólica, en la que se producen *nacelles* que forman parte de las instalaciones eólicas, y Mubea, dedicada a la fabricación de componentes para automóviles. Existen otras actividades con menor repercusión, dedicadas a fabricación de maquinaria, industria alimenticia (chacinera, panadería y pastelería...), fabricación de tableros con materiales reciclados, fabricación de adhesivos...
- La aparición de nuevas industrias consolida algunas ya existentes, que cubren labores de mantenimiento o de provisión de materia prima o de elementos ya manufacturados.

Dado que la existencia de los polígonos industriales ha supuesto un éxito y en apenas una década se han desarrollado gran número de actividades, el Ayuntamiento ha promovido nuevas iniciativas y se ha completado recientemente un nuevo polígono industrial, el de "Los Espinos", situado al sur de los anteriores, y se estudian nuevas alternativas para la creación de nuevas áreas de suelo de uso industrial.

Agreda se ve favorecida por la implantación de nuevas infraestructuras de transporte, como la autovía Madrid Tudela, así como por su cercanía a otras comunidades autónomas con importante tradición industrial (Navarra, La Rioja), que permiten que esta zona de la provincia mantenga una actividad industrial muy por encima de la del resto de la provincia.

El **sector terciario** aglutina un gran número de servicios, tanto públicos como privados. Como se ha comentado, Agreda es cabeza de comarca, y por tanto la presencia de servicios responde a las necesidades de la población de Agreda y también de su entorno.

Entre los servicios de carácter público, Agreda cuenta con Centro de Salud, Guardería y Escuela de Educación Primaria, Instituto de Educación Secundaria, Residencia de Anciano, Oficina de Correos y determinados servicios dependientes de la Comunidad autónoma, además de los servicios propios del Ayuntamiento, tales como policía local, matadero municipal, punto limpio...

En cuanto a la prestación de servicios de carácter privado, hay que destacar los siguientes:

- Actividades de servicios relacionados con la actividad de la construcción, de venta de material y de maquinaria, de talleres de fontanería, electricidad, carpintería... Éstas se localizan fundamentalmente en los polígonos industriales, por tratarse de un emplazamiento más favorable para este tipo de servicios.

- Actividades de servicios relacionados con el automóvil, que engloba tanto los concesionarios de venta como los talleres de mantenimiento. En ocasiones, se localizan en los polígonos industriales.
- Hostelería. Agreda cuenta con un hostel, y varios restaurantes, así como con un gran número de bares y cafeterías.
- Comercio. En este campo, Agreda sufre, al igual que el resto de municipios de su tamaño, el fenómeno de los hábitos de comportamiento de la población respecto de los modos de realizar las compras, que se concentran en hipermercados o grandes centros comerciales que ofrecen alternativas de ocio, una vez que la población dispone en su mayor parte de vehículo propio. Este hecho supone el comercio minorista tradicional se reduce considerablemente. El sector de la alimentación quizá es el que menos se resiente, contando Agreda con carnicerías, pescadería, panaderías, frutería y tienda de ultramarinos. Respecto a la venta de otros productos, tales como ropa, mobiliario, electrodomésticos... se mantienen algunos establecimientos, con cierta dificultad.
- Otros servicios. Existen, igualmente, otra serie de servicios tales como peluquerías, óptica, fotografía, informática...

El turismo se alza como uno de las actividades de futuro, por la existencia de bienes naturales y culturales. No obstante, para poder aprovechar este recurso, es necesaria una mayor implicación de los agentes sociales.

2.2. CIRCUNSTANCIAS ACTUALES

Al margen de lo señalado en el apartado anterior, se aprecian las siguientes circunstancias en la actualidad:

- Aunque el desarrollo de las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Agreda han supuesto un avance significativo en la ordenación del conjunto urbano, existen importantes carencias y desequilibrios en el entorno próximo al conjunto histórico. En los últimos años se han producido desarrollos residenciales de cierta magnitud en zonas de borde, por existir una situación urbanística de más fácil gestión, dejando en cierto modo, en una situación de precariedad a otras áreas centrales que debieran haber contado con un desarrollo anterior. Asimismo, los sectores de suelo urbanizable de uso residencial de mayor magnitud no se han desarrollado, a excepción del denominado Sector 4, junto al río Queiles y el parque de la Dehesa.

Como consecuencia de la situación privilegiada de la Comarca, en cuanto a la dotación de infraestructuras y a la cercanía a otras provincias y comunidades autónomas (Navarra, La Rioja, Aragón), se observa que ha existido una mayor demanda de suelo industrial respecto a otras zonas de la provincia. De hecho, no solo el municipio de Agreda ha visto cumplidas las expectativas de ocupación de suelo industrial, sino que el mismo fenómeno se ha producido en el vecino municipio de Olvega, aún con mayor intensidad. En ambos municipios se ha tenido que aumentar la cuantía de este tipo de suelo más allá de la previsión que establecía el planeamiento general. En los últimos tiempos la demanda ha

disminuido sensiblemente, acorde a la situación económica general, pero este hecho no contradice la tendencia de la comarca.

- En la actualidad están en tramitación varios expedientes relativos a la implantación de parques eólicos en el término municipal de Agreda. En la medida en que se contribuye a la obtención de energía con fuentes renovables y se inicia una actividad susceptible de generar recursos económicos, el Ayuntamiento de Agreda ha apoyado estas iniciativas.
- Se ha conseguido una mayor sensibilización por el interés hacia el patrimonio histórico, artístico y arquitectónico de Agreda, que se localiza principalmente en el casco histórico.
- El carácter de "vocación agrícola y rural" de la población que se reconocía en el momento de redacción de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento ha sufrido una clara transformación hacia un carácter más urbano. A ello ha contribuido el relevo generacional y la implantación de nuevas actividades industriales y de servicios. En términos cuantitativos la población de Agreda se mantiene estable.
- Se viene produciendo en los últimos años una promoción intensa de los recursos provenientes de la agricultura y horticultura. Existen iniciativas tanto públicas como privadas que pretenden extender la actividad más allá del cultivo, incluyendo la primera transformación, comercialización y difusión de los productos.
- Respecto a los núcleos secundarios, en el caso de Aldehuela de Agreda y Fuentes de Agreda, la actividad urbanística ha sido muy escasa, limitándose a actuaciones de mantenimiento y conservación, o de reedificación. En el caso de Valverde de Agreda, la actividad ha estado protagonizada por las explotaciones de carácter agropecuario, siguiendo la tradición de esta pedanía.

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

OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

3. DIAGNOSTICO

Del análisis de expuesto en el apartado anterior, se extraen una serie de conclusiones, que habrán de condicionar las propuestas contenidas en la revisión de las Normas,

- Existen importantes desequilibrios en la zona central del casco urbano, en el entorno del conjunto histórico, dado que hay zonas carentes de la debida urbanización en localizaciones puramente urbanas, suponiendo la existencia de discontinuidades inapropiadas. Este hecho ha estado motivado por la construcción de edificaciones apoyadas sobre las redes urbanas perimetrales, dotadas de servicios.

- Muchas de las edificaciones del conjunto histórico sufren un importante deterioro, consecuencia del abandono y del envejecimiento. A ello ha contribuido el traslado de gran parte de la población a las zonas de contorno.

- Los ámbitos de gestión destinados a usos residenciales, definidos en las actuales Normas, se han mantenido, casi en su totalidad, inactivos, por lo que habría que revisar los criterios de desarrollo.

- Se hace preciso atender a las iniciativas públicas o privadas relacionadas con la creación de infraestructuras de comunicación, del transporte y de la energía y con el aprovechamiento de los recursos naturales.

- Se hace preciso atender a las iniciativas privadas que pueden suponer un desarrollo económico del municipio y la comarca, desde el respeto al medio ambiente, al patrimonio cultural y la utilización racional de los recursos naturales.

- Se hace preciso atender a las determinaciones de la legislación medioambiental, para ajustar el tratamiento que se otorga a las áreas o espacios que deben gozar de protección.

- Se ha de atender a la demanda de nuevas tipologías edificatorias.

- Se ha de garantizar la existencia de suelo apto para la urbanización de tipo industrial, de modo que pueda consolidarse la comarca como un área industrial relevante en el conjunto de la provincia.

Los aspectos mencionados derivan en los objetivos que han de perseguir el planeamiento, que se recogen a continuación.

4. OBJETIVOS

Se plantea la revisión del planeamiento actual para adecuarlo a los siguientes objetivos:

4.1. OBJETIVOS GENERALES:

- Mantenimiento de los valores naturales y protección del medio ambiente en general.
- Plantear una actividad urbanística respetuosa y compatible con la actividad urbanística pública y con los objetivos generales de carácter público, de modo que los usos del suelo sean acordes al interés general.
- Confeccionar una ordenación coherente con el planeamiento urbanístico de los municipios vecinos.
- Protección de patrimonio cultural e histórico.
- Establecer una ordenación sensible a la actividad privada, que pueda fomentar el progreso económico y social
- Establecer formulas que garanticen las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas, de forma proporcionada y adecuada a cada ámbito.
- Favorecer el desarrollo equilibrado, mediante el control de la densidad de población y la previsión de creación de nuevas dotaciones, o la mejora de las existentes.
- Mejorar la calidad ambiental de los espacios urbanos, promoviendo la rehabilitación y urbanización de zonas degradadas, en especial de aquellas que contribuyan a cohesionar el conjunto urbano.
- Impedir las actividades especulativas.

4.2. OBJETIVOS PARTICULARES

De cara a la protección del patrimonio natural:

- Establecer los niveles de protección adecuados a los espacios naturales que cuenten con especiales características o valores, y en concreto, las masas forestales y los cauces de agua.

De cara a la protección del patrimonio cultural:

- Identificación de las soluciones tradicionales propias, como primer paso para preservar su mantenimiento.

- Establecer mecanismos de protección del conjunto histórico artístico, que aseguren el mantenimiento de los valores que motivaron la declaración de conjunto histórico, tanto a nivel general como atendiendo a la singularidad de las edificaciones que tengan un interés especial.
- Controlar de un modo más intenso las condiciones volumétricas y estéticas de las edificaciones y obras de urbanización del Conjunto Histórico.

De cara a garantizar la cohesión urbana:

- Racionalización de los tamaños y disposición de áreas de gestión pendientes de planeamiento de desarrollo o de actuaciones de urbanización, de acuerdo a la estructura de la propiedad y en función de su situación, para posibilitar su desarrollo, a la vista de la inactividad derivada de la ordenación vigente, de manera que se permita un desarrollo más ágil de áreas de tamaño medio próximas al casco histórico y de los sectores de uso residencial, garantizando, no obstante, la funcionalidad de las dotaciones públicas.
- Mejorar en lo posible la red viaria, creando nuevas penetraciones en la trama antigua desde las vías principales circundantes.
- Tratamiento adecuado de las zonas de borde, y en especial las de transición entre el medio urbano y el rústico.

De cara a mejorar la calidad de vida:

- Dar respuesta a las tipologías que se demandan, con las limitaciones derivadas de la sostenibilidad económica y ambiental de las actuaciones.
- Controlar las condiciones estéticas de carácter general.
- Regular y controlar las obras de urbanización, tanto de las redes de vías públicas como de los espacios libres públicos.

