

Ayuntamiento de Torrelavega

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA (CANTABRIA)

TOMO I — MEMORIA

DOCUMENTO III DE LA REVISÓN DEL PGOU

MARZO 2022

C. ANDRÉS + LL.MASIÁ S.L.P.

EQUIPO REDACTOR: C.ANDRÉS + LL.MASIÁ S.L.P.

Dirección, Redacción y Coordinación

- ***Carmen Andrés Mateo.*** Arquitecta. Técnico Urbanista (INAP)
- ***Llanos Masiá González*** Arquitecta. Técnico Urbanista (INAP)

Equipo técnico

- ***Margarita Barreda Monteoliva*** Geógrafa. Técnico Urbanista (INAP)
  Estudio de Sostenibilidad Ambiental. Estudio Inmobiliario
- ***Javier Cabeza Llanes*** Geógrafo. Técnico Urbanista (INAP)
  Estudio de Sostenibilidad Ambiental. Estudio de población.
- ***Ana Gavilán Rueda*** Abogada. Técnico Urbanista (INAP)
  Asesoramiento jurídico urbanístico. Normativa urbanística y Gestión.
- ***Esther Bergareche Auricenea*** Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos
  Infraestructuras de servicio
- ***Igor Urrutia Zulueta*** Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
  Infraestructuras de servicio. Estudio Hidrológico e Hidráulico
- ***Ana Fernando Magarzo*** Arquitecta. Master en Paisaje (UPM)
  Paisaje, Patrimonio, Catálogos
- ***Laura Muñoz del Río*** Arquitecta, Especialista en SIG.
  Medio urbano y SIG.
- ***María Rodriguez del Blanco*** Arquitecta
  Medio urbano, Inventario de Edificaciones rústicas. Catálogos.SIG
- ***Alfonso Sanz Aldúan*** Geógrafo, Técnico Urbanista (IEAL)
  Transporte. Movilidad sostenible.
- ***Christian Kisters*** Ingeniero de Planificación Territorial
  Transporte. Movilidad sostenible.
- ***Julia Crespo Mancho*** Arqueóloga.
  Catálogo Arqueológico
- ***José Montero Pérez*** Economista
  Estudio económico. Informe de Sostenibilidad económica.
- ***Jesús García Pérez.*** Biólogo
  Estudio de Sostenibilidad Ambiental

Colaboradores

- ***Pedro L. Compostizo Olarte*** Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
  Contaminación Acústica
- ***Miguel Pantoja Cabezas*** Arquitecto
  Catálogos

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Dirección y Coordinación

Jose Luis Esteban Gavín Arquitecto municipal

MEMORIA

ÍNDICE

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. ANTECEDENTES 1

2. INTRODUCCIÓN: EL AVANCE COMO PUNTO DE PARTIDA 3

2.1. AVANCE 2008/ NUEVOS ESCENARIOS 3
2.2. PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE 4

3. MARCO TERRITORIAL 5

3.1. ENCUADRE TERRITORIAL 5
3.2. PLAN REGIONAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (PROT) 7
3.3. PLAN ESTRATÉGICO DE TORRELAVEGA 2016-2026 8

4. ESTRUCTURA GENERAL Y MODELO DE CRECIMIENTO 9

4.1. LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DE TORRELAVEGA. ESTRATEGIAS PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO 9
4.1.1. Torrelavega y el Río. La importancia del lugar 9
4.1.2. Las infraestructuras viarias y ferroviarias 10
4.1.3. Vacíos en la estructura urbana, bordes y barrios 11
4.1.4. Las previsiones de crecimiento no desarrolladas del PGOU/85 11
4.1.5. El sistema urbano: eficacia e innovación. La ciudad mixta 12
4.1.6. Tendencias de los núcleos tradicionales 12
4.1.7. Factores de sostenibilidad económica y energética 12
4.1.8. El entorno agro- urbano 13
4.1.9. Los corredores naturales 13
4.2. LA CIUDAD DE TORRELAVEGA Y LOS BARRIOS 14
4.3. NÚCLEOS TRADICIONALES 23
4.4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS 27
4.4.1. Ejes comerciales y otras actividades terciarias 30
4.5. REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA 32
4.6. LOS NUEVOS CRECIMIENTOS: ORDENACIÓN Y PLANIFICACIÓN, PAISAJE Y MEDIO AMBIENTE 34

