

Modificaciones
en la
Revisión

y
Adaptación
del
P.G.O.U.
de ..



Torrelavega

redactado **DIRSUR S. L.**

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA

TEXTO REFUNDIDO

JUNIO 1.996

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Nº. Registro E. L. 01390876

Negociado

DON JOSÉ MARÍA SÁNCHEZ GARCIA-REVILLO SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA.

CERTIFICO:

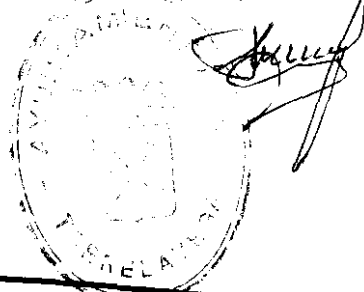
Que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega (Junio 1996), remitido a la Comisión Regional de Urbanismo con fecha 1-07-96, recoge las modificaciones aprobadas por el Pleno Municipal del 29-12-95, (Aprobación provisional) así como los acuerdos adoptados por la Comisión Regional de Urbanismo en sesiones celebradas el 30-04-96 y 28-05-96.

Las Normas Urbanísticas se recogen en el Documento III (Tomos I y II) numerados de las páginas 1 a 342, y las normas particulares para las Áreas de Intervención y Sectores, se recogen en el Documento número IV, numerado de las páginas 1 al 69, más las fichas de cada Arara de Intervención.

Y para que conste expido la presente certificación, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Torrelavega a ocho de Agosto de mil novecientos noventa y seis

VºBº
LA ALCALDESA

EL SECRETARIO GENERAL



APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha **9 * JUL * 96**

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha **4 * OCT * 96**

INDICE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

2. JUSTIFICACION DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCION DE LA ORDENANZA PROPUESTA

2.1. Alternativas Contempladas.

2.1.1. Alternativas consideradas.

2.1.2. Alternativas urbanísticas.

2.2. Programa de Necesidades.

2.2.1. Consideraciones generales.

2.2.2. Crecimiento demográfico.

2.2.3. Estructura familiar.

2.2.4. Empleo.

2.2.5. Necesidades sociales comunitarias.

2.2.6. Demanda final.

2.3. El Modelo de Ordenación. La Estructura General y Orgánica.

2.3.1. El Sistema Viario.

2.3.1.1. Estructura general.

2.3.1.2. Descripción de la red.

2.3.1.3. Secciones tipo.

2.3.1.4. El Casco.

2.3.2. La Estructura de Equipamientos y Espacios Libres.

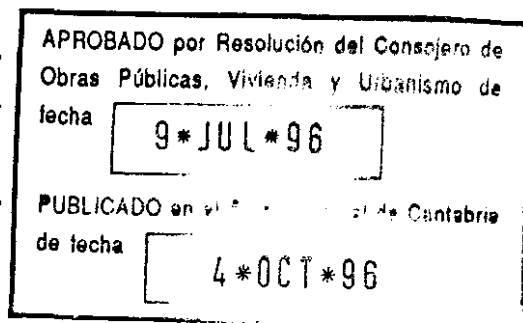
2.3.2.1. El sistema de equipamientos y espacios libres como alternativa.

2.3.2.2. La estructura de equipamientos.

2.3.2.2.1. Sistemas Generales.

2.3.2.2.2. Sistemas Locales.

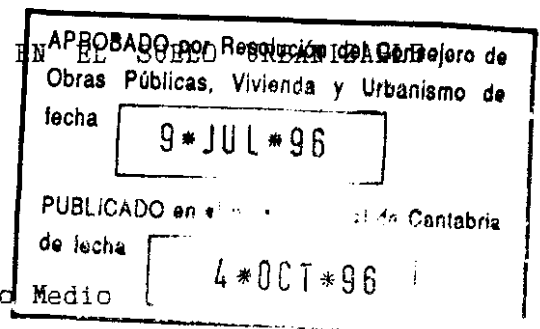
2.3.2.3. La estructura de los espacios libres.



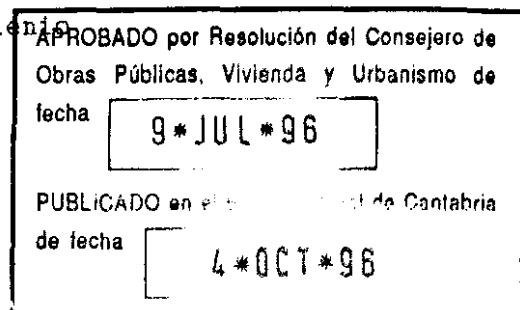
- 2.3.2.3.1. El Sistema General de Espacios Libres.
- 2.3.2.3.2. El Sistema Local de Espacios Libres.
- 2.3.3. Distribución de Usos del Suelo.
- 2.4. Clasificación del Suelo.
 - 2.4.1. El Suelo Urbano.
 - 2.4.1.1. Consideraciones generales.
 - 2.4.1.2. Descripción de las áreas delimitadas.
 - 2.4.2. El Suelo Urbanizable.
 - 2.4.2.1. Consideraciones Generales.
 - 2.4.2.2. El Suelo Urbanizable Programado.
 - 2.4.2.3. El Suelo Urbanizable No Programado.
 - 2.4.3. El Suelo No Urbanizable.
- 2.5. Infraestructuras de Servicios.
 - 2.5.1. Red general de abastecimiento de agua.
 - 2.5.2. Red general de alcantarillado.
 - 2.5.3. Red general de energía eléctrica.
 - 2.5.4. Otros servicios.

3. JUSTIFICACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

- 3.1. Consideraciones Generales
 - 3.1.1. Introducción
 - 3.1.2. Alcance del Aprovechamiento Medio
 - 3.1.3. Concepto y unidades de aprovechamiento
- 3.2. Método de Cálculo del Aprovechamiento Medio
 - 3.2.1. El cálculo del Aprovechamiento Medio en el Reglamento de Planeamiento
 - 3.2.2. Expresión formal del Aprovechamiento Medio
 - 3.2.3. Fórmula del cálculo del Aprovechamiento Medio
 - 3.2.4. Criterios y determinación de los coeficientes de zona
 - 3.2.5. Criterios y determinación del factor de situación



- 3.2.6. Criterios y determinación del factor costo de urbanización
- 3.2.7. Criterios y determinación del factor "otros aspectos relevantes"
- 3.3. Resultado del Cálculo del Aprovechamiento Medio
 - 3.3.1. Secuencia operacional
 - 3.3.2. Datos de partida
 - 3.3.2.1. Superficies de zonas y sectores
 - 3.3.2.2. Coeficientes homogeneizados de zona
 - 3.3.2.3. Coeficientes de edificabilidad
 - 3.3.3. Aprovechamiento de zonas y sectores
 - 3.3.4. Programación e imputación de Sistemas Generales por Cuatrienios
 - 3.3.5. Aprovechamiento Medio por Cuatrienios
 - 3.3.6. Balance de Aprovechamientos
 - 3.3.6.1. Primer Cuatrienio
 - 3.3.6.2. Segundo Cuatrienio
 - 3.3.7. Asignación de Aprovechamientos
 - 3.3.7.1. Primer Cuatrienio
 - 3.3.7.2. Segundo Cuatrienio
 - 3.3.8. Asignación de Sistemas Generales a Sectores
 - 3.3.8.1. Primer Cuatrienio
 - 3.3.8.2. Segundo Cuatrienio



ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.

La exclusión de las páginas 4 a la 13, inclusives, del Documento de la Memoria, se debe a que correspondía al punto 1 "Antecedentes y justificación de la conveniencia y oportunidad de la Modificación del Plan General", que se redactó al tramitarse el Modificado N° 3, y que era una exposición del contenido específico de dicho Modificado.

El actual documento corresponde a un texto refundido del Plan vigente, junto a todas las modificaciones aprobadas hasta la fecha.

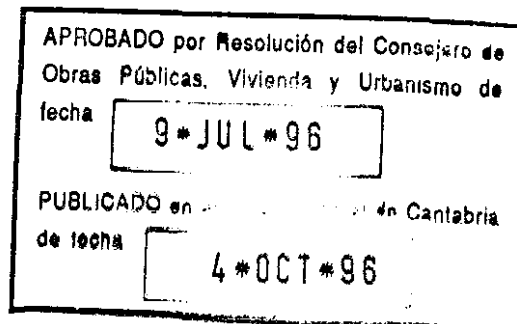
No se han incorporado las modificaciones correspondientes al cine "Concha Espina" ni al Área de Intervención B-5, tramitadas en el Modificado N° 7, por no estar aprobadas definitivamente, ya que se han modificado las zonas verdes y están a falta del informe del Consejo de Estado para proseguir con su tramitación.

APROBADO por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	4 * OCT * 96

2. JUSTIFICACION DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

2.1. ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

2.1.1. Alternativas consideradas



El municipio de Torrelavega se encuentra en una situación de retención del crecimiento, tras décadas de desarrollo acelerado. 1975 marca el momento de inflexión en el proceso y el inicio de una etapa de crisis industrial acentuada, de cambio en las condiciones de desarrollo económico y de paralización de la expansión continuada de la ciudad, de ruptura de las expectativas de extensión de la demanda de suelo y transformación de la imagen que ha prevalecido en el próximo pasado, hacia una ciudad de desarrollo preferentemente cualitativo.

El crecimiento de Torrelavega en este siglo ha respondido a un modelo industrial de rápida expansión y basado en la creación masiva de empleo por grandes industrias de mano de obra. Este factor indujo la fuerte demanda de fuerza de trabajo que estimuló la atracción de miles de personas en el entorno regional y extrarregional. La industrialización ha sido, en Torrelavega, la directa responsable de la inmigración que ha sustentado el rápido crecimiento de la ciudad, en población y en espacio.

La crisis industrial representa el final de este modelo de crecimiento y supone la ruptura de las condiciones del crecimiento al paralizarse la demanda de mano de obra industrial y producirse, por el contrario, su constante reducción. En consecuencia, ha terminado en Torrelavega la etapa del

crecimiento inmigratorio inducido por la creación de empleo industrial masivo no cualificado.

La constatación del cambio en el modelo de crecimiento, aportada en la información del Plan y corroborada en el Avance, ha demostrado que Torrelavega se encuentra en una coyuntura de bajo crecimiento. Por ello, en el Avance se establecían dos hipótesis alternativas básicas, como referencias para el crecimiento de Torrelavega durante el período de vigencia del Plan.

Una hipótesis de crecimiento medio, en la cual se estimaba la posible recuperación de la inmigración que había sido el motor del desarrollo anterior, al menos hasta el 1%, y que se había reducido casi a cero en los últimos años, y el mantenimiento de saldos vegetativos constantes en los valores alcanzados en el quinquenio 1978-1980, en torno a 750, a partir de una natalidad estabilizada en torno a mil. Se señalaba ya el carácter en Torrelavega, con un 2'2% y 1.250 personas anual.

Compensados los efectos de
APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo
de fecha de 9 de 1988
PUBLICADO en el de Cantabria
de fecha de 18 de 1988

La segunda alternativa utilizada, planteada como hipótesis mínima, se basaba en una realista previsión de la paralización inmigratoria en mínimos y saldos vegetativos, en los que podría incidir la tendencia a la baja de la natalidad sin compensaciones apreciables, lo que se traducía en un saldo vegetativo con un tope de 1'1% y una inmigración testimonial del 0'2%, es decir, un incremento del 0'3% y 862 personas anuales.

Los dos últimos años han venido a matizar estas hipótesis y a corroborar el planteamiento de cambio básico en las condiciones del desarrollo de Torrelavega.

Es patente la dificultad de recuperar la inmigración, que se conserva en valores muy escasos, y no significativos, y es evidente que la crisis ha acentuado los comportamientos de

contención demográfica, acelerando la disminución previsible de la natalidad, en vez de sostenerla, con una perceptible reducción en el número de nacimientos, único aporte sustancial al crecimiento de Torrelavega en los últimos diez años. En consecuencia, la hipótesis mínima resulta una valoración correcta de las posibilidades reales de Torrelavega en un plazo medio-largo, el de duración o vigencia del Plan.

Todas estas circunstancias han llevado a elegir como alternativa de crecimiento para el periodo de desarrollo del Programa del Plan (cuatro y ocho años) la hipótesis mínima del Avance, asentada en un incremento sobre todo vegetativo, pero limitado, y un complemento inmigratorio sostenido. Sin embargo, se ha planteado esta hipótesis mínima con mayor holgura que la situación actual; se pretende que la valoración del crecimiento permita absorber en el periodo del Plan, cualquier ajuste en alza del crecimiento, de tal modo que el Plan contemple y resuelva tal posibilidad y prevea las condiciones reales en que han de actuar, sin necesidad de reajustes importantes. El crecimiento contemplado del 1'5% acumulativo, flexibiliza así las expectativas en que ha de desenvolverse el Plan, con un margen de seguridad para los posibles cambios de tendencias o coyunturales que puedan producirse en los próximos cuatro-ocho años. Con ello, por tanto, se establece una alternativa de crecimiento ajustada y real, pero flexible y holgada al mismo tiempo.

2.1.2. Alternativas urbanísticas

La determinación de una alternativa de bajo crecimiento permite contemplar y adoptar, paralelamente, una opción de desarrollo cualitativo urbano, tanto para el crecimiento previsto como para el producido hasta ahora. En este sentido, la alternativa elegida representa una elección frente a un planeamiento de

APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en ... de Cantabria	
de fecha	4 * OCT * 96

desarrollo no realista, desproporcionado, y debe ayudar a plantear una solución a los problemas heredados.

En este sentido, el Plan adopta una alternativa básica de las diversas contempladas en el Avance y elaboradas en relación con el propio Ayuntamiento y vecinos, ccontrastadas a través de los distintos documentos específicos de CRITERIOS Y OBJETIVOS y del informe nº 1 titulado "Definición de Criterios de Planeamiento" y en el cap. "Bases y criterios para el Avance" en este documento.

La constatación de que el modo de crecimiento extensivo, puntual, inconexo y desarticulado, era causa esencial de la grave problemática urbanística de Torrelavega, de sus múltiples carencias, de la degradación de su trama urbana, y de la presión irracional sobre el suelo del municipio ha conducido, según queda expuesto en el capítulo 3 del Avance, a una alternativa de desarrollo basada en concentración de esfuerzos urbanizadores, terminar lo iniciado, reparar y racionalizar el mercado del suelo y elevar la calidad del entorno urbano y existente con preferencia a promover la expansión cuantitativa y subequipada que ha caracterizado el crecimiento de Torrelavega durante los 30 años pasados.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el B.O. de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

La alternativa urbanística elegida, por tanto, es la de ordenación y desarrollo urbano más que de crecimiento, en orden a facilitar procesos y actuaciones que suelden el tejido urbano en un continuo articulado e integrado, y que dirijan el crecimiento en continuidad con lo existente e integrando los elementos preexistentes con el conjunto.

Desde esta perspectiva, la alternativa elegida es la de acabar y completar la ciudad existente en todos sus aspectos, previendo y ordenando a su vez el suelo necesario para su extensión.

2.2. PROGRAMA DE NECESIDADES

2.2.1. Consideraciones generales

El presente programa de necesidades establece las condiciones objetivas del desarrollo del Plan en los próximos cuatro-ocho años, a partir del potencial de crecimiento del municipio en este período y de las expectativas de mejora y cualificación de este crecimiento.

Se ha considerado oportuno valorar de un modo realista el potencial de crecimiento de Torrelavega a medio plazo, y estimar, ante todo, las necesidades objetivas no satisfechas y las necesidades sentidas por la población, en orden a una mejora de la calidad de vida comunitaria y a una adecuada distribución de servicios de acuerdo con estándares básicos, tanto a escala local de barrio, como a escala de la comunidad municipal, y a escala comarcal, en consideración al papel que Torrelavega cumple en el desarrollo territorial de Cantabria.

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 JUL 96

PUBLICADO en el Boletín de Cantabria

Se ha tenido en cuenta, además, por una parte al principio de asegurar la satisfacción de las necesidades sociales comunitarias a partir de dotaciones públicas, y por otra, el de conservar y mantener las dotaciones privadas que cumplen una función comunitaria en la satisfacción de tales necesidades públicas.

de fecha 4 OCT 96

En relación con estas consideraciones fundamentales, se ha elaborado el programa de necesidades para el período de desarrollo del Plan, en su estimación objetiva de condicionantes y parámetros significativos de dichas necesidades y en la valoración estimativa del suelo y financiación previsiblemente exigibles por el crecimiento de Torrelavega en su doble dimensión, cuantitativa y cualitativa.

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

2.2.2. Crecimiento demográfico

La generalizada situación de crisis económica y social que afecta a las sociedades industriales ha repercutido con extraordinaria intensidad en Torrelavega, cuyo crecimiento en este siglo se ha apoyado, precisamente, en una industrialización dominante, basada en abundante mano de obra. La quiebra de este modelo de desarrollo industrial ha supuesto, en Torrelavega, a partir de 1975, la paralización del crecimiento espectacular anterior, basado en la inmigración, reducido ahora al propio incremento vegetativo, y a un no significativo componente inmigratorio.

En consecuencia, en una perspectiva rigurosa y realista, a medio plazo, el crecimiento de Torrelavega debe plantearse a partir de la hipótesis mínima que se proponía en el Avance, y que ha mostrado ser la más ajustada y coherente con la evolución real en el período transcurrido y con la que es de esperar en un futuro inmediato de cuatro años, y muy probablemente en los próximos años de vigencia del Programa del Plan.

La hipótesis mínima de crecimiento propuesta en el Avance responde a las condiciones objetivas de Torrelavega en los últimos diez años y sustenta la previsión de desarrollo próxima en el tiempo, en cuanto permite contemplar y asumir posibles y probables cambios en la tendencia actual, sin cambiar de modelo de crecimiento.

En la actualidad, el modelo de crecimiento de Torrelavega es el señalado en el Avance, consolidado claramente en sus características tendenciales básicas: es decir, un modelo de crecimiento esencialmente vegetativo, basado en el saldo positivo entre natalidad y mortalidad, con un mínimo aporte inmigratorio. Como se advertía en el Avance, la tendencia inmediata en este modelo está determinada por el reajuste a la baja de la natalidad y la estabilización de la mortalidad. En

consecuencia, por una leve pero significativa tendencia a la reducción del saldo vegetativo por debajo de los 1.000 habitantes anuales, e incluso con tendencia a reducirse aún más. Por ello, el crecimiento global de Torrelavega ha pasado de un 1'5% anual al 1'18% entre 1981 y 1983, revelador de esta tendencia, y en los próximos años debe esperarse una estabilización en torno al 1%, esencialmente vegetativo. Sin embargo, y como se adelantaba en el Avance, constituye un fenómeno importante el que el saldo migratorio no se haya interrumpido, e incluso que se aprecie una levísima tendencia a incrementar su participación en el crecimiento global, al mantener sus valores (unas 100 personas año).

Por todo ello, parece conveniente asentar el programa de necesidades sobre la hipótesis mínima propuesta en el Avance, cuya formulación corrige, en parte, los efectos más negativos del estado actual y permite contemplar y valorar una recuperación del crecimiento en cuatro años, sin abandonar el modelo.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de

9 * JUL * 96

PUBLICADO en el Boletín de Cantabria

En consecuencia, se mantiene la hipótesis para el período de desarrollo del Programa del Plan en sus dos etapas.

4 * JUL * 96

Es decir, se supone un crecimiento acumulativo del 1'5% anual, tasa que resulta de la consideración de la tasa real de los últimos diez años, 1'3%, de la tasa de los tres años más recientes, del 1'18%, corregidas ambas en 0'2 y 0'3 puntos, para absorber un posible cambio tendencial o aceleración del crecimiento inmigratorio.

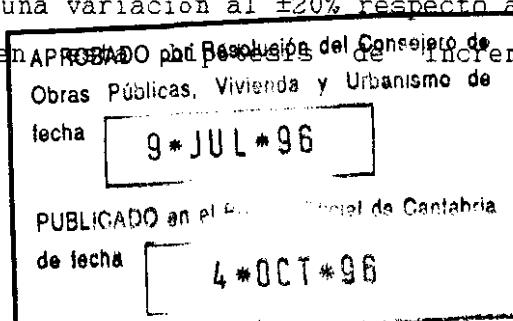
En consecuencia, se aplica un 1'5% de incremento anual acumulativo al período cuatrienal 1985-1988, y se prorrogaba el mismo ritmo de crecimiento al período 1988-1992.

	ACTUAL	CUATRO AÑOS	OCHO AÑOS
Población total	58.405*	61.988	65.789
Incremento anual	1'5%**	1'5%	1'5%**
Incremento cuatrienal	---	3.538	3.801

(*) Estimativo

(**) Acumulativo

Se considera, no obstante, conveniente reconsiderar la tasa de crecimiento para el segundo período de cuatro años, si en el primer período de produjera una variación al $\pm 20\%$ respecto a las previsiones establecidas en el Plan de Incremento poblacional.



2.2.3. Estructura familiar

La estructura de la población familiar en Torrelavega evoluciona hacia una familia nuclear de menor número de miembros, y hacia la creciente participación proporcional de núcleos de sólo 2 miembros y de un sólo individuo. En el primer caso, se puede estimar una evolución en el cuatrienio hacia la familia de 3'5 miembros, siendo en la actualidad la ratio de 3'6 hab/familia. La reducción de considera una tendencia de las poblaciones urbanas de Cantabria y se admite una progresiva igualación con Santander capital.

En consecuencia, se puede estimar por estos conceptos una necesidad de 1.194 viviendas nuevas para el cuatrienio, a partir de la ratio de 3 hab/vivienda, habida cuenta la estructura de los núcleos familiares y su tendencia evolutiva.

La demanda generada por nuevos matrimonios puede estimarse estable para los cuatro años, en un orden de 350/400 viviendas anuales. Es decir, para el cuatrienio, la demanda total estimada considerando el crecimiento de población y la demanda por nuevos matrimonios sería de un total de 1.400/1.600 viviendas.

2.2.4. Empleo

La tónica dominante en el empleo es la reducción producida por el reajuste industrial. Dadas las características de Torrelavega hay que prever que en el primer cuatrienio se mantendrá esta tendencia, lo que supone la disminución absoluta del empleo y de la población activa, ya muy pronunciada (del 28%), lo que sitúa a un amplio porcentaje de población activa al margen del mercado de trabajo, sobre todo en el grupo joven, en la mujer y en los más de 55 años.

Resulta por ello muy aventurado establecer hipótesis de creación de empleo para este período.

2.2.5. Necesidades sociales comunitarias

En el próximo cuatrienio, la población escolar de E.G.B. se mantendrá e incrementará incluso en sus valores absolutos, para decrecer al final del primer cuatrienio de modo sensible, estimado en unas 1.000/1.500 plazas. Sin embargo, este proceso será diferenciado. La demanda se va a incrementar en la 2ª etapa de E.G.B., que durante este cuatrienio representa más de 5.000 plazas, es decir, unas 166 aulas de E.G.B. Por el contrario, en la 1ª etapa se va a producir un paulatino descenso de la demanda, hasta unas 3.500 plazas (116 aulas), estimándose que de ellas corresponderán a Preescolar unas 1.500 plazas (50 aulas). En total, las necesidades actuales son de unas 312 aulas a 30 alumnos/aula o 277 a 36 alumnos/aula, para Preescolar, E.G.B. I

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha

9 * JUL * 96

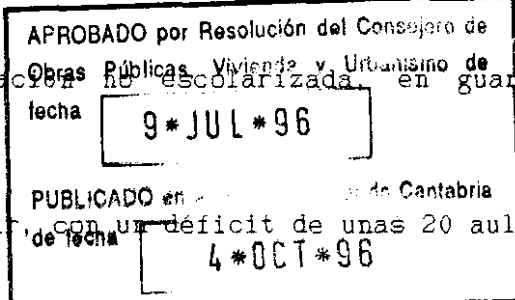
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha

4 * OCT * 96

y II etapas. Al final del 1º cuatrienio quedarán reducidas a 300 aulas de 30 alumnos. Hoy existen una 200 aulas en el conjunto Preescolar-E.G.B., construidos o en periodo de construcción.

En consecuencia, las necesidades básicas docentes son:

- 1) Asistenciales a población no escolarizada, en guardería-jardines de infancia.
- 2) Educativas a Preescolar, con un déficit de unas 20 aulas.
- 3) Educativas de Preescolar y E.G.B., a 30 alumnos/aula, para el final del 1º cuatrienio, un total de 300 aulas, cubiertas con las 110 aulas previstas en Planes Parciales.



En B.U.P. y F.P., enseñanzas medias, hay que prever un incremento constante de la demanda potencial en las dos etapas cuatrienales del Plan, hasta alcanzar el máximo en el segundo cuatrienio, con una demanda global estimada del orden de 3.000-3.500 plazas con una tasa de escolarización del 63%, y de 3.500-4.000 plazas con una tasa del 70% previsible en los próximos años. Como se señala en la información del Plan, la tasa de escolarización en Torrelavega es superior al 90%, lo que supone necesidades superiores, si bien una parte acudirá a centros fuera del municipio, por sus caracteres específicos. De ahí que estimemos la demanda prudencial en las 3.500-4.000 plazas, habida cuenta, asimismo, del equipamiento privado existente.

Dadas las plazas actuales en este nivel, los déficits reales son de 1.000-2.000 plazas, para el primer y segundo cuatrienio, respectivamente. Esto es, al menos, un centro de B.U.P. y un centro de F.P. al cabo del segundo cuatrienio.

La actual situación del municipio, en espacios verdes y áreas de juego, se caracteriza por la escasísima dotación general

existente, sentida por la población y patente en los 100.000 m² para una población de 58.000 habitantes. Las necesidades estimadas, según los estándares mínimos de la Ley del Suelo (5m²/hab.), ascienden a más de 400.000 m², lo que plantea ya un déficit básico de partida superior a 300.000 m². El crecimiento previsto durante el desarrollo del Programa del Plan, con los mismos estándares, supone 51.000 m² más para los ocho años.

En consecuencia, se ha previsto la creación de 131.000 m² en el primer cuatrienio y más de 500.000 en el Plan, con la Reserva de los Parques de Miravalles, Dobra y Alto de la Cruz, que aseguran una dotación superior a 9 m²/hab. de zonas verdes, cubriendo el déficit existente en la actualidad y elevando la ratio por habitante.

APROBADO por Resolución del Consorcio de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de

9 * JUL * 96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria

Por otra parte, se han ~~considerado~~ considerado las necesidades de áreas deportivas, en las que el déficit actual sobrepasa los 100.000 m². Para el final del segundo cuatrienio se estiman unas necesidades en áreas deportivas por encima de los 175.000 m². El Plan prevé el desarrollo de 45.341 m² en el primer cuatrienio, y unos 196.650 m² en el segundo, lo que permitirá, en el plazo de ocho años, contar con casi 300.000 m² de zonas deportivas en Torrelavega.

Las necesidades sociales se han estimado en unos 181.000 m² al final del período de ocho años; las previsiones del Plan aseguran más de 50.000 m² para completar las disponibilidades actuales.

Asimismo, el Plan completa, con dotaciones específicas, las necesidades respecto a estación de autobuses, mercados, etc., con una previsión superior a 60.000 m².

2.2.6. Demanda final

La demanda final provocada por las necesidades previstas para el crecimiento, en el plazo de desarrollo del Programa del Plan, a ocho años, y en dos etapas de desarrollo, se plantea en la hipótesis de crecimiento mínimo requerido por la solución de los déficits existentes al inicio del Plan y descritos por éste, se establece en los términos siguientes:

1. Desde el punto de vista de las necesidades de suelo residencial es previsible que en Torrelavega se edifiquen en los próximos cuatro años alrededor de 1.300 viviendas, y teniendo en cuenta un stock de más de 3.000 viviendas desocupadas en la actualidad. Si se tiene en cuenta que unas quinientas (500) pueden ser viviendas de reposición o colmatación en suelo urbano, resultan unas necesidades de Suelo Urbanizable Programado residencial para unas 800 viviendas en el primer cuatrienio, que equivalen a 16 Has. con una densidad de 50 viv/Ha., cifra que hay que considerar equivalente a superficie estricta de Suelo Urbanizable a programar. De hecho, ha de ser superior para contar con el efecto de retrasos en la ejecución del Suelo Urbanizable y evitar sus efectos negativos. Por ello, se programa para el primer cuatrienio una superficie de 27'4 Has. compatible con una delimitación coherente de Planes Parciales.

2. Las necesidades de suelo industrial, para industria de gran tamaño, son imprevisibles, por lo que se considera su localización en Suelo Urbanizable No Programado.

Las necesidades para industria media con exigencia de suelo industrial exclusivo, se calculan en 5 Has. para el primer cuatrienio. Esto supone unas necesidades de programación del orden de 10 Has. con la misma condición de coherencia con el desarrollo de Planes Parciales completos.

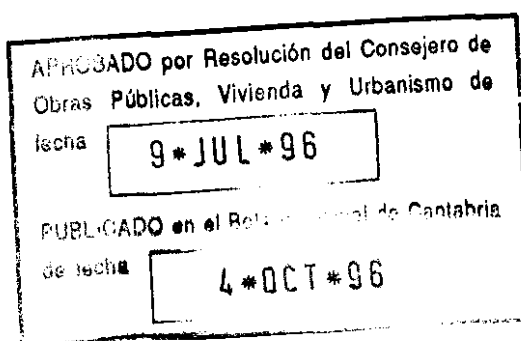
APROBADO por Resolución del Consejo de la Diputación Provincial de Cantabria, de fecha 9 de Julio de 1986.
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 4 de Octubre de 1986.

3. Tanto en suelo residencial como industrial se estiman unas necesidades a programar equivalentes en el segundo cuatrienio.
4. Las necesidades de suelo para equipamiento docente, incluidas guarderías, se han estimado, habida cuenta la evolución de la población escolar, y el objetivo de mejorar las condiciones de la enseñanza en la relación alumnos/aula, reduciendo a 30 alumnos/aula la ratio media, y recuperando para otros usos aulas actuales habilitadas en espacios no adecuados o destinados a otros fines -gimnasios, patios, etc.- en 300 aulas para el final de los ocho años, cubiertas con creces por las previsiones del Plan, con una superficie programada de 83.637 m² y final disponible de 160.084 m² .

La previsión final de áreas verdes prevista por el Plan es de 638.446 m² a añadir a los 101.960 m² ya existentes.

La previsión de áreas deportivas supone 241.991 m² y 53.393 m² la demanda de suelo para usos sociales.

El cuadro siguiente sintetiza el programa de necesidades dotacionales.



PROGRAMA DE NECESIDADES DOTACIONALES

DOTACIONES	NECESIDADES DOTACIONALES				PREVISIONES DOTACIONALES			
	Actuales	1º Cuatrienio	2º Cuatr.	Final+Programa	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	Final-Programa	Existentes
. Areas Verdes ¹⁾	408.808 m ²	25.074 m ²	26.607 m ²	723.645 ²⁾ m ²	131.446 m ²	507.000 m ²	638.446 m ²	101.960 m ²
. Docente Preescolar E.G.B. -	277/38.936 ⁴⁾ m ²	23/20.303 m ²	2.534 m ²	300 ⁵⁾ /61.770 m ²	64/47.937 m ²	46/35.700 m ²	110 ⁶⁾ /83.637 m ²	190/76.447 m ²
. Docente B.U.P/F.P.	77.872 m ²	4.778 m ²	5.067 m ²	87.717 m ²	--	20.480 m ²	20.480 m ²	72.360 m ²
. Deportivos	155.744 m ²	9.552 m ²	10.136 m ²	175.432 m ²	45.341 m ²	196.650 m ²	241.991 m ²	48.221 m ²
. Sociales ⁷⁾	116.808 m ²	7.164 m ²	7.605 m ²	131.577 m ²	13.937 m ²	39.456 m ²	53.393 m ²	164.000 m ²
. Otros ⁸⁾	--	--	--	--	9.960 m ²	53.668 m ²	63.628 m ²	81.250 m ²

-) Incluidas Areas Juego
-) 9 m²/hb en Areas Verdes
-) Incluidas Guarderías
-) Necesidades de Guarderías Preescolares
-) 430 alumnos/aula
-) Recuperación aulas inadecuadas existentes
-) Incluye religiosos, asistenciales, administrativos, culturales
-) Incluye, mercados, mataderos, estación de autobuses, etc.

APROBADO por Resolución del Consejero de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha **9* JUL * 96**
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
 de fecha **4* OCT * 96**

DOTACION FINAL	
740.406 m ²	
300/160.084 m ²	
92.840 m ²	
290.212 m ²	
217.393 m ²	
144.878 m ²	

2.3.	<u>EL MODELO DE ORDENACION</u>	<u>LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA</u>
		APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha 9 * JUL * 96
2.3.1.	<u>El sistema viario</u>	
		PUBLICADO en el B.O. de Cantabria de fecha 4 * OCT * 96
2.3.1.1.	Estructura general.	

La propuesta de red viaria que se presenta como respuesta a los problemas, detectados en el Diagnóstico, de la situación en el término municipal, encuentra su justificación en el apartado de criterios y objetivos relativos al Transporte y Red Viaria que se han expuesto en el Avance de Planeamiento.

La aplicación de esos criterios y objetivos, junto con las necesidades de implantación de algunas vías importantes por problemas de continuidad de itinerarios ajenos en ocasiones a la problemática interna de la ciudad, (como es el caso de la variante de La Montaña de la CN-634 y su conexión con el resto del viario propuesto o existente) han configurado un esquema de la estructura general de la red viaria principal, para la totalidad del término municipal, que pretende dar solución a la compleja situación actual.

Este esquema general jerarquiza las vías existentes o previstas en la ejecución del Plan, de la siguiente forma:

- a) Vías interregionales o distribuidores primarios.

Componen esta categoría funcional la Autopista Santander-Torrelavega, las Rondas de Torrelavega, la variante de la CN-634 a su paso por La Montaña y los viales previstos o existentes al Sur del suelo urbano o urbanizable de la ciudad.

Estas vías canalizan el tráfico de paso, a la vez que mejoran la distribución del tráfico con origen o destino en la ciudad.

Conforman un anillo cerrado que, en general, se apoya en barreras físicas o funcionales existentes y que liberará, cuando el conjunto de las obras que lo componen esté concluido, al resto de las vías de la ciudad de una importante parte de su tráfico.

b) Vías de distribución interdistrital.

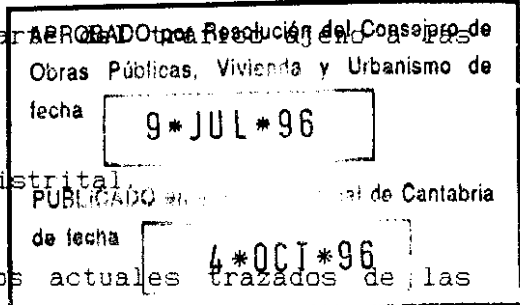
Componen esta categoría los actuales trazados de las carreteras nacionales que cruzan la ciudad y confluyen en Cuatro Caminos, así como los nuevos viales propuestos como el segundo anillo del casco.

Estas vías aseguran la conexión entre los distintos barrios con una calidad de servicio adecuada. Al mismo tiempo, distribuyen adecuadamente los flujos de tráfico al aumentar el número de opciones de los itinerarios al centro o a las vías interregionales.

Estos viales conforman dos anillos coincidentes con un tramo al Nordeste del casco y una serie de vías radiales de penetración al centro, definiéndose de esta manera un modelo viario radio-concéntrico de esta red interdistrital.

El primero de los anillos envuelve el actual casco antiguo y las zonas inmediatas de expansión como la Inmobiliaria, polígono de El Zapatón, etc.

El segundo de ellos envuelve la práctica totalidad de la ciudad actual y los sectores que se programan dentro del





APROBADO por Resolución del Consejero de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha **9*JUL*96** +
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
 de fecha **4*OCT*96**

MODIFICACIONES EN LA REVISION
 Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE
 TORRELAVEGA.

titulo: PROPUESTA

=== Vias interregionales
 - - - Vias de distribución interdistrital

fecha

escala

suelo urbanizable. Discurre, por tanto, por áreas parcialmente consolidadas y por otras cuya consolidación se presenta dentro de los dos cuatrienios que contempla el Plan. Asimismo, este anillo posee un fuerte sentido estructurante al enlazarse con la red de equipamientos y espacios públicos, Vivienda y Urbanismo de del río, parque Miravalles, etc.)

c) Vías calificadoras.

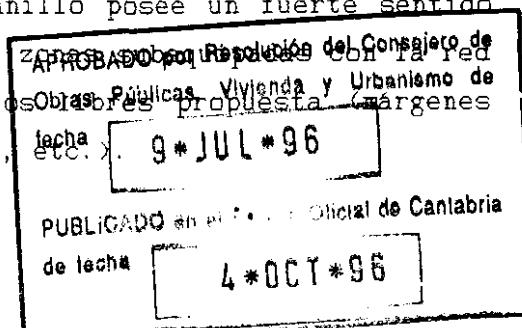
Dentro de la estructura general, y afectando prácticamente en su totalidad al suelo calificado como urbanizable se incluyen tres nuevas vías que si bien funcionalmente podrían encuadrarse en el apartado anterior, las particulares condiciones de su diseño las hace especialmente significativas. Estas tres nuevas vías presentan una sección tipo Boulevard, análoga a la existente en la calle Calvo Sotelo sirviendo de elementos integradores de la nueva urbanización a desarrollar en el área atravesada por ellas.

Son, asimismo, soportes en ocasiones de la red de itinerarios de bicicletas que se describe en otro apartado de esta Memoria.

Las tres categorías de vías adscritas constituyen la estructura general del viario y se completan con los distintos distribuidores locales, la red de calles de cada una de las áreas de la ciudad y los itinerarios de bicicletas que se describen en el punto siguiente.

d) Itinerarios de bicicletas.