De cara a favorecer el desarrollo económico:

- Prever una reserva de suelo industrial de cierta magnitud, de modo que el crecimiento industrial pueda ser programado en un ámbito o ámbitos con posibilidades de crecimiento ordenado, con facilidad de dotación de infraestructuras y servicios urbanos, sin recurrir a soluciones provisionales y teniendo en cuenta las limitaciones derivadas de la sostenibilidad económica y ambiental de las actuaciones.
- Atención a iniciativas empresariales.

5 PROPUESTAS DEL PLANEAMIENTO

Las propuestas que contiene este documento de revisión y adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Agreda se orientan a conseguir los objetivos que se han señalado en el apartado anterior, en base a lo establecido en el Art. 81 del RUCyL

El conjunto de la ordenación que se propone surge como consecuencia del análisis de la situación actual, en aras a conseguir los objetivos propuestos, atendiendo, asimismo, a las voluntades municipales.

No resulta fácilmente comprensible el conjunto de las propuestas sin la consulta de la parte gráfica. Aún así se tratan de exponer a continuación las soluciones concretas que se proponen

5.1. Adaptación a la legislación vigente. Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Resulta una de las cuestiones fundamentales, teniendo en cuenta que la aprobación de las Normas vigentes se remonta a 1.994. Resulta de especial importancia en la aplicación de la legislación autonómica la diferenciación de cada clase y categoría de suelo, en relación con la situación del planeamiento actual. De este modo se consigue adecuar el conjunto de la ordenación al marco normativo general.

5.2. Desarrollo del Planeamiento Especial para el Ámbito del Conjunto Histórico.

Las Normas vigentes ya propugnaban la redacción de un Plan Especial de Protección para el ámbito del conjunto histórico. Es voluntad municipal tramitar de forma conjunta la revisión del planeamiento general y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, para poder garantizar la complementariedad y compatibilidad de ambos instrumentos de planeamiento. Se redacta de forma paralela dicho documento, quedando reflejado en la documentación gráfica el ámbito de dicho Plan Especial.

5.3. Protección adecuada del Suelo Rústico.

Para establecer las diferentes clases y categorías de suelo rústico se han tenido en cuenta los aspectos que se recogen de forma exhaustiva en el documento de información, relativas el conjunto del término municipal en lo que se refiere a determinaciones de la legislación sectorial en materia medioambiental, a la presencia o previsión de infraestructuras territoriales, de instalaciones o actividades relacionadas con la extracción de recursos naturales, a la presencia de construcciones, a la existencia de yacimientos arqueológicos o a la localización de los núcleos urbanos. Se citan a continuación algunas de las propuestas:

- Los espacios protegidos, en virtud de lo señalado en las Directivas Europeas referidas a la Red Natura 2000, así como los montes de utilidad pública, los cauces de aguas y otros espacios de valor ambiental se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Natural.
- Los yacimientos arqueológicos, una vez delimitados e inventariados, se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Cultural.
- Los terrenos ocupados por las redes de carreteras y de ferrocarril, así como las zonas de dominio público, afección o servidumbre se han clasificado como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.
- Los terrenos adyacentes al núcleo de Agreda, al este, en los que se desarrollan las actividades tradicionales de cultivos de huerta, que se remontan a la tradición árabe, y que constituyen una seña de identidad, se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.
- Los terrenos en los que existen explotaciones o instalaciones relacionadas con la extracción de áridos o de algunas variedades de piedra se han clasificado como Suelo Rústico de Actividades Extractivas.
- Los terrenos próximos al suelo urbano, que han de ser preservados de la edificación de forma especial por comprometer futuros desarrollos o por evitar impactos negativos en la transición entre el suelo urbano y el medio rústico se han clasificado como Suelo Rústico de Entorno Urbano.
- El resto del suelo rústico se clasifica como Suelo Rústico Común.

5.4. Previsión de Suelo Industrial

Aunque la situación actual caracterizada por la ausencia de iniciativas de carácter empresarial no es proclive a grandes desarrollos, se proponen áreas de futuro desarrollo de uso industrial, acorde a una tendencia propia de esta zona de la provincia, que ha sido capaz de atraer numerosas empresas. La localización y los criterios de desarrollo tratan de favorecer la conexión, ampliación o creación de nuevas redes de infraestructuras en los emplazamientos más adecuados para ello, por ser factible su acceso desde las vías de comunicación existentes y la conexión con las redes de servicios urbanos. Esta voluntad se materializa en el denominado polígono industrial de Los Majuelos, al oeste del término municipal, junto a la carretera nacional N-122 y la autovía A-15.

5.5. Revisión del contorno del Suelo Urbano, incorporando nuevas áreas de posible crecimiento

Se mantienen los dos grandes sectores de suelo urbanizable residencial situados al norte del caso urbano, dado que se entiende que la magnitud con la que cuentan es conveniente para obtener cesiones de suelo destinados a dotaciones públicas en condiciones que permitan asegurar la funcionalidad de los mismos. En esta misma zona

se proponen otras áreas de expansión, de menor extensión y de más fácil desarrollo, una vez que la zona en su conjunto se ha consolidado, con la desaparición de actividades agropecuarias y con la construcción de viviendas sociales y de la guardería municipal.

En idéntico sentido se revisa la totalidad del contorno del suelo urbano actual, planteándose ampliaciones al mismo en aquellos ámbitos en que las circunstancias así lo permiten.

5.6. División y nueva delimitación de algunas actuaciones pendientes de urbanización y reparcelación localizadas en el entorno inmediato del Conjunto Histórico.

Para favorecer el desarrollo del "centro" se propone crear ámbitos de gestión más reducidos, de acuerdo a la estructura de la propiedad, y en consonancia con solicitudes concretas de algunos propietarios, que no han podido promover la urbanización de sus terrenos por no tener el respaldo de otros propietarios incluidos en el mismo ámbito. Con ello se pretende conseguir la uniformidad necesaria en esta zona y evitar la existencia de zonas degradadas.

5.7. Previsión de Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización

Con el objeto de corregir algunas situaciones en las que se precisa de pequeños ajustes o de completar la urbanización, se proponen actuaciones aisladas de normalización y/o urbanización como el modo más sencillo y eficaz de conseguir adaptar las parcelas de suelo urbano al planeamiento.

5.8. Ampliación y rediseño de la red viaria

Se ha tratado de plantear un sistema local de vías públicas capaz de satisfacer las necesidades reales de desplazamientos de vehículos y de peatones y de albergar plazas de aparcamiento en cantidad suficiente, de acuerdo a la población existente.

5.9. Regulación de construcciones vinculadas a actividades de carácter tradicional junto al parque de la Dehesa.

Se trata de las construcciones existentes frente al parque de la Dehesa, con acceso desde la calle del Tinte, que han proliferado en las últimas décadas. El objeto de la propuesta es crear una ordenanza que establezca las condiciones y limitaciones necesarias para mantener la armonía en un emplazamiento tan singular, de manera que se pueda mantener la compatibilidad de actividades tradicionales de horticultura con otras de recreo o reunión.

5.10. Regulación de usos acorde a la realidad del municipio y de las expectativas futuras, en el marco de lo establecido en la legislación autonómica.

Se propone una nueva regulación y clasificación de usos, estableciendo las compatibilidades precisas en función de cada situación concreta.

5.11. Previsión de tipologías de acuerdo a las demandas de la sociedad.

El actual ordenamiento urbanístico impide la construcción de tipologías de vivienda unifamiliar en determinados emplazamientos. Se propone, en los ámbitos en que no se produce distorsión con el Conjunto Histórico, la posibilidad de construcción e estas tipologías, muy demandadas.

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

OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

De entre las determinaciones incluidas en las presentes Normas se distinguen las determinaciones de ordenación general y las determinaciones de ordenación detallada. Son determinaciones de ordenación general las que por su especial relevancia configuran el modelo territorial del término municipal, entre las que se encontramos:

- La clasificación del suelo.
- Las que definen las dotaciones urbanísticas.
- El catálogo.
- La ordenación del suelo rústico.
- Las fichas de los sectores de suelo urbano no consolidado.
- Las fichas de los sectores de suelo urbanizable.

CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

1.1. INTRODUCCIÓN.

La clasificación del suelo se realiza según lo establecido en el Capítulo II del Título I. *Régimen del Suelo* del RUCyL, determinando el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho, aptitudes y potencialidades de cada terreno, incluyéndolo en alguna de las siguientes clases de suelo; Suelo Urbano. Suelo Urbanizable, Suelo Rústico.

Una vez estudiado el conjunto del término municipal, según se detalla en la Memoria Informativa, se aborda la clasificación del suelo en base a los siguientes criterios:

- Respeto de los objetivos de la actividad urbanística pública y de la planificación de los instrumentos de ordenación del territorio.
- Consideración de las características de hecho y de las aptitudes potenciales de cada terreno, tanto en si mismas como en relación a su entorno y al conjunto del término municipal.
- Consecución de los objetivos señalados en el Título II, Objetivos y Propuestas de Ordenación, de la presente Memoria Vinculante.

En el siguiente cuadro se indica la superficie de cada una de las clases de suelo:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE (Ha)
Suelo Urbano	166
Suelo Urbanizable	84
Suelo Rústico	16.246
TOTAL	16.496

1.2. SUELO URBANO

Se incluyen en la categoría de suelo urbano los terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización, integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios urbanos y con acceso público integrado en la malla urbana, bajo los criterios señalados en el art. 23 del RUCyL.

Dentro del suelo urbano, se han incluido en la categoría del Suelo urbano consolidado los terrenos que cuentan con la condición de solar (según lo establecido en el art. 3.b)14) o aquellos que puedan alcanzarla mediante actuaciones de gestión urbanística aislada así como los terrenos que sustentan dotaciones urbanísticas urbanas o aquellos donde se prevea ubicar dichas dotaciones, todo ello según lo dispuesto en el Art. 25 del RUCyL.

Dentro del suelo urbano se incluyen en la categoría de suelo urbano no consolidado (SUNC) los terrenos en los que son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas que deben ser objeto de equidistribución o reparcelación, o aquellos otros en los que la ordenación urbanística es sustancialmente diferente de la contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, así como otros terrenos urbanos que no pueden ser incluidos de forma directa en el suelo urbano, todo ello de acuerdo a lo establecido en el Art. 26 del RUCyL. Se han tratado de buscar las soluciones urbanísticas más coherentes dentro de cada uno de los Sectores de Suelo Urbano no consolidado, desde el conocimiento de las peculiaridades de cada ámbito, su relación con el entorno y la estructura de la propiedad.

En la definición y concreción de los ámbitos de gestión incluidos en el suelo urbano se han tenido en cuenta, además, los siguientes aspectos:

- Previsiones del planeamiento urbanístico vigente, de forma que con carácter general se mantiene la ordenación existente.
- Grado de consolidación urbano de cada ámbito, relación con el entorno inmediato y presencia de infraestructuras.
- Extensión de los ámbitos afectados, de forma que aquellos que cuentan con mayor dimensión, se clasifican como suelo urbano no consolidado dado que son necesarias importantes actuaciones de reparcelación y las dotaciones urbanísticas públicas que se van a generar, correspondientes a espacios libres públicos o equipamientos públicos, contarán con las debidas condiciones de funcionalidad.