5. SISTEMA DOTACIONAL 39

5.1. LA RED DE EQUIPAMIENTOS 40
5.2. LA RED DE ESPACIOS LIBRES 43

6. INFRAESTRUCTURA VERDE 47

6.1. ESCALA MUNICIPAL/ SUPRAMUNICIPAL 48
6.2. ESCALA PERIURBANA 49
6.3. ESCALA URBANA 50

7. PAISAJE Y PATRIMONIO 55

7.1. ÁMBITO RURAL 56
7.2. REDES E INFRAESTRUCTURAS VERDES 58
7.3. TRANSICIONES 59
7.4. ÁMBITO URBANO 61

8. CATÁLOGOS 65

8.1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS 65
8.2. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO 67

9. MOVILIDAD 69

9.1. CONDICIONANTES DE LA MOVILIDAD DE TORRELAVEGA A CONSIDERAR EN EL PLANEAMIENTO 69
9.1.1. Geográficos 69
9.1.2. Urbanísticos y Territoriales 77
9.1.3. Culturales 87
9.2. PERSPECTIVAS DE TRANSFORMACIÓN DEL MODELO DE MOVILIDAD 88
9.2.1. Permeabilización del ferrocarril de ADIF Ancho Métrico 88
9.2.2. Variante de la A-67 90
9.2.3. Estación de Autobuses 92
9.2.4. Nuevo vial entre Viveda y Duález 93
9.2.5. Infraestructura para los modos no motorizados 95
9.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA DE MOVILIDAD DEL PGOU 96
9.4. ACTUACIONES 99
9.4.1. Redes no motorizadas 99
9.4.2. Red viaria 101
9.4.3. Red ferroviaria 106
9.4.4. Estación Intermodal 108
9.4.5. Aparcamientos 109

10. EL TERRITORIO 113

10.1. ESTRATEGIAS PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL 113
10.2. LAS EDIFICACIONES DISPERSAS. INVENTARIO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO 118

11. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CALIFICACIÓN 121

11.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 121
11.1.1. Suelo Urbano 121
11.1.2. Suelo Urbanizable 137
11.1.3. Suelo Rústico 140
11.2. CALIFICACIÓN Y ZONAS DE ORDENANZA 155

12. CAPACIDAD RESIDENCIAL 161

12.1. DIMENSIONADO DE LA DEMANDA DE SUELO RESIDENCIAL 161
12.2. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 164

13. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SERVICIO 167

13.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 167
13.2. RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN 172
13.3. RED DE GAS 176
13.4. RED DE TELECOMUNICACIONES 176
13.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO 176
13.6. SEÑALIZACIÓN 177
13.7. MOBILIARIO URBANO Y JARDINERÍA 178
13.8. SANEAMIENTO Y DRENAJE 178
13.9. RED DE RIEGO 186

14. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA 187

14.1. ARTÍCULO 38, EDIFICABILIDAD, DENSIDADES Y OCUPACIÓN 187

14.2. ARTÍCULO 40. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE SISTEMAS LOCALES. 189
14.3. ARTÍCULO 40 BIS. RESERVAS DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA. 192
14.4. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS. 192
14.4.1. Capacidad residencial 192
14.4.2. Sistema general de espacios libres y equipamientos 192
14.4.3. Relación Sistemas generales de espacios libres y equipamientos/ habitante 195

15. RESUMEN EJECUTIVO 197

15.1. ÁMBITOS DONDE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE 198
15.1.1. Clasificación de suelo urbano 198
15.1.2. Clasificación de suelo urbanizable 199
15.2. ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS 200