La topografía sobre la que se apoya el suelo urbano y urbanizable previsto en Torrelavega, así como la gran tradición ciclista de la ciudad y las necesidades



10/10/96

APROBADO por Resolución del Consejero de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha **9 * JUL * 96**

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
 de fecha **4 * OCT * 96**



MODIFICACIONES EN LA REVISION
 Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE
 TORALCA

título:

fecha

escala

1:50.000

actuales de facilitar en lo posible otros modos de desplazamiento de las personas, han aconsejado establecer dentro de los trabajos de redacción del Plan General un sistema de itinerarios para bicicletas que se grafía en el croquis adjunto.

En éste se puede observar cómo los itinerarios previstos tienden a conectar los barrios residenciales con las áreas industriales y con el sistema de equipamientos y espacios libres.

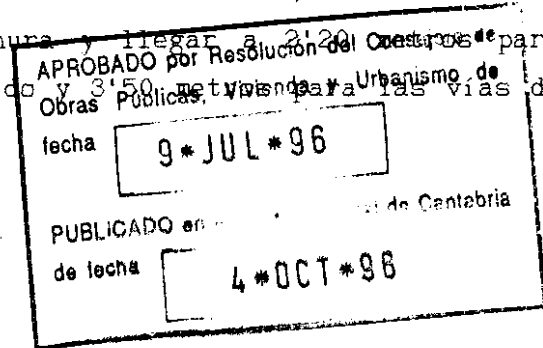
La materialización de estos itinerarios se deberá hacer, bien por tramos de los mismos, o bien por un proyecto unitario del conjunto. **APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha 9 * JUL * 96** posteriormente a la aprobación del Plan y teniendo en cuenta todas las condiciones y limitaciones que significaría su implantación.

Los itinerarios previstos **PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 4 * OCT * 96** discurren, bien por vías rodadas existentes, bien por vías rodadas propuestas o por itinerarios ligados a los itinerarios peatonales.

En las secciones tipo de las vías de tráfico rodado que coinciden con los itinerarios peatonales se ha recogido la implantación de la pista de bicicletas dentro de esta sección tipo, con las limitaciones indicadas en su caso en las observaciones.

Para el dimensionamiento se ha tomado un mínimo de 2'00 metros de anchura para un sentido de circulación y 3'00 metros de anchura para dos sentidos de circulación, procurando delimitar las vías mediante setos y plantaciones, además de variar la textura y color del pavimento de las mismas respecto de los pavimentos adyacentes.

En el caso de ser las vías exentas, se recomienda incrementar esta anchura y llegar a 2,20 metros para vías de un sólo sentido y 3,50 metros para las vías de doble sentido.



2.3.1.2. Descripción de la red.

Esta jerarquización señalada en el apartado anterior no se ha formalizado "a priori", sino que es el resultado del análisis efectuado. En los puntos siguientes se intenta una descripción de la red resultante como consecuencia de una serie de parámetros claves que la han condicionado.

1. Aceptación de la entrada en funcionamiento de la autopista Santander-Torrelavega, según traza proyectada en la actualidad.

Este hecho tiene como consecuencia la necesidad de la solución de la travesía de Torrelavega, para asegurar la continuidad del tráfico Santander-Oviedo y Santander-Reinosa o accesos a la Meseta.

2. Rondas de Torrelavega.
3. Aceptación del esquema radioconcéntrico de las vías de distribución interdistrital.

La aceptación de este modelo funcional implica la necesidad de adecuación de un cierto número de vías existentes al tiempo que se propone la realización de nuevas vías que, o bien completan las actuales, o bien organizan el espacio a ocupar en el futuro.

Bajo estos condicionantes, las propuestas se concretan en las siguientes:

- a) Ejecución del vial paralelo al ferrocarril de FEVE en el casco, vial sobre el trazado del Grillo. Estas obras cerrarán el primer anillo, delimitando el casco, distribuyendo el tráfico en el borde y aumentando la optimización de Resolución del Consejo de Obras Pú- blicas, Vivienda y Urbanismo de fecha 9 * JUL * 96
- b) La ejecución del anillo del casco que integran en parte las antiguas Rondas A y B, manteniendo el trazado existente y modificando su sección para adecuarlas al nuevo papel que juegan en la estructura viaria, al tiempo que se propone la ejecución del cierre de este segundo anillo por el Sur y Oeste mediante una nueva vía de características análogas. PUBLICADO de fecha 4 * OCT * 96
- c) Modificación, en ocasiones, de la sección del actual trazado de las carreteras nacionales 621 y 634 y de la carretera de Tanos.
- d) Modificación de la sección y del trazado en ocasiones del vial principal que articula Ganzo y Duález y resolución de sus enlaces con el resto del municipio a través de la ejecución de un nuevo paso superior sobre el ferrocarril.
- e) Ejecución de tres nuevos viales con carácter no sólo funcional, sino también calificador de las áreas que atraviesan, situados los dos primeros entre la N-621 y la carretera de Tanos y el tercero entre ésta y la N-634.

4. Racionalización de la red viaria local.

Las actuaciones propuestas para la red viaria local tienen por objeto, en zonas con cierto grado de consolidación, el aumento de la permeabilidad de las mismas mediante el establecimiento de unos viales de distribución local que aseguren el correcto reparto del tráfico dentro de cada área, marcando unos itinerarios claros, tanto en su sección como en su trazado.

Por otra parte, se diseñan g * j u e * g s que aún conservando este carácter funcional de distribuidores locales, juegan un papel de conexión en la estructura general al estar ligadas a los grandes equipamientos.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * j u e * 98
PUBLICADO en el Boletín de Castilla
de fecha 4 * d i c * 98

Por otro lado, en la parte de la red local existente, se asume la estructura actual y las propuestas se limitan a asegurar la conexión de esta trama con el resto del viario de categoría superior.

5. Consideraciones sobre el carácter peatonal, aparcamiento, componente verde y soporte de itinerarios de bicicletas de las distintas vías de tráfico propuestas.

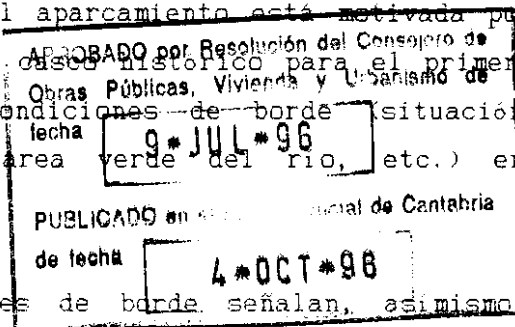
Los cuatro parámetros citados han sido tenidos en cuenta en el diseño de la red, y han dado origen a las distintas secciones que se grafian posteriormente. Respecto a estos parámetros se pueden hacer las siguientes matizaciones:

- a) En la traza de autopista y Rondas no se ha considerado el aparcamiento ni el tráfico de peatones por ser incompatibles con la función de la vía.

En cuanto a su diseño, se propone tratar, en consonancia con el lugar por el que discurre la misma, los bordes de la explanada, mediante diseños específicos que minimicen el impacto en el paisaje.

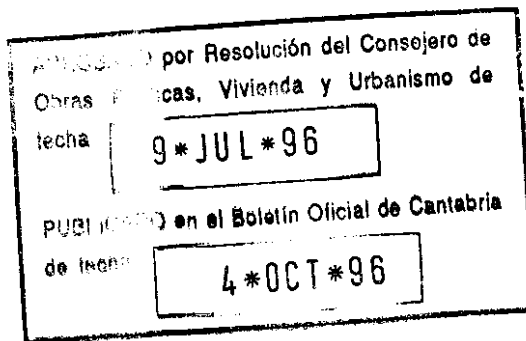
- b) En los dos anillos de cierre se propone la posibilidad de aparcamiento y la potenciación de los recorridos peatonales y de bicicletas a lo largo de ellos.

La necesidad del aparcamiento está motivada por su inclusión en el casco histórico para el primero de ellos y las condiciones de borde (situación de equipamientos, área verde del río, etc.) en el segundo.



Estas condiciones de borde señalan, asimismo, el contenido verde de estas vías que, en ocasiones, se utilizan como conexión visual (pequeña-mediana verde) y, en otros casos, como pantalla.

- c) En las vías radiales, y dadas las características de las zonas que atraviesa, se limita, en principio, la posibilidad de aparcamiento, permitiendo la detención de vehículos, y se potencia el tráfico peatonal que discurre actualmente por estos viales.
- d) Por último, los tres nuevos bulevares propuestos, se proponen con posibilidad de aparcamiento, fomentando en ellos el tráfico peatonal y de bicicletas, al tiempo que el tratamiento verde de su mediana refuerza el sentido de conexión de las zonas verdes que atraviesa.



2.3.1.3. Secciones tipo.

Las consideraciones de los parámetros que inciden en los distintos componentes de la estructura viaria propuesta, junto con las características actuales de las vías y la edificación en sus bordes, han determinado las secciones tipo que, para cada uno de los elementos de la red se ha grafiado en los planos a escala 1/2.000.

Como extensión de la información grafiada en dichos planos, se presentan en las fichas siguientes una colección de secciones tipo en las que se definen en alzado sus distintos elementos y donde se incluyen las observaciones precisas para mejor comprensión de la sección o de las posibilidades de su implantación.

La numeración de estas secciones tipo, se corresponde con la expresada en el croquis adjunto y la extensión del tramo de viario afectado por cada una de ellas de grafía, asimismo, en dicho croquis, aunque será en los planos a escala 1/2.000, donde se podrá precisar más este extremo.

Se han incluido secciones tipo no sólo de las vías más significativas en suelo urbano, sino de todas aquellas que se ha considerado conveniente para la mejor comprensión de los planos de ordenación del Plan.

Se ha obviado la representación de las secciones tipo Autopista, Rondas y variante de la CN-634, por corresponder estas a secciones tipificadas en los Estudios de Planeamiento del M.O.P.U.

Por último, hay que indicar que las dimensiones establecidas en las secciones tipo indicadas para las vías que discurren en suelo urbano, pueden tener dificultades para su ejecución, por lo que dichas dimensiones deben de manejarse

con tolerancia para no dar lugar a situaciones absurdas en la realización de las obras.

APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el de Cantabria de fecha	4 * OCT * 96



APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha **9 * JUL * 96**
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha **4 * OCT * 96**

MODIFICACIONES EN LA REVISION
Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE
TORTOS DEL N.º 10.

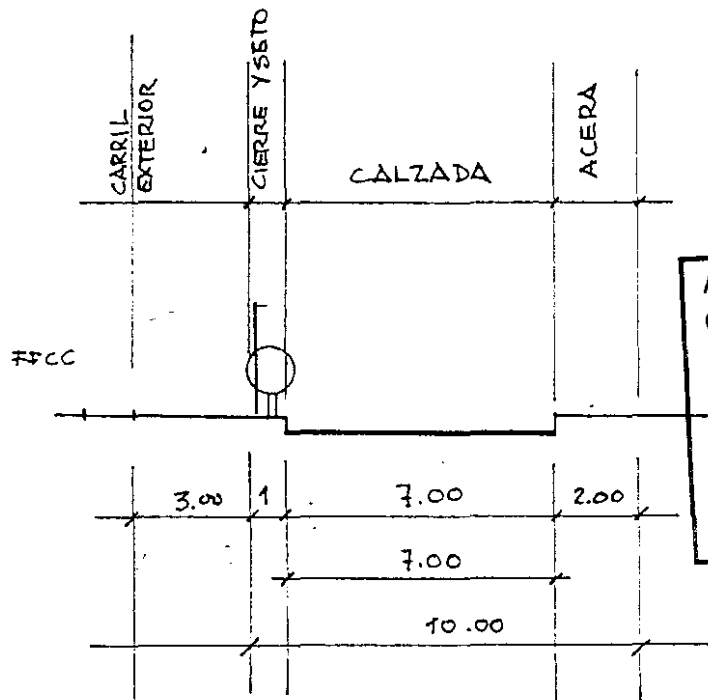
título:

101 A 101 S 101 T 101 U 101 V 101 W 101 X 101 Y 101 Z

fecha

101

SECCION Nº 1



APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha **9 * JUL * 96**

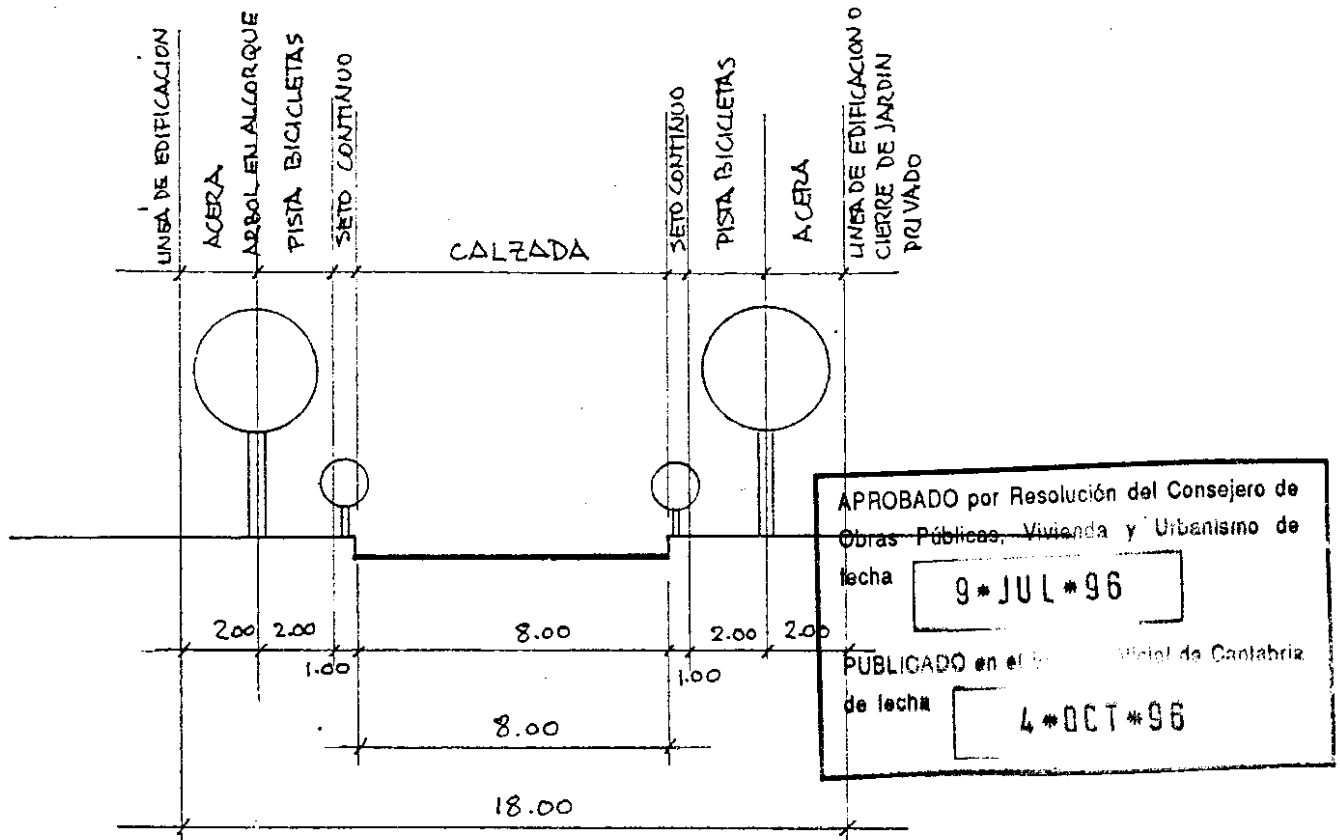
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha **4 * OCT * 96**

LOCALIZACIÓN: Plan Parcial Industrial No Programado de Barreda.

OBSERVACIONES: A partir de la línea exterior de la acera dibujada y en las zonas que se considere conveniente, el P. P. determinará el retranqueo de la edificación, el establecimiento, en su caso, de calles de servicio y aparcamientos, recorridos peatonales y arbolado.

En ningún caso se podrá contabilizar la posibilidad de aparcamientos en esta vía como justificativos de los estándares previstos en el Reglamento de Planeamiento.

SECCION Nº 2

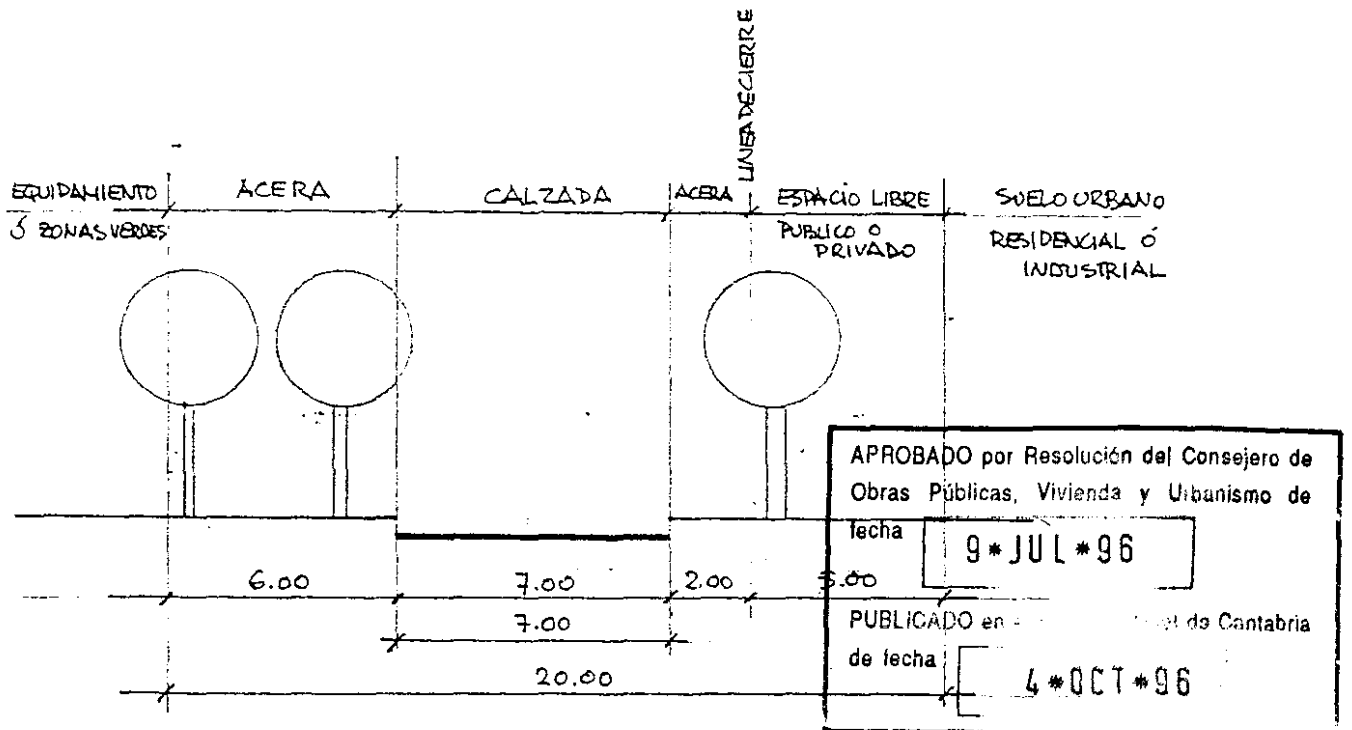


LOCALIZACION. Suelo urbano. Barreda.

OBSERVACIONES: La sección es mínima, dada la dificultad que entraña establecerla en suelo urbano.

Las pistas de bicicleta se implantarán, al menos, desde el cruce de Solvay hasta la entrada al casco de Torrelavega.

El proyecto de esta vía formalizará el espacio restante, en aquellos tramos donde exista, así como los aparcamientos, arbolado, etc.

SECCION Nº 3

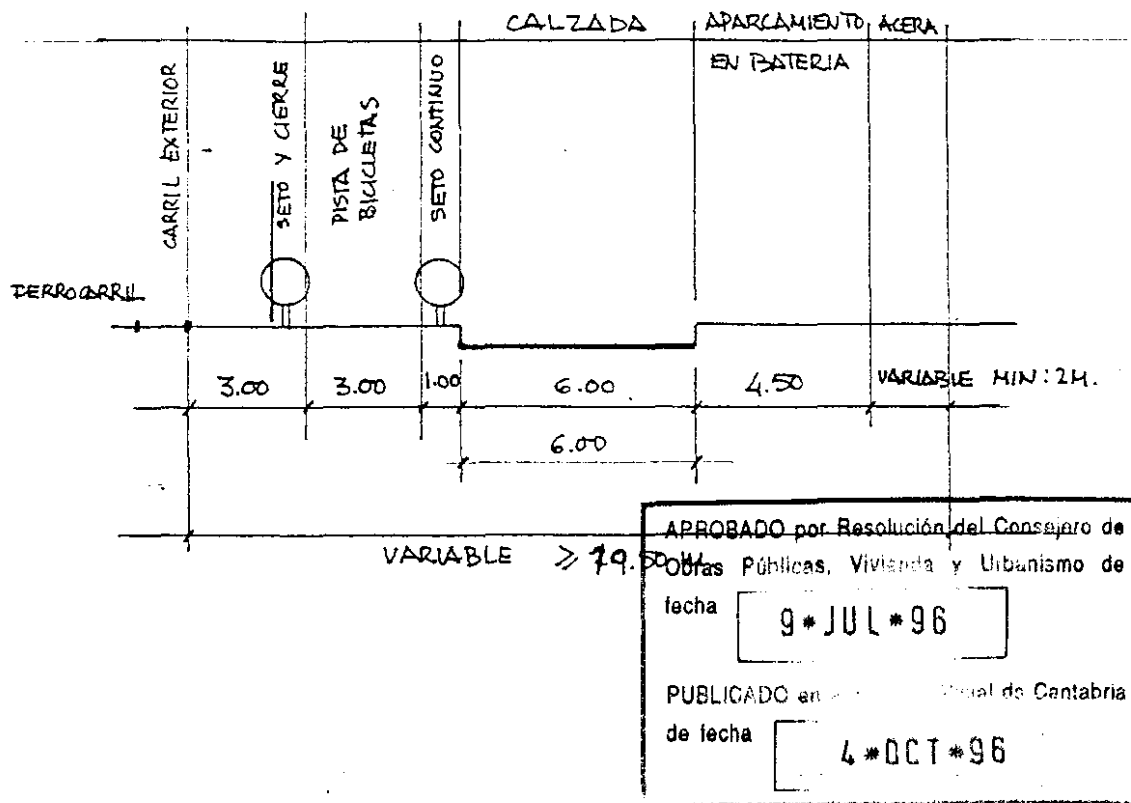
LOCALIZACION: Zona del Paseo del Niño. (urbano, urbanizable y no urbanizable)

OBSERVACIONES: La sección establecida no es continua en todo el tramo, ya que en el paso sobre el FEVE quedan reducidas sus aceras.

El Plan Especial de los ríos Saja y Besaya y sus márgenes, podrá modificar la sección, de acuerdo con las necesidades de aparcamiento, introducción de la pista de bicicletas, etc.

Los cinco metros de jardín privado se ampliarán a 10 metros cuando el vial limite en esa zona con un área industrial. En este caso se obligará a los propietarios de ese suelo a plantar, al menos una hilera de árboles, a menos de un metro del cierre que defina su propiedad y con un espaciamiento análogo al que se establece con el proyecto de la vía, sin perjuicio de lo que se indique en la normativa correspondiente.

SECCION Nº 4



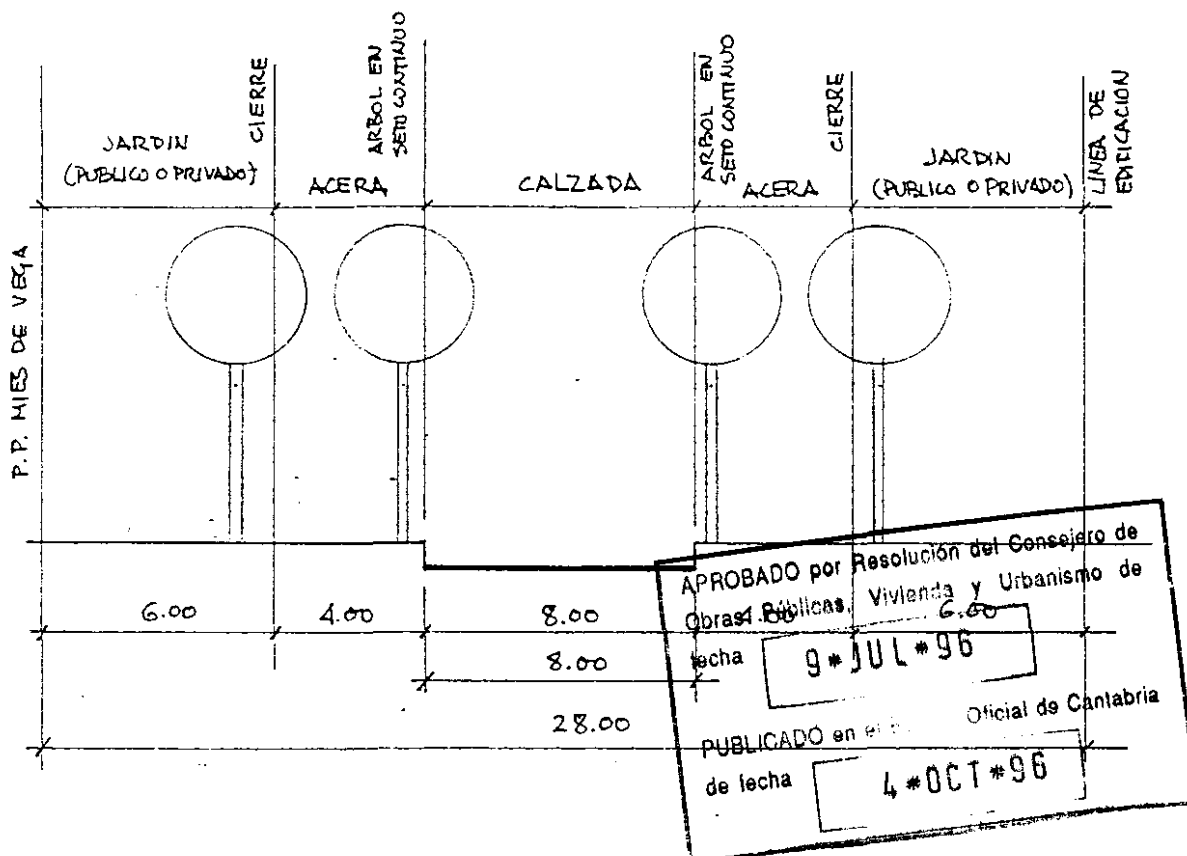
LOCALIZACION: Urbanío. Casco.

OBSERVACIONES: La sección se establece de forma continua aunque presente singularidades en el tramo comprendido entre la plaza de la Estación y la nueva apertura de esta vía.

El aparcamiento en batería se establece en aquellos tramos en -- que lo permite el espacio libre existente.

La sección tipo propuesta respetará el cierre de la finca de la edificación existente junto al Paseo de Julio Hauzeur y definirá los elementos necesarios de la pista de bicicletas en los cruces con objeto de garantizar la seguridad de los usuarios.

SECCION Nº 5



LOCALIZACION: Suelo urbano, P. P. Mies de Vega, Paseo de Julio Hauzeur.

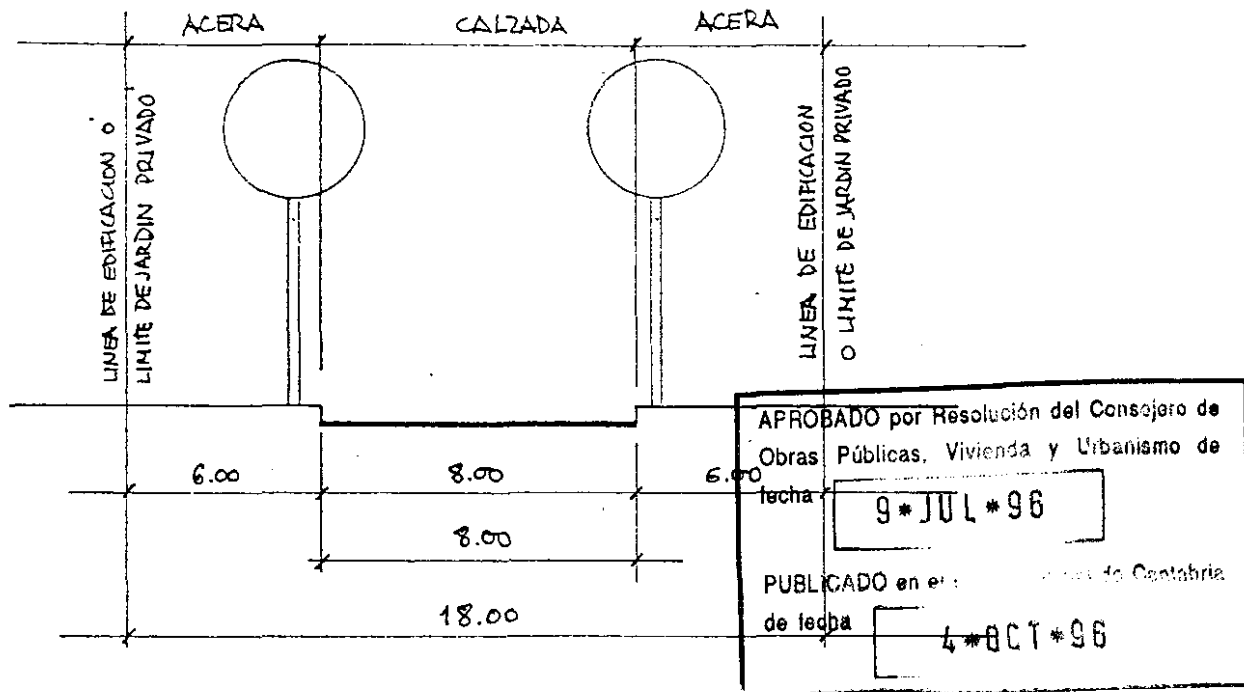
OBSERVACIONES: La sección dada respeta la actual sección del Paseo consolidando las tapias existentes en bordes de acera que delimitan los jardines privados o los públicos en su caso.

El P. P. Mies de Vega podrá mantener los viales existentes o suprimirlos, pero, en todo caso, se plantará una hilera de árboles a menos de un metro del cierre dentro del ámbito del P. P. y espaciados análogamente a los existentes.

A su vez, el P. P. determinará la pista de bicicletas paralela al paseo de Julio Hauzeur, bien adosada al jardín público señalado en la sección tipo, bien situada en itinerario exento o adosada a otra calle prevista en el Plan, pero nunca a más de 160 metros del eje del Paseo de Julio Hauzeur.

La pista de bicicletas tendrá las dimensiones mínimas establecidas en el punto correspondiente de este Memoria.

SECCION Nº 6

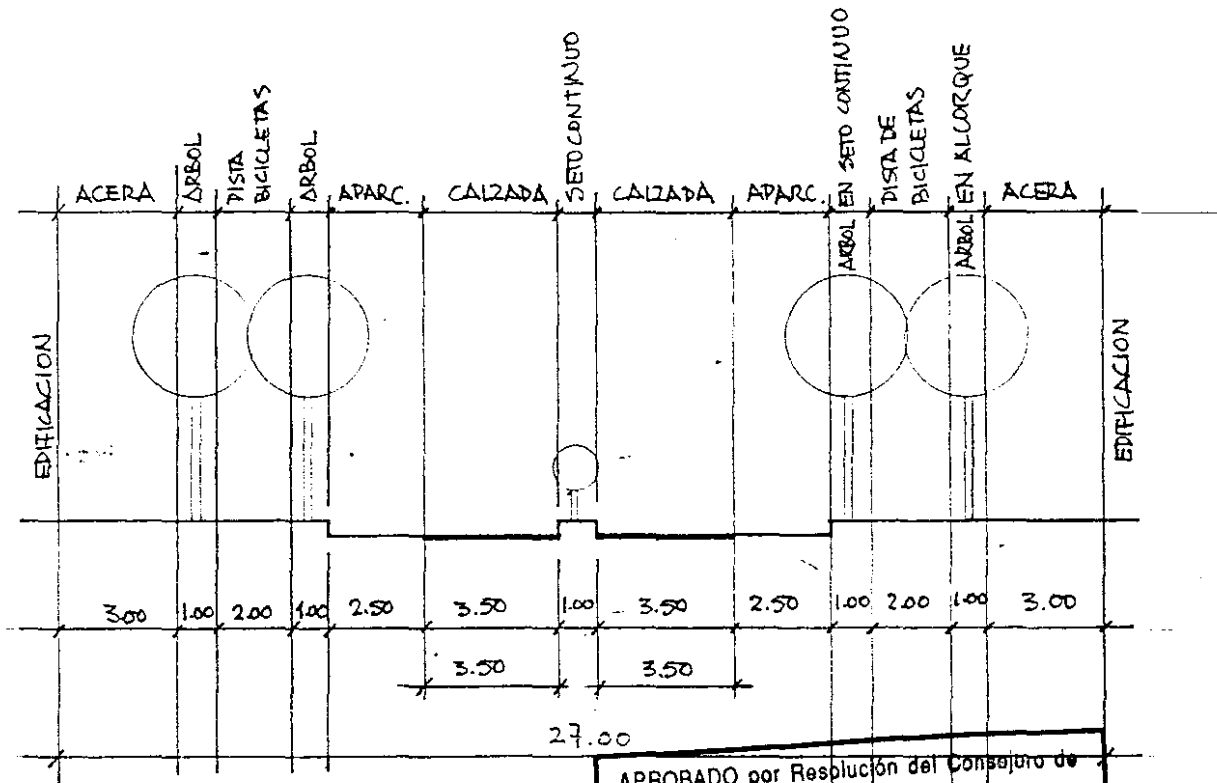


LOCALIZACION: Suelo Urbano y P. P. Los Ochos.

OBSERVACIONES: Esta sección, se considerará mínima, en lo que respecta a los 18 metros entre alineaciones en el P. P. de Los Ochos, no permitiendo contabilizar como plazas de aparcamiento las posibles en el interior de la calzada definida.

En suelo urbano se ha reducido la anchura de la acera en el caso de que las edificaciones existentes lo han hecho necesario. En cualquier caso, se procurará la continuidad del arbolado propuesto.

SECCION Nº 7



LÓCALIZACIÓN: P. P. Mies de Vega
 P. P. Campuzano
 P. P. Viar
 P. P. Nueva Ciudad 2
 P. P. Coterios
 P. P. del Valle
 Y Suelo Urbano (Tanos y Barrio de Covadonga).

APROBADO por Resolución del Consejo de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha 9 * JUL * 96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
 de fecha 4 * OCT * 96

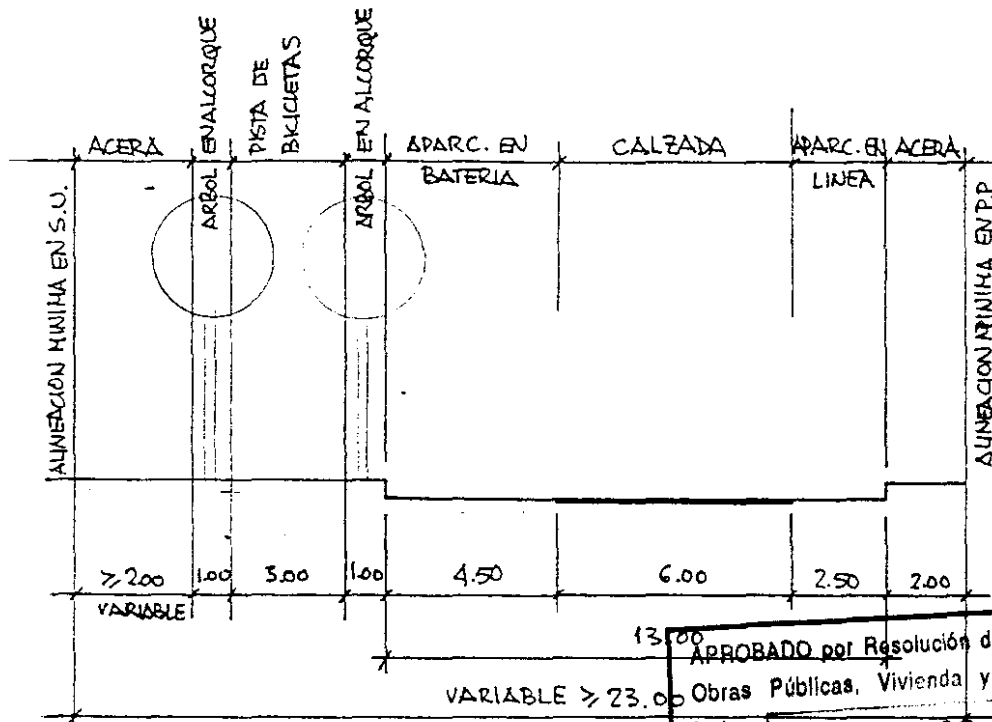
OBSERVACIONES: La sección tipo dibujada podrá sufrir modificaciones en lo referente a la utilización del aparcamiento como calzada, estableciéndose así dos carriles por sentido, en los tramos, y en el tiempo en que se considere necesario.

Se procurará que el espaciamiento del arbolado, especies de arbolado y setos y elementos de urbanización (bordillos, baldosas, encintados, alcorques, etc.), sean homogéneos en todos los P. P. en los que se implante esta vía.

La pista de bicicletas se materializará mediante la diferenciación del pavimento y la señalización adecuada. El P. P. definirá la señalización y demás elementos que tiendan a minimizar el peligro en cruces, con la calzada de coches.

En suelo urbano, en los tramos señalados en los planos 1:2.000, se reduce la anchura total de la vía, sin que esta reducción afecte al ancho ocupado por la calzada y los aparcamientos.

SECCION Nº 8



APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

LOCALIZACION: Suelo urbano y P. P. Mies de Vega.