En algún caso se han dividido Sectores previos en dos, dando lugar a ámbitos con superficie relativamente reducida. No obstante se mantiene la Condición de Suelo Urbano no consolidado, entendiendo que la división repercutirá en un desarrollo más factible, y que la "reducida superficie" de los mismos no ha de condicionar su clasificación como suelo urbano consolidado sujeta a una actuación aislada de urbanización y normalización, sino que esta procede de la partición de un todo.

- Necesidad de creación de una red viaria interior en los ámbitos afectados, de forma que si se modifica sustancialmente la realidad actual, los terrenos tienen la condición de Suelo urbano no consolidado.

En el siguiente cuadro se indica la superficie de cada una de las categorías de Suelo urbano:

CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANO	
CATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²)
Suelo Urbano Consolidado	1.549.050
Suelo Urbano no Consolidado	109.321
TOTAL	1.658.371

Hay que destacar dentro del Suelo Urbano la zona comprendida en el ámbito del Conjunto Histórico, que cuenta con una superficie de 274.149 metros cuadrados, según la siguiente categorización:

CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANO EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO	
CATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²)
Suelo Urbano Consolidado	261.359
Suelo Urbano no Consolidado*	4.534
TOTAL	265.893

*Si bien casi la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico se corresponden con la trama urbana tradicional con un alto grado de consolidación, se han incluido ámbitos pendientes de desarrollo en aquellas zonas en las que se precisan actuaciones de urbanización, que se definirán en los correspondientes Estudios de Detalle.

En el siguiente cuadro se indica la superficie del suelo urbano por núcleos de población. En los núcleos agregados todo el suelo urbano es suelo urbano consolidado.

CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANO POR NUCLEOS DE POBLACIÓN	
NUCLEO	SUPERFICIE (m ²)
Agreda	1.658.371
Valverde de Agreda	38.596
Fuentes de Agreda	20.074
Aldehuela de Agreda	15.762
TOTAL	1.732.803

En la ordenación planteada en las Presentes Normas, se asumen en su totalidad los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. En algunos casos se proponen pequeños ajustes o modificaciones bajo el criterio de unificar las diferentes soluciones planteadas.

En el siguiente cuadro de indican los Sectores de Suelo Urbano no consolidado incluidos en las presentes Normas:

SECTOR	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE
AI-09 Carretera 1	7.528 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-10 Carretera de Olvega	11.443 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-11 Carretera 4	9.110 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-12 Carretera 5	10.993 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-13 Valdemoro	16.673 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-14 Avenida de Navarra	8.032 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-15 Cerrillo	20.374 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-16 Tejera	10.825 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-17 Huertas	7.214 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-18 Tirador	4.534 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Se adjuntan como anejo al documento de Normativa las fichas de desarrollo de los Sectores de Suelo Urbano no consolidado, en las que se indican de forma pormenorizada las características de la ordenación propuesta y los objetivos a conseguir.

Cabe destacar que en el Sector AI-19 El Fuerte, se propone una ordenación en la que las reservas de Espacios Libres Públicos son superiores a las reglamentariamente exigidas. Se opta por esta opción por ser ésta la ordenación propuesta por sus propietarios, que se muestran expresamente de acuerdo con la misma.

Existen otras áreas de suelo urbano consolidado en la que se precisan actuaciones de urbanización, para las que se definen actuaciones aisladas de urbanización o actuaciones aisladas de urbanización y normalización. Algunas de estas zonas se corresponden con las "áreas de ejecución directa" que definían las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994, para las que se precisa completar la urbanización o la adaptación a las determinaciones del planeamiento.

En el siguiente cuadro de indican las Actuaciones Aisladas incluidas en las presentes Normas:

ACTUACION	SITUACION	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE
AA-01	C/ José Luis Palomar	1.621 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-02	Avenida de Navarra C/ Dimar	6.197 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-03	Avenida de Navarra	3.645 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-04	Avenida de Navarra C/ Jesús Díaz	6.799 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-05	Avenida de Navarra C/ Jesús Díaz	5.186 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-06	C/ Camino de Añavieja	3.873 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-07	C/ Camino de Añavieja	1.771 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-08	C/ Camino de Añavieja	1.939 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-09	C/ Jesús Díaz, C/ cuesta de las Peñas	6.213 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-10	C/ Puerta de la Villa	3.152 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-11	C/ Cigarral C/ Los Molinos	2.871 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-12	C/ Los Molinos	1.665 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-13	C/ El Tirador	2.308 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-14	C/ Agustinas C/ Ancha	4.572 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-15	Crtra. Vozmediano C/ Agustinas	2.384 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-16	C/Torreçilla	793 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-17	C/ El Cigarral	1.286 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-16	C/Torreçilla	1.304 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-19	Avenida de Navarra C/ Aquilino Ruiz	1.033 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-20	Avenida de Madrid	2.410 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-21	Avenida de Soria	2.948 m ²	RESIDENCIAL COLECTIVO
AA-22	Avenida de Soria	6.566 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-23	Avenida de Madrid C/ María Jesús Ruiz Ruiz	3.248 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-24	Avenida Coronación Carretera Aldehuela	6.663 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-25	C/ El Tinte	3.012 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-26	C/ Cerrillo	6.365 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-27	C/ Subida al Cerrillo	2.953 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AA-28	Camino de Olvega	8.042 m ²	INDUSTRIA GENERAL

Se adjuntan como anejo las fichas de desarrollo de las Actuaciones Aisladas, en las que se indican de forma pormenorizada las características de la ordenación propuesta y los objetivos a conseguir.

En cuanto a los usos, la ordenación planteada contribuye a localizar de la forma más adecuada posible los diferentes usos. Se ha conseguido separar definitivamente los usos residenciales de los industriales, toda vez que los usos industriales se encuentran casi en su totalidad emplazados en los polígonos industriales. Los usos dotacionales y terciarios, así como los espacios libres públicos se mantienen, en términos generales.

En el siguiente cuadro se expresan las superficies de los diferentes usos del suelo urbano consolidado. Las superficies de cada uso en el suelo urbano no consolidado se

definirán de forma concreta una vez que se desarrollen los correspondientes Estudios de Detalle: Cabe destacar que el desarrollo e los Sectores de Suelo urbano no consolidado contribuirá de forma sustancial a incrementar las dotaciones de espacios libres públicos y de equipamientos públicos.

CUADRO DE USOS EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO	
USOS	SUPERFICIE (M ²)
Residencial	447.083
Industrial	361.582
Terciario *	26.266
Viario Público	360.159
Espacios Libres Públicos (Espacio libre privado-Jardín Histórico)	168.674 2.815
Equipamientos	130.933
Infraestructuras Territoriales	51.538
TOTAL	1.549.050

* Se indican las superficies de terrenos destinados a usos terciarios y otros diferentes a los señalados en el cuadro. No se han incluido los correspondientes a las actividades situadas en locales o espacios compartidos con otros usos.

1.3. SUELO URBANIZABLE.

Se incluyen en la categoría de suelo urbanizable los terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo, bajo los criterios señalados en el Art. 27 del RUCyL.

Se han incluido en las presentes Normas los siguientes sectores de suelo urbanizable:

SECTOR	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE
AI-01 Los Majuelos	412.699 m ²	INDUSTRIA
AI-02 Carretera 2	23.776 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-03 Carretera 3	29.108 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-04 El Rollo	31.180 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-05 d El Cigarral- La Muela	21.763 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-06 Aldehuela 1	77.934 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-07 Aldehuela 2	29.445 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
AI-08 El cardo rojo	216.214 m ²	INDUSTRIA AGROPECUARIA

Se han mantenido los sectores situados al norte del suelo urbano (antiguos Sectores 1, 2 y 3) que constituyen las actuaciones integradas AI-02, AI-03 y AI-04, dado que se considera que los desarrollos a los que dan lugar cuentan con la superficie necesaria para planificar un crecimiento ordenado, que estará dotado de cesiones de equipamientos y espacios libres con la suficiente magnitud para garantizar su funcionalidad.

Se propone, asimismo, la creación de un sector de suelo urbanizable al noreste del casco urbano (AI-05), por tratarse de una zona favorable a la urbanización por su topografía y por la posibilidad de conectar a los servicios urbanos y a la red viaria. Cabe indicar que en este Sector se propone una dotación de Espacios Libres Públicos Superior a la reglamentariamente exigida, cuestión que no debe suponer ningún obstáculo para el desarrollo del mismo ya que el Ayuntamiento dispone de terrenos de titularidad patrimonial en el sector con una superficie superior al exceso de la reserva reglamentariamente prevista

Al sur del casco urbano, en la carretera de la Aldehuela, apoyados sobre la misma, se plantean dos sectores de fácil desarrollo, por contar con una orografía favorable y posibilidad de conexión directa a los servicios urbanos. Se pretende rematar de una forma ordenada el sur del casco urbano, posibilitando la conexión de la calle del Tinte con la carretera de la Aldehuela y dando continuidad a viales secundarios que se encuentran interrumpidos en la actualidad.

Entre los polígonos industriales de Valdepiés II y la Dehesa, se mantiene el antiguo Sector I-4, cuyo uso se dirige a la industria agrícola, de modo que en él puedan emplazarse las actividades de primer procesamiento, almacenaje o comercialización del Cardo Rojo de Agreda, o de otros productos de la agricultura tradicional de la localidad o la comarca.

Se propone un Sector Industrial al este del término municipal, apoyado sobre la carretera nacional N-122 y la autovía A-15, denominado "Los Majuelos", con el objetivo de disponer de una gran superficie, de fácil urbanización, que permita un desarrollo industrial acorde a actuaciones que se han desarrollado en el municipio vecino de Olvega, consolidando de este modo la tendencia de industrialización de la comarca.

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



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.4. SUELO RUSTICO

Se incluyen en la categoría de suelo rústico los terrenos que no se clasifican como suelo urbano ni como suelo urbanizable. Las presentes Normas, en consonancia con lo establecido en el art. 30 del RUCyL clasifican como suelo rústico aquellos terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización por alguna de las siguientes circunstancias:

- Tratarse de terrenos sometidos a algún régimen especial de protección derivada del cumplimiento de la normativa vigente medioambiental, de patrimonio natural o cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, telecomunicaciones...
- Contar los terrenos con valores naturales, culturales o productivos que hagan conveniente y oportuna su protección, incluso cuando estos valores se hayan perdido total o parcialmente y resulte viable su recuperación.
- Tratarse de terrenos con una orografía desfavorable para su urbanización.