16. GESTIÓN DEL PLAN GENERAL 203

16.1. ÁMBITOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN 204
16.1.1. Ámbitos de equidistribución. Criterios de delimitación 204
16.1.2. Coeficientes de ponderación 204
16.2. SUELO URBANO CONSOLIDADO 205
16.2.1. Suelo urbano regulado por aplicación directa de la ordenanza 205
16.2.2. Suelo urbano incluido en actuaciones aisladas 205
16.2.1. Suelo urbano artículo 102 bis 213
16.3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 213
16.3.1. Suelo urbano no consolidado con planeamiento asumido (SUNC-PAS) 213
16.3.2. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada (SUNC) 214
16.3.3. Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo 215
16.4. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO 216
16.4.1. Suelo urbanizable delimitado con planeamiento asumido (SURB-PAS) 216
16.4.2. Suelo urbanizable remitido a planeamiento de desarrollo 216
16.5. SISTEMAS GENERALES 222

17. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN MATERIA DE GÉNERO 225

18. PROGRAMA DE ACTUACIÓN 229

18.1. OBJETO 229
18.2. PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES 229
18.2.1. Programación del Suelo urbano consolidado (art. 102bis LOTRUSCA) 230
18.2.2. Programación del Suelo urbano no consolidado 230
18.2.3. Programación del suelo urbanizable 232
18.2.4. Programación de los Sistemas generales 233

19. ESTUDIO ECONÓMICO 237

19.1. OBJETO 237
19.2. ALCANCE Y METODOLOGÍA 237
19.3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS SISTEMAS GENERALES 238
19.3.1. Sistemas generales de grandes infraestructuras de servicios 239
19.3.2. Sistemas generales de equipamientos comunitarios y de espacios libres 239
19.3.3. Sistema general de comunicaciones 240
19.3.4. Programación de la inversión en sistemas generales de infraestructuras, equipamientos y comunicaciones 240
19.3.5. Actuaciones de expropiación en suelo urbano consolidado 241
19.3.6. Gastos de urbanización 241
19.4. VALOR DE CESIÓN 243
19.4.1. Agentes inversores 245

19.4.2. Asignación a actuaciones en espacio urbano consolidado 246
19.4.3. Financiación y gestión del sistema general de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. 246

20. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 249

20.1. ESTUDIO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL 249
20.2. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN 251
20.3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES, TRAS LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE LA NUEVA ORDENACIÓN 253
20.4. ANÁLISIS DE RESULTADOS 256
20.5. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS 257

1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Torrelavega encargó la redacción del documento de revisión del PGOU a la empresa PROINTEC, siendo este equipo el que ha elaborado la documentación correspondiente a los tomos de Información, Diagnóstico, ISA previo, documento de Avance (2005) expuesto al público, Informe a las Sugerencias y documento de Avance (2008) reformado, donde se recogen los ajustes derivados del proceso de participación ciudadana.

Posteriormente el Ayuntamiento, con fecha 13 de enero de 2015, encarga al equipo C.ANDRÉS+LL.MASIÁ S.L.P. la elaboración del documento de **revisión del Plan General de Ordenación Urbana para Aprobación inicial** y el **Informe de Sostenibilidad Ambiental definitivo**, debiendo dar respuesta a las observaciones derivadas de los Informes sectoriales emitidos en la tramitación del documento ya desarrollada, y a las sugerencias formuladas durante las exposiciones públicas ya producidas.

En concreto se cuenta con los siguientes informes:

- *Documento de referencia para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del PGOU de Torrelavega*, aprobado por Resolución de fecha 18 de junio de 2008 de la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.
- *Informe de Impacto Territorial del PGOU de Torrelavega*, aprobado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 17 de diciembre de 2008.
- *Informe de observaciones y sugerencias al ISA previo*, expuestos al público por Resolución de Alcaldía de fecha 19 de junio de 2009.

En el Pliego de Condiciones Administrativas se especifica que la ejecución del servicio partirá de la documentación existente en el expediente de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, y que haya sido considerada admisible por los técnicos municipales y los organismos públicos competentes.