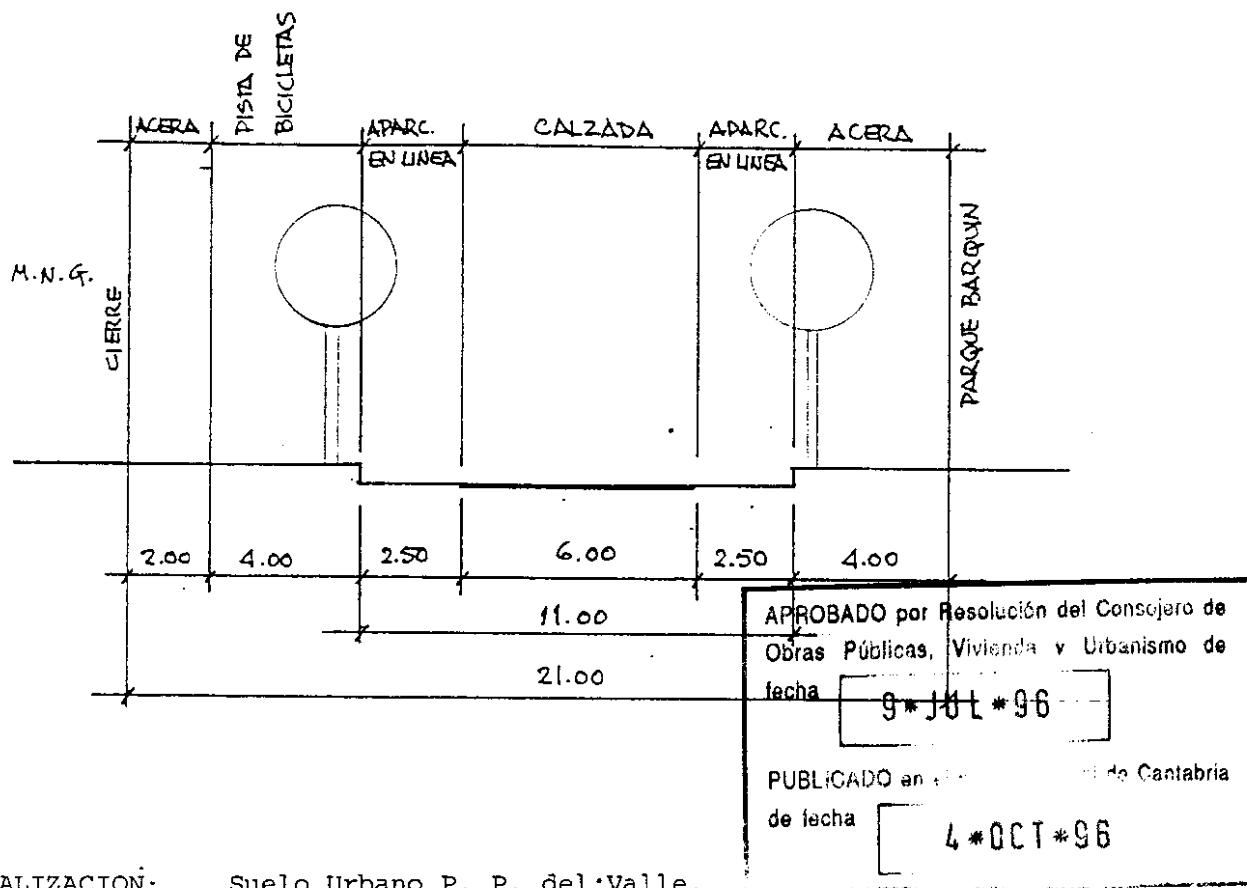
OBSERVACIONES: El P. P. Mies de Vega, definirá el espacio público entre la línea definida como "Alineación mínima en P. P." y la alineación de la edificación con frente a esta vía. En ese espacio público se establecerá al menos una hilera de arbolado con la misma cadencia que la prevista en la acera contraria y una pista de bicicletas de 2,00 metros de ancho mínimo.

El diseño de esta vía lo hará el P. P. si antes no ha sido redactado el proyecto por iniciativa municipal, en cuyo caso, el P.P. recogerá las indicaciones del mismo.

La anchura total es variable por la necesidad de adecuar el trazado curvo de la vía a los frentes rectos de las alineaciones de la edificación en suelo urbano.

Las pistas de bicicletas, se materializarán mediante la diferenciación del pavimento y la señalización adecuada.

SECCION Nº 9

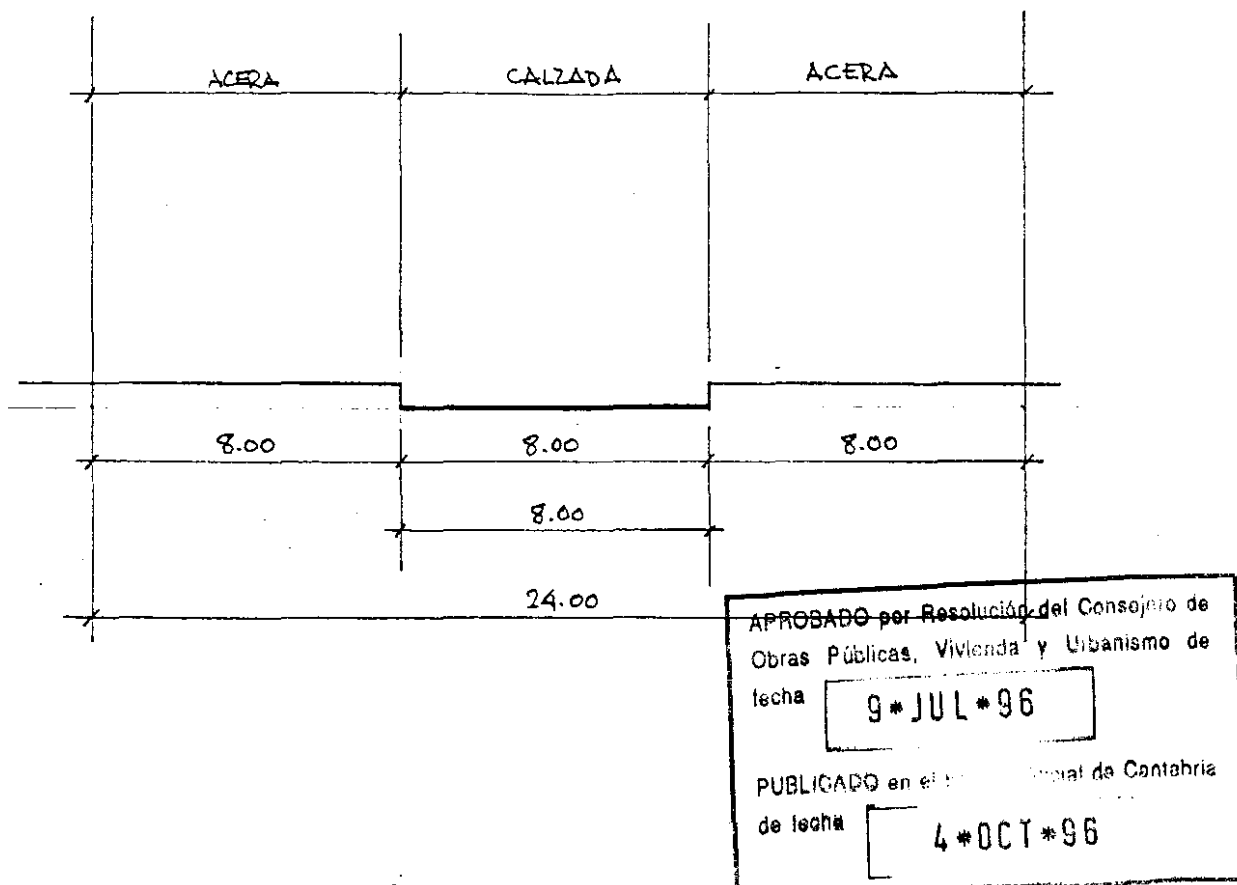


LOCALIZACION: Suelo Urbano P. P. del Valle.

OBSERVACIONES: La sección es consecuencia de la necesidad de disponer la pista de bicicletas de tal manera que el paso inferior y el entronque con el resto de la red en el Boulevard del P. P. del Valle se haga en buenas condiciones de seguridad.

El proyecto de este elemento desde su entronque con el Boulevard de Nueva Ciudad junto al Parque Barquín, hasta el Boulevard del P. P. del Valle, contemplará, asimismo, la continuidad de los recorridos peatonales, tanto en el frente de edificación de la Granja Poch, como en la otra margen de la vía y con los recorridos peatonales (aceras) de la calle Fernando Arce.

Se estudiará, asimismo, un enlace, mediante rampas entre la pista de bicicletas y la acera de la calle Fernando Arce.

SECCION Nº 10

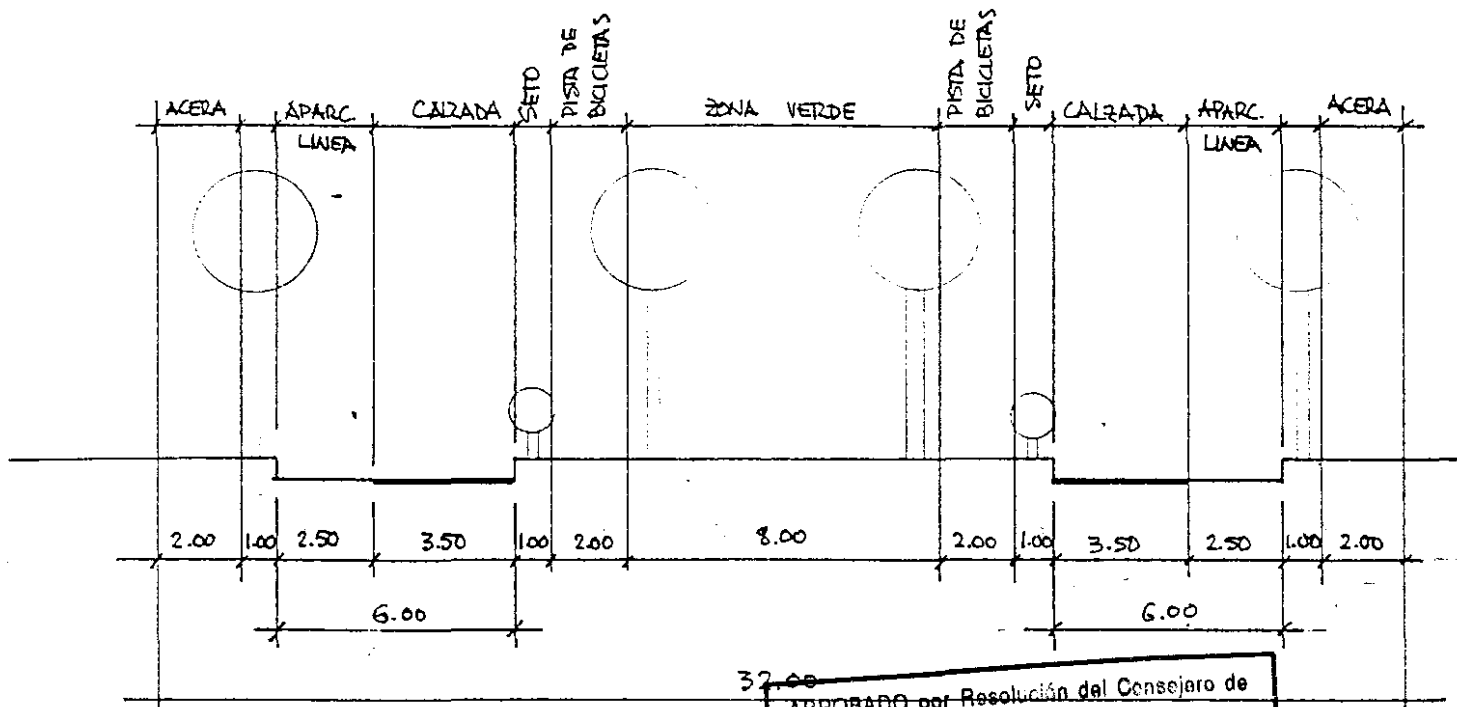
LOCALIZACION: Suelo Urbano. Actual trazado de la N-621.

OBSERVACIONES: La sección se corresponde con una calzada de 8 metros de anchura y un retranqueo de la edificación respecto de las aristas exteriores de ocho metros a cada lado.

Se redactará un proyecto de urbanización que defina la sección - en los diferentes tramos, según las posibilidades existentes en las márgenes de la carretera en el momento de su redacción.

El proyecto deberá contemplar la posibilidad de implantación de pistas de bicicletas de las características definidas para las mismas en otro apartado de esta Memoria, así como la plantación de arbolado y mobiliario urbano en sus márgenes.

SECCION Nº 11



32.00

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

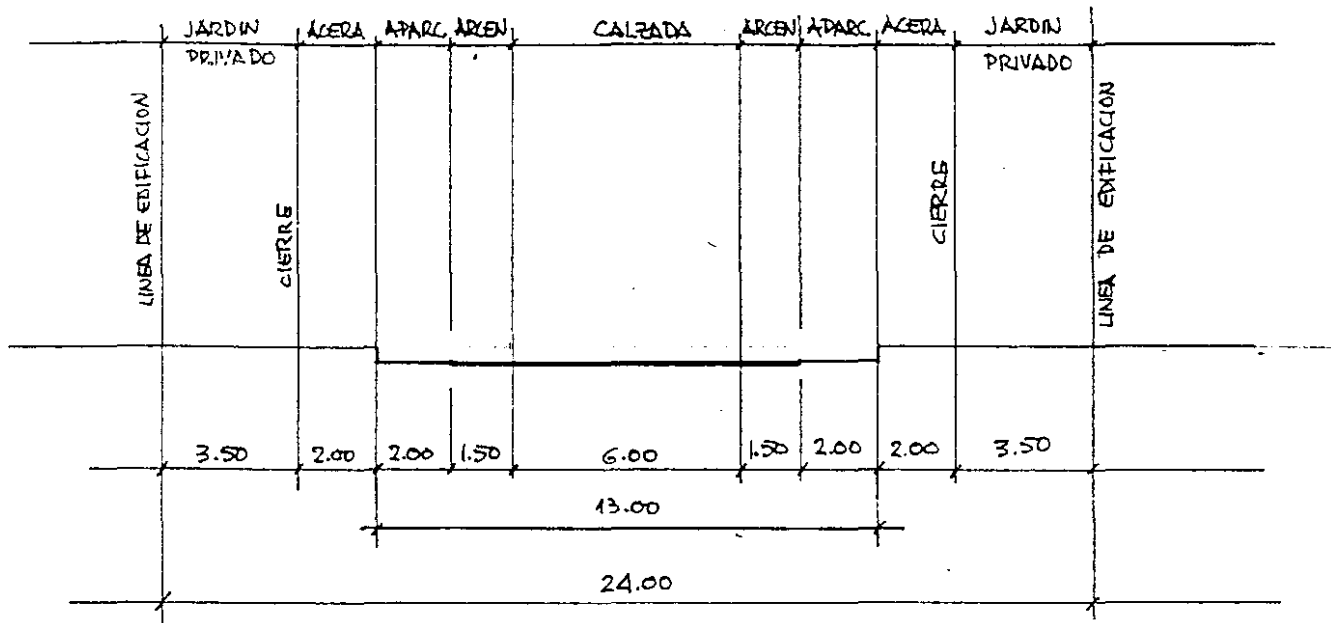
LOCALIZACION: P. P. Nueva Ciudad 2
P. P. Viar
P. P. Coterios
P. P. del Valle

OBSERVACIONES: La sección corresponde a la existente actualmente en el Boulevard de Calvo Sotelo y asegura la alta calidad del entorno en el cual se inserta.

Los Planes Parciales definirán los elementos de urbanización -- (bordillos, baldosas, encintados, alcorques, etc.), así como las especies arbustivas o arbóreas a plantar y su espaciamento. Es tos elementos serán iguales para cada tramo de Boulevard en si mismo, cuando recorre varios planes parciales o suelo urbano, y al menos similares en los distintos Boulevares establecidos en el Plan.

En el caso del Boulevard cuya traza finaliza en el Parque Bar -- quín, sufre en su último tramo, dentro del suelo urbano, un estrechamiento motivado por la existencia de edificaciones en sus márgenes. Este estrechamiento, se logra mediante la reducción de la anchura de la zona verde central que llega a alcanzar un mínimo de 4 metros, dentro de los cuales se procurará establecer un carril de bicicletas de doble sentido y dos hileras laterales de arbolado, que aseguren la continuación visual con la sección más amplia.

SECCION Nº 12

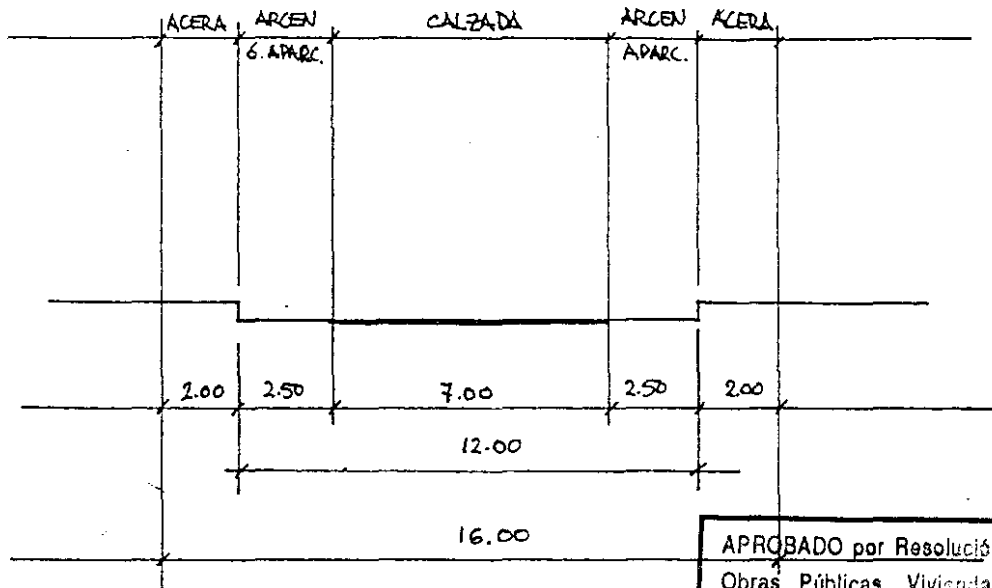


LOCALIZACION: Suelo Urbano de Tanos (Paseo de Fernández Vallejo).

OBSERVACIONES: La sección propuesta se corresponde con la sección ya establecida en una de las márgenes, mediante un proyecto de urbanización redactado por el Ayuntamiento.

APROBADO por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria	
de fecha	4 * OCT * 96

SECCION Nº 13



APROBADO por Resolución del Consejo de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha **9 * JUL * 96**
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria
 de fecha **4 * OCT * 96**

LOCALIZACION: Suelo Urbanizable No Programado.
 Suelo Urbanizable Programado. P. P. de Los Ochos.

OBSERVACIONES: A partir de la línea exterior de la acera dibujada y en las zonas que se consideren convenientes, el P. P. determinará el reanqueamiento de la edificación, el establecimiento, en su caso de calles de servicio, aparcamientos, recorridos peatonales o de bicicletas y arbolado.

Los espacios de 1,50 metros situados a cada lado de la calzada, se diseñarán como ardenes en el caso de construcción de la vía - sin la ejecución del P. P. como parte del Sistema General de la Red Viaria. En este caso, se diseñará el firme teniendo en cuenta el futuro uso de aparcamiento en esas bandas.

En el proyecto del tramo del vial coincidente con itinerario de bicicletas, se materializará la pista de bicicletas según las normas tipo indicadas en la Memoria.

2.3.1.4. El Casco.

La estructura actual de la red viaria del casco se completa mediante la creación de dos nuevos viales principales que cierran el primer anillo del mismo.

1. Un vial paralelo al FEVE y que discurre desde la entrada al casco por Barreda hasta General Mola.
2. La continuación de las minirrondas entre el Parque y el Zapatón y el Mercado Nacional de Ganados.

De esta manera, el primer anillo se formaliza mediante el vial paralelo al FEVE, las Minirrondas (desde G. Mola a J. Cayón), el vial entre el Mercado Nacional de Ganados y el Zapatón, Fernando Arce (desde el Asilo hasta G. Ceballos) y las Minirrondas (La Llama).

Este cinturón está atravesado por J. Pereda -J. Cayón.

APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en Ceballos-G. Mola y por	
de fecha	4 * OCT * 96

La conexión entre el casco y la zona de Paseo del Niño se plantea prioritariamente a través de un paso elevado sobre el FEVE en Pablo Garnica.

La importancia de los accesos a través de este último punto y la conveniencia de aumentar el uso peatonal de J.M. Pereda (aumento de aceras) exige plantear que dicha calle sea de dirección única (Sur-Norte) y que el itinerario del Nuevo Vial Paralelo al FEVE también sea de una sola dirección (Norte-Sur).

La mayoría de las calles del Casco se plantean con seis metros de calzada y con aceras superiores a los dos metros y medio. En algunos casos de calles que, ya en la actualidad,

son de dirección única, se disminuye la calzada a cuatro metros.

En relación con los peatones se han efectuado las siguientes propuestas:

1. Obtener un aumento de la superficie de aceras en los itinerarios más importantes y de relación del casco con otras zonas urbanas. Ello ha llevado en bastantes casos a la supresión de aparcamientos en dichas calles (J.M. Pereda, J. Cayón, G. Mola y G. Ceballos).
2. Establecer itinerarios peatonales a través de calles con preferencia peatonal que recorran el casco de Norte a Sur y de Este a Oeste y que conecten entre sí los principales equipamientos.

El itinerario Norte-Sur está formado por las calles Juan XXIII, Consolación, Plaza Sotelo y El Parque.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * III * 96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

Itinerario Este-Oeste, desde Miraválles hasta la zona de Paseo del Niño a través de La Llama, la Plaza Mayor, la Galería Comercial y el paso peatonal por encima del FEVE.

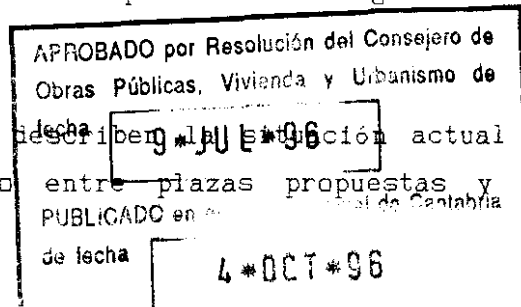
En las calles peatonales se impedirá el tráfico rodado de paso, se urbanizará la calle sin separación entre calzada y aceras y se permitirá exclusivamente el acceso rodado a las actividades localizadas en dicha calle.

3. Aumentar la superficie de estancia peatonal en algunas zonas estratégicas: Plaza Mayor, Plaza Baldomero Iglesias, zona entre Escuelas y Torres de Carabaza, c/ Pintor Modinos, c/ Pintor Salces y Plaza del Ayuntamiento.

4. Establecer un cinturón peatonal a lo largo del vial de distribución que rodeará el casco. Esto se establece a través de una acera que en la mayoría del trayecto cuenta alrededor de ocho metros de anchura y que, como mínimo, tiene dos metros y medio.

Los aparcamientos se han dibujado en los planos con todo detalle, distinguiendo los aparcamientos en línea y en batería. Se han contado las plazas resultantes y se han comparado con el conteo de coches aparcados realizado en horas de comercio (en las partes más congestionadas del casco).

Los cuadros adjuntos describen la situación actual de la propuesta y el saldo entre plazas propuestas y coches aparcados.



El saldo total resultante es de 44 plazas, más que las utilizadas en la actualidad. Dicho saldo, ha resultado teniendo en cuenta la prohibición de aparcar en todas las calles peatonales, contando exclusivamente los espacios dibujados para aparcamiento y, teniendo en cuenta, los nuevos aparcamientos que resultarán de la construcción del nuevo vial paralelo al FEVE. No se han tenido en cuenta los aparcamientos en el nuevo vial entre el Mercado Nacional de Ganados y el Zapatón y tampoco los que pudiesen establecerse en la vía-parque, a lo largo del parque de Miravalles.

Aunque el saldo es positivo, en las dos zonas más centrales se producen déficits de aparcamiento. Por tanto, hay que considerar que la solución de aparcamiento debe conllevar la disuasión del aparcamiento en el centro (para que se vaya a aparcar a las zonas con superávit), no generar nuevas necesidades de aparcamiento (limitación de nuevos usos comerciales), y obligar a realizar garajes en las nuevas edificaciones.

La propuesta que, para la red viaria del casco se ha grafiado en los correspondientes planos de ordenación, es válida en cuanto a las anchuras de calles que responden al sistema de tráfico interno (dobles direcciones, direcciones únicas, prohibiciones de giros a la izquierda, etc.) pensado para el mismo. No obstante, otros elementos de diseño de la red como alineaciones, encuentros, esquinas y otros detalles, se han grafiado tan sólo con carácter indicativo y su formalización final será objeto de los correspondientes proyectos de urbanización o bien de los trabajos posteriores de redacción de este Plan General.

APROBADO por Resolución del Consejo de	
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín de Cantabria	
de fecha	4 * OCT * 96

SITUACION ACTUAL Y PROPUESTA DE APARCAMIENTOS

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS ME- NOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
MINIRRONDA (Hasta L.Torres Quevedo)	-	42	LINEA	-	ELEVADO	-	LINEA A UN LADO	44	+ 44
JOSE M ^a PEREDA (I) (Hasta J. Urbina)	8	2	LINEA A UN LADO	PROHIBIDO APARCAR EN SU MAYOR PARTE	MUY ELEVADO	CIRCULANDO BIEN POR ACERAS	LINEA A AMBOS LADOS	52	+ 44
PADRE RABAGO	34	2	BATERIA A DOS LADOS.	COCHES APARCADOS EN BATERIA SOBRE ACERA	BAJO	DIFICULTOSO POR ACERAS	LINEA A LOS DOS LADOS	20	- 14
JUAN XXIII (I) (Hasta L.Torres Quevedo)	39	2	LINEA A LOS DOS LADOS	COCHES EN ACERA A UN LADO	MEDIO	BIEN	PEATONAL	0	- 39
MARQUESES V y P	56	2	LINEA A LOS DOS LADOS	-	BAJO	BIEN	LINEA A UN LADO	40	- 9
INTERIOR MANZANA GRUPO J.M. PEREDA	15	28	IRREGULAR	IRREGULARIDAD APARCAMIENTO	MUY BAJO	BIEN	PARTE EN LINEA	15	+ 0
INTERIOR MANZANA ESQUINA MINIRRONDA	6	7	BATERIA	-	NADA	-	PARTE EN LINEA	6	+ 0
LEONARDO TORRES Q.	56	10	LINEA A AMBOS LADOS	ZONA TALLE RES. DOBLE FILA	MEDIO	BIEN	LINEA A AMBOS LADOS	65	+ 15
JUAN XXIII (II) Desde I a J.Urbina	47	3	LINEA A AMBOS LADOS	DOBLE FILA	MEDIO	BIEN	PEATONAL	0	- 47

PUBLICADO en el Boletín de Contabilidad
 de fecha **4 OCT * 98**
 APROBADO por Resolución del Consejo de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha **9 JUL * 98**

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS MENOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
JULIAN URBINA	128	12	BATERIA Y LINEA	CLINICA ALBA, SALIDA AUTOBUSES CRUZ ROJA	ELEVADO	CIRCULANDO POR CALZADA	LINEA A AMBOS LADOS	100	- 28
PATIO JULIAN URBINA	20	0	BATERIA Y LINEA	-	MUY BAJO	-	BATERIA Y LINEA	20	0
GRAL CEBALLOS	108	4	BATERIA (Tramo) Y LINEA A UN LADO	AUTOBUSES TRAMOS ESTRECHOS	MEDIO	BIEN	IGUAL QUITANDO AUTOBUSES Y RESTRINGIENDO EN LUGARES	60	- 48
CEFERINO CALDERON (II) Desde J. Urbina	68	11	LINEA Y BATERIA EN UN LADO	COCHES EN ACERA	MEDIO	POR CALZADA	LINEA Y BATERIA A UN LADO	55	- 13
JUAN XXIII (III) De II a Conde Torreeanaz	57	0	LINEA A AMBOS LADOS	SALIDAS GARAGE	MEDIO	BIEN	LINEA A UN LADO Y PARTE PEATONAL	17	- 40
PABLO GARNICA (I) De Mártires a J.M.Pereda	20	0	BATERIA Y LINEA A UN LADO	PROHIBIDO APARCAR A UN LADO	BAJO	BIEN	BATERIA Y LINEA A UN LADO (igual)	20	0
PL. SAN BARTOLOME	27	0	BATERIA Y LINEA	COCHES EN ACERA SIN ASFALTAR DOBLE FILA	MUY BAJO	-	PEATONAL	0	- 27
CONDE TORREANAZ	48	7	LINEA A AMBOS LADOS	COCHE-PEATON ESTRECHA	MEDIO	CIRCULANDO POR CALZADA	LINEA EN TRAMO PEQUEÑO. EL RESTO PROHIBIDO.	18	- 30
P. REVUELTA	8	5	LINEA A UN LADO	MUY ESTRECHA COCHES EN ACERA.	BAJO	POR CALZADA	PEATONAL	0	- 8

fecha de publicación en el Boletín de Cantabria
 9 JUL 96
 4 OCT 96

PROHIBIDO APARCAR A UN LADO
 RESEÑA DE LOS CONSEJEROS DE VIVIENDA Y TURISMO

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS MENOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
CASIMIRO SAINZ (I) Hasta L.Torres Quevedo	10	25	LINEA A AMBOS LADOS	PARTE ESTRECHA	MEDIO	BIEN	BATERIA RES-TRINGIDA	16	+ 6
LA ZARZUELA	21	1	LINEA A AMBOS LADOS	DOBLE FILA	BAJO	CIRCULACION POR CALZADA POR POCO TRAFICO	LINEA A AMBOS LADOS	20	- 1
CASIMIRO SAINZ (II) DE I. a J. URBINA	42	6	LINEA A AMBOS LADOS	-	MEDIO	BIEN	LINEA A AMBOS LADOS Y BATERIA	55	- 13
PINTOR SALCES			BATERIA A AMBOS LADOS	GARAJES, NIÑOS JUGANDO EN CALZADA	MUY BAJO	EN CALZADA	PEATONAL	0	- 64
MINIRRONDA (II) Hasta J. Urbina			BATERIA Y LINEA	-	ELEVADO	-	BATERIA A AMBOS LADOS	110	+ 73
CEFERINO CALDERON (I) Hasta J. Urbina			LINEA A AMBOS LADOS	COCHES EN ACERA	MEDIO	POR CALZADA	LINEA A UN LADO	18	- 18
BONIFACIO CASTILLO	96	1	BATERIA Y LINEA	-	ELEVADO	-	BATERIA Y LINEA (IGUAL)	107	+ 11
NUEVA PLAZA	-	-	-	-	-	-	BATERIA A AMBOS LADOS	36	+ 36
NUEVA CALLE Hasta C. Ansar	-	-	-	-	DIRECCION UNICA	-	BATERIA A UN LADO	50	+ 50

APROBADO por Resolucion del Consejo de
 Obras Pùblicas y Urbanismo de
 fecha 9 * JUL * 96
 PUBLICADO en el Boletín de
 de fecha 27 * OCT * 96
 Cantabria

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS MENOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
NOVALINA Y PARALELAS	16	17	LINEA EN TRAMOS AISLADOS	ESTAN SIN ALFALTAR	MUY BAJO	-	LINEA EN TODO EL ESPACIO LIBRE	30	+ 14
CONSOLACION (I) De Carrera a Iglesia	32	0	LINEA A AMBOS LADOS	COCHES EN ACERA	MEDIO	BIEN.	LINEA A AMBOS LADOS	0	+ 0
CALLE A ARROYO SORRAVIDES	29	32	LINEA Y BATERIA	-	MUY BAJO	-	LINEA Y BATERIA		+ 32
PABLO GARNICA (II) De J.M.Pereda a Feve	8	3	LINEA A UN LADO	SALIDA A J.M.PEREDA	MEDIO	POR CALZADA	PROHIBIDO	0	- 8
HERMINIO ALCALDE (I) De Fin a Pl. Estación	36	0	LINEA Y BATERIA	SALIDA A PLAZA	MUY BAJO	CALZADA	BATERIA A AMBOS LADOS		0
AVDA. DEL ANSAR	10	10	LINEA Y BATERIA	SALIDA J.M. PEREDA	BAJO	BIEN	LINEA Y BATERIA		+ 10
NUEVA CALLE (Desde Calle Ansar hasta P. Garnica)					DIRECCION UNICA	-	BATERIA	125	+ 125
NUEVA CALLE desde Pablo Garnica Plaza Estación					DIRECCION UNICA	-	BATERIA A AMBOS LADOS	120	+ 120
MARTIRES	49	5	LINEA A AMBOS LADOS	MUY ESTRECHA. DOBLE FILA SOBRE ACERAS	MEDIO	CONFLICTO CON AUTOMOVIL	LINEA O BATERIA A UN LADO	28	- 11

de fecha
PUBLICADO en el
Obras Publicas, Vivienda y Urbanismo de
Aprobado por Resolución del Consejo de
9* JUL * 96
4* OCT * 96
Municipal de Cantabria

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS MENOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
CONSOLACION (II) De(I) a J. Ceballos	33	2	LINEA A UN LADO	MUY ESTRECHO. PEATONES	MEDIO	CIRCULANDO POR CALZADA	PEATONAL	0	- 38
PABLO GARNICA (III) De I a II	23	4	BATERIA A UN LADO Y FILA AL OTRO	COCHES EN ACERA	MEDIO	BIEN	SOLO BATERIA A UN LADO	21	- 2
PAZ	18	2	FILA A LOS DOS LADOS	COCHES EN ACERA A UN LADO	BAJO	BIEN	FILA A UN LADO	11	- 7
SANTANDER			EN BATERIA A AMBOS LADOS Y FILA EN UNO	EN BATERIA EN ACERA OCUPANDOLA ENTERA	BAJO	BIEN	PEATONAL	0	- 31
JOSE M ^a PEREDA (II) De I a Cuatro Caminos			LINEA A UN LADO	COCHES EN ACERA	MUY ELEVADO	ACERAS	BATERIA EN ZONA	12	- 15
QUIJANO Y C. ANCHA	48		BATERIA Y FILA A AMBOS LADOS COMBINADOS	COCHE EN BATERIA OCUPANDO ACERA	MEDIO	CIRCULAN MAL ACERAS OCUPADAS	FILA A 2 LADOS EN 1 TRAMO. FILA A UN LADO EN RESTO	28	- 20
FRANCISCO DIAZ	57		FILA Y BATERIA COMBINADOS	DOBLE FILA COCHES EN BATERIA EN ACERA	MEDIO	BIEN	PEATONAL	57	- 36
MARTINEZ RAMON	15		FILA A UN LADO Y BATERIA A OTRO EN UN TRAMO	MUY ESTRECHA	BAJO	BIEN	PEATONAL	0	- 15
SERAFIN ESCALANTE	4	13	FILA A UN LADO	CALLE PEATONAL OCUPADA.	BAJO	BIEN	PROHIBIDO	0	- 4

APROBADO por Resolución del Consejo de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 Cantabria
 fecha 9* JUL * 96
 PUBLICADO en fecha 7* OCT * 96
 en el Boletín de Cantabria nº 57

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS MENOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
RUIZ TAGLE	60	2	FILA A AMBOS LADOS	COCHES EN ACERA. DOBLE FILA. CAMIONES REPARTO	BAJO	BIEN	A UN LADO	31	- 29
BARON DE PERAMOLA	25	0	FILA A AMBOS LADOS	COCHES EN ACERA	BAJO	BIEN	FILA A UN LADO		- 9
AVDA. GRAL. FRANCO	79	11	FILA Y BATERIA COMBINADOS	COCHES EN ACERA	MEDIO	BIEN	FILA A UN LADO Y PEATONAL	25	- 54
HERMINIO ALCALDE	16		FILA A AMBOS LADOS	-	MUY BAJO	BIEN	FILA A AMBOS LADOS		+ 9
JULIAN CEBALLOS (I) De 4 Caminos a Ruiz Tagle	16		FILA A AMBOS LADOS	COCHES EN ACERA. TRAFICO	MUY ELEVADO	ACERA	PROHIBIDO		- 16
JOAQUIN HOYOS	59		FILA A AMBOS LADOS	SALIDA INDUSTRIAS. DOBLE FILA CAMIONES R.	ELEVADO	BIEN	PEATONAL Y FILA EN UN LADO	15	- 45
CARRERA	39	26	FILA A AMBOS LADOS	COCHES EN ACERA	MEDIO	CIRCULAN BIEN	FILA A UN LADO	32	- 7
RAMON Y CAJAL	19	3	FILA EN AMBOS LADOS	COCHES EN ACERA A AMBOS LADOS	BAJO	BIEN	FILA A UN LADO	14	- 5
ALONSO ASTULEZ	38	16	FILA Y BATERIA	CALLE DESIGUAL ESTRECHA. TRAMOS DOBLE FILA	ELEVADO	CONFLICTO CON AUTOMOVIL	BATERIA, EN FILA	32	- 6

APROBADO por Resolución del Consejero de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha 9* JUL* 96
 PUBLICADO en fecha 16* OCT* 96
 de fecha 16* OCT* 96
 de fecha 16* OCT* 96