Se han incluido en las presentes Normas las siguientes categorías de suelo rústico:

- Suelo rústico común. SR C
- Suelo rústico de entorno urbano. SR EU
- Suelo rústico de actividades extractivas. SR AE
- Suelo rústico con protección agropecuaria. SR-PA
- Suelo rústico con protección de infraestructuras. SR-PI
- Suelo rústico con protección cultural. SR-PC
- Suelo rústico con protección natural. SR-PN

CUADRO RESUMEN DEL SUELO RÚSTICO

CATEGORÍA	SUPERFICIE (Ha)
Suelo rústico común. SR C	8.253
Suelo rústico de entorno urbano. SR EU	119
Suelo rústico de actividades extractivas. SR AE	20
Suelo rústico con protección agropecuaria. SR-PA	16
Suelo rústico con protección de infraestructuras. SR-PI	751
Suelo rústico con protección cultural. SR-PC	97
Suelo rústico con protección natural. SR-PN	7.003

Se incluyen en la categoría de suelo rústico común los terrenos que se clasifican como suelo rústico y no se incluyen en el resto de categorías.

Se han incluido en la categoría de suelo rústico de entorno urbano los terrenos contiguos al suelo urbano o urbanizable al sur, al este y al noroeste del casco urbano. Se persigue conseguir una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural e impedir la construcción en ámbitos en los que determinadas edificaciones pudieran afectar de modo negativo a futuros desarrollos, así como preservar el paisaje tradicional, en el entorno de las huertas árabes, de modo que se mantengan las panorámicas tradicionales desde el casco histórico.

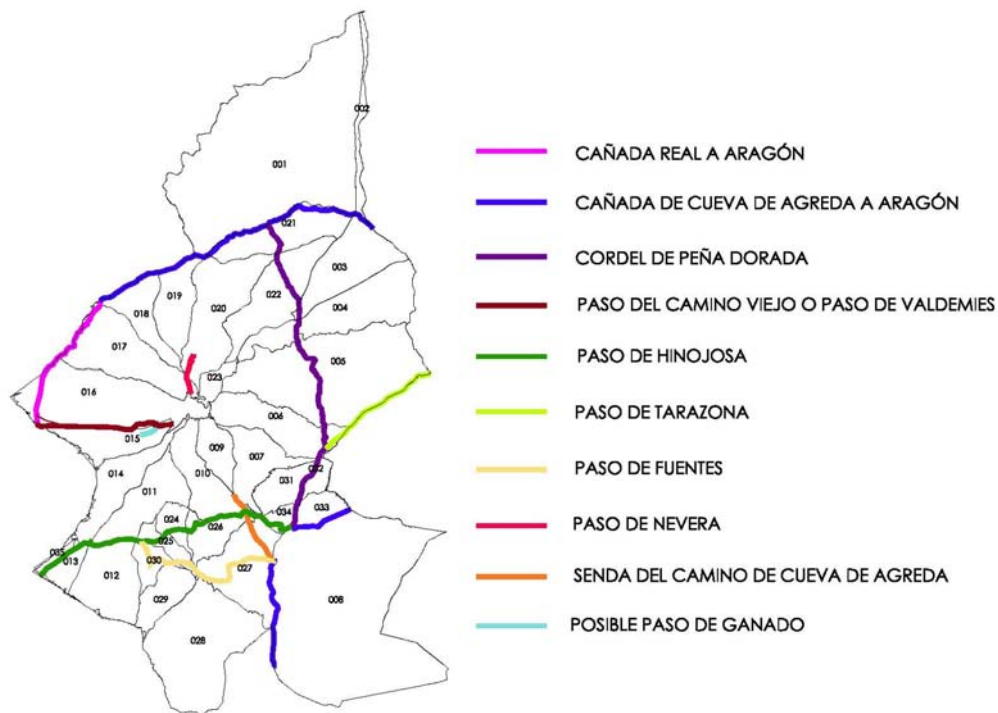
Se han incluido en la categoría de suelo rústico de actividades extractivas los terrenos en los que se desarrollan o se han desarrollado, con posibilidad de volver a iniciarse, actividades de extracción de piedra y áridos.

Se han incluido en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria los terrenos ocupados por las tradicionales huertas árabes, y su entorno inmediato, por tratarse de una de las singularidades más características de Agreda, que merecen esta protección. Se sitúan estos terrenos al este del conjunto histórico desde el lecho del río Queiles hasta la carretera de Vozmediano.

Se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras los terrenos ocupados por las obras públicas o infraestructuras de comunicación o transporte y por sus zonas de afección (autovía A-15, carretera N-122, carretera N-113, carretera comarcal C-101, carretera SO-382 a Vozmediano, carretera SO-V-3824 a la Aldehuela de Agreda, carretera SO-V-3821 a Fuentes de Agreda, carretera SO-V-6922 a Dévanos, línea de ferrocarril Soria-Castejón, y antiguo ferrocarril minero y los terrenos ocupados por el gasoducto Yela-Villar de Arnedo.

Se han incluido en la categoría de suelo rústico de protección cultural los terrenos afectados por yacimientos arqueológicos, según el reciente estudio realizado, así como todo el Suelo Rústico que forma parte del Conjunto Histórico.

Se incluyen, finalmente, en la categoría de suelo rústico de protección natural los terrenos protegidos por la normativa ambiental (LIC "Sierra de Alcarama", LIC "Moncayo", ZEPA "Sierra de Alcarama y Valle del Alhama", ZEPA "Sierra del Moncayo – Los Fayos-Sierra de Armas"), los montes de utilidad pública, las vías pecuarias, el cauce del río Queiles y su entorno y otras áreas que han de preservarse en base a su interés medioambiental (áreas de interés para algunas especies animales o masas forestales), según lo señalado en la documentación gráfica. En el siguiente gráfico aparecen representadas las vías pecuarias del término municipal, que como se ha indicado se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con protección natural.



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

CAPÍTULO 2. DOTACIONES URBANÍSTICAS

2.1. INTRODUCCIÓN.

Entendemos por dotaciones urbanísticas el conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población.

Las dotaciones pueden constituir:

- **Sistemas generales** cuando el conjunto de las mismas puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.
- **Sistemas locales** cuando el conjunto de las mismas no tengan carácter de sistema general.

Por otra parte, entre las dotaciones distinguimos:

- Las **Vías públicas** o sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- Los **Servicios urbanos** o sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- Los **Espacios libres públicos** o sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas. Dentro de los espacios libres públicos, las zonas verdes son las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

- Los **Equipamientos** o sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados en esta definición se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación.

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



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

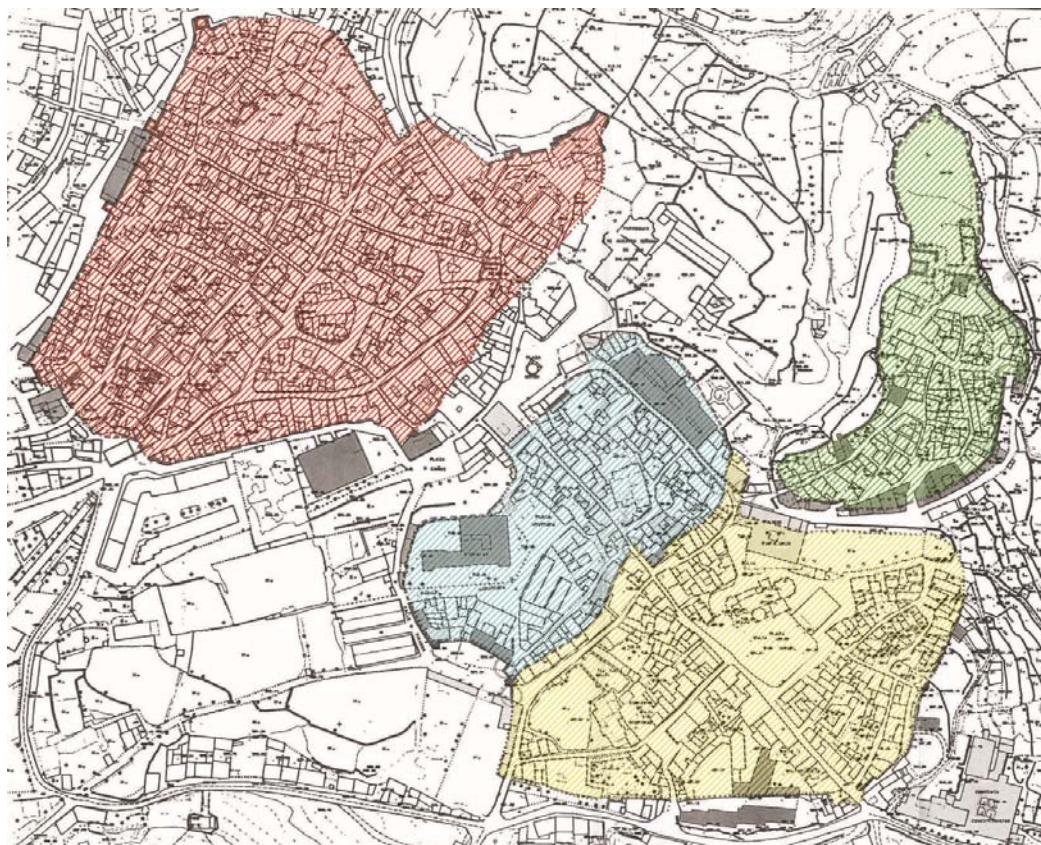
2.2. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES

Se analizan en este apartado las dotaciones urbanísticas existentes:

2.2.1. VIAS PÚBLICAS

Se analiza el sistema de las vías públicas de Agreda desde los siguientes aspectos:

- Trama urbana tradicional. Consideramos la trama urbana tradicional la correspondiente al Casco Histórico y a su entorno inmediato, que se corresponde con la trama medieval apenas alterada en el propio centro histórico. Es indudable el enorme interés de la trama histórica, caracterizada por calles estrechas, en ocasiones anárquicas, sobre todo en el denominado Barrio Moro. Resultan fácilmente identificables los cuatro recintos amurallados con los que contaba Agreda de un estudio detallado de la red viaria.



La mayoría de las situaciones actuales son consecuencia directa de la trama medieval y de su evolución histórica. Por poner un ejemplo, la plaza que antecede la Iglesia de Nuestra Señora de los Milagros, la Plaza Mayor y la Plaza Puente Caña, que es el punto en el que se concentran los mayores “vacíos edificatorios” del Casco Histórico se corresponde con el espacio extramuros de los recintos de San Juan y Santa María, que tras la desaparición de las murallas y la cubrición del Río Queiles en el s. XVI, se transforma en el espacio público con mayor carácter de centralidad.

La trama urbana medieval ha de mantenerse, dado que es un de los mayores valores histórico de Agreda, o el mejor conservado.

- Vías Principales de comunicación. Se trata de las vías de circulación rodada perteneciente a la red de carreteras, que configuran los principales ejes definitorios de la trama urbana, más allá del casco histórico. Encontramos la carretera Nacional N-122, que atraviesa Agreda de oeste a noreste, la carretera de Vozmediano y la carretera de Olvega. Los mayores crecimientos urbanos del s. XX se apoyan directamente en estas vías, puesto que el crecimiento radial desde el centro histórico se hace muy complejo si tenemos en cuenta el carácter amurallado de los contornos del casco histórico, a excepción, claro está, de las puertas. En un segundo orden se encontrarían otras vías que conectan con municipios vecinos; carretera de la Aldehuela, carretera de Dévanos, carretera de Tarazona, calle del Tinte que encajan más en un esquema radial.

- Vías intersticiales. Se trata de las vías públicas que conectan los ejes principales, señalados en el punto anterior con el casco histórico. En general, no responden a esquema claro, sino que presentan cierta anarquía, derivada de la ausencia de planificación. Resultan, además, en muchas ocasiones insuficientes tanto cuantitativa como cualitativamente para acoger los desplazamientos a los que debieran dar respuesta. En algún caso, como en el acceso a la plaza mayor desde la calle Puerta de la Villa, rodeando la Iglesia de Magaña, han supuesto un avance determinante, casi imprescindible, en la articulación viaria.

- Nuevos desarrollos: Se corresponden fundamentalmente con los crecimientos amparados por las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994. Se trata de las redes viarias de los polígonos industriales o de las surgidas de otras actuaciones de planeamiento de desarrollo.

- Núcleos secundarios. En el caso de Aldehuela de Agreda y Fuentes de Agreda, la red viaria es la constituida por la trama tradicional, similar a la que caracteriza de los pueblos de la comarca, basada casi exclusivamente en criterios de propiedad del suelo. Valverde de Agreda resulta diferente, ya que responde a una organización mucho más diseminada, con caminos que conectan cada propiedad con la carretera principal.

- Viaro vinculado a los Usos Industriales. El viario de los polígonos industriales ofrece unas condiciones de funcionalidad adecuadas, no siendo necesaria la modificación o alteración del mismo. No obstante sería deseable la conexión del polígono de los Espinos y del polígono de la Dehesa, que queda, de momento impedida por la presencia del ferrocarril, aún cuando éste se encuentra en desuso.

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

2.2.2. SERVICIOS URBANOS

Agreda cuenta con los servicios urbanos siguientes:

- Abastecimiento de agua. La captación se produce en los manantiales que surgen en la falda del Moncayo, en la zona próxima a la pedanía de la Aldehuela de Agreda. Desde la captación, se conduce el agua hasta los depósitos en los que se realiza el tratamiento necesario para su potabilización. La red urbana se distribuye de forma mallada, según el esquema de la red viaria. Aún con las últimas actuaciones de mejora de la red, el servicio de abastecimiento adolece de ciertas deficiencias, derivadas fundamentalmente de la obsolescencia de algunos de sus elementos o tramos. Aún así la capacidad de los recursos actuales no impediría el conjunto de desarrollos previstos en estas Normas.

- Depuración de aguas residuales. La Estación de Depuración de Aguas Residuales cuenta con apenas varios años de funcionamiento. Se trata de una instalación compartida con el municipio vecino de Olvega, de modo que su gestión y mantenimiento se realizan de forma conjunta. La EDAR se encuentra junto al cauce del río Queiles, a la que vierte, una vez depuradas las aguas residuales. Al igual que sucede con el abastecimiento, en el casco urbano hay partes de la red que requieren de actuaciones de modernización. En los polígonos industriales de reciente creación, se ha ejecutado una red de tipo separativo, mientras que la mayor parte de las redes del casco urbano son de tipo unitario. La EDAR cuenta con un tamaño ajustado a las necesidades actuales, siendo previsible que haya de ampliarse o mejorarse si las circunstancias así lo demandan.

- Red de suministro eléctrico. Componen esta red de suministro eléctrico los tendidos y canalizaciones de alta tensión, la Subestación transformadora situada al sur del casco urbano, en la carretera de la Aldehuela, las canalizaciones de media tensión, los centros de transformación y las redes de baja tensión. La red discurre de forma aérea en gran parte del casco urbano, si bien las últimas urbanizaciones ya cuentan con canalizaciones enterradas. La Compañía que opera en Agreda es ERZ - Endesa.

- Red de suministro de gas. Los polígonos industriales de Agreda ya cuentan con suministro de gas canalizado. Se está realizando en la actualidad el trazado de la red de gas que dará servicio a las principales zonas residenciales.

- Red de Telecomunicaciones. Comprenden esta red la telefonía y servicios análogos de transmisión de datos, así como la telefonía móvil.

- Tratamiento de residuos sólidos urbanos. Agreda cuenta con instalación de punto limpio, junto al polígono industrial de Los Espinos. La recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos se efectúa mediante concierto con la Diputación provincial.

2.2.3. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Conforman los espacios libres públicos los parques y jardines públicos y áreas análogas. De entre estos espacios destaca el parque de la Dehesa, con una superficie aproximada de 7 hectáreas, que cuenta con importantes masas arbóreas. Algunas zonas urbanas presentan ciertas carencias en cuanto a dotación de espacios libres públicos, sobre todo las zonas más consolidadas.

2.2.4. EQUIPAMIENTOS

Se indican en este apartado los diferentes equipamientos públicos de Agreda:

- Equipamientos docentes o educativos. Encontramos:
 - La guardería municipal, junto a la carretera nacional N-122, al norte del casco urbano
 - El colegio de Infantil y Primaria Sor María Jesús de Agreda, en la plaza de Castejón.
 - El instituto de Educación Secundaria Margarita de Fuenmayor, situado en la carretera de Olvega, al sur del casco urbano.
 - Escuela Hogar García Royo.
 - Escuelas de Valverde.
- Equipamientos Deportivos. Agreda cuenta con los siguientes equipamientos deportivos,
 - Polideportivo municipal
 - Piscinas de verano
 - Piscina cubierta, en ejecución
 - Frontón del Tirador
- Equipamientos administrativos:
 - Palacio Municipal
 - Palacio de los Castejones, que alberga diferentes servicios (Biblioteca Municipal, Servicios de la Junta de Castilla Y León...)
 - Servicio de Correo Postal.
 - Edificio municipal administrativo en calle Venerable.
 - Edificio sindical, en avenida de Soria.

Equipamientos culturales:

- Palacio de los Castejones, con varias salas destinadas a escuela de música, exposiciones...
- Museo de arte Sacro.
- Centro de interpretación de las murallas de Agreda.
- Torreón de la Muela, recientemente restaurado.

- Equipamientos Asistenciales:

- Residencia de Ancianos de Sor María de Jesús de Agreda. Cerrada en la actualidad.
- Residencia de Ancianos Virgen de los Milagros. En funcionamiento.

- Equipamiento Sanitario:

- Centro de Salud de Agreda.
- Consultorio médico de Valverde de Agreda.

- Equipamientos Religiosos: Además de los conventos de las Madres Agustinas (cerrado) y de las Concepcionistas, encontramos:

- Iglesia de San Miguel Arcángel.
- Iglesia de San Juan.
- Iglesia de Nuestra Señora de los Milagros.
- Ermita de los Desamparados.
- Ermita de los Mártires en el cementerio municipal.
- Ermita del Carmen.
- Iglesia de Magaña.
- Iglesias de Fuentes de Agreda, Valverde de Agreda y Aldehuela de Agreda.

- Equipamientos Funerarios. Cementerio Municipal, tanatorio y velatorio.

- Otros equipamientos: Agreda cuenta, además de lo señalado, con comandancia de la Guardia Civil.

2.3. DOTACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS

Uno de los objetivos de la ordenación prevista en la presente revisión de las Normas Urbanísticas es mejorar y ampliar las dotaciones urbanísticas públicas.

2.3.1. VIAS PÚBLICAS

Se plantean los siguientes objetivos:

- Conservación de la trama histórica, como seña de identidad del Conjunto Histórico artístico.
- Tratar de favorecer, en la medida de lo posible, y de forma controlada, el tráfico rodado en aquellas zonas en que la red viaria es más deficiente.
- Mejorar la calidad de la red viaria, en lo que se refiere a sus dimensiones, regularización de anchuras y rasantes y pavimentación.

Analizada la red viaria, se proponen las siguientes medidas:

- Mantenimiento de la red viaria del casco histórico, dado que se trata de los elementos mejor conservados del Conjunto Histórico. Se producen mínimas correcciones en casos puntuales, derivados fundamentalmente de la declaración de fuera de ordenación de algunas edificaciones que se adosaron a los tramos de muralla. Una vez desaparecidas dichas edificaciones, se ampliará la red viaria dejando liberados los lienzos de muralla medieval.

- Mejora en los accesos al Conjunto Histórico. Mediante la determinación de las alineaciones oficiales que aparece representada en la documentación gráfica, se pretende mejorar el acceso al casco histórico. En la medida de lo posible, se plantean nuevos viales, o la ampliación de los actuales, en el entorno del casco histórico. Este hecho se produce en:

- acceso a la plaza Puente Caña a través de la calle Tirador.
- futuro acceso a la zona del Tirador, a través de la red viaria propuesta en el Sector "La Tejera".
- Ampliación de la avenida de la Paz.
- Viales derivados del desarrollo de las actuaciones aisladas de urbanización y normalización, correspondientes a la antigua residencia de San Agustín y al Convento de las Madres Agustinas.

- Dotación de plazas de aparcamiento en áreas pendientes de urbanización dentro del Conjunto Histórico.

- Creación o consolidación de los viales que parten de las principales vías circundantes y penetran en las zonas consolidadas. Se trata fundamentalmente de las calles que arrancan de la avenida de Soria y Avenida de Navarra y tienen continuidad en el viario tradicional.

A margen de las propuestas señaladas, surgirán como consecuencia del desarrollo de los Sectores de Suelo Urbano no consolidado o Urbanizable, nuevos sistemas locales viarios. Se han impuesto unas condiciones de urbanización que garantizarán la correcta funcionalidad de los mismos.

2.3.2. SERVICIOS URBANOS

Se plantean los siguientes objetivos:

- Mejorar la red de abastecimiento, mediante la modernización de los sistemas de canalización, dispositivos de corte y sectorización por zonas.
- Mejorar la red de saneamiento, mediante la modernización de las canalizaciones, eliminación de sistemas de vertido o almacenamiento de residuos inadecuados y un mayor control del funcionamiento de las redes generales.
- Mejorar la red de energía eléctrica, mediante el refuerzo general de la red, el establecimiento de nuevos centros de transformación para dar servicio al casco urbano y el soterramiento de las líneas en nuevas zonas de urbanización o en aquellos ámbitos en que suponen un impacto visual negativo.
- Mejorar la red de alumbrado público, a través de sistemas más eficientes. Se considera muy conveniente el soterramiento de las líneas de alumbrado público sobre todo en la zona correspondiente al Conjunto Histórico.

Las actuaciones de urbanización que surgirán como consecuencia de la ejecución del planeamiento contribuirán de forma determinante a mejorar las redes de servicios urbanos.

La red de abastecimiento de agua que discurrirá por los viales propuestos para completar la trama urbana permitirá crear una red mallada más eficaz.

Asimismo el conjunto de las redes de saneamiento, red eléctrica, telecomunicaciones y gas, se verán ampliadas y reforzadas, todo ello de acuerdo a las compañías suministradoras u organismos concesionarios.

2.3.3. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Se plantean los siguientes objetivos:

- Conseguir una distribución racional y proporcionada de zonas ajardinadas, tratando de atender a las carencias actuales.
- Emplazar los espacios libres públicos en las áreas de valor paisajístico o cultural, o junto a ellas.
- Mejorar la calidad de los espacios así calificados, mediante la plantación de especies vegetales, la instalación de mobiliario urbano y el establecimiento de un mantenimiento sostenible.