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS MENOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
ARGUMOSA	19	7	BATERIA Y LINEA A UN LADO	CALLE MUY ESTRECHA EN COMIENZOS	BAJO	CIRCULAN EN CALZADA	BATERIA A UN LADO Y PEATONAL	10	- 9
BERTA PEROGORDO	21	29	LINEA A AMBOS LADOS	ESTRECHA EN PARTE. SALIDA GARAGES	MEDIO	-	BATERIA A UN LADO	50	+ 29
FELIX APELLANIZ	100	24	LINEA A AMBOS LADOS	DOBLE FILA MUCHOS GARAGES	MEDIO	-	LINEA Y BATERIA	110	+ 14
LA LLAMA		50	LINEA Y BATERIA	-	ELEVADO	BIEN	LINEA Y BATERIA	100	+ 56
JULIAN CEBALLOS (II) desde I hasta Minirondas		9	COMBINADO LINEA Y BATERIA	COCHES EN ACERA. DOBLE FILA	MUY ELEVADO	BIEN	DISTINTO COMBINADO LINEA Y BATERIA	65	- 14
J.J. RUANO (II)		22	LINEA Y BATERIA	-	MEDIO	BIEN	LINEA A AMBOS LADOS	30	+ 15
J.J. RUANO (I)		15	LINEA Y BATERIA	-	MEDIO	BIEN	LINEA Y BATERIA	57	+ 15
FERNANDO ARCE		15	LINEA Y BATERIA	CRUCE JULIAN CEBALLOS	ELEVADO	-	LINEA Y BATERIA	32	+ 13
CALLE SIN NOMBRE	5	9	LINEA A UN LADO	-	MUY BAJO	-	LINEA A UN LADO		+ 12

APROBADO por Resolución del Consejo de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 la Comuna de
 de fecha 4 de agosto de 1996
 PUBLICADO en el Diario Oficial el 14 de octubre de 1996

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS MENOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
PANDO	23	10	LINEA A AMBOS LADOS	CRUCE FERNANDO ARCE	ELEVADO	BIEN	LINEA A AMBOS LADOS	80	- 10
COTERO	0	62	LINEA A AMBOS LADOS	-	MEDIO	-	LINEA A AMBOS LADOS		
PINTOR MODINOS	3	9	LINEA A AMBOS LADOS	ESTRECHA FONDO DE SACO	MUY SACO	NO HAY PROBLEMA	PEATONAL	0	- 3
SAN JOSE	19	1	LINEA A AMBOS LADOS	FIRME EN MALAS CONDICIONES	MEDIO	CIRCULANDO POR CALZADA	LINEA A UN LADO O PROHIBIDO	21	+ 2
CONFIANZA	15	1	LINEA A AMBOS LADOS	-	ELEVADO	BIEN	LINEA A UN LADO O PEATONAL	10	- 5
LIMBO	24	1	LINEA A AMBOS LADOS	SIN ASFALTAR. NO HAY ACERAS EN CONDICIONES	MUY BAJO	-	LINEA A AMBOS LADOS	28	+ 4
ALONSO ASTULEZ (II) Hasta J. Ceballos	10	4	LINEA A UN LADO	-	ELEVADO	-	LINEA A UN LADO	14	+ 4
GOYA	-	-	-	ESTA CERRADA POR ASFALTADO	-	-	-	-	TONICA GENERAL + 9
EL SIGLO	-	6	AUTOBUSES	CALLE DE AUTOBUSES	-	-	LINEA A UN LADO	6	+ 6

de fecha
 PUBLICADO en el
 fecha
 Obras Publicas, Vivienda y Urbanismo de
 Aprobado por Resolución del Consejo de
 19 OCT * 96
 15 JUL * 96

CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
PL. BALDOMERO IGLESIAS	64	2	BATERIA Y LINEA	COCHES EN ACERA	MEDIO	-	BATERIA Y PEATONAL	10	- 54
AVE MARIA	14	0	LINEA A AMBOS LADOS	-	ELEVADO	-	PEATONAL	0	- 14
PLAZA JOSE ANTONIO	43	9	LINEA A AMBOS LADOS	COCHES EN ACERAS PLAZA	MEDIO	CON PROBLEMAS	LINEA SIN COCHES EN PLAZA	36	- 7
AUGUSTO G. LINARES			-	ESTA CERRADA POR ASFALTADO	-	-	LINEA A UN LADO	80	+ 80
GENERAL MOLA	22		LINEA A AMBOS LADOS	COCHES EN ACERA	MUY ELEVADO	BIEN	LINEA A AMBOS LADOS. ENSANCHANDO ACERAS	40	+ 18
LASAGA LARRETA			LINEA A AMBOS LADOS	MAL ASFALTADO. COCHES EN ACERAS	MEDIO	-	LINEA A UN LADO		- 9
TRAV. LASAGA LARRETA	17		LINEA Y BATERIA	-	BAJO	-	LINEA A UN LADO		- 10
HERMINIO ALCALDE	42	6	LINEA Y BATERIA COMBINADOS	COCHES EN ACERA	MEDIO	CON PROBLEMAS. CIRCULANDO POR ACERAS	LINEA A UN LADO	27	- 15
AVDA. MENENDEZ PELAYO	31	0	LINEA Y BATERIA EN ISLETA	COCHES EN ISLETA	MEDIO	BIEN	BATERIA A LOS DOS LADOS	30	- 1

PUBLICADO en la fecha de fecha
 22 4* OCT * 98
 9* JUL * 98
 APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Publicas, Vivienda y Urbanismo de la Gerencia de

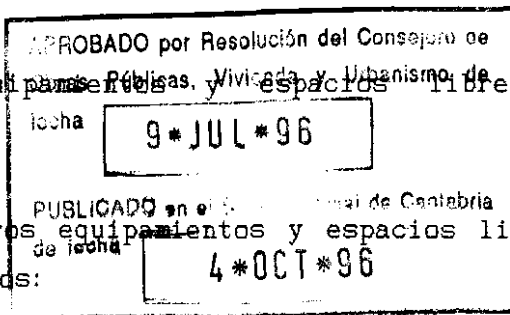
CALLE	SITUACION ACTUAL			OBSERVACIONES SOBRE SITUACION ACTUAL			PROPUESTA DE ORDENACION		SALDO Nº PLAZAS MENOS COCHES APARCADOS
	COCHES APARCADOS	ESPACIOS VACIOS	FORMA DE APARCAMIENTO	CONFLICTOS	TRAFICO	PEATONES	FORMA DE APARCAMIENTO	Nº DE PLAZAS	
NUEVA CALLE (de la Menéndez Pelayo hasta G. Mola)	-	-	-	-	-	-	BATERIA	55	+ 55

APROBADO por Resolución del Consejo de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha 9* JUL* 96
 PUBLICADO en el Boletín de
 fecha 4* OCT* 96
 Diputación Provincial de Cantabria

2.3.2. La estructura de equipamientos y espacios libres. (Plano de Estructura General y Orgánica)

2.3.2.1. El sistema de equipamientos y espacios libres como alternativa.

La propuesta de nuevos equipamientos y espacios libres se apoya en dos principios:



- Responder a las insuficiencias de las dotaciones preexistentes en Torrelavega, de modo que mejoren las condiciones de vida de la población, facilitándole la satisfacción de las necesidades básicas y proporcionándole estándares de mayor calidad. Resolver la situación preexistente, de subequipamiento, concentración en el casco del equipamiento disponible, con la consiguiente congestión de su uso, y acusado desorden en la localización, fruto de acciones coyunturales improvisadas en la mayoría de los casos, lo que explica su escasa o nula integración urbana. La disfuncionalidad espacial y los desequilibrios, que redundan en situaciones de discriminación social, constituyen caracteres del espacio heredado a resolver en la propuesta.
- Convertir equipamientos y espacios libres en espacios de articulación urbana que contribuyan a definir la estructura urbana propuesta, cualificándola, al tiempo que actúen de rótulas urbanas integradoras de las distintas partes de la ciudad entre sí, y como hitos simbólicos conformadores de una nueva imagen urbana en relación con la estructura viaria, soporte y canal de los flujos urbanos.

Desde esta base, cuyos criterios y objetivos se han expuesto en el Avance, el sistema de equipamientos y espacios libres

propuestos trata de facilitar, a medio plazo, el resolver los problemas detectados en Torrelavega, tanto a escala del municipio y de su función territorial supramunicipal, como a escala local, fijando una estructura de dotaciones básicas para toda la ciudad y cada una de sus partes.

Por un lado, el equipamiento sirve de apoyo, en su caso, a posibles funciones comarcales, como la estación de autobuses, el Mercado Central, Matadero Frigorífico y Centros Educativos Superiores, con lo cual actúan también de soporte respecto del crecimiento futuro de Torrelavega, consolidando su carácter de centro funcional. Desde esta perspectiva, se ha considerado como factor preferente de localización la mejor accesibilidad interurbana e intraurbana, lo que explica un apoyo sustancial en el sistema viario exterior o de enlace con el exterior.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria

Por otra parte, equipamientos y espacios verdes se han concebido para cubrir el grave subequipamiento preexistente, al tiempo que para asegurar la satisfacción de las nuevas necesidades derivadas del crecimiento a medio plazo. En consecuencia, se ha considerado obligado atender a la accesibilidad de la población municipal a los servicios propuestos y en cuanto a la localización del equipamiento que los facilita. En este sentido, se ha considerado, además, los equipamientos como instrumentos de cualificación urbana, y por ello, su localización, además de facilitar un acceso máximo, pretende potenciar la calidad urbana de las áreas más necesitadas de este tipo de intervención.

En este sentido, los equipamientos y áreas verdes contribuyen a reforzar la estructura urbana que configura el sistema viario principal, al localizarse integrados en ese viario y al introducir en el mismo, como soporte del esquema urbano, elementos singulares de gran valor representativo en la escena urbana.

En especial, se ha practicado la integración de equipamientos y espacios libres, con lo cual se ha buscado establecer una estructura de equipamientos y áreas verdes, bien definida, superpuesta en sus líneas fundamentales. Al tiempo, se ha pretendido consolidar las áreas de equipamiento existentes e integrar con ellas las nuevas siempre que sea posible.

Desde esta perspectiva se han utilizado dos elementos esenciales de estructuración: por un lado el eje Saja-Besaya, articulador principal del sistema de espacios libres y de equipamientos sociales. Por otro, los anillos urbanos internos, reforzados por espacios verdes que superponen un sistema de anillos verdes urbanos, y que soportan ejes urbanos de equipamiento-espacios libres, para el crecimiento futuro de Torrelavega.

2.3.2.2. La estructura de equipamiento

APROBADO por Resolución del Consejo de	
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria	
fecha	4 * OCT * 96

La estructura de equipamientos propuesta se articula en dos grandes sistemas:

- Sistemas Generales de grandes instalaciones de uso general para el conjunto de la población de Torrelavega.
- Sistemas Locales articulados para espacios sectoriales de la ciudad, con instalaciones menores a escala de las necesidades de barrio.

2.3.2.2.1. Sistemas Generales.

Los equipamientos de Sistemas Generales van integrados en un esquema viario interurbano y sobre los ejes básicos urbanos.

Los equipamientos de Sistemas Generales propuestos por el Plan son los siguientes:

- Un mercado central, Merca-Torrelavega, situado próximo a la estación del ferrocarril y con alta accesibilidad viaria, con 24.616 m² de terreno, que complete y articule el papel de centro redistribuidor que es Torrelavega.
- Un matadero frigorífico en sustitución del actual, con 6.500 m² de terreno, que potencie el carácter de mercado ganadero y la industrialización basada en este carácter.
- Una estación de autobuses como equipamiento centralizado y potenciador de la accesibilidad a Torrelavega en su comarca. Cuenta con una reserva de 9.960 m² de suelo y se sitúa en un punto de máxima accesibilidad.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, nº 10.000/1996
de fecha 29 * JUL * 1996

PUBLICADO en el B.O. nº 10.000/1996
de fecha 4 * OCT * 96
- Un Centro Cultural Municipal localizado en las antiguas instalaciones de La Lechera Montañesa, junto al equipamiento ya consolidado (piscina, laboratorio regional, feria de muestras), que pueda dar acogida a las iniciativas múltiples de grupos y asociaciones que producen cultura en la ciudad (teatro, danza, corales, etc.) que sirva de centro múltiple, en el que coexistan actos de carácter excepcional, con actos de rango cotidiano; que permita, en un marco óptimo, reconstruir y mantener los elementos de la historia urbana de Torrelavega, como Museo, por ejemplo; de la industria minera, como actividades simbólicas del crecimiento de la ciudad, recogiendo materiales gráficos, maquinaria, minerales, etc. conservados y representativos de la evolución técnica-industrial en el núcleo de Torrelavega, en su comarca y en su región. Recuperar estos edificios es también una razón para localizar en

ellos, con casi 5.000 m² de superficie construida, este Centro Cultural Municipal que sirve, al tiempo, como elemento clave de integración en la ciudad del borde del río y como elemento cualificador de la zona del Paseo del Niño en su conjunto.

- Un Centro de Enseñanzas Medias en Nueva Ciudad, II Unidad Vecinal.
- Un complejo docente de Enseñanza Media, en Valle, con 20.480 m², localizado al lado de un nuevo boulevard, junto a un gran parque que viene a completar en la zona sur oriental de la ciudad la estructura de la Enseñanza Media Pública, donde se localizará el Centro de Formación Profesional programado y quedará un área de reserva para futuras implantaciones docentes de este tipo.

PARECERES
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de

 Resolución del Consejo de

 fecha 9 * JUL * 96

 PUBLICADO en el

 de fecha 4 * OCT * 96
- Un complejo docente de Enseñanza Superior, situado al Sur de Valle, como reserva para posibles instalaciones de tipo universitario (Veterinaria) o Medio Especializado, emplazado junto a otros centros docentes y áreas libres.
- Un centro socio-recreativo, en la manzana Norte del Casco, cualificador de la entrada de la ciudad por el Norte y Barrio de La Inmobiliaria, donde caben equipamientos asistenciales (guarderías), recreativos, etc. Tiene una superficie de 8.518 m².
- Un complejo dotacional en Coterios, estructurador del crecimiento en la zona Sur, donde pueden localizarse en sus 60.000 m², equipamientos y espacios libres de todo tipo.
- Una planta de tratamiento de aguas en Barreda.

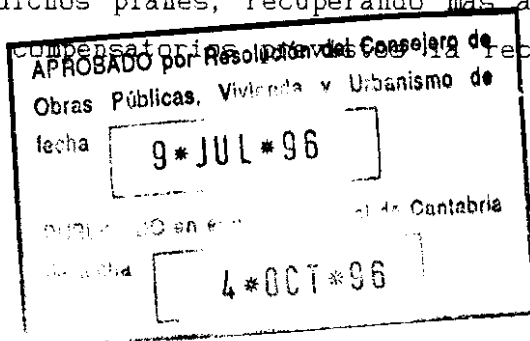
- Un estacionamiento para camiones próximo a la estación.
- Un área de reserva para servicios municipales en Torres (La Turbera).

La obtención de estos Sistemas Generales, cuya delimitación y enumeración precisa puede verse en los planos de Estructura General y Orgánica, a escala 1/5.000, y en los de Ordenación, a 1/2.000, está prevista de diversas formas en función de la estrategia del programa del Plan.

Algunos de ellos, que se clasifican como Suelo Urbanizable Programado, se obtienen mediante su liberación con el mecanismo compensatorio del Aprovechamiento Medio. Así se obtendrían: la Estación de Autobuses, y el complejo docente de Enseñanza Media. El Centro de Enseñanzas Medias en Nueva Ciudad está ya construido.

Como contribución del Suelo Urbanizable No Programado se obtendrían: el complejo docente superior, la planta de tratamiento de aguas y el aparcamiento de camiones. Mientras el Matadero Municipal se califica como Sistema General en Suelo No Urbanizable.

Debe tenerse en cuenta, no obstante, que esta forma de obtención no supone que su realización deba supeditarse al desarrollo de los correspondientes Planes Parciales o Programas de Actuación Urbanística, ya que está previsto expresamente en las Normas que el Ayuntamiento pueda, en cualquier momento, aplicar la expropiación forzosa y adelantarse a dichos planes, recuperando más adelante, por los mecanismos compensatorios de la recuperación de su inversión.



2.3.2.2.2. Sistemas Locales*

El sistema de equipamientos locales que se propone se articula como un conjunto de instalaciones de tamaño medio y pequeño, destinado a satisfacer necesidades sociales de las áreas urbanas, con acceso inmediato, a menos de 500 metros de los usuarios y accesibles en menos de diez minutos de desplazamiento a pie, incluyendo tanto los déficits actuales como nuevas necesidades en algunos casos.

En la distribución de estos equipamientos se ha intentado conjugar las indicaciones del Programa de Necesidades del Avance con las posibilidades concretas de obtención de suelo libre, muy escaso y troceado en algunas áreas del suelo urbano.

Dentro del conjunto de los equipamientos locales, unos corresponden al suelo urbano y se obtienen mediante la definición de Áreas de Intervención, mientras otros corresponden al Suelo Urbanizable Programado.

No obstante, ha sido un criterio general y explícito del Plan el tratar de localizar los equipamientos correspondientes al Suelo Urbanizable en terrenos próximos a las áreas de mayores déficits del suelo urbano.

APROBADO por Resolución del Consejo de	
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
de fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria	
de fecha	4 * OCT * 96

(*) Debe precisarse que, mientras en la exposición y grafiado de los Sistemas Generales se ha seguido la clasificación del Art. 21.1.C del Reglamento de Planeamiento, que incluye en el Sistema General de espacios libres las áreas públicas destinadas a parques deportivos, recreativos, etc.; en los Sistemas Locales las instalaciones deportivas se han incluido como equipamientos.

Por otra parte, debe señalarse que la dificultad en precisar al detalle las necesidades o aspiraciones locales en materia de equipamientos, necesidades difícilmente objetivables con rigor y en evolución continua, ha recomendado mantener, a veces, una cierta flexibilidad en cuanto al uso concreto de los terrenos conseguidos para este fin. Su asignación a un uso concreto queda sujeta a posterior decisión municipal y mediante los oportunos trámites establecidos en la normativa.

Conviene, no obstante, hacer una referencia explícita a los equipamientos docentes, considerando en esta categoría los centros de Preescolar y E.G.B.

De acuerdo con el Programa de Necesidades, en Torrelavega se necesitan en la actualidad 10.000 plazas de estas categorías que suponen, a 36 alumnos por aula, un total de 277 unidades o aulas.

Están en funcionamiento en 1984 un total de 161 unidades en centros públicos, estando el resto cubierto por centros privados. Es criterio del Plan llegar a cubrir mediante centros públicos el total de las necesidades a plazo medio, para lo cual es preciso cubrir el déficit público de 1.6 unidades existente.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

Aparte de la nueva dotación escolar existente en Viérnoles (antiguo edificio de Protección de Menores) el Plan prevé en Suelo Urbano, nuevos centros escolares situados respectivamente en Barreda, Ganzo, Casco, Mies de Vega, Tanos, El Zapatón y Bº Covadonga-Cámpuzano.

En cuanto a su adquisición y realización, el centro de Ganzo y Zapatón están ya construidos, en los de Mies de Vega y Tanos la propiedad del suelo es municipal, el suelo del de Barreda se programa adquirir en el primer cuatrienio, el del

casco se consigue por cesión dentro del Área de Intervención M-3, y el del Bº Covadonga está en construcción en terrenos municipales.

Con estos nuevos Centros se reduce considerablemente el déficit existente.

La desaparición completa del déficit se prevé para el final del primer cuatrienio mediante las cesiones de los Planes Parciales que se han situado expresamente próximas a las áreas urbanas.

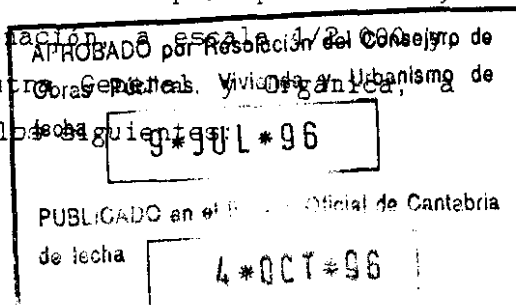
Al final del primer cuatrienio, en efecto, las necesidades totales de Torrelavega serán de 300 unidades, según el Programa de Necesidades y se dispondrá además de las 249 unidades ya existentes de 78 correspondientes a los planes parciales superando con creces las necesidades.

Los equipamientos locales, de todo tipo, previstos y recogidos en los Planos de Ordenación a escala 1/20.000, parcialmente, en el de Estructura Urbana, y a escala 1/5.000, son por barrios los siguientes:

1. Barreda

Además de los existentes y del área deportiva situada al Norte y calificada de Sistema General, se proponen los siguientes:

- Centro de E.G.B. y Preescolar 16 unidades.
- Área de pistas polideportivas (Área de Intervención B-1)
- Áreas deportivas y docentes.



- Area libre o deportiva en la Ferretera (B-13)

Se mantienen los equipamientos públicos y privados existentes.

2. Campuzano

- Area polideportiva y guardería (C-1)
- Area polideportiva (C-2)
- Dotación sin especificar de 1.000 m² (C-3)
- Plaza en torno a la Iglesia (C-5)
- Area verde o deportiva, cesión del Sector Viar.

3. Barrio Covadonga

- Centro de E.G.B. de 16 unidades y 4 de Preescolar en Mies de Vega.
- Area docente del Sector Mies de Vega.

4. Casco Urbano

Además del área socio-recreativa, con guardería situada junto a la Inmobiliaria, se proponen:

- Centro de E.G.B. y Preescolar (M-3)
- Ampliación escuelas Cervantes (M-8)
- Area recreativa (M-9)
- Guardería y área libre (M-14)

APROBADO por Resolución del Consejo de	
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el	Boletín de Cantabria
de fecha	4 * OCT * 96

- Ampliación escuelas Menéndez Pelayo (M-15)

5. Zona del Paseo del Niño

Además de la concentración dotacional en el borde del río, se proponen:

- Guardería (PN-1)
- Pista polideportiva (PN-4)

6. Sierrapando

- Dotación sin especificar (S-3)

7. El resto de las áreas completa su estructura dotacional mediante las cesiones de Planes Parciales y los centros de E.G.B. señalados más arriba.

APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	4 * OCT * 96

2.3.2.3. La estructura de los espacios libres

La actual situación de Torrelavega, en cuanto a espacios libres, se caracteriza por:

- Un fuerte déficit global y sectorial de áreas verdes.
- La no ejecución de las áreas verdes previstas en el anterior Plan General vigente y su ocupación por viviendas e industria, que reducen considerablemente las escasas previsiones del Plan.
- La inarticulación global de los espacios verdes existentes.
- La degradación de algunos de ellos, **de los La Llama y Urbanismo de**
- El abandono y deterioro de espacios verdes de gran valor y uso tradicional, como los **de los Puente Grande del río Saja-Besaya** y arroyos **de los Tronquerías, Sorravides y Camporredón**

APROBADO por Resolución del Consejero de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha 9 * JUL * 96
 de fecha 4 * OCT * 96

A partir de esta situación y de acuerdo con los objetivos y criterios expresados en el Avance, se propone un sistema de espacios verdes urbanos, que cubra los déficits existentes y satisfaga las necesidades futuras de la población de Torrelavega, y que contribuya a proporcionar a la ciudad espacios de calidad ordenadores de la estructura urbana, tanto para el conjunto urbano como para cada sector o barrio.

El elemento esencial de esta propuesta de ordenación es un

- . Gran eje verde apoyado en el cauce de los ríos Saja-Besaya, a lo largo de su recorrido urbano. Este eje se propone como el espacio articulador principal del

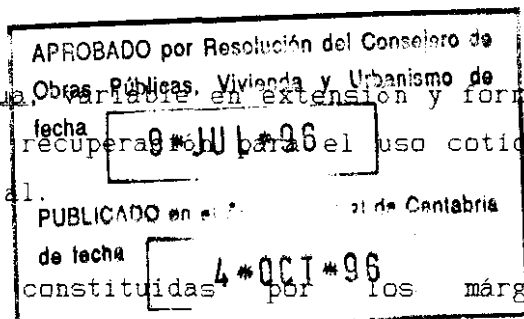
sistema de espacios verdes y de la imagen urbana de Torrelavega.

Se organiza en torno a los siguientes elementos fundamentales:

- La lámina de agua ~~variará~~ en extensión y forma en el tiempo, cuya recuperación para el uso cotidiano se estima esencial.
- Las riberas, constituidas por los márgenes inundables del río, bien de forma periódica y anual, bien de modo esporádico, y que ocupan y crean una serie de plataformas laterales en el río.
- El malecón o muro, construido en la margen derecha de los ríos Besaya-Saja, destinado a contener las inundaciones excepcionales de Mies de Vega.
- Los bordes del río, espacios fuera del área inundación normal, que delimitan un espacio de tránsito hacia el río, como desarrollos en extensión de sus riberas, de forma irregular, y que constituye un área de interrelación con equipamientos urbanos.

Este conjunto proporciona una extensa y continua cinta irregular de 6 Km. y 74 Has., con lo cual se ha buscado recuperar el río para el uso cotidiano y como parte de la imagen heredada de la ciudad, reforzada y consolidada, al tiempo que se conserva el tratamiento del río como espacio natural integrado en su propia cuenca.

Dentro de este conjunto especial se proponen diversas áreas de parque urbano integradas en el eje del río, que tratan de:



- Conservar y potenciar espacios arbolados existentes de gran calidad en algunos casos, como La Viesca (plátanos y robinias, alisos, salces, etc.), Las Tablas, la finca Fernández Tanago.
- Recuperar espacios verdes del Plan General de interés urbano y dotarlos de más calidad (Mies de Vega, La Barquera, El Ansar).
- Compensar áreas verdes del Plan General ocupadas por edificación.

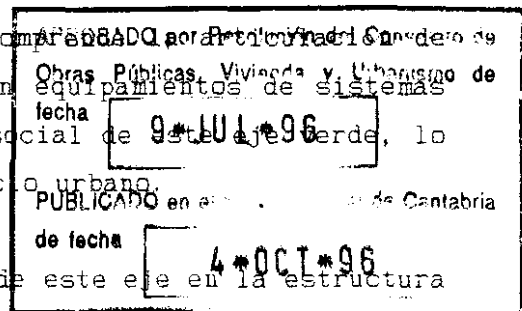
En algunos casos la propuesta comprende la creación de éstas áreas de parque urbano con equipamientos de sistemas generales que potencien el uso social de este eje verde, lo valoren y lo integren en el espacio urbano.

Dada la importancia excepcional de este eje en la estructura urbana de Torrelavega, se propone su tratamiento específico a través de un Plan Especial.

El eje verde del río se utiliza de soporte en la distribución y organización de los demás espacios verdes urbanos, cuya estructura general está compuesta por:

- Dos anillos verdes (*) concéntricos de carácter urbano apoyados en la red viaria que rodean.
- El uno, el casco actuando de elemento de soldadura y delimitación con las áreas de crecimiento periférico.

(*) Estos anillos verdes se entienden como viales cuya sección incorpora elementos verdes significativos. No se concibe en la acepción más extensa del greenhall o cinturón verde urbano. Se conciben como elementos integrados en el viario, en el que integran arbolado continuo, bien en sección de boulevard, generalizando un tratamiento de tradición en Torrelavega, bien de paseo con hilera doble de arbolado, bien de calle arbolada.



- El otro, el conjunto del espacio urbano apoyado como anillo exterior que, en sus aspectos esenciales establece el borde de la ciudad continua también en los ejes de tráfico y rondas de Plan General.
- Dos parques lineales, articulados sobre los anillos verdes, cuyo eje respectivo lo constituyen los dos arroyos Campuzano y Sorravides que integran cauce y márgenes en un dispositivo lineal desde el casco hasta el borde de expansión urbana.
- Un conjunto de elementos lineales y puntuales, espacios verdes existentes, espacios verdes desaparecidos a recuperar, espacios verdes que se integran:

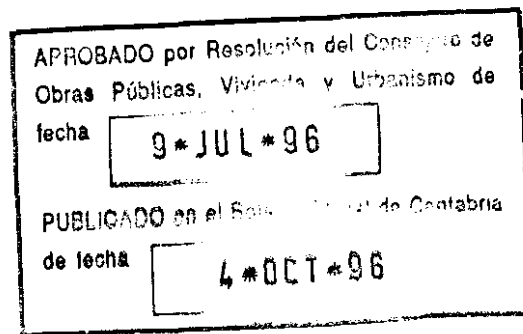
APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vicerrector de Cantabria de fecha 9 JUL 98

PUBLICADO en el B.O.C. de Cantabria de fecha 14 JUL 98

 - a) Calles y plazas arboladas, recuperadas o degradadas o desaparecidas
 - b) Paseos (con arbolado en ejes urbanos con tratamiento de doble hilera de árboles, potenciando los existentes (Paseo de Torres, Calvo Sotelo, Paseo del Niño, Pablo Garnica, etc.), recuperando los desaparecidos (Estación del Norte antigua) y creando otros nuevos.
 - c) Plazas-parques urbanas, con arbolado y arbustos y elementos de mobiliario ornamental.
 - d) Dos boulevares destinados a articular y ordenar el desarrollo de Torrelavega.
 - e) Parques-urbanos, espacios con extensión superior a la Ha. arbolados con especies autóctonas o de jardín.

Los 4 primeros representan tratamientos diferenciados y jerarquizados de la sección del viario propuesto en este capítulo.

El arbolado de estos elementos serían especies de uso urbano arraigado en Torrelavega, como plátano, tilo, robinia, aligustre, para calles y paseos; plátano, robinia, tilo, álamo, magnolio, palmera, palmito de China para plazas y parques urbanos. Y como plantas arbustivas para setos, plazas y jardines, el boj.



2.3.2.3.1. El Sistema General de Espacios Libres.

Constituyen este Sistema General los Parques urbanos públicos, y las áreas destinadas al ocio cultural o recreativo.

De acuerdo con la estructura indicada para el conjunto de los espacios libres, el Plan califica como Sistemas Generales a aquellos que por sus dimensiones, situación o uso tienen un carácter estructurante y están al servicio del conjunto de la población.

APROBADO por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha **9 * JUL * 96**

PUBLICADO en el Boletín de Cantabria de fecha **4 * OCT * 96**

1. Parques urbanos públicos

Además de los parques urbanos públicos existentes (Parque de M. Barquín, ampliado en El Zapatón, y Parque de La Llama, se proponen los siguientes:

- Parque en torno a La Lechera 8'15 Has.
- Parque de La Viesca 18'8 Has.
- Parque Miravalles 8'9 Has.
- Parque Las Tablas 15'2 Has.
- Parque Velarde en Tanos 2'5 Has.

Estos parques suman un total de 53,55 Has., que suponen aplicando el estándar de 5 m²/hab. previsto en el Reglamento de Planeamiento, una capacidad aproximada de población de 107.100 habitantes, muy superior a la prevista por el programa del Plan (entre 65.000 y 66.000). A estos parques habría que añadir los de La Llama y M. Barquín existentes, que suman más de 4 Has., queda, por tanto, cumplido el requisito establecido en el Art. 21.1.C del Reglamento de Planeamiento.

Esta superficie de Parques Públicos aumenta considerablemente si se añaden los dos parques

periurbanos previstos, el Parque del Alto de la Cruz, con más de 12 Has., y el Parque del Dobra, de más de 120 Has. de superficie, ambos actualmente de propiedad pública.

La realización de todos estos parques públicos, teniendo en cuenta la población total prevista para el horizonte de 8 años, nos da un estándar medio por habitante superior a los 25 m².

Si consideramos exclusivamente los primeros, es decir, exceptuando el Parque del Alto de La Cruz y el del Dobra, el estándar es de más de 7'9 m²/hab., que se aproxima al óptimo de 9 m²/hab. propuesto por el Programa de Necesidades.

La adquisición del suelo para estos parques urbanos se realiza, al igual que en el caso de los equipamientos, por varios procedimientos. El parque en torno a La Lechera se obtiene parcialmente a través de la compensación del Suelo Urbanizable Programado, lo mismo que el Parque Miravalles.

Todo el conjunto de parques en torno al río se ordenarán mediante el Plan Especial del Río.

Para el desarrollo del Parque de Miravalles se realizará, asimismo, un Plan Especial de

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

2. Otras áreas públicas

Se consideran también como nuevos Sistemas Generales de espacios libres adscritos a usos específicos las siguientes áreas:

- Area deportiva en Barreda 2'6 Has.
- Parque Botánico Fernández Tanago en Ganzo .. 1'8 Has.
- Complejo Sierrallana 15'0 Has.
- Area deportiva en Torres 2'5 Has.

Estas áreas, situadas dos de ellas en torno al eje del río y las otras dos en los extremos del municipio, vienen a resolver la carencia de instalaciones públicas del término municipal de Torrelavega.

La adquisición de suelo se plantea para el caso de Barreda con negociación directa con la propiedad, lo mismo que en el caso de Torres (en su mayoría ya negociada), mientras que Sierrallana es ya propiedad municipal y la finca para el parque botánico se obtiene por compensación en el Suelo Urbanizable Programático.

APROBADO por Resolución del Consejo de Urbanismo de Cantabria de fecha 9 * JUL * 96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 4 * OCT * 96

2.3.2.3.2. El Sistema Local de Espacios Libres

El sistema local de espacios libres está constituido por espacios de tamaño medio o pequeño repartidos por el suelo urbano o comprendido en las cesiones del suelo urbanizable.

La estructura de este sistema, estrechamente vinculada al general, se expresa en la continuidad e interconexión de estos espacios a través de los sistemas de boulevares, amplias aceras, pasos porticados, etc. que los unen y articulan.

Sus formas, tamaños y localización responden a criterios de variedad y tratan de dotar de personalidad formal a pequeñas áreas urbanas, así como de completar las áreas libres en torno a ríos y arroyos.

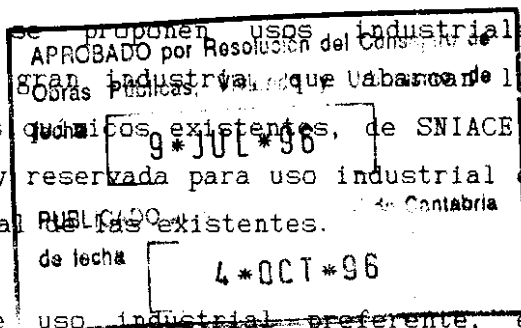
Su localización puede verse en el Plano de Estructura General y Orgánica, a escala 1/5.000, y en los de Ordenación a escala 1/2.000.

APROBADO por Resolución del Consejo de	
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el B. O. de Cantabria	
de fecha	4 * OCT * 96

2.3.3. Distribución de usos del suelo

Como se señalaba en el Avance (5.2.3.), y de acuerdo con los criterios y objetivos de la ordenación, el Plan no se basa en una zonificación estricta del espacio municipal por usos, de tal modo que se han evitado y reducido al mínimo las situaciones de exclusividad de uso, sólo planteadas en los casos de manifiesta incompatibilidad.

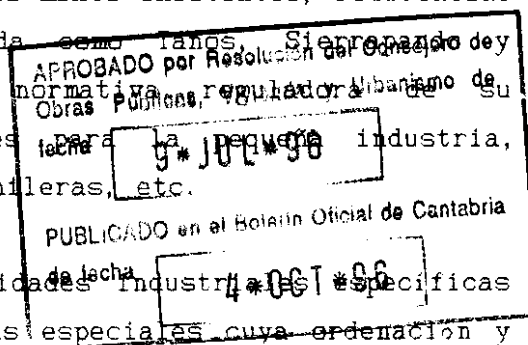
En consecuencia, la distribución de usos propuesta en el Plan es flexible. Por una parte, se proponen usos industriales exclusivos en el caso de la gran industria que abarca de los grandes complejos industriales existentes, de SNIACE y Solvay, y la zona calificada y reservada para uso industrial en Barreda, como desarrollo natural de las existentes.



Se establecen tres áreas de uso industrial preferente, en Campuzano, donde consolida un uso ya dominante, ordenado a través del Plan. En Sierrapando, con el P.P. de Los Ochos, que ofrece un área de desarrollo industrial al tiempo que consolida un uso ya existente para industria mediana y pequeña, en una localización ventajosa para los establecimientos industriales, con un alto grado de accesibilidad por carretera y ferrocarril (Estación Vieja del Norte) y excelentes condiciones ambientales al ser un área de mínimo impacto urbano por su localización oriental. En el borde oriental de la ciudad apoyado en el ferrocarril, desde Los Ochos hasta la Estación del Norte, donde se localiza una amplia reserva de suelo para la industria, en una zona de mínimo impacto, de máxima accesibilidad y de buenas condiciones de suelo, que permiten resolver los problemas de acogida a nuevas industrias y contemplar, para el futuro, el traslado del Mercado Nacional y la localización de un Mercado Central Mayorista. Se consolidan con sus características actuales las áreas de talleres y pequeña industria de Viérnoles.

No obstante, estas zonas de preferente localización industrial no se consideran incompatibles con otros usos, en el sentido de precisar un tratamiento urbanístico que las aisle, sino que puedan integrarse en la trama general de la ciudad, siempre que se asegure la transición entre ellas y las áreas residenciales mediante la utilización de tipologías de parcelación y edificación adecuadas. La reglamentación de estas zonas de transición se realiza en la normativa correspondiente.

El Plan conserva las áreas de uso mixto existentes, residencial e industrial, tanto en Barreda como en Campuzano, sometidas a una integración e incompatibilidades para talleres, vivienda unifamiliar, hileras, etc.



El Plan ha previsto para actividades industriales específicas como las mineras en S.N.U. áreas especiales cuya ordenación y regulación se encarga a un Plan Especial cuyas determinaciones controlen su desarrollo y delimitación.

El resto del espacio calificado de urbano y urbanizable, no incluido en uso industrial o sistemas generales, se destina genéricamente a uso residencial con las limitaciones y regulaciones, en cuanto a otros usos compatibles, que se establecen en la normativa general y específica del Plan.

La localización y descripción de la propuesta de los usos de equipamiento se realiza en el punto anterior, 4.3.2. de esta Memoria.

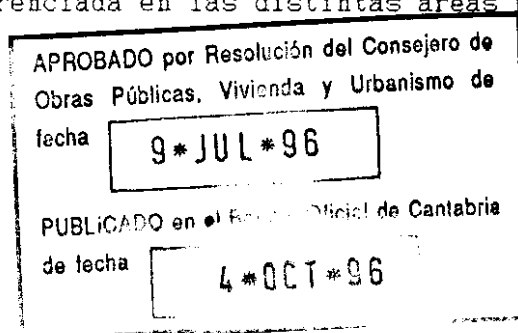
Como se planteó en el Avance, la inserción de equipamientos y espacios libres en el esquema urbano se ha basado en el apoyo de los grandes equipamientos de Sistemas Generales sobre los ejes viarios interurbanos y urbanos básicos en los sectores de máxima accesibilidad.

Los grandes espacios verdes propuestos como equipamiento urbano se localizan sobre el gran eje del río y como apoyos o rótulas en los bordes del casco y del área urbana en sus zonas de crecimiento en orden a crear un gran anillo base de áreas verdes.

En la escala local, equipamientos y espacios libres, destinados a cubrir las necesidades comunitarias del crecimiento urbano o sus déficits actuales, se han localizado como elementos ordenadores de las áreas locales y accesibles a sus usuarios, lo que conduce, en el caso de las áreas verdes, a su ordenada disposición por la trama urbana.

En el Suelo No Urbanizable, además de los Sistemas Generales y de las áreas o Zona Especial de Industria Extractiva, el uso agrario constituye el único permitido, con excepción de los usos recreativos en las zonas verdes y de los usos tolerados o aceptados según la normativa del Plan, en las condiciones y supuestos explícitamente contemplados.

En resumen, el sistema de usos en el término municipal no se reduce a un modelo exclusivo, sino que se adapta a las condiciones de desarrollo de Torrelavega, haciendo compatible la expansión de los usos existentes con su ordenación y con la protección de las áreas residenciales de los efectos indeseados de otros usos, al tiempo que se utiliza la regulación tipológica para su integración diferenciada en las distintas áreas urbanas.



2.4. CLASIFICACION DEL SUELO

Resumen de superficies de suelos, según clases:

	m ²	%
Suelo Urbano Residencial	4.878.324	
Suelo Urbano Industrial	1.360.877	
Total Suelo Urbano	6.239.201	17'53
Suelo Urbanizable Programado Residencial ...	849.661	
Suelo Urbanizable Programado Industrial	329.836	
Suelo Sistemas Generales	274.131	
Total Suelo Urbanizable Programado	1.453.628	4'09
Suelo Urbanizable No Programado Residencial.	520.000	
Suelo Urbanizable No Programado Industrial .	630.000	
Suelo U. N. P. Residencial/Industrial	950.000	
Total Suelo Urbanizable No Programado	2.100.000	5'90
Total Suelo Urbanizable	3.553.628	9'99
Total Suelo No Urbanizable	25.787.171	72'48

Total Superficie Término Municipal

APROBADO por Resolución del Consejero de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de 00'00
 fecha **9 * JUL * 96**

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
 de fecha **4 * OCT * 96**

2.4.1. El Suelo Urbano

2.4.1.1. Consideraciones Generales

El Suelo urbano es el que se delimita como tal en los planos nº 1 a escala 1/5.000 y nº 3 a escala 1/2.000.

En general, se delimita y clasifica como Suelo Urbano las áreas ya consolidadas y en gran medida construidas, e incluso aquellas pequeñas operaciones de colmatación de bolsas libres en los bordes de las zonas edificadas.

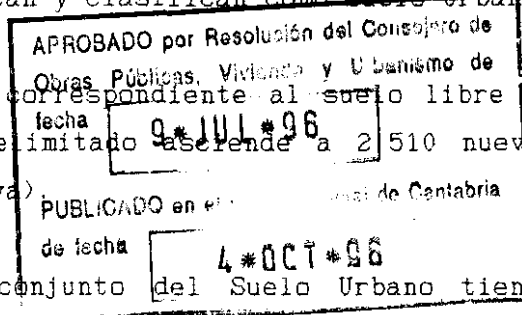
Se han recogido una parte de las sugerencias presentadas al Avance, solicitando la ampliación del Suelo Urbano en Tanos, Sierrapando, Campuzano, Torres y Viérnoles, así como otras sugerencias que proponían regularizar su perímetro por considerarlo, en Tanos, excesivamente discontinuo.

Los núcleos rurales de Viérnoles, Ganzo, Duález, Torres y La Montaña también se delimitan y clasifican como Suelo Urbano.

La capacidad residencial correspondiente al suelo libre en el interior del suelo delimitado es de 2.510 nuevas viviendas (cifra indicativa)

Esto supone que en el conjunto del Suelo Urbano tienen cabida un total de 22.548 viviendas (existentes + nuevas) con capacidad para 67.644 habitantes. Todo esto sin contar las viviendas que pueden provenir de la sustitución o levantes de edificios existentes.

La descripción del Suelo Urbano se realiza por zonas homogéneas, barrios o distritos por conformar unidades



territoriales claramente diferenciadas, de acuerdo con las divisiones establecidas para todo el trabajo de la Revisión.

La ordenación se hace en los planos a escala 1/2.000, y de forma más detallada a escala 1/1.000 en las Areas de Intervención.

Su regulación normativa se hace en el documento 4 de Normas Urbanísticas, y de forma específica en el Título 5, Capítulo 3 de las Normas, titulado: Normas Específicas para el Suelo Urbano.

2.4.1.2. Descripción de las áreas delimitadas

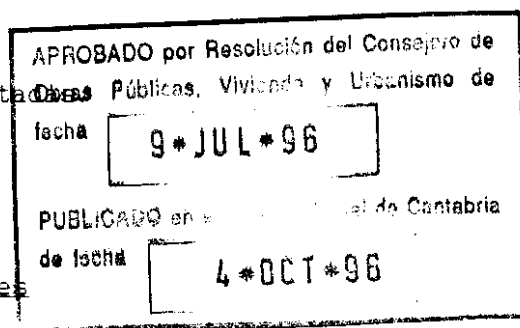
a) El Casco Urbano.

1. Consideraciones Generales

Dentro del conjunto de suelo delimitado como urbano en este Plan destaca, sin duda, por su complejidad y problemática, la zona central de Torrelavega constituida por el casco más antiguo de la ciudad y las sucesivas ampliaciones en el presente siglo.

La específica problemática del Casco Urbano radica en la existencia de las siguientes situaciones:

- Elevada densidad habitacional consecuencia de un proceso de construcción y sustitución de edificios sin ampliación del espacio público existente (calles, plazas, paseos, etc.)
- Agudo déficit de equipamientos (áreas verdes, zonas deportivas, escuelas, etc.) derivado del proceso constructivo mencionado.



- Proceso de deterioro de las zonas de habitación más antiguas, agudizado por las expectativas de renovación de la edificación. Destrucción del patrimonio y pérdida de la imagen histórica.
- Elevada concentración de actividades comerciales y terciarias y progresiva congestión circulatoria y de aparcamientos.
- Excesiva altura de las numerosas edificaciones respecto al entorno y trama urbana en la que se inscriben.
- Existencia de manzanas sin completar áreas sin urbanizar, mediante vistas, etc., que requieren una formalización definitiva.
- Existencia de edificios o grupos de edificios de interés artístico o ambiental.

APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el
de fecha 4 * OCT * 96

El conjunto de esta problemática incide, por otra parte, sobre un tipo de ordenación en manzana cerrada con una gran complejidad de la propiedad del suelo y la edificación en solares y patios que dificulta un tratamiento global y hace necesario, en consecuencia, un análisis detallado de cada manzana.

A esta compleja situación urbanística viene a superponerse una delicada situación legal fruto de las ambigüedades del Plan General de 1964 y de la definitiva anulación del Plan Parcial del Casco Urbano por Sentencia del Tribunal Supremo.

La importancia del mercado inmobiliario y de la actividad constructiva en esta zona confiere, por otra

parte, a su tratamiento un carácter de urgencia que no puede ser obviado.

Es en este doble contexto, de complejidad y urgencia de soluciones, en el que se inscribe la propuesta para el Casco Urbano, que trata de permitir ya, a partir de la aprobación del Plan, el desbloqueo al menos parcial de la situación.

2. ~~Delimitación del Casco Urbano y de sus diferentes zonas.~~

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de

fecha 9 * JUL * 96

de fecha 4 * OCT * 96

El conjunto del Casco Urbano comprendería el recinto delimitado al Oeste y Sur por el ferrocarril de FEVE y el antiguo ferrocarril del Grillo, al Norte y Este por el antiguo trazado de la Ronda C y La Llama hasta unir con el antiguo Grillo. De este anillo se excluyen los terrenos del Asilo.

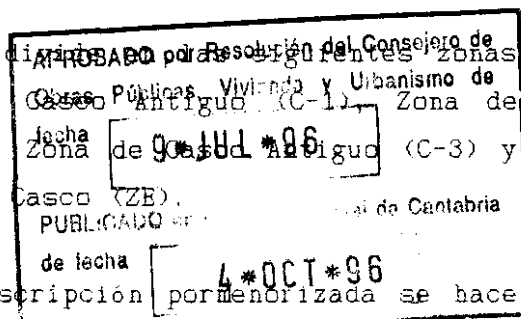
Esta delimitación del Casco Urbano comprende áreas de características urbanísticas diferentes y situaciones legales diversas pero que tienen en común la morfología en torno a un entramado de calles, plazas o boulevares coherente y articulado entre sí.

La variedad de características urbanísticas se refiere fundamentalmente a las tipologías edificatorias (edificaciones entre medianeras de escaso frente y cierta antigüedad, edificaciones por manzanas completas o grandes solares y en altura, tipología de bloques) y morfológicas (red irregular de calles en las zonas antiguas, malla ortogonal en zonas de ensanche).

En cuanto a su situación legal, las diferencias estriban en su calificación en el Plan General de 1964 (centro comercial, casco antiguo, ensanche del casco) y en su inclusión o no en el anulado Plan Parcial del Casco.

Las diferencias mencionadas permiten, junto al grado de consolidación de cada manzana, proceder a una primera clasificación por zonas cuya problemática debería ser afrontada con criterios e instrumentos específicos.

El Casco Urbano se divide en las siguientes zonas homogéneas: Zona de Casco Antiguo (C-1), Zona de Casco Antiguo (C-2), Zona de Casco Antiguo (C-3) y Zona de Ensanche del Casco (ZE).



Su tratamiento y descripción pormenorizada se hace en el Título 5, Capítulo 3 de las Normas, en las secciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, que incluyen desde el Art. 5.3.3. al 5.3.23.

El potencial de nuevas viviendas se estima en 1.130 viviendas.

- b) Area entre la línea del FEVE y el Río Saja, en los puntos comprendidos entre el Anzar y el puente de Torres sobre el Río Besaya (Paseo del Niño).

Se delimita como Suelo Urbano el área consolidada y se incluye parte de la finca de La Lechera y los bordes del río.

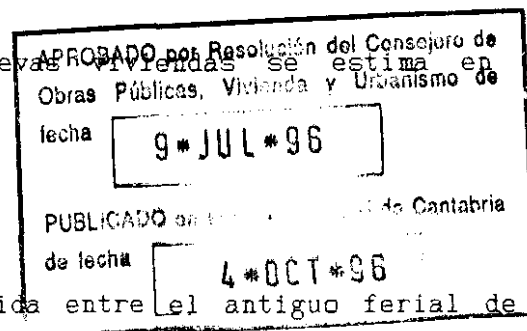
La propuesta ordena la compleja zona actualmente existente frente a la estación del FEVE, entre las

calles Pablo Garnica, el Paseo del Niño y la vía del FEVE.

Se pretende, a través de la ordenación realizada, dotar al área de los espacios libres y servicios actualmente inexistentes.

Se propone la redacción de Estudios de Detalle para el desarrollo y gestión de los suelos libres de cierta entidad.

El potencial de nuevas viviendas se estima en 284 viviendas.



c) Miravalles

En el área comprendida entre el antiguo ferrial de La Llama y la primitiva Ronda C, la calle Gervasio Herreros y el Paseo del Norte.

Se delimita como Suelo Urbano en su totalidad.

Para la gestión de los suelos libres de cierta entidad cuya ordenación detallada se hace en los planes a escala 1/1.000 de las Areas de Intervención, se propone la actuación conjunta que permita en relación a la propiedad existentes, regularizar la malla de caminos y espacios públicos actual y obtener suelos para uso público que permitan dotar al área de algunos lugares de recreo y esparcimiento comunes.

El potencial de nuevas viviendas se estima en 141 viviendas.

d) Barreda

El área urbana corresponde al espacio delimitado entre el Río Saja y la autovía Santander-Torrelavega.

Se incluye en su totalidad, salvo la parte libre de la Mies de Barreda, entre la vía del FEVE y el Río Saja, y una pequeña franja de terrenos libres al límite Norte del término municipal, entre la Autovía y el barrio de Solvay.

Se proponen varias Areas de Intervención, al objeto de ordenar y mejorar las condiciones actuales del área, de forma que se obtengan o amplien espacios públicos para las actividades recreativas y de esparcimiento de los vecinos.

El potencial de nuevas viviendas se estima en 288 viv.

e) Torres

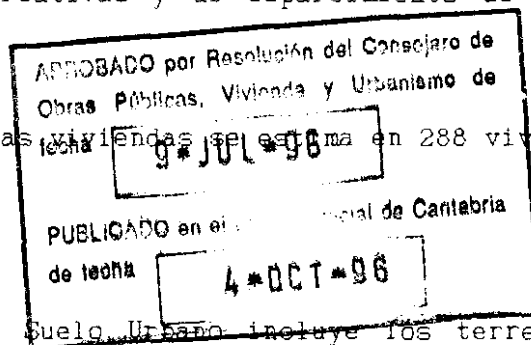
La delimitación del Suelo Urbano incluye los terrenos comprendidos entre la vía del FEVE, el Río Besaya y las parcelas lindantes al Sur con la antigua vía del ferrocarril minero.

Se incluye a su vez el área rural situada en las inmediaciones de las instalaciones mineras de la R.C.A., delimitada según los criterios definidos para la Zona de Núcleos Rurales en la Sección 14 del Título 5, Capítulo 3 de las Normas Urbanísticas.

El potencial de nuevas viviendas se estima en 50 viv.

f) Barrio Covadonga - Campuzano - Ciudad Vergel.

g) Eje del Paseo de Fernández Vallejo - Tanos.



h) Eje del Paseo del Norte - Sierrapando.

El potencial de nuevas viviendas en el Barrio de Covadonga se incluye en su totalidad por hallarse colmatado íntegramente.

Campuzano	115	Viv.
Tanos	107	Viv.
Sierrapando	173	Viv.

Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha **9 * JUL * 96**
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha **4 * OCT * 96**

El Barrio de Covadonga se incluye en su totalidad por hallarse colmatado íntegramente.

La delimitación realizada para los entornos urbanos de los ejes que configuran las carreteras en Campuzano, Tanos y Sierrapando, merece especial atención. La ordenación morfológica en estas áreas responde al tipo denominado en la Información Urbanística como Aglomerados y edificaciones aisladas en torno a caminos sin plano previo que diera coherencia al proceso de ordenación y, por tanto, a los conjuntos urbanos que finalmente han resultado.

Estos procesos discontinuos y desordenados han marcado de forma sustancial estas áreas, y la delimitación que se propone no puede entenderse sin comprender previamente su conformación. Así pues, la delimitación incluye casi en su totalidad los espacios inmediatos a los ejes generadores de su desarrollo y a los núcleos preexistentes de campuzano, Tanos y Sierrapando. En torno a los ejes y a los núcleos, la delimitación mantiene un trazado discontinuo realizado en base a los criterios definidos ya en el Avance, intentando respetar en su totalidad los límites de propiedad actuales. La inexistencia de servicios en muchos casos, y las deficiencias de la red viaria y accesos en general, hacen inviable un tratamiento más generoso del Suelo Urbano en estos espacios, donde las necesidades de

cesiones de suelo para viales, espacios públicos y equipamiento, así como su urbanización, constituyen los objetivos de base para las propuestas de ordenación realizadas.

- i) Los Núcleos Rurales de Ganzo, Duález, Viérnoles, Torres y La Montaña.

La definición, delimitación y criterios de ordenación en estas áreas se ha realizado según lo especificado en la Sección 14ª del Título 5, Capítulo 3 de las Normas Urbanísticas.

El potencial de suelo libre en los recintos delimitados es suficientemente amplio como para absorber las nuevas demandas de suelo que el desarrollo de su población fuera a necesitar.

APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	4 * OCT * 96

Resumen indicativo del potencial de viviendas en Suelo Urbano

<u>ZONA</u>	<u>Nº VIVIENDA</u>
a) Casco	1.130
b) Paseo del Niño	284
c) Miravalles	141
d) Barreda	288
e) Torres	50
f) Campuzano	115
g) Tanos	207
h) Sierrapando	173
- Ganzo	122

TOTAL 2.510

Capacidad del Suelo Urbano

Viviendas existentes	18.595
Viviendas en construcción o con licencia ...	1.443
Viviendas propuestas en el Plan	2.510

TOTAL 22.548 Viviendas

APROBADO por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 4 * OCT * 96

2.4.2. El Suelo Urbanizable

2.4.2.1. Consideraciones Generales

El dimensionamiento y localización del Suelo Urbanizable se ha realizado de acuerdo con los criterios expresados en el Avance.

No obstante, conviene subrayar que en la localización se ha tenido especial consideración a la situación e infraestructuras existentes y a los elementos principales de la ordenación propuesta. Es decir, se ha tendido a localizar el Suelo Urbanizable en aquellas zonas que, en cierta medida, quedaban acotadas por el desarrollo urbano en torno a los ejes viarios. El Suelo Urbanizable vendría, por tanto, a rellenar los vacíos del crecimiento de Torrelavega de los últimos años y tenderá a compactarse en un perímetro de ciudad compacta delimitada por barreras (naturales o cortes topográficos) o por infraestructuras.

La propuesta de localización contiene, de hecho, una clara voluntad de pasar del modelo en estrella que ha sustentado el crecimiento de Torrelavega desde 1900 a un modelo compacto y con tendencia circular, rellenando con la calificación de Urbanizable justamente los terrenos comprendidos entre las prolongaciones radiales de la ciudad.

Este esquema de localización, válido fundamentalmente para la zona Sur del municipio, donde se concentra la mayor parte del suelo calificado de urbanizable, se completa con la inclusión en esta categoría de suelo de los terrenos libres de Barreda entre el río y el trazado del ferrocarril (dos enclaves separados que vendrían a completar la estructura actual de esta zona) y un polígono en Viérnoles que potenciaría la instalación de industrias en torno a los establecimientos de CEPISA Y VILA.

APROBADO por el Consejo de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha 10 de Julio de 1996
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
 de fecha 4 de Agosto de 1996

Desde el punto de vista del dimensionamiento, se ha utilizado el Programa de Necesidades expuesto en el punto 2.2. con una cierta holgura y condicionando finalmente sus límites a la existencia de elementos-barrera claros, bien naturales o infraestructurales.

En conjunto, el suelo calificado como urbanizable ocupa una superficie del orden de 328 Has., lo que supone casi 100 Has. más de las necesarias para cubrir el programa del Plan, evaluado en 232 Has.; programa que incluye, por otra parte, los equipamientos y áreas verdes necesarios como sistemas generales o locales además de la superficie necesaria para usos residenciales, industriales o terciarios.

En principio, la mayoría del SUELO URBANIZABLE se plantea para uso residencial, que incluye el terciario, reservándose para uso industrial polígonos situados respectivamente en Barreda, Campuzano, Sierrapando y Viérnoles.

La superficie de Suelo Urbanizable de uso industrial, cercana a las 100 Has., está, respecto al Programa de Necesidades, ampliamente dimensionada con objeto de poder, en su caso, responder a una demanda imprevista en este tipo de suelo y, en cualquier caso, proporcionar una oferta diversificada de terrenos capaz de garantizar un cierto atractivo de localización según los diversos tipos de industria.

Conviene, asimismo, señalar que dentro de la estrategia del Plan y de acuerdo con los criterios y objetivos de la gestión, se incluyen en la calificación de Suelo Urbanizable una parte de los terrenos reservados para sistema generales de red viaria, equipamientos y servicios, cuya obtención gratuita para uso público se asegura a través de los mecanismos distributivos del Aprovechamiento Medio.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

En cuanto a la programación del Suelo Urbanizable, en el Avance se plantea exclusivamente la de aquellas zonas que, bien por su estratégica situación, bien por la existencia de iniciativas concretas, ofrecen garantías de desarrollarse en los próximos años. La inclusión de otras zonas urbanizables en la categoría de Programadas se realizará a la vista de los posibles compromisos que estén dispuestos a aceptar, y así lo expresen sus propietarios.

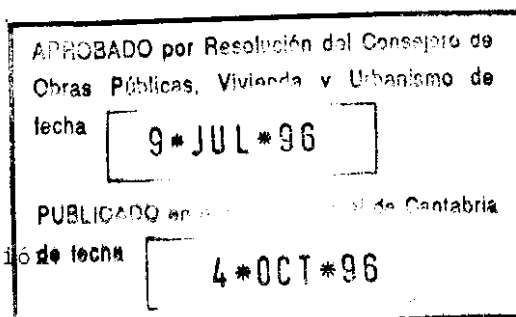
2.4.2.2. El Suelo Urbanizable Programado

1. Dimensionamiento y localización

Desde el punto de vista del dimensionamiento del Suelo Urbanizable Programado, se ha utilizado el Programa de Necesidades del Plan con una cierta holgura y condicionando finalmente sus límites a la existencia de elementos-barrera claros, bien naturales o infraestructurales o de propiedad.

En líneas generales se ha pretendido cerrar un primer anillo en torno al Casco, por el Sur, con una prolongación que trata de completar el eje de Tanos y un sector industrial en Sierrapando que ordenaría y completaría las implantaciones industriales existentes. (Ver plano de Clasificación del Suelo)

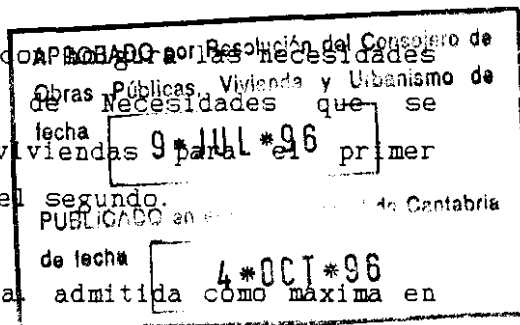
Un criterio esencial para la decisión de programar los suelos urbanizables del Plan ha sido la constatación de la existencia de expectativas claras de promoción a través de las sugerencias, negociaciones, etc., a que dió lugar la exposición al público del Avance.



Este conjunto de suelo programado tiene una superficie total de unas 118 Has., descontados los sistemas generales, que se descompone en:

Suelo Urbanizable Programado residencial 85 Has.
 Suelo Urbanizable Programado industrial 33 Has.
 Total Suelo Urbanizable Programado 118 Has.

Este dimensionamiento supera con el Programa de Necesidades de vivienda del Programa de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de Cantabria que se establecían en unas 800 viviendas para el primer cuatrienio y unas 1.200 para el segundo.



Con la densidad de 50 viv./Ha. admitida como máxima en la mayoría de estas zonas, el Suelo Urbanizable Programado residencial, tiene una capacidad aproximada de 4.250, lo que supone un margen aproximado del 210% que tiende a evitar los posibles retrasos de algunos sectores, ante la imposibilidad de obtener compromisos fiables de los propietarios.

En cuanto al suelo industrial, su dimensionamiento se ha realizado de acuerdo con el resultado de la proyección efectuada en la Información Urbanística, y recogida en el Programa de Necesidades, que establecía en 5 Has. por cuatrienio las previsiones estrictas de crecimiento.

Los dos sectores industriales programados de unas 20 y 14 Has. respectivamente, estando en la actualidad parcialmente ocupados, responden ampliamente a la previsión efectuada, con un margen que puede cubrir las posibles desviaciones y que se asegura mediante la inclusión en No Programado de otras áreas industriales.

2. Distribución de usos.

La distribución de usos dentro del urbanizable programado, y por extensión en el No Programado, se ha hecho siguiendo las tendencias de localización residenciales e industrias actuales.

Así el uso residencial se concentra en un primer anillo en la parte Sur del Casco, reservándose para uso industrial el área de Campuzano y la de Sierrapando, que, en posición periférica, contará con raseros del Carácter de a las nuevas Rondas de Circunvalación de Mies de Vega.

3. Programación y división en sectores.

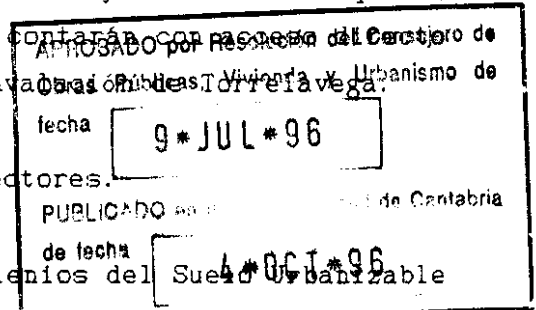
La programación en dos cuatrienios del Suelo Urbanizable Programado se ha realizado atendiendo a las posibilidades reales de su desarrollo y en función de su localización de forma a concentrar los esfuerzos urbanizadores.

Se han programado en el primer cuatrienio los sectores más próximos al Casco, que junto al sector industrial de Campuzano completan la estructura viaria y urbana del área Sur al Casco.

Los sectores se han delimitado atendiendo a completar elementos de la estructura propuesta, a elementos naturales y a consideraciones de propiedad.

Se han considerado los siguientes sectores:

Sector nº 1. Mies de Vega	-	25'0 Has.	-	Residencial
Sector nº 2. Campuzano	-	19'4 Has.	-	Industrial
Sector nº 3. Viar	-	8'6 Has.	-	Residencial
Sector nº 5. Coteríos	-	18'8 Has.	-	Residencial
Sector nº 6. Del Valle	-	29'8 Has.	-	Residencial
Sector nº 7. Los Ochos	-	2'8+13'6 Has.	-	Resid+Indus



De ellos se programan en el primer cuatrienio los sectores nº 2, 3 y 5 y en el segundo cuatrienio los nº 1, 6 y 7.

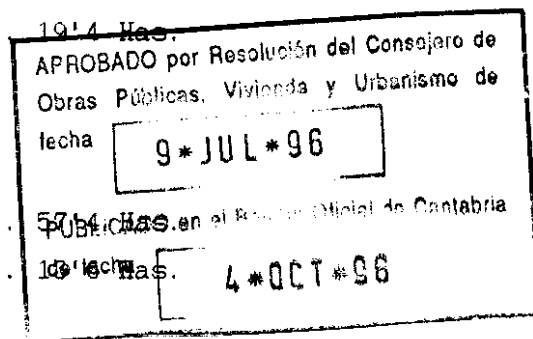
La distribución de superficies queda como sigue:

Primer cuatrienio

Superficie Residencial 27'4 Has. - 1.370 Viv.
 Superficie Industrial 19'4 Has.

Segundo cuatrienio

Superficie Residencial 57'4 Has.
 Superficie Industrial 10'6 Has.



4. Sistemas Generales del Suelo Urbanizable Programado.

Al Suelo Urbanizable Programado se le asignan dos tipos de Sistemas Generales, unos internos a los sectores y, otros, externos a los mismos, que constituyen la aportación del Suelo Urbanizable a los equipamientos generales de la ciudad.

En el interior de los sectores se sitúan elementos generales de la red viaria y sus equipamientos, la estación de autobuses y una zona para Segunda Enseñanza.

Como Sistemas Generales externos a los sectores se imputan al Urbanizable Programado los siguientes equipamientos:

- Parque de La Lechera.
- Parque de Miravalles.

- Parque Botánico Fernández Tanago.
- Merca-Torrelavega, junto a la estación.

Los cálculos de aprovechamientos, tanto de Sistemas Generales como de sectores se desarrollan en el capítulo correspondiente de esta Memoria.

5. Ordenación del Suelo Urbanizable Programado.

La ordenación del Suelo Urbanizable Programado se realiza a través de los planos y, fundamentalmente, mediante las fichas de Sectores y la Normativa específica para este tipo de Suelo.

2.4.2.3. El Suelo Urbanizable No Programado, (ver planos de Clasificación del Suelo a escala 1/5.000, y de Ordenación, a escala 1/2.000), viene a completar el desarrollo urbano del anillo Sur del Casco hasta la nueva carretera de la estación y la línea del ferrocarril, al que se añaden dos paquetes de suelo industrial en Barreda, uno entre el ferrocarril y el río, y otro al Sur-Oeste del ferrocarril en Viérnoles-La Montaña, y finalmente una unidad en las laderas del Mortuorio cuyo objetivo es la obtención de espacios libres cercanos al barrio de la Inmobiliaria.

El Suelo Urbanizable No Programado se ha dividido en cinco unidades urbanísticas integradas, cuyas características principales son las siguientes:

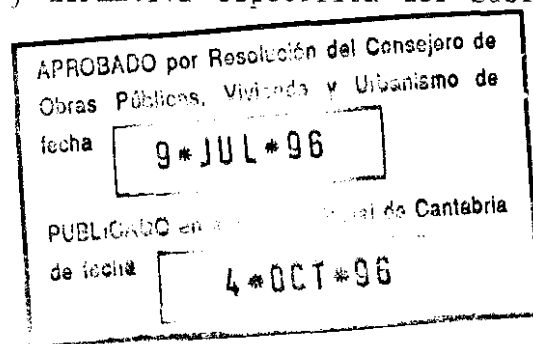
APROBADO por Resolución del Consejero de	
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín de Contaduría	
de fecha	4 * OCT * 96

	<u>Superficie</u>	<u>Usos preferentes</u>
Unidad A - Barreda	27 Has.	Industrial
Unidad B - Campuzano	39 Has.	Residencial
Unidad C - Tanos	95 Has.	Residen./Indus.
Unidad D - Viérnoles	36 Has.	Industrial
Unidad E - Mortuorio	13 Has.	Residencial
TOTAL.....	210 Has.	

Estas unidades, a su vez, se dividen en sectores, y se les asigna unos Sistemas Generales; concretamente se asigna a este tipo de suelo los siguientes Sistemas Generales:

- Depuradora en Barreda.
- Complejo dotacional y parque en Campuzano.
- Complejo docente en Tanos.

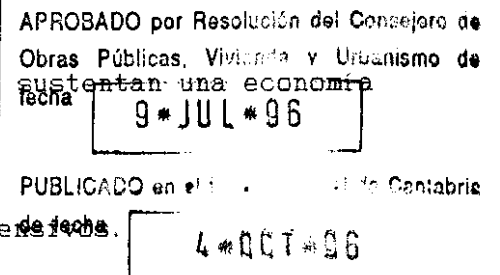
La ordenación de este tipo de suelo se presenta en los planos de Clasificación del suelo, 1/5.000; Ordenación, 1/2.000; y en las fichas y normativa específica del Suelo Urbanizable No Programado.



2.4.3. El Suelo No Urbanizable

Se ha considerado como Suelo No Urbanizable en el término municipal de Torrelavega, en relación con los criterios expuestos en el Avance:

- 1º Los terrenos que reunían características de especial valor ambiental y paisajístico en el entorno urbano.
- 2º Los espacios productivos agrarios que sustentan una economía primaria.
- 3º Los espacios con aprovechamientos extensivos.
- 4º Los espacios no exigidos por un racional desarrollo urbano, de acuerdo con los criterios y alternativas de crecimiento planteados para Torrelavega.



Para este suelo, que representa la mayor extensión del término, se han considerado los rasgos fundamentales de protección y preservación. Por una parte, aquellos terrenos que por sus específicas características, valor, carácter patrimonial social, o significación cultural para el ocio urbano, debían ser objeto de especial protección y preservación desde el Plan. Por otra, los suelos que sin tener estas características debían mantenerse para usos extensivos de dominante agraria, con las prevenciones y límites que la Ley del Suelo establece.

Desde esta doble perspectiva, el Suelo No Urbanizable de Torrelavega ha sido clasificado atendiendo a su preservación y al mejor uso social compatible con la conservación, adecuado a un entorno urbano desarrollado. En consecuencia, se ha buscado compatibilizar protección con utilización, en cada caso, en la forma más adecuada. Por tanto, se han establecido diversas zonas de protección y uso, graduadas por su valor, interés, uso, expectativas, etc. que podemos sintetizar en:

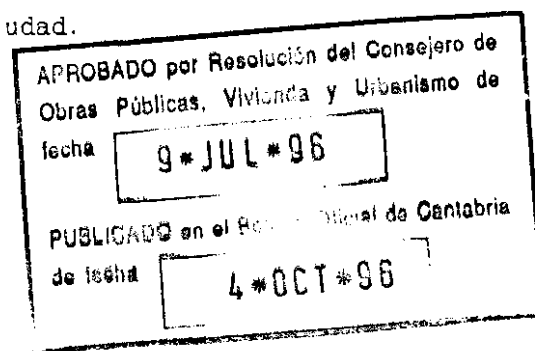
- Una zona de protección orientada a la preservación de espacios de gran calidad paisajística y natural, como área de conservación de valores ambientales y como área susceptible de usos sociales de recreo extensivo y de contacto con la naturaleza, en sectores determinados.
- Una zona de protección y preservación de un sistema económico agrario viable, adaptado a la explotación de los recursos ecológicos locales, y de extraordinario potencial productivo, bajo el criterio de potenciar su desarrollo propio sin la presión del mercado urbano ni su expectativa. Por otra parte, como elemento sustancial del paisaje municipal.
- Una zona de explotación mínima **APROBADA por Resolución de la Dirección de Obras Pùblicas y Vivienda y Urbanismo de fecha 04 de Julio de 96** destinada esencialmente a garantizar el uso con la menor incidencia negativa del entorno de ella y con el menor impacto de la misma en el entorno, facilitando al mismo tiempo el desarrollo ordenado de la explotación. **PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 4 de OCT de 96**
- Una zona de usos agrarios reservados, pero en la que la incidencia urbana es patente y donde las condiciones de la explotación muestran esa incidencia que condiciona a la propia actividad rural y donde la componente mixta y residencial tiene un gran valor.

Al mismo tiempo, se ha considerado la necesidad de establecer una protección reguladora del sistema viario rural, jerarquizándolo según su funcionalidad y significado en la estructura territorial del Suelo No Urbanizable y valorando también sus valores ambientales o caracteres paisajísticos.

Asimismo, se ha buscado una regulación normativa de los usos y procesos que se desarrollan en el Suelo No Urbanizable en orden a racionalizar su aprovechamiento y permitir el uso complejo del territorio con un mínimo de conflictos y con un mínimo de

impactos e incidencias negativas, sobre todo en un entorno urbano-industrial fuertemente desarrollado, y todo ello, sin obstaculizar su integración en este ámbito urbano.

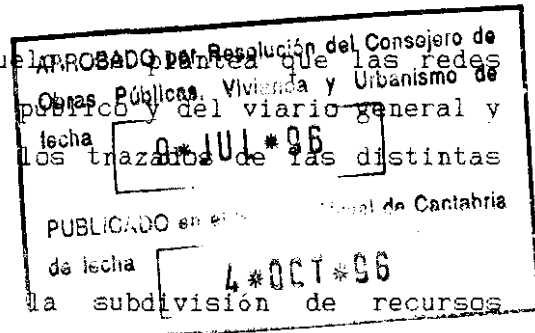
Ha sido un objetivo básico el potenciar la recuperación y preservación del gran eje del río Saja-Besaya como elemento ordenador y de ornato del entorno urbano y como cualificador del mismo, y en una perspectiva complementaria, en los arroyos principales integrados con la ciudad como pasillos verdes. Desde esta perspectiva, el Suelo No Urbanizable preservado y protegido se integra en la ciudad como reserva de espacios verdes y como factor compensador de los déficits acumulados en este sentido en el crecimiento de la ciudad. En este sentido, se orientan las propuestas de zonas verdes o parques urbanos en Suelo No Urbanizable considerados en el Plan cuya protección se justifica así en el propio contexto de la ciudad y de su desarrollo presente y futuro como una parte integrada en el continuo espacial y de necesidades de la ciudad.



2.5. INFRAESTRUCURAS DE SERVICIOS

De entre los objetivos establecidos en el Avance de Planeamiento, los siguientes han tenido una gran importancia en el diseño de la propuesta final.

- Para asegurar la continuidad de los servicios, aún cuando se produzcan averías, se establecen redes malladas; esto es, redes que sean abastecidas desde más de un punto.
- Para mejorar la calidad del servicio, se establecen redes específicas para cada tipo de servicio; por ejemplo se establecen redes separativas de alcantarillado.
- Para evitar el consumo de suelo público y del viario general y que se coordinen y unifiquen los trazados de las distintas redes.
- Para evitar el consumo o la subdivisión de recursos naturales, se definen los trazados por fronteras naturales, evitando la invasión de áreas de potencial de recursos (mieses, arroyos, etc...).
- Para consolidar las redes de servicios existentes o futuros correctamente localizadas e incluso para permitir su ampliación, se establecen bandas de protección a lo largo de las mismas.