En la línea de lo expuesto, además del mantenimiento de los principales espacios libres públicos actuales, se plantean actuaciones encaminadas a consolidar o ampliar esta dotación en el casco consolidado, mediante las siguientes actuaciones:

- Incorporación del Espolón de la Muela a uno de los ámbitos de gestión propuestos. No se trata de un espacio libre al uso, por cuanto alberga, presumiblemente, los restos arqueológicos de la antigua alcazaba musulmana.

- Clasificación como Espacio Libre público del Jardín Renacentista del Palacio de los Castejones.
- Incorporación al sistema local de espacios libres públicos de la parcela situada al este del Jardín Renacentista.

Otra de las decisiones de mayor calado en este sentido es la calificación como Espacio Libre Público de la zona situada al sureste de la Dehesa, una vez que el Suelo Urbano alcanza el equipamiento deportivo correspondiente al campo de fútbol. Los terrenos circundantes al mismo, en los que el Ayuntamiento ha llevado a cabo recientemente labores de recuperación y conservación incorporan a la dotación de espacios libres públicos. Estos terrenos cuentan con una superficie de más de 2,5 hectáreas, y constituyen la extensión natural de la Dehesa hacia el sureste.

Como consecuencia del desarrollo de los Sectores de suelo urbanizable y de suelo urbano no consolidado se obtendrán las siguientes cesiones de Espacios Libres públicos:

Cesiones mínimas de espacios libres públicos provenientes del desarrollo del suelo urbanizable

SECTOR	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	CESIÓN EL
AI-01 Los Majuelos	412.699 m ²	INDUSTRIA	30.952 m ²
AI-02 Carretera 2	23.776 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.784 m ²
AI-03 Carretera 3	29.108 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.184 m ²
AI-04 El Rollo	31.180 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.339 m ²
AI-05 d El Cigarral- La Muela	21.763 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.568 m ²
AI-06 Aldehuela 1	77.934 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	5.845 m ²
AI-07 Aldehuela 2	29.445 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.208m ²
AI-08 El cardo rojo	216.214 m ²	INDUSTRIA AGROPECUARIA	6.487 m ²
TOTAL:			56.367 m²

Cesiones mínimas de espacios libres públicos provenientes del desarrollo del suelo urbano no consolidado

SECTOR	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	CESIÓN EL
AI-09 Carretera 1	7.528 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	377 m ²
AI-20 Carretera de Olvega	11.443 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	573 m ²
AI-11 Carretera 4	9.110 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	456 m ²
AI-12 Carretera 5	10.993 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	550 m ²
AI-13 Valdemoro	16.673 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	834 m ²
AI-14 Avenida de Navarra	8.032 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	402 m ²
AI-15 Cerrillo	20.374 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.019 m ²
AI-16 Tejera	10.825 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	541 m ²
AI-17 Huertas	7.214 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	361 m ²
AI-18 Tirador	4.534 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	227 m ²
TOTAL:			5.340 m²

2.3.4. EQUIPAMIENTOS

Así como es identificable una carencia de espacios libres públicos en la zona más consolidada del conjunto urbano, que, por otra parte, es la herencia lógica de los asentamientos tradicionales, la dotación de equipamientos cubre razonablemente las necesidades de la población, sin necesidad de efectuar desplazamientos importantes.

La configuración del Casco Histórico hace casi inviable crear nuevos espacios dotacionales, más allá de los provenientes de los Sectores de Suelo urbano no consolidado.

Se plantea como objetivo garantizar la reserva de terrenos destinados a equipamientos públicos y su equidistribución, de forma que se cubran las necesidades de la población. Asimismo, se plantea la mejora de los equipamientos actuales, dotándolos de mejores condiciones de acceso.

Se destacan los siguientes aspectos:

- Se prevé agrupar las cesiones de equipamientos públicos provenientes de los sectores de suelo urbanizable situados entre la carretera de Dévanos y avenida de Navarra (AI-03, AI-04).
- Se incorporan a la dotación de equipamientos públicos los terrenos colindantes al campo de fútbol municipal, junto con éste, con una superficie total de 24.625 metros cuadrados.

Como consecuencia del desarrollo de los Sectores de suelo urbanizable y de suelo urbano no consolidado se obtendrán las siguientes cesiones de Equipamientos públicos

Cesiones mínimas de equipamientos públicos provenientes del desarrollo del suelo urbanizable

SECTOR	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
AI-01 Los Majuelos	412.699 m ²	INDUSTRIA	30.952 m ²
AI-02 Carretera 2	23.776 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.784 m ²
AI-03 Carretera 3	29.108 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.184 m ²
AI-04 El Rollo	31.180 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.339 m ²
AI-05 d El Cigarral- La Muela	21.763 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.633 m ²
AI-06 Aldehuela 1	77.934 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	5.845 m ²
AI-07 Aldehuela 2	29.445 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.208m ²
AI-08 El cardo rojo	216.214 m ²	INDUSTRIA AGROPECUARIA	6.487 m ²
TOTAL			53.432 m²

Cesiones mínimas de equipamientos públicos provenientes del desarrollo del suelo urbano no consolidado

SECTOR	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
AI-09 Carretera 1	7.528 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	377 m ²
AI-20 Carretera de Olvega	11.443 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	573 m ²
AI-11 Carretera 4	9.110 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	456 m ²
AI-12 Carretera 5	10.993 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	550 m ²
AI-13 Valdemoro	16.673 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	834 m ²
AI-14 Avenida de Navarra	8.032 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	402 m ²
AI-15 Cerrillo	20.374 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.019 m ²
AI-16 Tejera	10.825 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	541 m ²
AI-17 Huertas	7.214 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	361 m ²
AI-18 Tirador	4.534 m2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	227 m ²
TOTAL:			4.925 m ²

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



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ART. 81.2 Y 118 DEL RUCyL.

En este apartado se justifica que al menos el 50% de la suma de las viviendas existentes y las previstas se sitúan en el suelo urbano.

- **Número de viviendas existentes:** 2.527 (datos del Instituto Nacional de Estadística)
- **Número de nuevas viviendas previstas en el Suelo urbano:**
 - Actuaciones aisladas

ACTUACION	SITUACION	SUPERFICIE	NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS
AA-01	C/ José Luis Palomar	1.621 m2	5
AA-02	Avenida de Navarra C/ Dimar	6.197 m2	20
AA-03	Avenida de Navarra	3.645 m2	12
AA-04	Avenida de Navarra C/ Jesús Díaz	6.799 m2	22
AA-05	Avenida de Navarra C/ Jesús Díaz	5.186 m2	18
AA-06	C/ Camino de Añavieja	3.873 m2	5
AA-07	C/ Camino de Añavieja	1.771 m2	4
AA-08	C/ Camino de Añavieja	1.939 m2	4
AA-09	C/ Jesús Díaz, C/ cuesta de las Peñas	6.213 m2	10
AA-10	C/ Puerta de la Villa	3.152 m2	16
AA-11	C/ Cigarral C/ Los Molinos	2.871 m2	8
AA-12	C/ Los Molinos	1.665 m2	6
AA-13	C/ El Tirador	2.308 m2	12
AA-14	C/ Agustinas C/ Ancha	4.572 m2	20
AA-15	Crtra. Vozmediano C/ Agustinas	2.384 m2	22
AA-16	C/Torrecilla	793 m2	3
AA-17	C/ El Cigarral	1.286 m2	1
AA-18	Avenida de Navarra C/ Aquilino Ruiz	1.033 m2	6
AA-19	Avenida de Madrid	2.410 m2	12
AA-20	Avenida de Soria	2.948 m2	16
AA-21	Avenida de Soria	6.566 m2	12
AA-22	Avenida de Madrid C/ María Jesús Ruiz Ruiz	3.248 m2	9
AA-23	Avenida Coronación Carretera Aldehuela	6.663 m2	25
AA-24	C/ El Tinte	3.012 m2	4
AA-25	C/ Cerrillo	6.365 m2	6
AA-26	C/ Subida al Cerrillo	2.953 m2	5
TOTAL:			283

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

- Actuaciones integradas

(Considerando una densidad máxima de 30 viv/Ha)

SECTOR	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	NÚMERO DE VIVIENDAS
AI-09 Carretera 1	7.528 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	22
AI-20 Carretera de Olvega	11.443 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	34
AI-11 Carretera 4	9.110 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	27
AI-12 Carretera 5	10.993 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	32
AI-13 Valdemoro	16.673 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	50
AI-14 Avenida de Navarra	8.032 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	24
AI-15 Cerrillo	20.374 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	61
AI-16 Tejera	10.825 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	32
AI-17 Huertas	7.214 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	21
AI-18 Tirador	4.534 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	13
TOTAL:			316

Las nuevas viviendas en el suelo urbano, considerando las provenientes del desarrollo de todas las actuaciones aisladas e integradas asciende a $283 + 316 = 599$ viviendas

- **Número de viviendas previstas en el suelo urbanizable:**

(Considerando una densidad máxima de 30 viv/Ha)

SECTOR	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	NÚMERO DE VIVIENDAS
AI-02 Carretera 2	23.776 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	71
AI-03 Carretera 3	29.108 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	87
AI-04 El Rollo	31.180 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	93
AI-05 d El Cigarral- La Muela	21.763 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	65
AI-06 Aldehuela 1	77.934 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	233
AI-07 Aldehuela 2	29.445 m ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	88
TOTAL:			637

- **Número de viviendas en el suelo urbano.**

VIVIENDAS EXISTENTES	2.527
NUEVAS VIVIENDAS ACTUACIONES AISLADAS	283
NUEVAS VIVIENDAS SECTORES S.U.N.C.	316
TOTAL	3.126

- **NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS EXISTENTES MAS PREVISTAS**

Ascienden a $3.126 + 637 = 3.763$ viviendas

Se sitúan en el suelo urbano un porcentaje de $3.150 / 3763 = 83\%$, muy superior al 50% por lo que se da cumplimiento a lo establecido al art. 81.2 del RUCyL.

TÍTULO IV. RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN

Se refiere el resumen ejecutivo a la ordenación que incorpora el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento así como a la ordenación que recoge el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, dado que resultan complementarios y totalmente compatibles, estableciendo en su conjunto la Ordenación completa del municipio de Agreda.

Se abordan las variaciones que introduce la nueva ordenación respecto de la vigente, distinguiendo entre el Suelo Urbano, el Urbanizable y el Rústico. Se analiza la Suspensión de Licencias como consecuencia del nuevo planeamiento urbanístico.

Como primer dato, se señalan en los siguientes cuadros las superficies de Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico en la ordenación vigente y en la nueva ordenación:

ORDENACION VIGENTE	
CLASE DE SUELO	SUPERFICIE (Ha)
Suelo Urbano	143
Suelo Urbanizable	33
Suelo Rústico	16.320
TOTAL	16.496

NUEVA ORDENACION	
CLASE DE SUELO	SUPERFICIE (Ha)
Suelo Urbano	166
Suelo Urbanizable	84
Suelo Rústico	16.246
TOTAL	16.496

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

RESUMEN EJECUTIVO

CAPÍTULO 1. SUELO RÚSTICO. RELACIÓN ENTRE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ORDENACIÓN VIGENTE.