En la presente memoria y en los planos de infraestructuras (plano de Redes Generales e Infraestructuras, a escala 1/5.000 de todo el término municipal y plano de Redes de Infraestructuras a escala 1/2.000 del suelo urbano y urbanizable) se establecen, para cada uno de los servicios, las siguientes determinaciones:

- Las redes que discurren por viales se dibujan en la sección de los mismos. Su localización dentro de la sección del viario es, sin embargo, meramente indicativa (dadas las dificultades materiales del propio dibujo); la localización definitiva y real de las redes en dicha sección se ajustará a lo dispuesto en la normativa del Plan y deberá establecerla el proyecto correspondiente.
- Para la red de abastecimiento de agua se establecen la capacidad y localización de los nuevos depósitos y la localización de los existentes, los trazados de las redes básicas que aseguran el servicio a todas las manzanas del suelo urbano y a todos los sectores del urbanizable, los diámetros de las partes nuevas propuestas de la red que signifiquen posibles cuellos de botella o que sirvan a varias zonas.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96

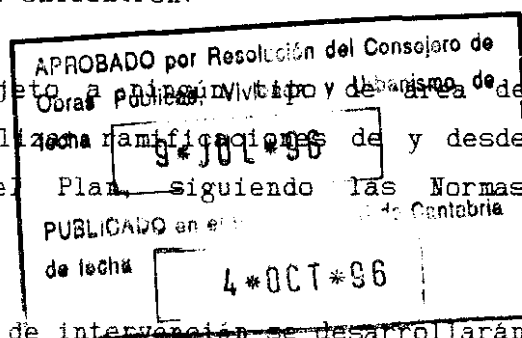
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96
- Para la red de alcantarillado se establecen la localización y el tipo de plantas de tratamiento de aguas negras, los trazados de las redes básicas que aseguran el servicio a todas las manzanas de Suelo Urbano y a todos los sectores del Urbanizable, el tipo de alcantarillado propuesto (separativo o unitario), el sentido de vertido, la sección, cotas y pendiente de los elementos que signifiquen posibles cuellos de botella, que sirvan a varias zonas o que funcionen en situaciones próximas al límite técnico admisible.
- Para la red de energía eléctrica se establecen las redes de transporte (55 o 220 KV) y las de distribución (18 KV) y el tipo de red (aérea o subterránea) y la localización de los transformadores en suelo urbano y de las subestaciones de transformación.
- Para los demás servicios, que suponen, bien trazados complementarios de los anteriores (p.e. alumbrado,

teléfono), o bien no exigen redes específicas de servicios (p.e. basurero), se establecen sus características generales.

En el plano a escala 1/5.000 no se grafían algunas de las redes de menos importancia y algunas de las diferencias entre redes existentes y propuestas.

Las redes que complementen las establecidas en este Plan General deberán establecerse y realizarse siguiendo procesos distintos, según el tipo de suelo en que se encuentren:

- En el Suelo Urbano no sujeto a ningún tipo y de área de intervención se podrán realizar ramificaciones de y desde las redes definidas en el Plan siguiendo las Normas Tecnológicas.



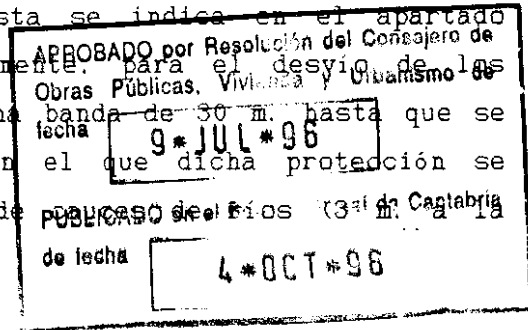
- En el Suelo Urbano de áreas de intervención se desarrollarán las redes propuestas o se definirán (en el caso de que no se hayan definido en el Plan) junto con sus conexiones a las redes principales. Esto se llevará a cabo a través de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

En este tipo de suelo se proponen áreas sujetas a Estudios de Detalle (que deben desarrollar posteriormente Proyectos de Urbanización) y otras sujetas sólo a Proyectos de Urbanización. Estas últimas se definen para las áreas en que necesita complementarse la urbanización viaria o de infraestructuras.

- En el Suelo Urbanizable Programado el Plan Parcial deberá estudiar y definir las redes completas de todo el sector apoyándose en las redes principales definidas en el Plan General.

- En el Suelo No Urbanizable se reservan corredores de protección de las redes existentes o propuestas, a través del Suelo No Urbanizable de Zona de Protección de Sistemas. La ejecución de las redes nuevas propuestas, según la normativa del Plan, requiere la redacción de un Plan Especial. La realización de dichos planes especiales podrá justificar, por razones técnicas, modificaciones en los trazados de las redes, si bien será prioritario en cualquier caso mantener los criterios generales de su trazado respetando los corredores generales por los que discurren (p.e. este de la autovía, oeste de la Ronda B, etc...).

Las bandas de protección en general son de 5 m. a cada lado del eje para las redes subterráneas y de 10 m. a cada lado del eje para las redes aéreas. En los casos en que la protección sea distinta, ésta se indica en el apartado correspondiente. Transitoriamente, para el desvío de los arroyos se ha establecido una banda de 30 m. hasta que se realice la obra, momento en el que dicha protección se sustituirá por la general de **CASO de El Ficos (3^{er} de Castañón de la ribera)**.



En la red de abastecimiento de aguas el énfasis se ha puesto en solucionar los cuellos de botella de la red actual. Estos cuellos de botella se forman al tener que pasar toda el agua del municipio o partes muy importantes de él por un único camino, lo que conlleva importantes velocidades del agua, pérdidas de presión y averías; esto es doblemente importante por cuanto los cuellos de botella suelen presentarse en la red vieja del casco. Para suprimir este problema se ha planteado una red mallada con alimentación desde diversos puntos y en la que por tanto no existirán dichos cuellos.

En la red de alcantarillado el énfasis se ha puesto, en primer lugar, en conseguir recoger todas las aguas negras para poderlas tratar antes de vertirlas a los cauces públicos, evitando

vertidos directos a dichos cauces, en separar las aguas negras de las pluviales y en no sobrecargar los colectores principales del casco (arroyos cubiertos) con nuevas aguas negras y pluviales. Y en segundo lugar, en definir modos de vertido para aquellas zonas con problemas de pendiente (p.e. Mies de Vega).

En la red de energía eléctrica, el énfasis se ha puesto en suprimir los tendidos de alta tensión aéreos en Suelo Urbano y en encontrar corredores alternativos para dichos tendidos.

Desde el convencimiento de que la ciudad no se hace exclusivamente mediante controles de la edificación, sino que requiere un papel activo inversor por parte de la administración, se propone la realización y ejecución por parte de la misma de diversos Proyectos de Urbanización*, (como se refleja posteriormente en el Programa de Actuación).

Algunos de estos Proyectos de Urbanización se establecen como áreas de intervención unitaria y se grafican en los planos de escala 1/2.000, áreas que requieren la realización de dichos Proyectos de Urbanización para intervenir en ellos.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, en los planos de
9*JUL*86
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4*OCT*86

2.5.1. Red general de abastecimiento de agua

El modelo general de la red de abastecimiento de Torrelavega pretende ser un doble anillo con ramales de diámetro 300 mm. y una serie de radios con ramales de 200 mm. de diámetro. El primer anillo discurre por las actuales minirondas y el nuevo vial paralelo al FEVE, y el segundo por las Rondas-Boulevares, la vía parque de Miravalles y el vial del parque del Río Saja. Los radios por las cuatro carreteras nacionales y por los nuevos

(*) En fecha 4 de Noviembre de 1983, este Equipo Redactor propuso al Ayuntamiento la realización de cuatro Proyectos de Urbanización en Barrio Covadonga, Viérnoles, La Llama y Peatonalización en La Inmobiliaria.



MODIFICACIONES EN LA REVISION
Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE

título:

ESQUEMA GENERAL DE LA RED

fecha

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha **9*JUL*96**
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha **4*OCT*96**

bulevares radiales.

Esta red está alimentada por diversos depósitos, pero principalmente por el actual depósito de Tanos y por el futuro depósito de Viérnoles. En la actualidad, desde el depósito de Tanos existe un ramal de 500 mm. de diámetro hacia la Minironda y el depósito del Barrio E. Revuelta. El depósito de Viérnoles (10.000 m³) se conecta a través de la carretera de la estación y del Bulevard que parte en dirección Norte-Sur desde Nueva Ciudad con los dos anillos. La conexión con el primero (formado por los Bulevares-Ronda) a través de una tubería de 900 mm. de diámetro.

El trazado de la alimentación del nuevo depósito de Viérnoles se ha llevado en lo posible paralelo al canal de alimentación del depósito de Tanos. Este trazado se realiza así para minimizar el suelo sujeto a servidumbres. En cualquier caso, este trazado es indicativo y el definitivo lo determinará el Plan Especial correspondiente.

Además de este esquema general, se pretende también que la red en cada zona sea también una red mallada, este proceso es simple en gran parte de las zonas. Sin embargo se establecen de las siguientes particularidades para Obras Públicas de Viérnoles y Urbanos de

1. BARREDA

La red existente en Barreda se completa con las siguientes actuaciones que pretenden convertirla en una red mallada y con acometida desde dos puntos distintos.

Se abastece desde La Inmobiliaria (a través del ramal de 300 mm. existente) y desde el depósito del Alto de las Cruces, continuando el ramal actualmente existente a lo largo del camino de San Ramón (de 60 mm. de diámetro) hasta dicho depósito, (con 100 mm. del diámetro). De esta manera, se puede obtener que el caudal que sería

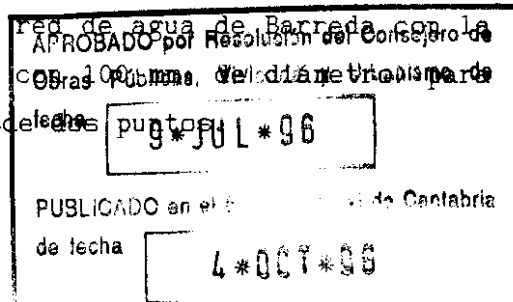
PUBLICADO por Residencia de Obras de fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín de Cantabria de fecha 4 * OCT * 96

necesario exclusivamente para las viviendas se podría lograr a través del ramal de parte del depósito, en caso de avería de los ramales de la recta de Barreda.

Se plantea convertir la red interna en mallada, para lo que se propone:

- Realizar un ramal de 200 mm. de diámetro desde el ramal de 200 mm. que se utilizaba para abastecer a Suances a lo largo del suelo industrial y conectarlo en las proximidades de Solvay con la red de la CN de Barreda.
- Realizar un nuevo ramal (de 100 mm. de diámetro) a lo largo de la nueva calle paralela a la autopista, ramal que iría conectado en diversos puntos al de la CN.

Por último se plantea un enlace de la red de agua de Barreda con la de Ganzo y Duález (a través de SNIACE) para que dicha red tenga abastecimiento desde los puntos



2. LDS OCHOS Y SIERRAPANDO

Se plantea realizar una red mallada de diámetro 100/200 mm. apoyándose en el ramal de diámetro 500 que viene del depósito de Tanos, en el ramal de diámetro 200 que discurre por la Avenida del Norte, y en el de diámetro 100/80/60 que discurre paralelo al FFCC y a la Carretera de Polanco.

3. MIRAVALLS

Se plantea realizar un anillo de distribución de diámetro 100 mm. apoyándose en el ramal de 300 mm. que discurre por La Llama y en el de 60 mm. de diámetro que discurre por la Avenida del Norte, apoyándose en la urbanización que realizarán diversas unidades de actuación en esta zona.

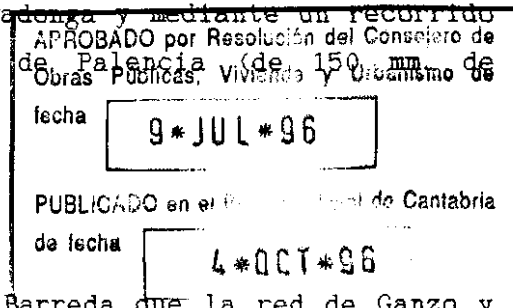
4. TANOS

Además de lo indicado para el modelo general del abastecimiento, en el Suelo Urbano de esta zona se pretende cerrar en mallas la red existente. Para ello, en el Este del Paseo de Tanos se cierra una malla, y en el Oeste el cierre se deja a los Planes Parciales.

5. CAMPUZANO

La red existente en Campuzano se plantea convertirla en una red mallada y con acometida desde diversos puntos.

Esto se realiza apoyándose en los anillos generales propuestos, complementándolos con otros dos ramales de 80 y 150 mm. de diámetro, que unen la red de Nueva Ciudad y Covadonga y mediante un recorrido radial a lo largo de la carretera de Palencia (de 150 mm. de diámetro).

6. GANZO Y DUALEZ

Ya se ha indicado en el apartado de Barreda que la red de Ganzo y Duález, que en la actualidad se alimenta exclusivamente desde Torres, se complementa con una alimentación desde Barreda.

7. BO DE LA MONTAÑA

Se asume el proyecto realizado por el Ayuntamiento, consistente en dos bombeos desde el depósito de Tanos a un depósito para dicha zona.

Además, desde el primer bombeo se complementa la presión del agua en la zona de Los Ochos y de la carretera de Polanco.

2.5.2. Red general de alcantarillado^(*)

El tratamiento de aguas negras, excepto el de las grandes industrias que se realizará independientemente, se plantea con el siguiente esquema.

La zona de Ganzo y Duález conjuntamente con el de SNIACE, vertiendo todas sus aguas negras al canal de vertido de SNIACE (al existir cota suficiente para ello). Esto requerirá un convenio entre SNIACE y el Ayuntamiento.

La zona de Torres con un tanque
los ríos Saja y Besaya.

PUBLICADO por Resolución del Consejo de	
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el	
de fecha	4 * OCT * 96

Viérnoles mediante un tanque estático en las inmediaciones del arroyo San Román.

En el barrio de La Montaña se propone realizar un proyecto de urbanización que defina el vertido de aguas negras a un tanque estático o fosa séptica.

La zona de chalets de Solvay conjuntamente con las aguas negras de Solvay, lo requerirá un convenio entre Solvay y el Ayuntamiento.

Por el Barrio de San Ramón se propone realizar un Proyecto de Urbanización que defina el vertido de aguas negras en una fosa séptica o tanque estático.

Las aguas pluviales de estas zonas se separan de las negras en un número reducido de casos, cuando es nueva urbanización, pero no se hace excesivo énfasis dado su reducido tamaño y el monto

(*) Las cotas de los colectores que se indican en este apartado se refieren siempre a la solera de la conducción.

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha **9 * JUL * 96**
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha **4 * OCT * 96**



MODIFICACIONES EN LA REVISION
Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE

título:

ESQUEMA GENERAL DE LA RED

fecha

salic

MODIFICACIONES EN LA REVISION
Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE

título:

fecha

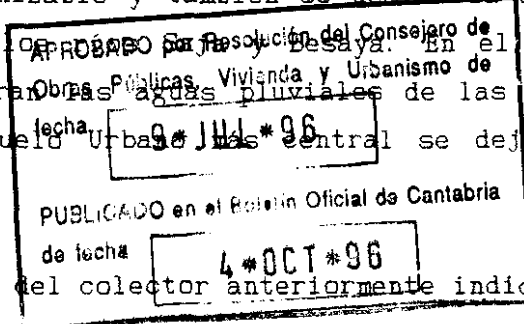


APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

de inversión que requeriría.

El tratamiento de las aguas negras del resto del municipio se realizará en una planta localizada en la zona industrial de Barreda. Las aguas negras se llevarán a esta planta mediante un colector paralelo a FEVE desde la desembocadura de los arroyos. Estos seguirán funcionando como colectores generales en el suelo urbano junto con los nuevos propuestos a lo largo de los bulevares del Suelo Urbanizable. Este colector recogerá las aguas negras de Barreda y las del núcleo principal de Torrelavega.

Las aguas pluviales de esta zona se separan de las negras en todo el Suelo Urbanizable y también se desvía la aportación de los arroyos hacia el Suelo Urbano. En el Suelo Urbano periférico se separan las aguas pluviales de las negras en lo posible y en el Suelo Urbano central se deja un sistema unitario.



Las características del colector anteriormente indicado son:

- Sección ovoide de 100/150 mm., capaz para contener las aguas negras y las aguas pluviales hasta un nivel de dilución de 1/6 en la actualidad y de 1/3 en un período de unos 25 años. Estas diluciones son lógicas ya que en la actualidad, sin desvío de los arroyos, las aguas negras van a estar muy mezcladas con aguas de los arroyos y en el futuro, después del desvío de los arroyos, la mezcla de aguas negras con aguas limpias será inferior. Ello significa que la variación del caudal de dicho colector será más importante ahora que después del desvío de los arroyos.
- El colector comienza con un bombeo hasta la cota 12'50 m. (de solera), máxima cota que permite la rasante actual del FEVE, tiene un desarrollo de 1.700 m. hasta el siguiente bombeo (en la confluencia entre Hispavic y FEVE), bombeo que

comenzará a cota 5'7 m. (de solera), cota necesaria para que el desarrollo se verifique con una pendiente del 0'4%.

La pendiente del 0'4% ha venido limitada por la del terreno en su inicio y por la cota del agua en el río en su final, en torno a 4 m. a la altura de la planta de tratamiento. En el proyecto definitivo de este colector se deberá determinar si es posible aumentar la cota a la que se inicia y si es posible aumentar su pendiente.

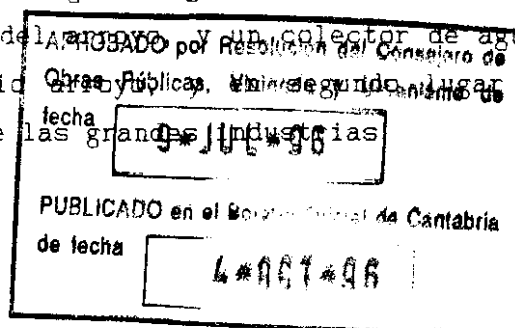
Se propone realizar un Plan de Saneamiento Integral del Municipio en el que además de lo que se expone en este apartado se estudie en primer lugar el alcantarillado y la viabilidad de establecer un sistema separativo de recogida de aguas pluviales y negras en el casco, convirtiendo los arroyos cubiertos en un doble colector, un colector de aguas negras consistente en un colector circular por debajo de la superficie y un colector de aguas pluviales que sería el propio de las grandes industrias el tratamiento de los vertidos de las grandes industrias.

1. BARREDA

Dadas las importantes proporciones de Suelo Urbano en esta zona, que ya posee alcantarillado unitario, y la escasa cantidad de suelo sin consolidar, se propone alcantarillado unitario.

Los vertidos se realizarán hacia un nuevo colector general empalmado los colectores existentes y realizando nuevos colectores en aquellas zonas en las que se proponen nuevas unidades de actuación.

En el núcleo antiguo de Barreda se realizará un proyecto conjunto de recogida de pluviales.

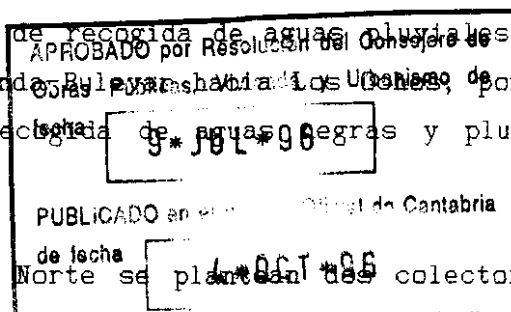


2. LOS OCHOS Y SIERRAPANDO

El Plan Parcial de la zona industrial estudiará el establecimiento de un tratamiento de aguas negras industriales, para suprimir los elementos de difícil tratamiento una vez unidos a las aguas negras fecales residenciales (p.e. grasas, metales, etc...), previo a su vertido al alcantarillado municipal.

Se suprimirán todo tipo de vertidos de aguas negras a los arroyos, incluso en aquellas zonas en la que los arroyos van cubiertos.

El Paseo del Norte carece de recogida de aguas pluviales desde el cruce con la futura Ronda-Bulevar hasta Los Ochos, por ello se propone realizar la recogida de aguas negras y pluviales separadamente.



A lo largo del Paseo del Norte se plantean dos colectores de pluviales que desagüen en el arroyo Indiana (800 mm. de diámetro cada uno y 1% de pendiente) y un colector de aguas negras (400 mm. de diámetro y 1% de pendiente) que conecte con el existente a lo largo de dicho Paseo. Este colector recogerá todas las aguas negras de esta zona.

Mediante un Proyecto de Urbanización las aguas pluviales del núcleo de Sierrapando se recogen hacia el Plan Parcial El Valle, a la Ronda-Bulevar.

La zona de viviendas unifamiliares que existe entre el Paseo del Norte y Miravalles y la nueva zona de Suelo Urbano que linda con ésta, deberán solucionar conjuntamente el tratamiento de sus aguas negras o su vertido al colector municipal, mediante Proyecto de Urbanización. En cualquier caso, no se permite el vertido de aguas negras a los arroyos. Para facilitar el tratamiento independiente o el vertido al alcantarillado será

altamente conveniente separar las aguas negras de aguas pluviales, estas últimas pueden ser vertidas directamente a los arroyos.

3. MIRAVALLS

Las aguas negras se recogen en un nuevo colector (300 mm. de diámetro y 1% de pendiente) paralelo al arroyo Indiana (Tronquerías) y se conectan a él los dos vertidos actualmente existentes.

Para realizar esta recogida de aguas negras en perfectas condiciones se requiere un Proyecto de Urbanización, la separación de aguas pluviales de las aguas negras y la recogida de aguas pluviales de los viales.

La recogida de aguas pluviales se realiza por tres colectores (500 mm. de diámetro) en dirección Este-Este de vertido directo al arroyo.

APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	4 * OCT * 96

4. ZONA ENTRE TANOS Y SIERRAPANDO

Se plantea un colector de pluviales a lo largo del Boulevard-Ronda que se dirige hacia Sierrapando con una pendiente del 0'5%. El colector pasa a dos metros de profundidad al menos, y como máximo a la cota 42.00 en el cruce de este Boulevard-Ronda con el bulevard que arranca de la zona del Asilo. Cruza el Paseo del Norte como máximo a la cota 39.00 m. (4 metros por debajo de la rasante actual). Recoge todas las aguas pluviales al Sur del Bulevard-Ronda y las máximas posibles al Norte del mismo. Asimismo, recogerá las aguas pluviales de la zona del Paseo del Norte. El colector desagúa en el arroyo Indiana, arroyo que es desviado de su recorrido actual, (antes de convertirse en colector de aguas negras y de cubrirse), para desaguar directamente en el Río Saja sin pasar por el casco. Su sección

es doble, ovoide, de 135 mm. en la acera norte del bulevard y ovoide de 180 mm. en la acera sur del mismo.

Se plantea un colector de aguas negras a lo largo del bulevard que comienza en la zona del Asilo que recoja todas las aguas negras del Suelo Urbanizable y todos los vertidos que en la actualidad van al arroyo Sorravides. Este colector vierte en dicho arroyo cuando se cubre y tiene una sección de 550 mm. de diámetro. En el caso de que algunos vertidos actuales de la margen derecha del Sorravides no puedan introducirse a este colector (por falta de cota u otra razón), se realizará otro pequeño colector por la margen derecha del arroyo.

El saneamiento del Suelo Urbano en esta vertiente de Tanos se plantea con el siguiente esquema. Las pluviales vierten al pequeño arroyo que discurre al Este de la Avenida de Tanos, este arroyo se hace desembocar en el colector de pluviales de la Ronda-Bulevard indicado anteriormente. Las aguas negras de la zona entre el arroyo y la Avenida de Tanos vierten al colector de dicha Avenida y a un nuevo colector (norte-sur) en la zona comprendida entre dicho arroyo y el borde del Suelo Urbano, colector que se conecta a los colectores de aguas negras de la Ronda-Bulevard. Este colector debe tener una sección de 250 mm. de diámetro y una pendiente del 1%.

En la parte Norte de Tanos, en la que existe un sistema más completo de recogida de aguas negras, se suprime su vertido al arroyo y se introduce en el colector del bulevard (norte-sur) y se complementan con una red de pluviales que vierta en lo posible al colector de pluviales de la Ronda-Bulevard y el resto al arroyo.

5. ZONA ENTRE TANOS Y CAMPUZANO

Se propone un colector de pluviales a lo largo del bulevard que discurre en dirección Este-Oeste, con una pendiente del 0'50% y

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

sección doble ovoide de 150 mm. de altura en ambas aceras. Pasa a la cota de 28'00 m. en el cruce del bulevard indicado con el bulevard que discurre en dirección Norte-Sur, cerca del arroyo Campuzano. Recoge las aguas pluviales del Suelo Urbanizable del Norte del bulevard, las de la mitad de dicho suelo, el sur del bulevard y el máximo de las del Suelo Urbano al Sur del bulevard. Desagua en el Río Besaya en torno a la cota de 23'75 m., (6 metros por encima de la cota normal de agua).

Se plantea un segundo colector de pluviales, que podría ser el propio desvío de los arroyos, a lo largo de la carretera de la estación que recoja el resto sur del Suelo Urbanizable. Dicho colector, con una pendiente del 0'6% debería tener una sección ovoide de 150 mm. de altura.

Para las aguas negras de esta zona se plantean dos colectores Sur-Norte a lo largo de los dos bulevares. Estos colectores deben tener una sección de 450 mm. de diámetro cada uno. Estos colectores vierten al arroyo Campuzano.

6. MIES DE VEGA Y CAMPUZANO

La zona comprendida entre la carretera general y el Río Besaya presenta unas pendientes del terreno y de desagüe al río extremadamente reducidas, por lo que se ha realizado un cálculo cuidadoso de las cotas necesarias para las nuevas rasantes, las cotas y pendientes de los colectores de pluviales y de aguas negras y los trazados y lugares más apropiados para el vertido.

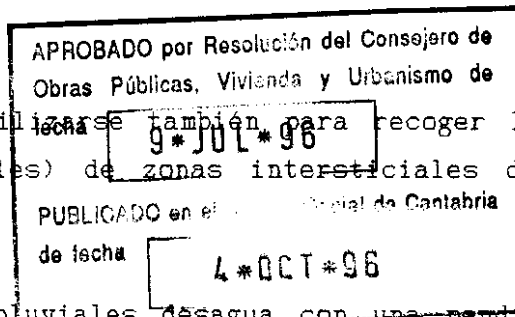
Se han propuesto dos trazados en dirección Sur-Norte, y por cada uno de ellos discurre un colector de aguas negras y otro de aguas pluviales. Se proponen dos colectores para disminuir la elevación de las rasantes por encima de las cotas actuales del terreno (los recorridos Este-Oeste de las aguas).

APROBADO por Resolución del Consistorio de Cantabria	fecha	9 * JUL * 96
Obras Públicas. Vigencia de Urbanismo de Cantabria	de fecha	4 * OCT * 96

El primer trazado recorre el boulevard-ronda desde la zona industrial de Campuzano, discurre en dirección Norte a lo largo de dicho boulevard, desviándose ligeramente de él en la zona del Paseo de Julio Hauzeur. De este trazado, el colector de aguas negras desagua en la canalización de la Avenida Pablo Garnica y el de pluviales continúa hasta alcanzar el Río Saja.

El colector de aguas negras pasa ligeramente por debajo del alcantarillado existente en el Barrio de Covadonga, (cota 15'50 m.) para poder suprimir el bombeo actual. La pendiente es del 0'41%, que es la máxima que se puede alcanzar, cubriendo el objetivo anterior, y desaguando en un cauce que tenga pocas variaciones de cota y que se dirija hacia el arroyo Cristo, después de su cruce con el Paseo de Julio Hauzeur (lugar en el que la sección del arroyo es más reducida). La cota de desagüe es de 11.80 m. en la canalización de la Avenida Pablo Garnica. La cota en el cruce del Paseo Julio Hauzeur es de 13.00 m. Su diámetro es de 450 mm.

Este colector podrá utilizarse también para recoger las aguas negras (no las pluviales) de zonas intersticiales del Suelo Urbano.



El colector de aguas pluviales desagua con una pendiente del 0'40%, recoge el agua pluvial del Barrio Covadonga (15.50 m.), cruza Julio Hauzeur (cota de 13.00 m.) y desagua un metro por encima de la cota normal del agua en el Río Saja (cota 11.00 m.). Su sección es de un colector de 700 mm. de diámetro en la zona industrial de Campuzano, de dos colectores ovoides de 135 mm. de altura en el Barrio Covadonga, y de dos colectores de 150 mm. de altura en la zona del Plan Parcial de Mies de Vega.

La posibilidad de utilizar este colector para recoger las aguas pluviales al Norte del Paseo de Julio Hauzeur es limitada, ya que la cota de elevación de las riadas puede inundar el colector.

El segundo trazado comienza detrás de los primeros edificios de la Avenida del Besaya, discurre en dirección Norte hasta alcanzar la minironda, el de aguas negras continúa por la calle propuesta por el Grillo hasta el arroyo Campuzano, cerca de Talleres Obregón, y el de aguas pluviales continúa por el Paseo del Niño hasta el Río Saja en la zona del puente de SNIACE.

Al tenerse que elevar algo necesariamente las rasantes y al no tener una cota fija de comienzo, pues no se intenta recoger otras aguas negras o pluviales, se ha planteado también que la pendiente de desagüe sea del 0'40% en las aguas negras y en las pluviales.

El colector de aguas negras debe desaguar al menos a la cota 12.00 m. que es la que tiene el arroyo Campuzano en la zona de Talleres Obregón. Se propone al desagüe a la cota 12.50 m., el cruce de Julio Hauzeur lo realiza a la cota 13.10 m. y el inicio a la cota 14.70 m. su diámetro es de 350 mm.

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de

9 * JUL * 96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria

de fecha

4 * FEB * 96

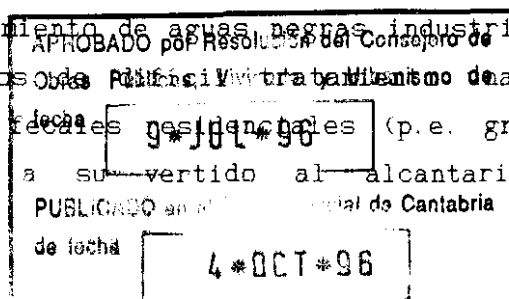
Este colector podría servir para recoger aguas negras (no las pluviales) de las zonas intersticiales del Suelo Urbano.

El colector de aguas pluviales, para poder pasar al menos un metro y medio por debajo de la rasante de Julio Hauzeur sólo puede desaguar 0'70 metros por encima de la cota normal del agua del Río Saja, esto es a la cota 9.90 m., el cruce de Julio Hauzeur se realiza a la cota 12.70 m. y el inicio a la cota 14.30 m. Este colector debe tener su sección de dos colectores de 800 mm. de diámetro cada uno hasta el cruce de FEVE y a partir de dicho momento se podrá cambiar a otra sección equivalente (p.e. ovoide de 135 mm. de altura).

En los casos en los que no se han indicado rasantes la cota de las calles deberá ser tal que permita desaguar por gravedad con una pendiente al menos de 0'50% a los colectores que se establecen en el Plan.

El hecho de que el desagüe de las aguas pluviales se realice a escasa altura por encima de la cota normal del agua del Río Saja, tiene el inconveniente de la dificultad de desagüe en riadas anuales, en las cuales la cota del agua suele subir en torno a tres metros. En estos momentos el desagüe se realizará más lentamente y coincide generalmente con los momentos de mayor lluvia. Ambas cosas se han tenido en cuenta a la hora del dimensionamiento de los colectores de pluviales. En ambos casos, la riada de tres metros significa aproximadamente que la cota del agua en el río es la cota del colector en el cruce con el Paseo Julio Hauzeur.

El Plan Parcial Industrial de Campuzano estudiará el establecimiento de un tratamiento de aguas negras industriales, para suprimir los elementos ~~de~~ ~~los~~ ~~que~~ ~~se~~ ~~tratan~~ ~~en~~ ~~un~~ ~~momento~~ ~~de~~ ~~una~~ ~~vez~~ ~~unidos~~ ~~a~~ ~~las~~ ~~aguas~~ ~~negras~~ ~~fecales~~ ~~y~~ ~~residuos~~ ~~orgánicos~~ (p.e. grasas, metales, etc...), previo a su vertido al alcantarillado municipal.



En el Suelo Urbano de Campuzano ~~se propone realizar~~ operaciones de separación de aguas pluviales y negras, vertiendo las aguas pluviales a los nuevos colectores y evitando los vertidos de aguas negras al río o arroyo; para ello se propone realizar un Proyecto de Urbanización del Suelo Urbano comprendido entre la carretera de Palencia y el arroyo Campuzano. Este Proyecto de Urbanización deberá contener al menos la separación de aguas pluviales y negras, el saneamiento del arroyo en su recorrido sin cubrición y la urbanización de las dos márgenes del arroyo. Tentativamente se plantea la realización de un colector de aguas negras en la margen izquierda del arroyo, que conecta con el alcantarillado que proponga la unidad de actuación de Landaluze, Rocacero, etc...

7. ZONA DEL PASEO DEL NIÑO

En esta zona el problema más importante es el desagüe de la zona de Alcantarillas que se realizará mediante un bombeo. En el resto el vertido de aguas pluviales y negras se seguirá realizando al arroyo Campuzano.

8. GANZO Y DUÁLEZ

Se plantea alcantarillado unitario y que el vertido se realice al vertido de SNIACE. Para ello se realizará un convenio entre el Ayuntamiento y SNIACE que permita asegurar el tratamiento de dichas aguas (Ganzo, Duález y SNIACE).

Para completar el alcantarillado existente se requiere alargar la red existente y complementar la red existente de diámetro 400 mm., cuando se vaya colmatando el Suelo Urbano, con otra red de 600 mm. de diámetro. Además, ~~se propone que sustituir los vertidos directos al Río Saja por otros colectores que desagüen hacia el alcantarillado que desagua hacia el vertido de SNIACE.~~

9. VIÉRNOLES

En Viérnoles se pueden distinguir ~~tres zonas~~. La actual zona industrial y mixta en la que se propone el tratamiento "in situ" de las aguas negras y su vertido al arroyo, o la realización de un colector que conecte con el de la Avenida de Tanos. La zona industrial calificada de Suelo Urbanizable No Programado en la que se propone que el Programa de Actuación Urbanística incluya la instalación de una planta de tratamiento de aguas negras. Por último, los núcleos rurales en los que se proponen diversos nuevos colectores de aguas negras que se dirigen al encuentro del arroyo San Román y el FFCC, lugar donde se realizará el tratamiento en un tanque estático. La localización exacta de este tanque la realizará en Suelo No Urbanizable el correspondiente Proyecto de Urbanización.

APROBADO por Resolución del Consejo de
 de fecha 9*30*96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
 de fecha 4*OCT*96

10. TORRES

Dado el reducido tamaño de la zona y el hecho del poco suelo adicional a edificar, se mantiene el alcantarillado unitario, se separa el alcantarillado de la mina (vertidos de zonas de reposo y de la propia mina), se une el alcantarillado del Barrio de La Turbera con el de Torres y se establece una planta estática de tratamiento de aguas negras en el borde del río.

11. RECOGIDA DE PLUVIALES EN AUTOVIA Y RONDAS

En los lugares en los cuales la Autovía Santander-Torrelavega y las Rondas de las Carreteras Nacionales limiten con Suelo Urbano o Urbanizable, los proyectos de dichas vías deberán solucionar la recogida de aguas pluviales y su vertido a cauce público por colectores independientes del alcantarillado municipal.

Los proyectos deberán dar prioridad a realizar el vertido de aguas pluviales en cauces públicos que no discurren en ningún momento por Suelo Urbano, como sucede con los arroyos Indiana, Sorravides y Cristo.

12. DESVIO DE ARROYOS

Se ha reservado suelo en el Plan General para desviar los arroyos que discurren por el Casco. Los arroyos Campuzano y Sorravides por un corredor al Sur de la carretera de la Estación del FFCC y al borde Norte de la propia Estación, para desviarlas al río Besaya en el límite entre Santiago de Cartes y Campuzano. El arroyo Indiana por un corredor paralelo a la minironda, para desviarlo al Río Saja.

Se ha planteado que el desvío discorra por Suelo No Urbanizable o Urbanizable No Programado, dado que no existe previsión de programación de esta obra. Si en embargo, caso de poder realizarse en un corto espacio de tiempo debería modificarse el

<p>publicado por el Ayuntamiento de Cantabria en el Boletín de Vigilancia y Urbanismo de Cantabria, de fecha</p> <p>9 * JUL * 96</p> <p>PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha</p> <p>4 * OCT * 96</p>

desvío de los arroyos Campuzano y Sorravides realizando dicho desvío en el mismo sentido pero en un corredor más cercano al Casco. Un posible corredor en este último sentido sería el bulevard que conecta Sierrapando con Tanos, y éste con Campuzano. Además, por este corredor se ha planteado en el Plan General importantes colectores de aguas pluviales que podrían sustituirse por el desvío de los arroyos.

En el Plan se hace una reserva de 30 m. en el corredor designado para su desvío. La reserva definitiva la tendrá que definir el Plan Especial correspondiente.

Sería conveniente realizar un pequeño embalse al inicio del desvío de cada arroyo. De esta manera se puede mantener el mínimo caudal necesario para arrastrar las aguas negras en el recorrido de los arroyos en el Casco, proceder a limpiezas periódicas, etc.

2.5.3. Red general de energía eléctrica

El esquema general de energía eléctrica de Barrelavega está condicionado por la existencia de la Subestación de Puente San Miguel que se configura como punto de partida y llegada de diversas líneas de transporte de Energía (E. Viesgo, RENFE, S. Nansa, etc...).

En general, se ha intentado que las líneas de transporte (55 KV o superiores) no entren en conflicto con el Suelo Urbano, por lo que se han definido tres corredores; dos de ellos parten de la indicada subestación, uno por el Norte del municipio (al Sur-Oeste de Ganzo y Duález) y otro que discurre por el Oeste y por el Sur del ferrocarril de Renfe. El tercero de ellos discurre por el Sur del municipio hasta enlazar con el anterior.

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha

9 * JUL * 96

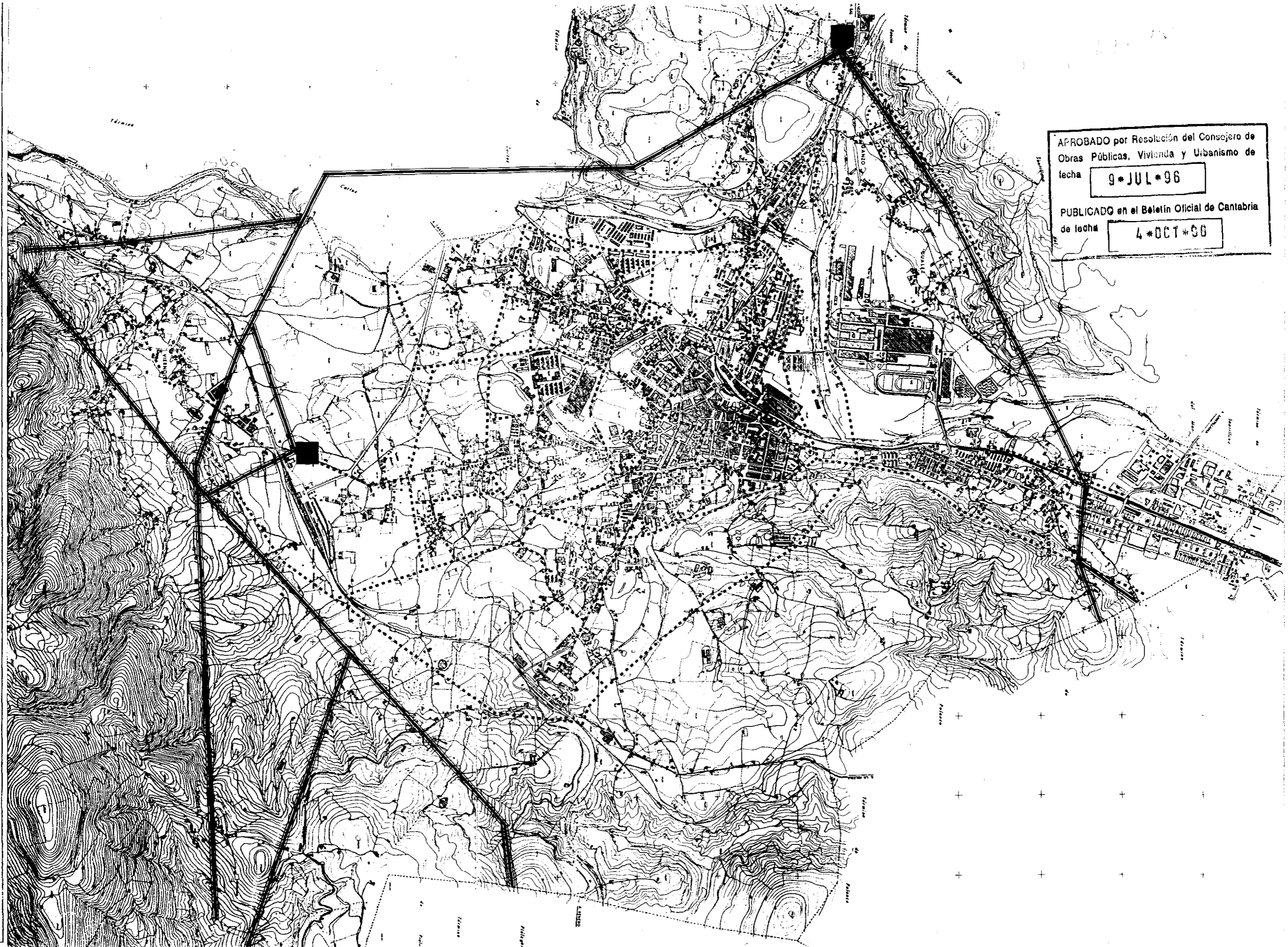
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha

4 * OCT * 96

MODIFICACIONES EN LA REVISION
Y ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE

título: ESQUEMA GENERAL DE LA RED
DE ENERGIA ELECTRICA

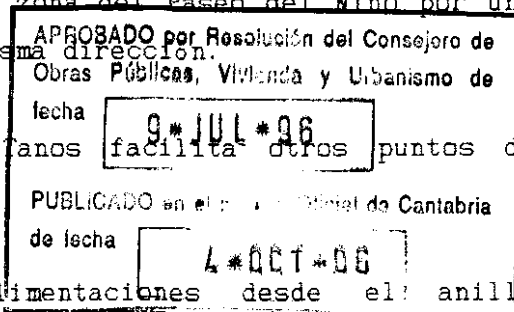
fecha



APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha **9 * JUL * 96**
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha **4 * OCT * 96**

En relación a las líneas de alimentación (18 KV), se constituyen varios puntos a través de los cuales alimentar de electricidad Torrelavega (además de las acometidas de las grandes industrias) desde la actual subestación de Puente San Miguel y desde una nueva que se localiza en Tanos (colindante con la de propiedad de Saltos del Nansa):

- Se mantiene la línea de 18 KV que se dirige hacia los campos del Malecón desde la zona de La Mina.
- Se transforma la línea aérea de 18 KV que se dirige desde Puente San Miguel hacia la zona del Paseo del Niño por una línea subterránea con la misma dirección.
- La nueva subestación de Tanos facilita otros puntos de alimentación por el Sur.
- Se establecen varias alimentaciones desde el anillo eléctrico aéreo de 18 KV que cruza Viérnoles y se dirige a la zona industrial de Los Ochos y hacia Barreda.
- Se transforma la línea de 18 KV que desde la subestación de Puente San Miguel se dirige hacia SNIACE y Barreda, en 55 KV con trazado amoldado a la Ronda A. El Plan Especial correspondiente determinará la subestación necesaria al final de esta línea.

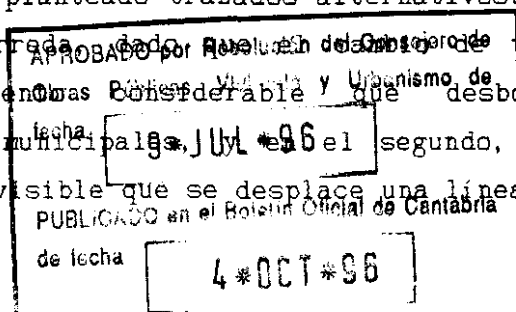


Sobre estos puntos de alimentación se establece un primer anillo con líneas de 18 KV subterráneas a través de las rondas-bulevares, y un segundo anillo aéreo con líneas de 18 y 55 KV a través del Sur del municipio (línea que viene por el nuevo trazado desde la subestación de Puente San Miguel), continúa hacia Los Ochos al Sur del FFCC y conecta con la línea de 18 KV que desde esta zona se dirige hacia Barreda y la recorre, este anillo se cierra a través de la línea de 55 KV entre SNIACE y la Ronda A.

La puesta en práctica de este esquema general y de los objetivos definidos en el Avance de Planeamiento requiere las siguientes medidas concretas para suprimir los conflictos de las actuales líneas y para mejorar el servicio en general.

Las líneas eléctricas de alta tensión (18 KV, 55 KV y 220 KV) aéreas en Suelo Urbano quedan fuera de ordenación. Los casos más significativos en que esto sucede son: el cruce de Barreda por la línea doble de 55 KV y el cruce del Barrio de La Montaña por la línea de 220 KV.

En estos casos no se han planteado trazados alternativos. En el primero de ellos, en Barreda, dado lo poco previsible que se desplace una línea de la capacidad de 220 KV. En el segundo, en La Montaña, dado lo poco previsible que se desplace una línea de la capacidad de 220 KV.



Existen tres excepciones significativas a la necesidad de suprimir las líneas de alta tensión del Suelo Urbano. El primero es el de la línea de 18 KV que discurre por Viérnoles, dado que lo hace por zonas de escasa densidad. Los otros dos son las zonas industriales de Viérnoles (existente-futura) y la zona industrial de Barreda.

En los demás casos se ha planteado convertir los tendidos en subterráneos. Ello no es posible para las líneas de 55 KV o superiores por lo que los casos anteriores son fundamentalmente para este tipo de líneas.

La normativa del Plan establece las condiciones que deben cumplir los tendidos eléctricos de baja tensión y los tendidos similares a éstos (teléfono, alumbrado, etc.). En general, estos tendidos deben ser subterráneos.

Para llevar a cabo el objetivo de minimizar el espacio que ocupan las líneas aéreas en Suelo No Urbanizable, se coordinan varios trazados haciéndolos paralelos, o bien haciendo que sobre el mismo apoyo discurren varias líneas, se localizan los corredores eléctricos bien en los corredores existentes consolidados y que no suponen grandes conflictos, o bien en barreras naturales para el crecimiento urbano.

Los casos más significativos en que esto se ha llevado a cabo son:

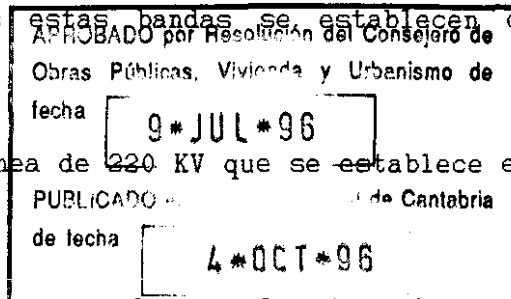
- Las dos líneas que en la actualidad discurren en dirección Norte-Sur a lo largo del Este de Barreda se convierten en un sólo tendido al Este de la autopista a lo largo del corredor de una de ellas. Esto se va a facilitar dado que ambas líneas van a pasar a ser propiedad de Electra Montaña, y porque el trazado de la autopista (Santander-Torrelavega) en cualquier caso entra en conflicto con una de ellas.
- Las dos líneas de 18 KV, de E. Viesgo y de E. Montaña, que discurren al Norte de Ganzo y Duález se sustituyen por un único corredor siguiendo el trazado de una de ellas (al Norte de la línea doble de 55 KV).
- Las tres líneas que en la actualidad cruzan Campuzano y Tanos se propone desviarlas hasta llegar al corredor de la línea de 220 KV y seguir por este corredor a lo largo del Sur del municipio hasta el corredor de la línea de Saltos del Nansa siguiendo por el mismo hacia el Este del término municipal.
- La línea que discurre por la margen izquierda del Saja a lo largo de la SNIACE, se propone mantenerla en dicho corredor entre la Ronda A y SNIACE amoldando su trazado a las necesidades de espacio de la Ronda A.

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
Electra Montaña, y
fecha 9* JUL *96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 14 de Julio de 1996

Por otra parte, y para facilitar la consolidación de los trazados de los corredores de líneas eléctricas que se plantean en el Plan se establece una banda generalmente de diez metros a cada lado de la línea como suelo de reserva y protección que se califica como No Urbanizable de Protección de Sistemas Generales.

En los siguientes casos ~~estas bandas se establecen de otra anchura:~~

- El corredor de la línea de 220 KV que se establece en total de 25 m.
- El corredor indicativo ~~para desviar las tres líneas~~ que en la actualidad cruzan Campuzano y Tanos, que se plantea de cincuenta y veinticinco metros, para que pueda dar lugar a establecer varios tendidos distintos.



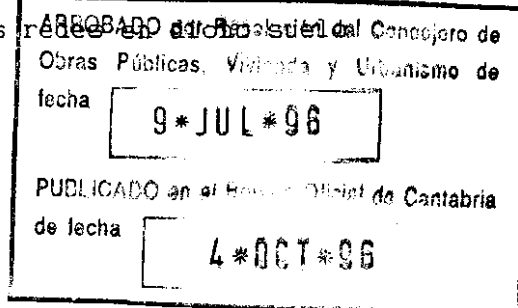
Además en el caso de este último corredor se plantea la conveniencia de realizar un Plan Especial para el desvío de las líneas que acoja. Este Plan Especial podrá justificar modificaciones en el trazado de las líneas siempre que respete el corredor genérico por el que discurre, cruce del Río Besaya en la zona del Puente de Cartes, corredor paralelo a la línea de 220 KV al Sur de la carretera de la Estación de FFCC de Torrelavega y corredor paralelo a la línea de 55 KV de Saltos del Nansa al Sur de la línea de FFCC.

Se establece también una protección de cinco metros en aquellas conducciones eléctricas de alta tensión y subterráneas que no discurren por terreno público.

En los bordes del actual Suelo Urbano existen tendidos de 18 KV aéreos, todos ellos se transforman en subterráneos.

Se han establecido los trazados de los conductores de distribución (18 KV) en todo el Suelo Urbano y Urbanizable (tanto de los existentes como futuros). En el Suelo Urbano se han establecido algunos nuevos transformadores y en Suelo Urbanizable se plantea que la localización de los nuevos transformadores se realice por los Planes Parciales. Todos los transformadores se plantean en edificaciones aisladas o incluidas en la edificación, pero no sobre postes.

Por último se ha planteado cerrar los anillos de 18 KV subterráneos en todo el Suelo Urbano, y muy especialmente en sus bordes actuales para completar las redes en el Suelo Urbano.

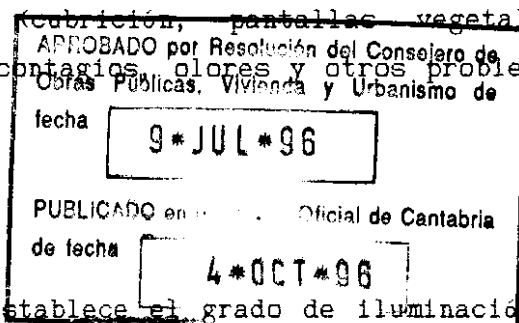


2.5.4. Otros servicios

1. Residuos sólidos

- Se hacen necesarias las medidas tendentes a una mentalización efectiva de la población y a un aprovechamiento integral de los residuos sólidos. En este sentido, sería deseable tender hacia una política de recogida selectiva de residuos, pues este método facilita tratamientos posteriores, con el reciclado de los residuos aprovechables.
- Se prohíbe la existencia de cualquier tipo de vertedero incontrolado. Particularmente, se prohíbe verter residuos en la ribera o cauces de ríos, arroyos y demás cauces públicos.
- La recogida y transporte deberán realizarse en recipientes estancos autotransportables que no produzcan olores ni problemas sanitarios.

- Tanto los vertederos como las plantas de tratamiento de aguas negras deberán localizarse a distancia superior a 1 Km. de cualquier núcleo habitado o establecer las medidas necesarias (cobrición, pantallas vegetales, etc...) para evitar contagios, olores y otros problemas sanitarios.



2. Alumbrado

- En la normativa se establece el grado de iluminación y coeficiente de uniformidad por cada tipo de viario y espacio público.
- Las actuaciones de mejora de urbanización e infraestructuras del viario existente y de construcción del nuevo viario del programa de actuación incluyen en su presupuesto una partida de alumbrado.
- Las redes de energía eléctrica del alumbrado serán subterráneas.
- El tipo de puntos y báculos de alumbrado serán acordes con el uso del viario correspondiente. Se tratará de incorporar tipos de puntos y báculos de alumbrado de calidad como parte integrante del mobiliario urbano.

3. Teléfono

- Las redes serán subterráneas.
- En cada polígono del Suelo Urbanizable Programado la C.T.N.E. deberá ubicar, al menos, una cabina interurbana de teléfonos en el momento que se otorgue la habitabilidad del primer bloque o grupo de viviendas que se haya construido.

3. JUSTIFICACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

3.1. CONSIDERACIONES GENERALES

3.1.1. Introducción

APROBADO por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 4 * OCT * 96

En el Suelo Urbanizable Programado, sobre el que se actúa dentro de los dos cuatrienios en los que se divide el Programa de Actuación del Plan General, las presentes Modificaciones implican el cambio del Aprovechamiento Medio.

La Ley del Suelo de 1975 introduce como novedad en la legislación urbanística española el concepto de Aprovechamiento Medio, en los suelos previstos para el crecimiento urbano programado.

Este concepto se enmarca en el principio, recogido por la Ley (ver Exposición de Motivos), de distribución equitativa de las cargas y beneficios del planeamiento. Sin embargo, esta distribución equitativa de las cargas y beneficios del planeamiento no se plantea para el conjunto del territorio ordenado sino de forma diferente en el interior de cada tipo de suelo. Y es únicamente en el Suelo Urbanizable Programado donde la Ley impone una distribución estrictamente equitativa de estas cargas y beneficios de forma que "los planes sólo atribuyen en suelo programado el derecho de un aprovechamiento medio (deducido del previsto en el propio Plan, el que corresponda a la Administración). Ningún propietario adquiere derecho a un aprovechamiento superior al medio del Plan"*

(*) Exposición de Motivos de la Ley 19/1975, de 2 de Mayo, de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

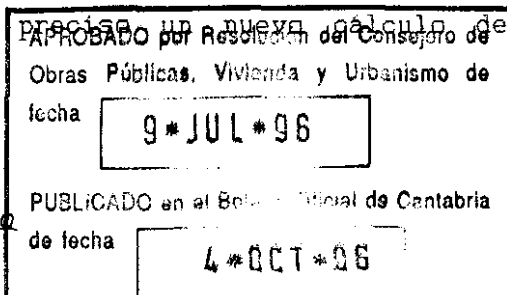
El nuevo instrumento de compensación que introduce la Ley del Suelo tiene pues como objetivo el que todos los propietarios de terrenos urbanizables, con independencia de la edificabilidad y usos permitidos en cada zona, obtengan los mismos beneficios y soporten las mismas cargas, en un reparto equitativo que hace posible que el municipio obtenga el suelo necesario para los sistemas generales.

El concepto y el cálculo del aprovechamiento medio constituyen, por tanto, la base teórica e instrumental para articular los mecanismos compensatorios dentro del Suelo Urbanizable Programado. Y dados los cambios que introducen las Modificaciones de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en la delimitación y superficie del Suelo Urbanizable Programado en aquellas zonas y sectores afectados por éstas, se hace preciso un nuevo cálculo de Aprovechamiento Medio.

3.1.2. Alcance del Aprovechamiento Medio

El papel instrumental del Aprovechamiento Medio como mecanismo redistribuidor opera a dos niveles. Un primer nivel, en el Plan General, en el que se prevén los mecanismos de redistribución de los excesos o defectos del Aprovechamiento Medio, entre los distintos sectores en que se descompone o divide el Suelo Urbanizable Programado. Un segundo nivel, correspondiente a los Planes Parciales, en que se produce la redistribución entre las distintas propiedades o propietarios dentro de un sector.

En este apartado nos referiremos exclusivamente al primer nivel de los señalados.

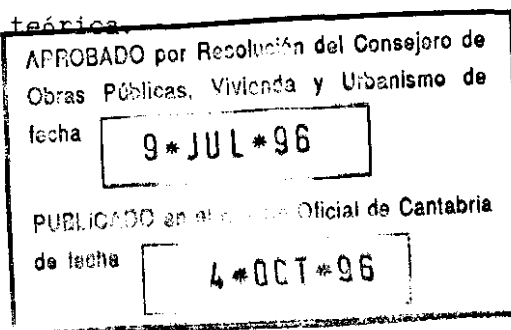


3.1.3. Concepto y unidades de Aprovechamiento

El concepto de Aprovechamiento tal como queda conformado por las distintas disposiciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos se diferencia nítidamente de lo que convencionalmente se entiende por aprovechamiento urbanístico del suelo, que podría expresarse en metros cuadrados o metros cúbicos de construcción.

El Aprovechamiento de un terreno hace referencia a las posibilidades lucrativas que la ordenación y normativa del Plan confieren a los distintos terrenos. De forma que, de emplear unas unidades concretas de medida, éstas deberían ser, para ajustarse al espíritu de la Norma Legal, unidades monetarias.

No obstante, la Ley, en la medida en que el concepto de Aprovechamiento tiene fundamentalmente una función comparativa, no plantea explícitamente la unidad de medida de éste, que puede, en consecuencia, adoptar la forma de unidades abstractas con una significación puramente teórica.



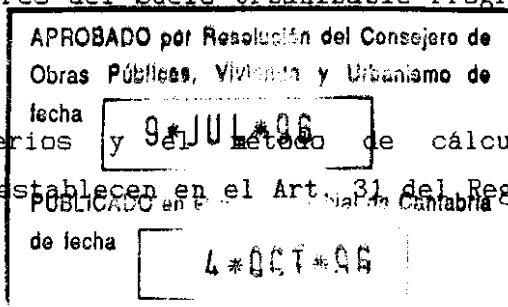
3.2. METODO DE CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

3.2.1. El cálculo del Aprovechamiento Medio en el Reglamento de Planeamiento

El artículo 12.2.2. b) de la vigente Ley del Suelo establece que los Planes Generales deberán determinar en Suelo Urbanizable Programado la "fijación del Aprovechamiento Medio de la superficie total y, en su caso, por sectores, en función de las intensidades y usos globales señalados a los terrenos no destinados a viales, parques y jardines públicos y demás servicios y dotaciones de interés general, homogeneizados según sus valores relativos".

El artículo 84 establece los criterios y formas de compensación entre los distintos sectores del Suelo Urbanizable Programado y el Ayuntamiento.

No obstante, los criterios y el método de cálculo del Aprovechamiento Medio se establecen en el Art. 31 del Reglamento de Planeamiento.



De acuerdo con este artículo, el Plan General debe establecer dos coeficientes fundamentales: uno de zona y otro de sector.

El primero, tiene como objetivo permitir comparar, mediante un índice, las posibilidades lucrativas que la calificación concreta del Plan supone para cada una de las diferentes zonas en que pueden dividirse los sectores. Es decir, un índice que pudiera establecer las diferencias lucrativas, por ejemplo, de una zona residencial de alta densidad, otra unifamiliar, una industrial, etc.

El segundo tiene como objetivo reflejar globalmente las diferencias entre los distintos sectores referidas a:

- a) Situación respecto a los Sistemas Generales y demás elementos urbanos significativos.
- b) Características del suelo y su incidencia en el costo de urbanización y de la edificación.
- c) Otras circunstancias de particular relevancia.

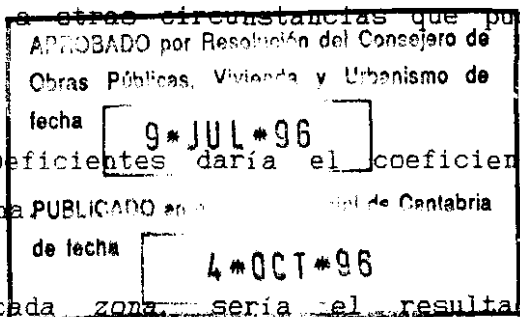
Este coeficiente pretende corregir las posibles diferencias lucrativas entre distintos sectores debidas a la localización en que quedan por la estructura general de la ordenación del Plan, costo de urbanización, debido a la conjugación de las características concretas de los terrenos y al tipo de urbanización propuesta, y a otras circunstancias que pudieran estimarse relevantes.

El producto de ambos coeficientes daría el coeficiente de homogeneización de cada zona.

El Aprovechamiento de cada zona sería el resultado de multiplicar su superficie (en metros cuadrados), por la edificabilidad que le concede el Plan (en m^2/m^2) y por el coeficiente de homogeneización de zona.

El Aprovechamiento de cada sector, sería la suma de los Aprovechamientos de cada una de las zonas que comprende y el Aprovechamiento Medio de un sector el resultado de dividir su Aprovechamiento por su superficie.

Una vez obtenidos los aprovechamientos de cada sector, debe procederse a calcular el Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Programado que se hará, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, para cada cuatrienio. Queda, por tanto, implícito en ello que el Aprovechamiento Medio podrá ser distinto en cada cuatrienio y que no es preciso proceder a una redistribución o compensación entre ambos.



El Aprovechamiento Medio de cada cuatrienio se calcula, por tanto, como resultado de dividir la suma de los aprovechamientos de todos los sectores que lo componen por la superficie total del Suelo Urbanizable Programado del cuatrienio.

En el punto 6 del artículo 31 del Reglamento de Planeamiento, que comentamos, se introduce un mecanismo fundamental para la obtención de Sistemas Generales consistente en que "los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable Programado destinados en el Plan General a implantar Sistemas Generales, se considerarán, a los efectos prevenidos en este artículo, de aprovechamiento nulo".

Ello significa, por una parte, que puede imputarse a cada cuatrienio la liberación de suelo para Sistemas Generales, independientemente de su ubicación concreta y, por otra parte y en consecuencia, el método de cálculo del Aprovechamiento Medio de un cuatrienio deberá considerarlos como sectores sin aprovechamiento. Es decir, que el cálculo del Aprovechamiento Medio de un cuatrienio se realizaría dividiendo la suma del aprovechamiento total de los sectores por la superficie total del Suelo Urbanizable Programado del cuatrienio, considerando los sectores con aprovechamiento y los sectores con aprovechamiento nulo como sectores de Sistemas Generales imputados al cuatrienio.

3.2.2. Expresión formal del Aprovechamiento Medio

Con objeto de simplificar el cálculo del Aprovechamiento Medio se ha intentado establecer una expresión formal del mismo ajustada a lo propuesto por el Reglamento de Planeamiento, analizado en el epígrafe anterior.

El aprovechamiento se expresa, en consecuencia, en unidades de aprovechamiento (u.a.) de carácter abstracto, lo mismo que los coeficientes de zona o de sector.

APROBADO por el Consejo de Cantabria	fecha	9 * JUL * 96
por el Presidente de la Comisión de Urbanismo de Cantabria	PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria	de fecha
	de fecha	4 * OCT * 96

El Aprovechamiento Medio se establece asimismo como un índice abstracto, en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo, e intenta expresar comparativamente la potencialidad lucrativa media que el Plan confiere a cada cuatrienio, sector o propiedad.

3.2.3. Fórmula del cálculo del Aprovechamiento Medio

Con los criterios expuestos, la expresión formal de la fórmula simplificada del Aprovechamiento Medio de un cuatrienio sería:

$$Am = \frac{\sum_j Asj}{\sum_j Ssj + \sum_i Sgi}$$

en la que, a su vez:

$$Asj = \sum_i Azij = \sum_i Szij \times Ezij \times Czij \times Csj$$

$$Csj = rj \times uj \times ej$$

La fórmula desarrollada quedaría por tanto:

$$Am = \frac{\sum_j \sum_i Szij \times Ezij \times Czij \times rj \times uj \times ej}{\sum_j \sum_i Szij + \sum_i Sgi}$$

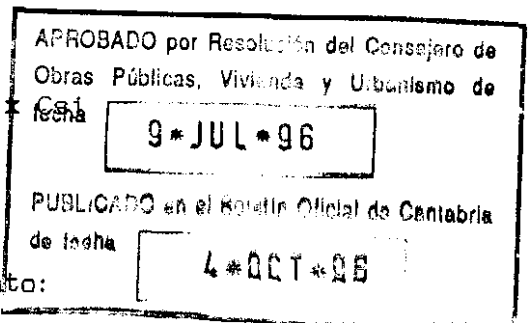
donde:

Am= Aprovechamiento Medio de un cuatrienio (en u.a./m²)

Asj= Aprovechamiento del sector j (en u.a.)

Ssj= Superficie del sector j (en m²)

Sgi= Superficie del Sistema General i (en m²)



- Azij= Aprovechamiento de la zona i del sector j (en u.a.)
- Szij= Superficie de la zona i del sector j (en m^2)
- Ezij= Coeficiente de edificabilidad de la zona i del sector j
(en m^2/m^2)
- Czij= Coeficiente de zona, de la zona i del sector j (en unidades abstractas de cero a uno)
- Csj= Coeficiente del sector, del sector j (en unidades abstractas, de cero a uno)
- rj= Factor de situación del sector j (en unidades abstractas, de cero a uno)
- uj= Factor de costo de urbanización del sector j (en unidades abstractas, de cero a uno)
- ej= Factor de otros aspectos relevantes, del sector j (en unidades abstractas, de cero a uno)

APROBADO por Resolución del Consejo de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

3.2.4. Criterios y determinación de los coeficientes de zona

Los coeficientes de zona intentan reflejar las diferencias de potencialidad lucrativa que se dan en un terreno según los usos que pudieran localizarse en el mismo.

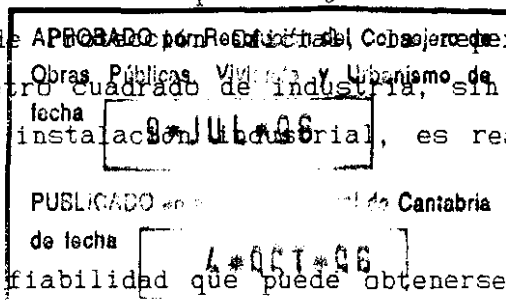
Debe entenderse, por tanto, que este coeficiente se refiere a la potencial diferencia lucrativa entre distintas calificaciones de uso, independientemente de la localización concreta en el territorio.

La determinación de estos coeficientes debería hacerse con referencia al funcionamiento y escalas de los precios del

mercado de terrenos y solares según los usos a que pueden destinarse y basándose en observaciones y datos directos obtenidos en las proximidades de las áreas calificadas como Suelo Urbanizable Programado.

Este sistema es relativamente sencillo en cuanto se refiera a usos de vivienda, dada la extensión, tamaño y generalización del mercado existente, pero resulta mucho más difícilmente precisable en el mercado de suelo industrial que, en el caso de Torrelavega, podría decirse no existe de forma independiente, sino que constituye un uso competitivo del uso residencial en posiciones geográficas más marginales.

Asimismo, mientras la repercusión del costo de suelo por vivienda construida es una medición bastante precisa del potencial lucrativo del suelo calificado como residencial y es, además, fácilmente reducible a una cifra que exprese un valor medio, dada la cantidad de promociones y la homogeneización de precios que introduce el alto porcentaje existente de promociones de vivienda de **uso residencial**, la repercusión del costo de suelo por metro cuadrado de **industria**, sin previo conocimiento del tipo de **instalación industrial**, es realmente muy difícil de prever.



Una referencia de cierta fiabilidad que puede obtenerse de la experiencia reciente de las implantaciones industriales en Torrelavega es la constatación de los lugares en que se han ido concentrando las últimas licencias industriales y la estimación que hace el índice municipal de valores (años 81-82) en relación a las implantaciones residenciales, también recientes.

De acuerdo con esta distribución, ver planos nº 4.2. y 4.3. de la Información Urbanística, las implantaciones residenciales en la periferia del casco urbano se realizarían en zonas de índice valorado entre 20 y 40, mientras las industriales lo harían mayoritariamente entre los índices 15-30.

Si tomáramos como media el índice 30 para áreas residenciales y un intermedio entre el 20 y el 25 para industriales, resultaría que el precio medio del suelo para áreas residenciales periféricas sería de 1.675 pts/m², mientras el correspondiente a las implantaciones industriales se situaría en torno a las 1.260 pts/m².*

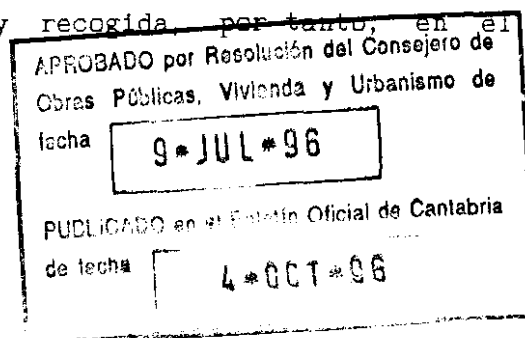
Si tenemos en cuenta que los precios de venta del suelo mantienen una relación casi directa con las posibilidades lucrativas del uso posible de la edificación a construir, podríamos deducir que la relación entre el uso residencial general, equivalente a las zonas de calificación artesana del Plan General de 1964, y el uso industrial podría aproximarse a 1.675/1.260 o. lo que es lo mismo, de 1 a 0'75 aproximadamente.

Este índice debería corregirse en función de los costos diferenciales de urbanización generales, independientes de la localización concreta y de la ordenación del Plan, que son necesarios para zonas residenciales y para zonas industriales.

Para esta corrección partimos de una constatación empírica de la realidad urbanística de Torrelavega, las nuevas implantaciones industriales se localizan en áreas de muy bajo nivel de urbanización.

Sin embargo, esta constatación de la diferencia de niveles de urbanización entre áreas industriales y residenciales puede considerarse incluida en el precio del m² de suelo diferente según el nivel de urbanización y recogida, por tanto, en el

(*) Ver Índice Municipal de valores 1981-82,



conjunto elaborado mediante el Índice Municipal de valores. De esta forma, este coeficiente reflejaría tanto el costo diferencial del terreno como el nivel mínimo de urbanización y, por tanto, se aproximaría al concepto de coeficiente de zona (C_z) del Reglamento de Planeamiento.

De acuerdo con las determinaciones del Plan, dentro del Suelo Urbanizable Programado se proponen tres tipos de zonas: Zona Residencial, sin especificar (0'675 m²/m² y 50 viv/ha), Zona Residencial Unifamiliar (0'405 m²/m² y 30 viv/ha) y Zona Industrial.

Asimilando los coeficientes obtenidos mediante el Índice Municipal de valores a las zonas residencial y a la zona de industria media y almacenes, quedaría por dilucidar el coeficiente de la zona residencial unifamiliar que se diferencia de la residencial sin especificar en dos aspectos fundamentales: en la intensidad del uso de vivienda y en la menor posibilidad de realización de locales comerciales.

APROBADO por Resolución del Consejo de
 Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
 fecha 9*JUL*96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
 de fecha 4*OCT*96

Respecto al primer aspecto, cabe señalar que la proporción de 5 a 3, en la densidad de viviendas posibles, puede verse compensada por el mayor precio de venta de las viviendas unifamiliares o adosadas que con similar precio de costo, o muy escasamente superior, adquieren mayores precios de mercado al ofrecer al mismo tiempo una zona libre, de propiedad privada.

Pero, en cualquier caso, en el coeficiente de zona no debe introducirse un reflejo de la intensidad del uso ya que esta viene reflajada en la fórmula por la aplicación del coeficiente de edificabilidad de zona Ez.

El coeficiente de zona, en consecuencia, debería valorar exclusivamente las posibilidades lucrativas de un uso, referido a m² de cada uso por m² de suelo. Lo cual significaría que, en nuestro caso, sólo deberíamos considerar la diferencia de

posibilidades lucrativas que ofrece cada una de las tipologías residenciales e independientemente de su intensidad, lo que nos llevaría a calcular un índice corrector que mayorará el coeficiente del uso residencial sin especificar para obtener el coeficiente del uso residencial unifamiliar, quee podría suponerse en torno a un 10-20%.

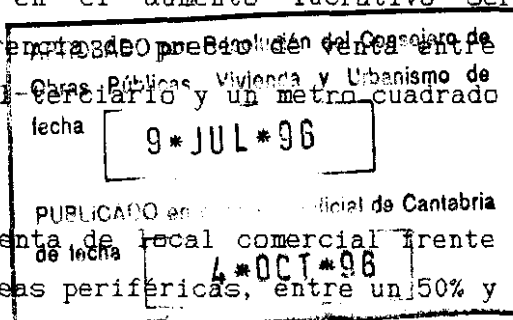
Faltaría por tanto únicamente para elaborar el coeficiente de zona introducir la diferencia en cuanto a las posibilidades lucrativas derivadas del uso comercial de las plantas bajas en los edificios residenciales, únicamente posible de forma generalizada en el uso residencial sin especificar.

Si tenemos en cuenta que las alturas previstas en las zonas residenciales sin especificar son 4 (B + 3), este uso se referiría exclusivamente al 25% de la superficie construida, y su repercusión, por tanto, en el aumento lucrativo sería equivalente al 25% de la diferencia entre el precio de venta de un metro cuadrado de uso comercial-cercario y un metro cuadrado de uso vivienda.

Suponiendo que el precio de venta de local comercial frente al residencial pueda ser, para áreas periféricas, entre un 50% y un 100% más elevado, concluiríamos que el índice corrector se situaría entre el 12'5% y el 25%.

Estas cifras pueden considerarse similares a la mayoración introducida en la zona unifamiliar como consecuencia de su mejor precio de venta en el mercado por m² construido, lo que definitivamente igualaría los coeficientes de las dos zonas unifamiliares.

En consecuencia, se adoptarán como coeficientes de zona los siguientes:



- Zona Residencial (50 viv/ha) 1'0
- Zona Residencial Unifamiliar 1'0
- Zona Industrial 0'75

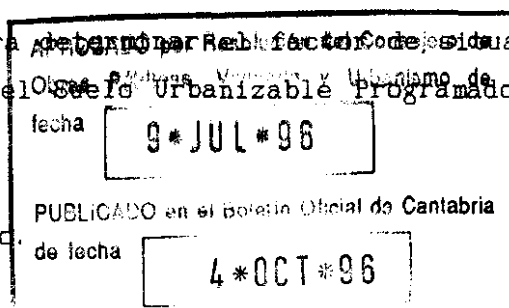
3.2.5. Criterios y determinación del factor de situación

Los criterios utilizados para ~~determinar~~ ~~el~~ ~~factor~~ ~~de~~ ~~situación~~ de los distintos sectores del ~~Plan~~ ~~Urbanizable~~ ~~Programado~~ son los siguientes:

- Distancia al casco urbano.
- Acceso a las vías de comunicación principales existentes.
- Accesibilidad de que les dota la ordenación del Plan.
- Distancia a los nuevos Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos previstos por el Plan.

Sin embargo, es evidente que estos criterios no pueden aplicarse de forma similar a los sectores de uso preferentemente residencial y a aquellos de uso preferentemente industrial. Mientras en los primeros deberían primar las consideraciones de localización respecto al actual casco urbano, donde se concentra el equipamiento administrativo y comercial, sin menospreciar la proximidad de las vías de comunicación más importantes, en los segundos, la proximidad a las vías de comunicación es, sin duda, su principal factor de localización.

Para estos últimos, su localización en ambos casos en torno a una carretera general y, precisamente, en dos de los puntos principales de conexión a la red intermunicipal según el proyecto de nuevas rondas, así como su situación periférica,



parece ser adecuada a sus funciones y de alto nivel de accesibilidad en ambos casos, sin que se aprecien diferencias entre ellos. Por todo lo cual, parece conveniente afectarles de un mismo factor de situación que, teniendo en cuenta su idónea localización, podríamos suponer igual a 1.

Para los residenciales, su situación respecto de las grandes vías de comunicación puede también considerarse similar, considerando conjuntamente las existentes y las propuestas, dado que todos ellos cuentan con acceso directo a Sistemas Generales del viario actual y son atravesados por Sistemas Generales del viario propuesto.