La ordenación vigente en el Suelo Rústico se corresponde con la que incluyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Vigentes. En el transcurso de vigencia de estas Normas, las modificaciones puntuales del planeamiento general que se han aprobado hasta la actualidad no han afectado al Suelo Rústico, salvo en aquellas en que se incorpora parte del Suelo Rústico inicial al proceso de urbanización mediante la creación de Sectores de Suelo urbanizable o pequeñas agregaciones directas al Suelo urbano, en casos muy concretos plenamente justificados, todo ello en el entorno inmediato del núcleo urbano.

La clasificación del suelo rústico que incorporaban las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994 resultaba un tanto indefinida en algunos extremos, por cuanto se soporta en una cartografía imprecisa. Se ha comprobado que resulta difícil, en algunos casos, identificar los diferentes ámbitos de protección en relación con la realidad de los terrenos, no siendo fácilmente trasladables las líneas de delimitación propuestas a elementos naturales, caminos, límites de parcela u otros accidentes geográficos.

En la nueva ordenación del suelo rústico se ha atendido a lo establecido en el art. 30 del RUCyL clasificando como suelo rústico aquellos terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización por alguna de las siguientes circunstancias:

- Tratarse de terrenos sometidos a algún régimen especial de protección derivada del cumplimiento de la normativa vigente medioambiental, de patrimonio natural o cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, telecomunicaciones...
- Contar los terrenos con valores naturales, culturales o productivos que hagan conveniente y oportuna su protección, incluso cuando estos valores se hayan perdido total o parcialmente y resulte viable su recuperación.
- Tratarse de terrenos con una orografía desfavorable para su urbanización.

Asimismo, se han establecido las diferentes categorías de Suelo Rústico en función de las circunstancias actuales. De todo ello surge la nueva ordenación, que se detalla en la documentación gráfica y en los apartados correspondientes a la Regulación del Suelo Rústico de las Presentes Normas.

Las diferencias entre la ordenación vigente y la propuesta vienen determinadas por diversos aspectos:

- Aparición de nuevas categorías de Suelo Rústico, de acuerdo la legislación vigente.
- Aparición de nuevas infraestructuras o modificación de las existentes.
- Propuestas de proyectos de generación de energías renovables que se han de emplazar en el medio rústico.
- Definición por parte de las administraciones u organismos oficiales de los ámbitos que requieren de una protección especial por sus características medioambientales.
- Revisión de todos los yacimientos arqueológicos llevada a cabo con motivo de la redacción de las presentes Normas.
- Revisión de las condiciones particulares de los usos, condiciones particulares de la edificación y condiciones específicas para cada categoría de suelo.

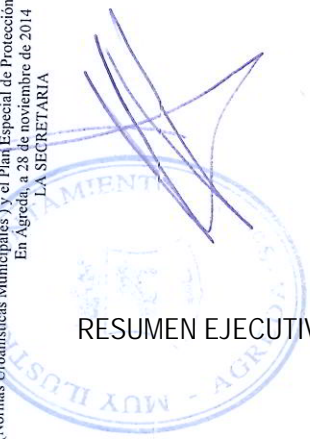
De este modo, las principales diferencias son las siguientes:

- Nueva delimitación del suelo rústico en contacto con el Suelo Urbano y Urbanizable, ya que varía la delimitación del Suelo Urbano, de acuerdo a los crecimientos desarrollados o previstos. Son destacables en este apartado la incorporación al Suelo urbano de los terrenos ocupados por el campo de fútbol municipal y los espacios circundantes que pasan a integrar unas dotaciones de equipamientos públicos y espacios libres públicos.
- Clasificación de Suelo rústico de entorno urbano de los terrenos circundantes al núcleo de población de Agreda. En la ordenación vigente estos terrenos, en su mayor parte se clasificaban como *suelo no urbanizable con protección común* (Suelo rústico común).
- Clasificación como suelo rústico de protección e infraestructuras de los terrenos ocupados por la variante de Agreda (autovía A-15) y el Gasoducto Yela-Villar de Arnedo, así como sus zonas de afección.
- Nueva delimitación del Suelo rústico de Protección natural. Se han incluido en esta categoría los terrenos comprendidos en: LIC "Sierra de Alcarama", LIC "Moncayo", ZEPA "Sierra de Alcarama y Valle del Alhama", ZEPA "Sierra del Moncayo – Los Fayos-Sierra de Armas", los montes de utilidad pública, las vías pecuarias, el cauce del río Queiles y su entorno y otras áreas con presencia de masas arbóreas. A grandes rasgos, las zonas con protección natural son coincidentes con las que contaban con idéntico tratamiento en la normativa vigente. Se ha retrasado la zona de protección en el sureste del casco urbano y se amplía la zona de protección natural al noroeste del término municipal.
- Los terrenos correspondientes a las huertas árabes se clasifican como Suelo rústico con protección agrícola y suelo rústico con protección cultural en lugar de *suelo no urbanizable con protección especial del medio físico* (Suelo rústico con protección natural, al entender que estas categorías se ajusta más a las características de los mismos.

- Nueva delimitación de los yacimientos arqueológicos, fruto de los estudios realizados.
- Clasificación de suelo rústico de actividades extractivas de los terrenos en los que se desarrollan o se han desarrollado, con posibilidad de volver a iniciarse, actividades de extracción de piedra y áridos. Son ámbitos de muy reducidas dimensiones, en los que se vienen desarrollando actividades de escasa entidad.
- Cambios normativos en cuanto a los regímenes de usos en cada categoría de suelo rústico, en las condiciones particulares de la edificación y en las condiciones específicas de cada categoría de suelo rústico.

Se ha señalado en los planos adjuntos la superposición de la ordenación vigente y la propuesta, con el mayor grado de precisión posible.

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



RESUMEN EJECUTIVO

CAPÍTULO 2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. RELACIÓN ENTRE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ORDENACIÓN VIGENTE.

En el caso del Suelo Urbano y Urbanizable, a diferencia de lo que ocurría con el suelo rústico, se han producido cambios relevantes respecto a lo definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Por ello, la ordenación vigente viene determinada por las previsiones de las NN.SS de 1.994, por las transformaciones que se han llevado a cabo desde entonces hasta la actualidad y por las determinaciones de la legislación aplicable en materia de urbanismo de ámbito regional o nacional.

Hay que señalar que no se proponen grandes crecimientos de uso residencial, dado que uno de los objetivos de las Normas es el de desarrollar las zonas pendientes de urbanización que se encuentran más próximas al suelo urbano o incluso incluidas en el mismo. En cuanto al uso industrial, el planteamiento varía, ya que al haberse desarrollado los sectores industriales previstos inicialmente, se proponen nuevos desarrollos.

Se señalan a continuación las variaciones que introduce la ordenación propuesta frente a la ordenación vigente. Para una mayor comprensión de las mismas, conviene consultar la documentación gráfica que forma parte de este Resumen Ejecutivo.

2.1. Alteraciones en el contorno del Suelo Urbano

Encontramos las siguientes situaciones, haciendo un recorrido desde el norte – este – sur - oeste:

- Se clasifica como suelo urbano no consolidado (AI-09) la zona comprendida entre la carretera nacional N-122 y la carretera de Tarazona, al norte del casco urbano. Se ha incorporado esta zona como consecuencia del crecimiento urbano de los terrenos colindantes al sur, en los que se ha desarrollado una importante promoción de viviendas con protección pública y se ha construido la guardería municipal. De este modo resulta lógico establecer una nueva línea de previsible crecimiento, en base a la presencia de infraestructuras y servicios urbanos, con el límite que suponen las carreteras señaladas.
- Al sur de la zona descrita, debido al grado de consolidación de la zona, y a la voluntad municipal de facilitar y promover la urbanización en este emplazamiento, se incorporan al suelo urbano los sectores de suelo urbano no consolidado AI-11, AI-12, AI-13, que en la ordenación vigente se corresponden con sectores de suelo urbanizable.

- Se amplía el suelo urbanizable en el noreste del casco urbano (AI-05d). Se trata de un Sector discontinuo que incorpora el Espolón de la Muela.
- Incorporación al suelo urbano de la parcela en el final de la calle Cigarral, mediante una actuación aislada de urbanización y normalización (AA-12).
- Incorporación al suelo urbano de la parcela en el final de la calle Torrecilla, mediante actuaciones aisladas de urbanización y normalización (AA-16 y AA-18).
- Incorporación del Cementerio Municipal, como Dotación de Equipamiento Funerario, al Suelo Urbano.
- Creación de dos sectores de suelo urbanizable (AI-06 Y AI-07) apoyados sobre la carreta de la Aldehuela, al Sur del Casco urbano, que conectan con la calle del Tinte o con viales de segundo orden que se encuentran interrumpidos, por tratarse de una zona con presencia de servicios urbanos, de muy fácil desarrollo.
- Ampliación del Suelo urbano en la calle del Tinte, junto a la urbanización de reciente construcción.
- Ampliación del Suelo urbano frente al parque de la Dehesa, al otro lado del río, en una zona en la que han proliferado construcciones de recreo de pequeñas dimensiones. Se persigue con ello dotar de una ordenación y control adecuado para limitar las posibles construcciones y definir con claridad los usos permitidos.
- Ampliación del Suelo urbano al sur del parque de la Dehesa, en continuidad del mismo, para dotar una amplia superficie de Espacios Libres públicos.
- Incorporación del Campo de Fútbol municipal y de los terrenos adyacentes al suelo urbano, como dotación de Equipamiento Público.
- Incorporación de los terrenos situados al este del casco Urbano, en la prolongación de la calle Cerrillo, como un Sector de Suelo Urbano no Consolidado (AI-15).
- Incorporación al Suelo urbano de las parcelas situadas en el Camino de Añaveja, mediante actuaciones aisladas de urbanización y normalización (AA-06, AA-07, AA-08), al encontrarse claramente en los supuestos de clasificación del suelo urbano.
- Cambio de uso del Sector de Suelo urbanizable situado en carretera Nacional 122 y prolongación de carretera de Dévanos (AI-02), que pasa a tener uso residencial, acorde a las actuaciones del entorno.
- Incorporación al Suelo Urbano de uso industrial, al norte del polígono industrial de los Espinos, de una pequeña franja de terreno municipal, mediante una actuación aislada de urbanización y normalización.