La distancia a los nuevos Sistemas Generales de espacios libres y equipamiento comunitario minoraría, sin embargo, el factor de localización de los sectores de Coteríos y Viar, primando la localización de Mies de Vega y del Valle. La estimación de esta consideración podría fijarse en un 10%

Finalmente, la distancia al casco urbano, considerando a éste como el área encerrada entre las minirondas y el FEVE, puede considerarse similar en todos los sectores minorando el sector de Coteríos en un 10%

Con estas consideraciones, el resultado de aplicar las correcciones señaladas da los factores de situación siguientes:

Mies de Vega	1
Campuzano	1
Viar	0'9
Coteríos	0'81
Los Ochos	1
Del Valle	1

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha 9 * JUL * 96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria
de fecha 4 * OCT * 96

3.2.6. Criterios y determinación del factor costo de urbanización

El factor que refleja el costo diferencial de urbanización entre los distintos sectores del Suelo Urbanizable Programado conjuga dos estimaciones. Por una parte, la posible diferencia del costo de urbanización debida a las determinaciones de la ordenación del Plan (red viaria y servicios), por otro, atendiendo a las características peculiares del suelo de cada sector.

Atendiendo a la primera, puede decirse que el Plan propone niveles de urbanización similares en todos los sectores residenciales, caracterizados por un alto nivel de urbanización del espacio público (vías y aceras) sin que puedan apreciarse diferencias notables.

Sin embargo, a nivel de los servicios infraestructurales y debido a su peculiar configuración, considerando por tanto la segunda serie de estimaciones que ~~no se proponían conjugar~~ se establece para el sector Mies de Vega ~~la necesidad de elevar en algunas zonas la rasante natural del terreno hasta un metro de altura (ver la ficha correspondiente)~~. ~~APROBADO por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha 9*JUL*96~~ PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 4*OCT*96

Esta determinación, condicionada por la evacuación de aguas pluviales y residuales, encarece notablemente la urbanización de este sector, lo que requiere minorar su factor costo de urbanización para compensar la reducción de las posibilidades lucrativas que el hecho indica. Esta minoración, atendiendo a los costos de movimiento de tierras en comparación a los de urbanización completa puede estimarse en un 10%.

Finalmente, puede decirse que por la distribución del viario que plantea el Plan General parece necesario introducir una modificación en el factor costo de urbanización por los derribos necesarios para el trazado de algunas calles en los sectores de Mies de vega y del Valle. Esta corrección se estima en un 5% de los costos de urbanización.

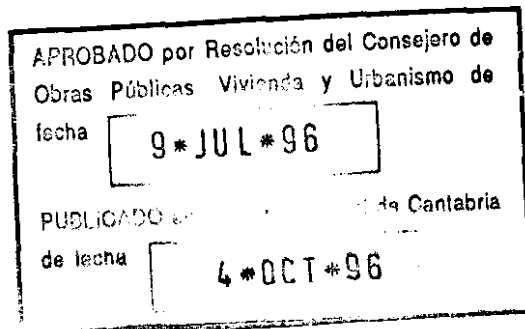
De acuerdo con estas consideraciones se obtienen los siguientes valores para el factor costo de urbanización:

Mies de Vega	0'86
Campuzano	1
Viar	1
Coteríos	1
Los Ochos	1
del Valle	0'95

3.2.7. Criterios y determinación del factor "otros aspectos relevantes"

En principio los criterios para la estimación de este factor los deja el Reglamento de Planeamiento a la consideración de cada Plan General, pudiendo incluso prescindirse del mismo.

En el caso del Plan General de Torrelavega, dada la gran similitud de situaciones en que se encuentran todos los sectores, no se considera necesario introducir un nuevo factor, con lo que a efectos del cálculo será para todos los sectores igual a uno (1).



3.3. RESULTADO DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

3.3.1. Secuencia operacional

Una vez expuesto el método de cálculo y la determinación de los coeficientes de zona, y diversos factores, el cálculo del Aprovechamiento Medio se realiza mediante la siguiente secuencia:

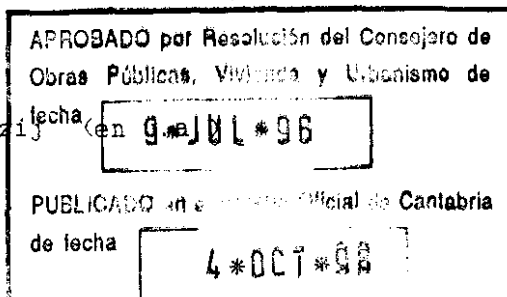
a) Elaboración de los datos de partida:

- Szij y Ssj (en m²)
- Czij y Csj (en unidades abstractas de 0 a 1)
- Ezij (en m²/m²)

b) Cálculo de los aprovechamientos de zonas y sectores mediante la fórmula:

$$Azij = Szij \times Czij \times Csj \times Ezij \quad (\text{en } m^2/m^2)$$

$$Asj = \sum_i Azij$$



c) Programación e imputación de Sistemas Generales por cuatrienios (Sgi).

d) Cálculo del Aprovechamiento Medio por cuatrienios, según la fórmula:

$$Am = \frac{\sum_j Asj}{\sum_j Ssj + \sum_i Sgi}$$

e) Cálculo del balance de Aprovechamientos obtenidos para cada sector mediante la fórmula:

$$Bsj = Ssj \times Am \quad 0'9 - \sum_i Azij$$

f) Asignación de aprovechamientos

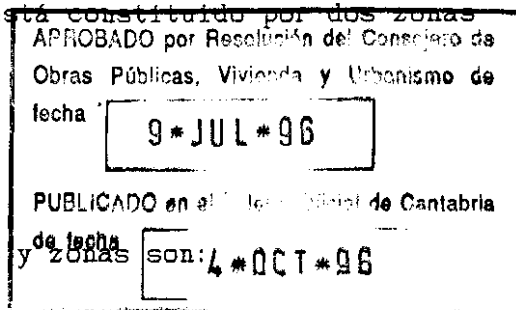
3.3.2. Datos de partida

3.3.2.1. Superficies de zonas y sectores

El Suelo Urbanizable Programado a efectos de su posterior desarrollo en Planes Parciales, se ha dividido en seis sectores, cuatro de ellos de tipo residencial y dos de ellos de vocación industrial.

El conjunto de estos sectores completan, en líneas generales, un anillo en torno al casco urbano entre los ejes de desarrollo de las carreteras de la mitad Sur.

Los sectores, con la excepción del sector 7 (Los Ochos), se corresponden con las zonas, en la medida en que se les califica con un mismo uso e intensidad. De forma que únicamente el citado sector 7 está constituido por dos zonas diferenciadas.



Las superficies de los sectores y zonas

Sector nº 1 - Mies de Vega - Residencial - 268.720 m²

Sector nº 2 - Campuzano - Industrial - 217.736 m²

Sector nº 3 - Viar - Residencial - 101.160 m²

Sector nº 5 - Coteríos - Residencial - 196.491 m²

Sector nº 6 - del Valle - Residencial - 349.360 m²

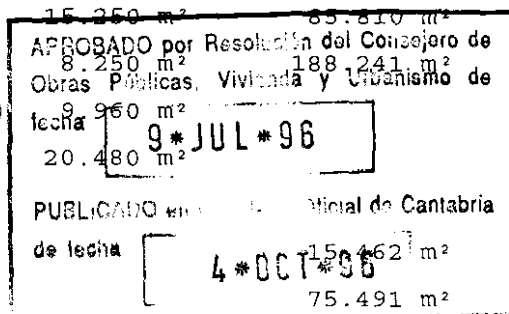
Sector n° 7. - Los Ochos (a. y b.) - Uso Mixto	-	167.880 m ² .
Zona A	- Res. Unif.	28.000 m ² .
Zona B	- Industrial	139.880 m ² .

Estas superficies son brutas, es decir, incluyen los Sistemas Generales del Urbanizable Programado localizados en el interior de los sectores (viario y algún equipamiento).

La superficie neta, sobre la que son aplicables los coeficientes de edificabilidad, zona o sector, será el resultado de restar a la bruta la superficie de Sistemas Generales internos.

La superficie de Sistemas Generales interior (S.G.I.) a los sectores y la superficie neta resultante, se presenta en el siguiente cuadro:

	<u>Superficie bruta</u>		<u>Superficie S.G.I.</u>		<u>Superficie neta</u>
Sector n° 1	268.720 m ²	(viario)	18.750 m ²		249.970 m ²
Sector n° 2	217.736 m ²	(viario)	23.940 m ²		193.796 m ²
Sector n° 3	101.160 m ²	(viario)	15.350 m ²		85.810 m ²
Sector n° 5	196.491 m ²	(viario)	8.250 m ²		188.241 m ²
Sector n° 6	349.360 m ²	(E.Autobuses) (docente)	9.960 m ² 20.480 m ²		339.400 m ²
Sector n° 7 a):					
Zona A					15.462 m ²
Zona B					75.491 m ²
Total	92.073 m ²	(viaria)	1.120 m ²		90.953 m ²
Sector n° 7 b):					
Zona A					13.044 m ²
Zona B					63.683 m ²
Total	77.847 m ²	(viario)	1.120 m ²		76.727 m ²



3.3.2.2. Coeficientes homogeneizados de zona.

Los coeficientes homogeneizados de zona se obtienen mediante el producto de los coeficientes de zona (Czij) por los del

3.3.3. Aprovechamiento de zonas y sectores.

Con los datos de partida obtenidos, puede calcularse el Aprovechamiento de cada zona o sector, sin más que aplicar las fórmulas:

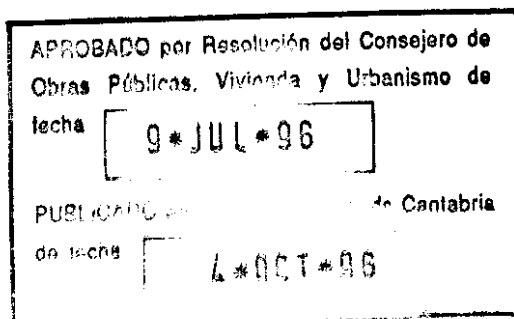
$$Azij = Szij \times Czij \times Csj \times Eij$$

$$Asj = \text{---} Szij \times Czij \times Eij$$

Teniendo en cuenta que el coeficiente homogeneizado de zona es, precisamente, el producto de Czij por Csj.

Aprovechamiento de zonas y sectores

Sector n° 1	249.970 m ² x 0,86 u.a./m ² x 0,675 m ² /m ² =	145.108 u.a.
Sector n° 2	193.796 m ² x 0,75 u.a./m ² x 0,650 m ² /m ² =	94.476 u.a.
Sector n° 3	85.810 m ² x 0,90 u.a./m ² x 0,675 m ² /m ² =	52.130 u.a.
Sector n° 5	188.241 m ² x 0,81 u.a./m ² x 0,675 m ² /m ² =	102.921 u.a.
Sector n° 6	297.640 m ² x 0,95 u.a./m ² x 0,675 m ² /m ² =	190.862 u.a.
Sector n° 7 a):		
Zona A	15.462 m ² x 1,00 u.a./m ² x 0,405 m ² /m ² =	6.262 u.a.
Zona B	75.491 m ² x 0,75 u.a./m ² x 0,650 m ² /m ² =	36.802 u.a.
Total =	43.064 u.a.
Sector n° 7 b):		
Zona A	13.044 m ² x 1,00 u.a./m ² x 0,405 m ² /m ² =	5.283 u.a.
Zona B	63.683 m ² x 0,75 u.a./m ² x 0,650 m ² /m ² =	31.046 u.a.
Total =	36.329 u.a.



Debe tenerse en cuenta que estos aprovechamientos son, por una parte, aprovechamientos medios en unidades abstractas y, por otra parte, que corresponden a los sectores antes de aplicar el mecanismo compensatorio del Aprovechamiento Medio.

No son, por tanto, ni una medida de la edificabilidad física del sector o zona correspondiente ni, tampoco, representan la edificabilidad de derecho de los propietarios. Podríamos denominarlo como aprovechamiento de hecho, medido en unidades abstractas.

3.3.4. Programación e imputación de Sistemas Generales por cuatrienios

De acuerdo con el Programa de Actuación del Plan, se propone para el primer cuatrienio el desarrollo de los sectores situados al sur del casco urbano, manteniendo para el segundo los situados al Este y Oeste del mismo.

En concreto, se programan en el primer cuatrienio:

Sector nº 2 Campuzano
Sector nº 3 Viar
Sector nº 5 Coteríos

APROBADO por Resolución del Consejero de
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de
fecha

9 * JUL * 96

PUBLICADO en el B. O. de Cantabria

Para el segundo cuatrienio se programan el resto:

Sector nº 1 Mies de Vega
Sector nº 6 del Valle
Sector nº 7 Los Ochos

de fecha

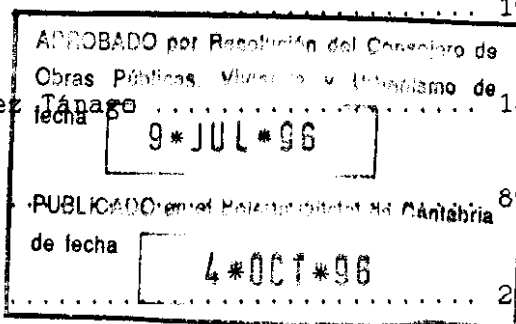
4 * OCT * 96

Por otra parte, y además de las zonas incluidas en cada sector y cuatrienio, el Plan programa la realización de algunos sectores de los Sistemas Generales en cada cuatrienio.

Estos Sistemas Generales imputables al Suelo Urbanizable Programado son, en parte, internos a los respectivos sectores (viario y equipamientos), y en parte exteriores, constituyendo estos últimos la contribución del Suelo Urbanizable Programado a la mejora de los Equipamientos o redes de comunicación del municipio aunque no se localicen en sus proximidades.

A estos efectos, se han clasificado como urbanizables y se programan los siguientes Sistemas Generales:

La Lechera	19.504 m ²
Parque Botánico Fernández Tápaga	18.581 m ²
Parque de Miravalles	89.680 m ²
Merca-Torrelavega	24.616 m ²



que vendrían a sumarse a los internos a los sectores,

Viales, repartidos en todos los sectores	91.310 m ²
Estación de Autobuses (Sector nº 6)	9.960 m ²
Equipamiento docente (Sector nº 6)	20.480 m ²

El reparto por cuatrienios de estos Sistemas Generales imputables al Suelo Urbanizable Programado se ha hecho atendiendo a los siguientes criterios:

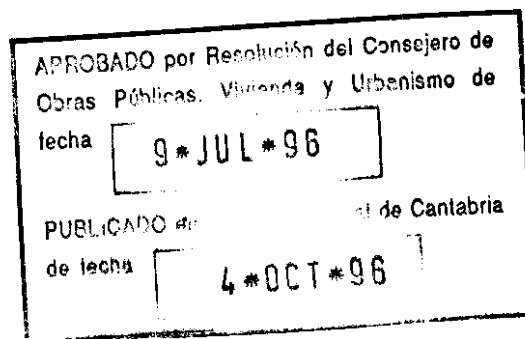
- Los internos a los sectores se programan en el cuatrienio correspondiente a los mismos.
- Los externos en función de la programación e iniciativas municipales, por paquetes completos y manteniendo una cierta proporcionalidad por cuatrienios.

Con estos criterios, y teniendo en cuenta la mayor superficie de suelo de sectores en el segundo, la imputación de Sistemas Generales externos es, por cuatrienios, la siguiente:

A. Primer Cuatrienio	Superficie m ²
Sistemas Generales internos: Viales	47.440 m ²
Sistemas Generales externos: La Lechera	19.504 m ²
P. Botánico Fdez. Tánago	18.581 m ²
TOTAL IMPUTABLE AL PRIMER CUATRIENIO	85.525 m²

B. Segundo Cuatrienio.

Sistemas Generales internos: Viales	43.870 m ²
Estac. Autobuses ..	9.960 m ²
Equip. Docente	20.480 m ²
Sistemas Generales externos: Parque Miravalles .	89.680 m ²
Merca-Torrelavega .	24.616 m ²
TOTAL IMPUTABLE AL SEGUNDO CUATRIENIO .	188.606 m²



3.3.5. Aprovechamiento Medio por cuatrienios

El cálculo del Aprovechamiento Medio por cuatrienios se realiza mediante la siguiente fórmula:

$$Am = \frac{\sum_j Asj}{\sum_j Ssj + \sum_i Sgi}$$

teniendo en cuenta que la superficie de Sistemas Generales (i Sgi) es la suma de los interiores y exteriores a los sectores programados.

Es decir, Aprovechamiento de hecho de los sectores

$$Am = \frac{\text{Sup. neta sectores} + \text{Sup. Sistemas Generales internos y externos}}{\text{Sup. neta sectores} + \text{Sup. Sistemas Generales internos y externos}}$$

Aplicando la fórmula obtenemos para el primer cuatrienio:

$$Am_1 = \frac{249.527 \text{ u.a.}}{467.847 \text{ m}^2 + 85.525 \text{ m}^2}$$

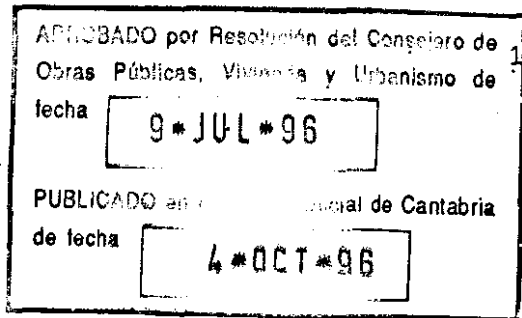
y para el segundo:

$$Am_2 = \frac{413.630 \text{ u.a.}}{711.650 \text{ m}^2 + 188.606 \text{ m}^2}$$

APROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de fecha 9*JUL*96 PUBLICADO en ... Di. Oficial de Cantabria de fecha 6*OCT*96 = 0'4594581 u.a./m ²
--

los resultados son, por tanto:

Aprovechamiento Medio del Primer Cuatrienio 0'4509208 u.a./m²
Aprovechamiento Medio del Segundo Cuatrienio 0'4594581 u.a./m²



3.3.6. Balance de Aprovechamientos

3.3.6.1. Primer Cuatrienio

Calculado el Aprovechamiento Medio del Primer Cuatrienio y según la vigente Ley del Suelo, debe partirse de que todo propietario de suelo incluido en este cuatrienio, independientemente de su afectación o no a Sistemas Generales, tiene un Aprovechamiento Medio de Derecho equivalente al 90% del Medio del cuatrienio. Es decir:

Aprovechamiento Medio de Derecho: 0'9 x 0'4509208

El exceso o defecto de aprovechamiento de cada sector será la diferencia entre el aprovechamiento del sector definido en el punto 3.3.3. y el resultado de multiplicar su superficie neta por 0'9 x 0'4509208 u.a./m², es decir $Asj - 0'90 \times 0'4509787 \times Ssj$. Si este resultado de la diferencia entre el aprovechamiento de hecho y el aprovechamiento de derecho es positivo, el sector correspondiente tendrá exceso de aprovechamiento y si es negativo tendrá defecto de aprovechamiento.

El mecanismo de Aprovechamiento Medio garantiza, precisamente, que los excesos de aprovechamiento sean iguales a los defectos y puedan así compensarse los sectores con aprovechamiento menor del 90% del Aprovechamiento Medio.

El resultado de esta operación es, para los sectores incluidos en el primer cuatrienio el siguiente:

a) Sector nº 2. Campuzano

Aprovechamiento de derecho= $0'9 \times 0'4509208 \times 193796 = 78.648$ u.a
Aprovechamiento de hecho= = 94.476 u.a
Exceso de Aprovechamiento= = 15.828 u.a

b) Sector nº 3. Viar.

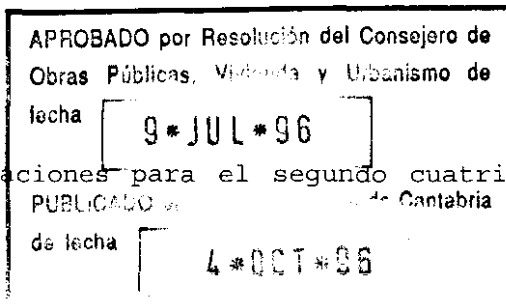
Aprovechamiento de derecho = $0,9 \times 0,4509208 \times 85.810 = 34.824$ u.a.
 Aprovechamiento de hecho = 52.130 u.a.
 Exceso de Aprovechamiento = 17.306 u.a.

c) Sector nº 5. Coteríos.

Aprovechamiento de derecho = $0,9 \times 0,4509208 \times 188.241 = 76.394$ u.a.
 Aprovechamiento de hecho = 102.921 u.a.
 Exceso de Aprovechamiento = 26.527 u.a.

3.3.6.2. Segundo Cuatrienio.

Realizando similares operaciones para el segundo cuatrienio, obtenemos:



a) Sector nº 1. Mies de Vega.

Aprovechamiento de derecho = $0,9 \times 0,4594581 \times 249970 = 103.366$ u.a.
 Aprovechamiento de hecho = 145.108 u.a.
 Exceso de Aprovechamiento = 41.742 u.a.

b) Sector nº 6. Del Valle.

Aprovechamiento de derecho = $0,9 \times 0,4594581 \times 297640 = 123.078$ u.a.
 Aprovechamiento de hecho = 190.862 u.a.
 Exceso de Aprovechamiento = 67.748 u.a.

c) Sector nº 7 a). Los Ochos.

Aprovechamiento de derecho = $0,85 \times 0,4594581 \times 90953 = 35.521$ u.a.
 Aprovechamiento de hecho = 43.064 u.a.
 Exceso de Aprovechamiento = 7.543 u.a.

d) Sector nº 7 b). Los Ochos.

Aprovechamiento de derecho = $0,85 \times 0,4594581 \times 76727 = 29.964$ u.a.
 Aprovechamiento de hecho = 36.329 u.a.
 Exceso de Aprovechamiento = 6.365 u.a.

3.3.7. Asignación de Aprovechamientos

3.3.7.1. Primer Cuatrienio

a) Sector nº 2. Campuzano. Asignación de Aprovechamientos

Aprovechamiento de hecho 94.476 u.a.
 Aprovechamiento asignado a los propietarios
 del Sector (o de derecho) 78.648 u.a.
 Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas
 Generales internos al Sector 9.715 u.a.
 (23.940 m² x 0'9 x 0'4509208 u.a./m²)
 Aprovechamiento asignado al Ayuntamiento (10%)..... 9.448 u.a.
 Aprovechamiento asignado a propietarios de
 Sistemas Generales externos al Sector (*) - 3.335 u.a.

Para la conversión en u.a. de m² de techo edificatorio, de deben dividirse estas cantidades por el factor

APROBADO por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Edificación, de fecha	9 * JUL * 96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	4 * OCT * 96

b) Sector nº 3. Viar

Siguiendo el mismo procedimiento del Sector nº 2, y teniendo en cuenta que los Sistemas Generales internos al Sector nº 3 ocupan una superficie de 15.250 m², se obtiene el siguiente reparto de Aprovechamientos:

Sector nº 3. Asignación de Aprovechamientos

Aprovechamiento de hecho 52.130 u.a.

(*) El defecto de unidades de aprovechamiento del sector Campuzano será compensado mediante la reducción de cargas por el Ayuntamiento, que recibe, en contrapartida, una cantidad igual de u.a. de los demás sectores del Primer Cuatrienio, que tienen exceso de aprovechamiento. El Ayuntamiento actúa así de organismo redistribuidor, al obtener por una parte los excesos que pasan a patrimonio municipal, y otorgar por otra la disminución de cargas, materializándolas mediante la no obligatoriedad de ceder la totalidad del 10% que le corresponde.

Aprovechamiento asignado a los propietarios del Sector (o de derecho)	34.824 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales internos al Sector	6.189 u.a.
(15.250 m ² x 0'9 x 0'4509208 u.a./m ²)	
Aprovechamiento asignado al Ayuntamiento	5.213 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales externos al Sector	5.904 u.a.

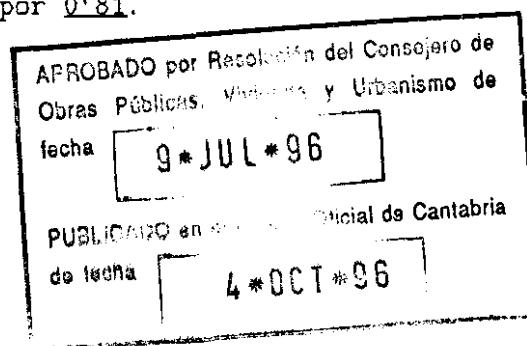
Para la conversión en u.a. de m² de techo edificable, deben dividirse estas cantidades por 0'9.

c) Sector nº 5. Coteríos

Sector nº 5. Asignación de Aprovechamientos

Aprovechamiento de hecho	102.921 u.a.
Aprovechamiento asignado a los propietarios del Sector (o de derecho)	76.394 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales internos al Sector	3.348 u.a.
(8.250 m ² x 0'9 x 0'4509208 u.a./m ²)	
Aprovechamiento asignado al Ayuntamiento	10.292 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales externos al Sector	12.887 u.a.

Para la conversión en u.a. de m² de techo edificable, deben dividirse estas cantidades por 0'81.



3.3.7.2. Segundo Cuatrienio

a) Sector nº 1. Mies de Vega

Con una superficie de Sistemas Generales internos al Sector nº 1 de 18.750 m², el reparto de Aprovechamientos es el siguiente:

Sector nº 1. Asignación de Aprovechamientos

Aprovechamiento de hecho	145.108 u.a.
Aprovechamiento asignado a los propietarios del Sector (o de derecho)	103.366 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales internos al Sector	7.753 u.a.
(18.750 m ² x 0'9 x 0'4594581 u.a./m ²)	
Aprovechamiento asignado al Ayuntamiento	14.511 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales externos al Sector	19.478 u.a.

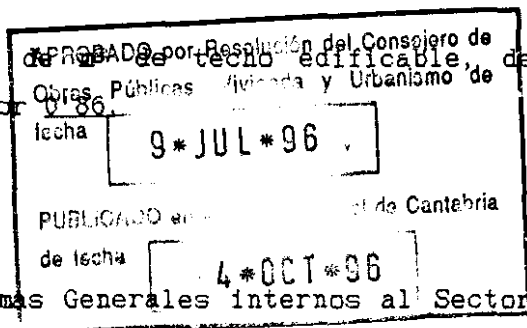
Para la conversión en u.a. de ~~PROBADO~~ por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Urbanismo y Urbanismo de fecha 9*JUL*96, deben dividirse estas cantidades por 1,86.

b) Sector nº 6. Del Valle

Con una superficie de Sistemas Generales internos al Sector de 51.720 m² la asignación de aprovechamientos es la siguiente:

Sector nº 6. Asignación de Aprovechamientos

Aprovechamiento de hecho	190.862 u.a.
Aprovechamiento asignado a los propietarios del Sector (o de derecho)	123.078 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales internos al Sector	21.387 u.a.
(51.720 m ² x 0'9 x 0'4594581 u.a./m ²)	
Aprovechamiento asignado al Ayuntamiento	19.086 u.a.



Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas
 Generales externos al Sector 27.311 u.a.

Para la conversión en u.a. de m² de techo edificable, deben dividirse
 estas cantidades por 0,95.

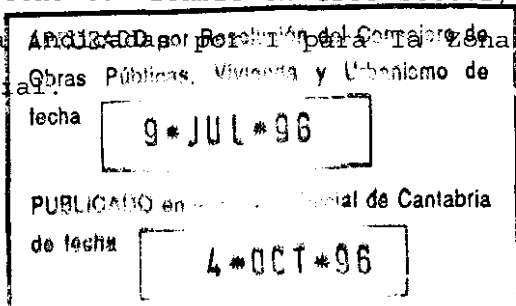
C) SECTOR N° 7 a) "LOS OCHOS".

Con una superficie de Sistemas Generales internos al Sector de 1.120 m².
 La Asignación de Aprovechamientos es la siguiente:

Asignación de Aprovechamientos.

Aprovechamiento de hecho 43.064 u.a.
 Aprovechamiento asignado a los propietarios del Sector
 (o de derecho) 35.521 u.a.
 Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas
 Generales internos al Sector:
 1.120 m² X 0,85 X 0,4594581 u.a./m² 437 u.a.
 Aprovechamiento asignado al Ayuntamiento 6.460 u.a.
 Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas
 Generales externos al Sector 646 u.a.

Para la conversión en u.a. de m² de techo edificable en este Sector,
 deben dividirse las cantidades arriba indicadas por 0,75 para la Zona
 Residencial y por 0,75 para la Industrial.



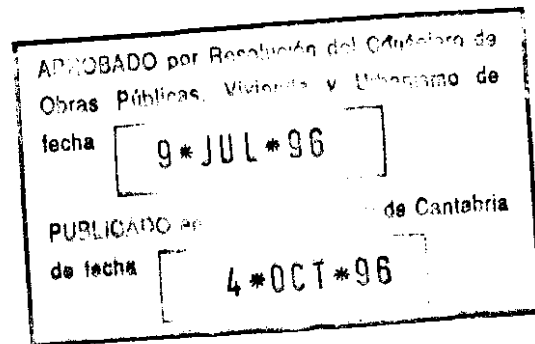
D) SECTOR N° 7 b) "LOS OCHOS".

Con una superficie de Sistemas Generales internos al sector de 1.120 m².
 La Asignación de Aprovechamientos es la siguiente:

Asignación de Aprovechamientos.

Aprovechamiento de hecho	36.329 u.a.
Aprovechamiento asignado a los propietarios del Sector (o de derecho)	29.965 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales internos al Sector:	
1.120 m ² X 0,85 X 0,4594581 u.a./m ²	437 u.a.
Aprovechamiento asignado al Ayuntamiento	5.495 u.a.
Aprovechamiento asignado a propietarios de Sistemas Generales externos al Sector	432 u.a.

Para la conversión en u.a. de m² de techo edificable en este Sector, deben dividirse las cantidades arriba indicadas por 1 para la Zona Residencial y por 0,75 para la Industrial.



CUADRO RESUMEN DEL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, POR CUATRIENIOS Y SECTORES

	Coef zona	Coeficiente de sector u.a.			Situación m ²			C.homog zona	C. Edif.	Aprov. hecho	Aprov. derecho	Exceso aprov.	Aprov. prop. S. G. Inter.	Aprov. asign. Ayto.	Restos aprov. prop. S. G. Exter.	Techo edific.
	u.a.	F. situar	F. costo	F. otros	S. bruta	S. Sis G.I.	S. neta	u.a./m ²	m ² /m ²	u.a.	u.a.	u.a.	u.a.	u.a.	u.a.	m ² /u.a.
PRIMER CUATRIENIO:																
SECTOR CAMPUZANO.																
ZONA INDUSTRIAL.	0,75	1	1	1	217.736	23.940	193.796	0,75	0,650	94.476	78.648	15.828	9.715	9.448	3.335	1/0,75
SECTOR VIAR.																
ZONA RESIDENCIAL.	1,00	0,90	1	1	101.160	15.250	85.810	0,90	0,675	52.130	34.824	17.306	6.189	5.213	5.904	1/0,90
SECTOR COTERÍOS.																
ZONA RESIDENCIAL.	1,00	0,81	1	1	196.491	8.250	188.241	0,81	0,675	102.921	76.394	26.527	3.348	10.292	12.887	1/0,81
SEGUNDO CUATRIENIO:																
SECTOR MIES DE VEGA.																
ZONA RESIDENCIAL.	1,00	1	0,86	1	268.720	18.750	249.970	0,86	0,675	145.108	103.366	41.742	7.753	14.511	19.478	1/0,86
SECTOR DEL VALLE.																
ZONA RESIDENCIAL.	1,00	1	0,95	1	349.360	51.720	297.640	0,95	0,675	190.862	123.078	67.784	21.387	19.086	27.311	1/0,95
SECTOR 7a)																
ZONA A RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 1,00.	1,00	1	1					1,00	0,405	6.262						1
ZONA B INDUSTRIAL 0,75.	1,00	1	1					0,75	0,650	36.802						1/0,75
TOTAL					92.073	12.120	80.953			43.064	35.521	7.543	437	6.460	646	
SECTOR 7b)																
ZONA A RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 1,00.	1,00	1	1					1,00	0,405	5.283						1
ZONA B INDUSTRIAL 0,75.	1,00	1	1					0,75	0,650	31.046						1/0,75
TOTAL					77.847	12.120	65.727			36.329	29.964	6.365	437	5.495	432	

PROBADO por Resolución del Consejo de Obras Públicas Municipalidad y Urbanismo de Cochabamba
 de fecha 9 de Julio de 1988
 PUBLICADO en 7 de Octubre de 1988
 Municipalidad de Cochabamba

(1) Viario.

(2) De los que 9.910 corresponden a la Estación de Autobuses, 20.480 a E. Docente y 21.280 a viales.

Am 1° Cuatrienio = 0,4504983 u.a./m².

Am 2° Cuatrienio = 0,4501669 u.a./m².

3.3.8. Asignación de Sistemas Generales a Sectores

Para la asignación del aprovechamiento restante en los distintos sectores a los Sistemas Generales externos, se han utilizado los siguientes criterios:

- Tratar de asignar Sistemas Generales completos por cuatrienios.
- Asignar preferentemente los más próximos.

3.3.8.1. Primer Cuatrienio

En el primer cuatrienio disponemos, por sectores, de los siguientes restos de aprovechamiento:

Sector Campuzano	-3.335 u.a.
Sector Vlar	5.904 u.a.
Sector Coteríos	12.887 u.a.

TOTAL	15.456 u.a.

El Sistema General externo al que corresponde este aprovechamiento, tiene derecho a las siguientes cantidades, correspondientes al 90% del Aprovechamiento Medio del Cuatrienio por la superficie del Sistema General externo:

1. La Lechera = $0'9 \times 0'4509208 \text{ u.a./m}^2 \times 19.504 \text{ m}^2 = 7.915 \text{ u.a.}$
2. Parque Botánico = $0'9 \times 0'4509208 \text{ u.a./m}^2 \times 18.581 \text{ m}^2 = 7.541 \text{ u.a.}$

TOTAL 15.456 u.a.

Tenemos por tanto,

APROBADO por Resolución del Consejo de	
Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de	
fecha	9 * JUL * 96
PÚBLICA DE Cantabria	
de fecha	4 * OCT * 96

Restos	Derechos
S. Campuzano -3.335	1. La Lechera 7.915
S. Viar 5.904	2. P. Botánico 7.541
S. Coteríos 12.887	-----
-----	TOTAL 15.456 u.a.
TOTAL 15.456 u.a.	

La asignación concreta de los restos de aprovechamiento es la siguiente:

Sector Campuzano

Resto de Aprovechamiento -3.335 u.a.
 Compensación al Ayuntamiento +3.335 u.a.

Sector Viar

Resto de Aprovechamiento 5.904 u.a.
 Compensación a La Lechera 5.904 u.a.

Sector Coteríos

Resto de Aprovechamiento 12.887 u.a.
 Compensación a La Lechera 2.011 u.a.
 Compensación al P. Botánico Fdez. Tánago 7.541 u.a.
 Compensación al Ayuntamiento 3.335 u.a.

3.3.8.2. Segundo Cuatrienio

Los Sistemas Generales externos correspondientes a este Cuatrienio tienen derecho a los siguientes aprovechamientos:

1. Parque Miravalles = $0'9 \times 0'4594581 \text{ u.a.} / \text{m}^2 \times 89.680 \text{ m}^2 = 37.084 \text{ u.a.}$
2. Merca-Torrelavega = $0'9 \times 0'4594581 \text{ u.a.} / \text{m}^2 \times 24.616 \text{ m}^2 = 10.179 \text{ u.a.}$

 TOTAL 47.263 u.a.

Siguiendo un procedimiento similar al utilizado para el Primer Cuatrienio tenemos:

Restos	Derechos
-----	-----
S. Mies de Vega 19.478	1. P. Miravalles 37.084
S. Del Valle 27.311	2. Merca-Torrel. 10.179
S. Los Ochos 474	-----
-----	TOTAL 47.263 u.a.
TOTAL 47.263 u.a.	

La asignación concreta de los restos de Aprovechamientos es la siguiente:

Sector Mies de Vega.

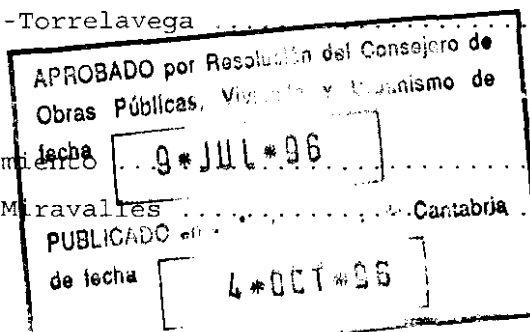
Resto de Aprovechamiento	19.478 u.a.
Compensación Parque Miravalles	9.299 u.a.
Compensación Merca-Torrelavega	10.179 u.a.

Sector Del Valle.

Resto de Aprovechamiento	27.311 u.a.
Compensación 1 P. Miravalles	27.311 u.a.

Sector Los Ochos.

Resto de Aprovechamiento	474 u.a.
Compensación al P. Miravalles	474 u.a.



NOTA:

Existe una diferencia en el Sector 7 a) y b) con relación al Sector 7 delimitado con anterioridad al Modificado N° 6 del Plan General.

SECTOR 7	SECTOR 7 a)	SECTOR 7 b)
474 u.a.	646 u.a.	432 u.a.

Esta diferencia de 604 u.a. se debe a los reajustes de todos los aprovechamientos de los Sectores 7 a) y b), como consecuencia de disponer de un plano topográfico, a escala 1:1.000, del Sector 7 a) en el momento de redactar el Modificado N° 6 del Plan General.

Respecto al aprovechamiento medio por sectores, se recoge a continuación, tal como señala la legislación urbanística:

SECTOR APROVECHAMIENTO MEDIO CORRESPONDIENTE

Campuzano 0,4339016.

Viar 0,5153222.

Coteríos 0,5237949.

Mies de Vega 0,5399970.

Del Valle 0,5463189.

Los Ochos a) 0,4677158.

Los Ochos b) 0,4666718.