2.1. Alteraciones en el casco urbano

Con el objeto de facilitar el desarrollo de la urbanización de zonas interiores del casco urbano, de conseguir aumentar o mejorar la presencia de espacios libres públicos y de ampliar y mejorar la red viaria se proponen las siguientes actuaciones, que suponen la alteración de la ordenación vigente:

- Pequeñas modificaciones en la ordenación detallada de algunas zonas pendientes de pequeñas actuaciones de urbanización. Ocurre, a modo de ejemplo, en el área comprendida entre la avenida de Navarra y la calle Jesús Díaz Martínez (AA-02, AA-03, AA-04, AA-05), en la avenida de Madrid (AA-20, AA-23), en la calle Tirador (AA-13) o en la avenida de la Coronación (AA-24), en las que se establecen actuaciones aisladas de urbanización y normalización.
- Introducción de propuestas concretas de ordenación detallada total o parcial en zonas que precisan de alguna actuación de urbanización. Se trata de las siguientes actuaciones aisladas:
 - AA-01. Se corresponde con el final de la calle de acceso a la estación de autobuses. Se plantea la prolongación de dicha calle con el objeto de poder ofrecer la continuidad del mismo en futuros desarrollos.
 - AA-10. Ocupa parte de los terrenos comprendidos entre la calle Puerta de la Villa y la avenida Virgen de los Milagros. Se propone completar la trama urbana sobre la base de los caminos actuales.
 - AA-11 y AA-12. Comprende los terrenos y edificaciones en la calle de los Molinos y Cigarral. Se plantea ampliar y mejorar la calle de los Molinos, con la eliminación de una serie de edificaciones de escasa entidad que imposibilitan una correcta conexión de esta calle con la calle Puerta de la Villa.
 - AA-14. Es el área comprendida por el Convento de las Madres Agustinas. Se plantea una nueva ordenación con la apertura de una nueva calle enfrentada al uno de los arcos que flanquean la torre del Tirador que desemboca en la calle Agustinas. Se libera con ello la Iglesia del Convento, mejorando sustancialmente la red viaria de la zona.
 - AA-15. En continuidad con la propuesta anterior, en el espacio que albergaba la antigua residencia de San Agustín, se da continuidad al nuevo vial hasta la carretera de Vozmediano, generando así una conexión con una de las vías principales de Agreda.

- Modificación de la delimitación de Sectores de Suelo Urbano no Consolidado presentes en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes: Afecta a :

- Sector situado entre Avenida de Olvega y Avenida de Soria (AI-10). Se incorpora al Sector la parcela situada al noreste, con el objeto de conseguir una superficie suficiente para generar unas cesiones de

espacios libres y equipamientos que ofrezcan unas mínimas condiciones de funcionalidad.

- Sector situado entre el paseo de invierno y la avenida de la Paz (AI-16). Se incorporan al Sector los terrenos en los que no se han llevado a cabo las actuaciones de urbanización que contemplaban las Normas vigentes.
 - Sector situado entre la avenida de la Paz y la trasera de las edificaciones de la avenida de la Coronación (AI-17 y AI-18).. En este caso se divide el Sector en dos, para facilitar su desarrollo, a propuesta de sus propietarios y de acuerdo a la voluntad municipal.
- Modificación de alineaciones oficiales con el objeto de ampliar o mejorar la red viaria. Se produce en la calle Pedro Cilla, calle Tañerías, calle del Tinte.

2.3. Alteraciones en Sectores de Suelo urbanizable de uso industrial

Se proponen dos cambios sustanciales en lo que se refiere a la dotación de suelo industrial:

- El Sector de Suelo Urbanizable situado al sur del polígono industrial de Valdemiés II, junto a la vía de ferrocarril, que ya estaba definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.994, se mantiene con alguna precisión en su delimitación. La variación radica en la limitación de los usos permitidos, de modo que solo se admite la industria agrícola. En esta zona se llevan a cabo los cultivos tradicionales del cardo rojo, y éste sería un emplazamiento idóneo para la instalación de actividades de primera transformación de este tipo de productos.
- Se crea un Sector de Suelo Urbanizable en la zona este del término municipal (AI-01) para hacer frente a las futuras demandas de este tipo de suelo, en consonancia con otras actuaciones similares llevadas a cabo en la comarca.

2.4. Alteraciones en la Normativa

Se ha revisado el conjunto de la Normativa, con el objeto de unificar los criterios de aplicación y de actualizar determinados aspectos. Se propone una nueva clasificación de usos, se establecen nuevas condiciones de la edificación y la urbanización y se revisan las diferentes Ordenanzas. Respecto a las Ordenanzas, cabe indicar que la nueva regulación se inspira en la vigente, introduciendo algunas variaciones o matizaciones necesarias para una correcta aplicación. Se han asumido en su mayor parte las figuras de planeamiento de desarrollo aprobadas, si bien se revisan y renombran las correspondientes Ordenanzas para unificar aspectos comunes a todas ellas.

Se han señalado las variaciones que supone la nueva ordenación frente a la ordenación vigente. En determinados aspectos y en ámbitos concretos la nueva ordenación es coincidente con la anterior. Ocurre esta circunstancia, a modo de ejemplo, en los Sectores de suelo urbanizable de uso industrial situados al norte del caso histórico (AI-03 y AI-04) en los que se ha mantenido la delimitación y el resto de parámetros que determinarán su desarrollo.

CAPÍTULO 3. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

De la aplicación de lo señalado en el párrafo anterior, se producirá la suspensión de licencias en los ámbitos o terrenos que se señalan a continuación:

a) SECTORES DE SUELO URBANIZABLE:

- Sector AI-01 junto a la carretera nacional N-122.
- Sector AI-02 en carretera nacional N-122.
- Sector AI-05d en calle del Cigarral.
- Sector AI-06 en carretera de la Aldehuela.
- Sector AI-07 en carretera de la Aldehuela.
- Sector AI-08 unto al camino hacia Olvega junto al campo de futbol municipal.

b) SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- Sector AI-09 en carretera de Tarazona.
- Sector AI-10 en avenida de Olvega.
- Sector AI-11 en carretera de Tarazona.
- Sector AI-12 en carretera de Tarazona.
- Sector AI-13 en calle Valdemoro.
- Sector AI-14 en avenida de Navarra.
- Sector AI-15 en calle Cerrillo.
- Sector AI-16 en avenida de la Paz.
- Sector AI-17 en avenida de la Paz.
- Sector AI-18 en calle Tirador.

c) ÁMBITOS AFECTADOS POR ACTUACIONES AISLADAS

- AA-01 en calle José Luis Palomar.
- AA-02 en avenida de Navarra.
- AA-03 en avenida de Navarra.
- AA-04 en avenida de Navarra.
- AA-05 en avenida de Navarra.
- AA-06 en camino de Añavieja.
- AA-07 en camino de Añavieja.
- AA-08 en camino de Añavieja.
- AA-09 en calle Jesús Díaz.
- AA-10 en calle Puerta de la Villa.
- AA-11 en calle Cigarral y calle Los Molinos.
- AA-12 en calle Los Molinos

- AA-13 en calle Tirador.
- AA-14 en calle Agustinas
- AA-15 en carretera de Vozmediano
- AA-16 en calle Torrecilla
- AA-17 en calle Cigarral
- AA-18 en calle Torrecilla
- AA-19 en avenida de Navarra
- AA-20 en avenida de Madrid
- AA-21 en avenida de Soria
- AA-22 en avenida de Soria
- AA-23 en avenida de Madrid
- AA-24 en avenida de la Coronación
- AA-25 en calle del Tinte
- AA-26 en calle Cerrillo
- AA-27 en calle Subida al Cerrillo
- AA-28 en camino de Olvega

d) OTROS ÁMBITOS

En el resto del suelo, la concesión de las licencias estará sujeta a la compatibilidad de los parámetros urbanísticos que establece la ordenación vigente y la nueva ordenación, relativos a edificabilidad, ocupación, altura... de modo que podrán concederse las licencias en aquellos casos en que la solución concreta propuesta sea respetuosa con la ordenación vigente y con la nueva ordenación.

La suspensión del otorgamiento de licencias comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial, y se mantendrá hasta la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas. No obstante, se establece un máximo de dos años en la suspensión desde el momento en que se produce la aprobación inicial.

PLANOS RESUMEN EJECUTIVO:

- R.E.-1 TÉRMINO MUNICIPAL. NUEVA ORDENACIÓN. ORDENACIÓN VIGENTE
- R.E.-2 ZONA URBANA 1 NUEVA ORDENACIÓN. ORDENACIÓN VIGENTE
- R.E.-3 ZONA URBANA 2 NUEVA ORDENACIÓN. ORDENACIÓN VIGENTE

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



RESUMEN EJECUTIVO

FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO:

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ÁGREDA
TIPO DE PLANEAMIENTO: PLANEAMIENTO GENERAL. NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO: REVISIÓN NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE 1.994
NOMBRE DEL MUNICIPIO: AGREDA **PROVINCIA:** SORIA **CODIGO INE:** 420047
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:

OTROS DATOS DE INTERÉS

POBLACIÓN: 3.259 habitantes
 SUPERFICIE MUNICIPAL: 164,96 Km²

CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA

- FONDOS CARTOGRAFICOS VECTORIALES JCYL (CASA DEL MAPA)
- CARTOGRAFÍA CATASTRAL

REDACTORES

ARQUITECTURA: EQUIPO REDACTOR JAVIER SERRANO EGIDO. arquitecto.
 ARQUEOLOGÍA: ARQUETIPO S.L.
 INGENIERÍA: EMEA INGENIERÍA S.L.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CLASES DE SUELO	SUELO URBANO		SUELO RÚSTICO	
SUELO URBANO: 166 Has	SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.549.050 m ²	S.R. COMÚN	8.253 Has
SUELO URBANIZABLE: 84 Has			S.R. ENTORNO URBANO	119 Has
SUELO RÚSTICO: 16.246 Has	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	109.321 m ²	S.R. ACT. EXTRACTIVAS	20 Has
TOTAL CLASES: 16.496 Has			S.R. PROT. AGROPECUARIA	16 Has
			S.R. PROT. INFRAESTRUCTURA	751 Has
			S.R. PROT. CULTURAL	97 Has
			S.R. PROT. NATURAL	7.003 Has

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

SECTORES SUR		SECTORES SUNC	
AI-01 Los Majuelos	412.699 m ²	AI-09 Carretera 1	7.528 m ²
AI-02 Carretera 2	23.776 m ²	AI-10 Carretera de Olvega	11.443 m ²
AI-03 Carretera 3	29.108 m ²	AI-11 Carretera 4	.9.110 m ²
AI-04 El Rollo	31.180 m ²	AI-12 Carretera 5	.10.993 m ²
AI-05 d El Cigarral- La Muela	21.763 m ²	AI-13 Valdemoro	16.673 m ²
AI-06 Aldehuela 1	77.934 m ²	AI-14 Avenida Navarra	8.032 m ²
AI-07 Aldehuela 2	29.445 m ²	AI-15 Cerrillo	20.374 m ²
AI-08 El cardo rojo	216.214 m ²	AI-16 Tejera	10.825 m ²
		AI-17 Huertas	7.214 m ²
		AI-18 Tirador	4.534 m ²
TOTAL SECTORES SUR	842.119 m²	TOTAL SECTORES SUNC	106.726 m²

DOTACIONES URBANÍSTICAS

	PREVISTO ORDENACIÓN GENERAL	CESIONES DESARROLLO SECTORES SUR	CESIONES DESARROLLO SECTORES SUNC
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	168.674 m ²	56.367 m ²	5.340 m ²
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	130.933 m ²	53.432m ²	4.925 m ²
SISTEMA VIARIO	360.159 m ²		
INFRAESTRUC.TERRITORIALES	51.538 m ²		

Como Secretaria del Ayuntamiento de Ágrede (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 Ágrede (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágrede. 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 Ágrede (Normas Urbanísticas Municipales) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ágrede.

en Ágrede, a 28 de noviembre de 2014
 LA SECRETARIA