El presente documento se elabora pues, a partir del redactado por la empresa PROINTEC, asumiendo la documentación contenida en la Información y el Diagnóstico realizada por este equipo, no obstante, y debido al tiempo transcurrido, se han completado algunos aspectos sectoriales concretos que han supuesto:

- La actualización de datos sobre: Población, desarrollo de las previsiones del PGOU/85, y Estudio sobre la evolución de la vivienda.
- Un mayor grado de profundización con respecto al análisis del medio físico y natural, el Paisaje, Patrimonio Arqueológico y Etnográfico, la catalogación de los bienes protegidos y sobre la Movilidad.

Como consecuencia de estas premisas no se repiten los análisis ya realizados en la documentación recibida por parte del Ayuntamiento; como los referentes al planeamiento territorial, marco normativo, etc.

2. INTRODUCCIÓN: EL AVANCE COMO PUNTO DE PARTIDA

En las *Consideraciones previas* de la Memoria del Avance/08 se hace referencia a los documentos de planeamiento vigentes, cuya revisión se acomete:

> El Plan General de Torrelavega fue aprobado definitivamente el 12 de noviembre de 1985 y publicado en el BOE el 19 de abril de 1986. El plan aprobado definitivamente estuvo, no obstante, sujeto a una suspensión de ejecutividad en algunos ámbitos concretos siendo levantada dicha suspensión con fecha de 29 de enero de 1988 y publicándose la misma el 29 de enero de 1988 en el BOC.
>
> El Plan vigente sufre numerosas modificaciones afectando dos de ellas al contenido íntegro del mismo. El objeto de ambas era adaptarse a la Ley 7/1990, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y a la Ley 1/1997 de 25 de abril de medidas urgentes en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
>
> Posteriormente ha existido una modificación legislativa, tanto a la legislación estatal que ha incidido en la Ley 6/1998, como a la aprobación de una Ley urbanística propia de la Comunidad Autónoma: Ley 2/2001, de 25 de junio, Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria (Ley 2/2001) y a otras Leyes autonómicas de incidencia territorial: la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral (POL) y el Decreto 57/2006 de 25 de Mayo de 2006 por el que se aprueban Normas Urbanísticas Regionales (NUR).

Este marco legislativo se complementa con la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y el Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento, a los que se añade la aprobación de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje del Gobierno de Cantabria.

2.1. AVANCE 2008/ NUEVOS ESCENARIOS

La información pública del Avance fue publicada en el Boletín Oficial de Cantabria del 26 de octubre de 2005, estando expuesta al público durante dos meses. Los resultados al trámite de información pública y de participación ciudadana fueron detallados pormenorizadamente en el correspondiente Informe a las Sugerencias y, a partir de ese momento, se elabora un nuevo documento reformado del Avance: *AVANCE/08*, que constituye el punto de partida del presente trabajo.

Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido, desde la elaboración del reformado del Avance (2008), se hace imperioso abordar una reflexión previa sobre el actual marco de referencia para Torrelavega, los procesos de creación de ciudad y territorio, y la planificación urbanística en el marco autonómico.

Se han producido modificaciones legislativas, se han elaborado documentos de planeamiento supramunicipal y hay previstas obras de carácter supramunicipal, que es necesario tener en cuenta.

En este tiempo además se ha continuado la gestión y ejecución de las determinaciones del PGOU vigente, iniciando o completando actuaciones con posterioridad al documento de Avance.

Por otra parte es necesario tomar en cuenta los nuevos paradigmas de la planificación urbanística y territorial, que hoy día nos hace formular otros objetivos vinculados a los principios de la sostenibilidad.

La aplicación al documento de Avance tramitado de las determinaciones derivadas de la **vigente legislación**, del **planeamiento supramunicipal**, del actual **grado de desarrollo** de las previsiones del vigente PGOU y de los **nuevos objetivos de planeamiento** que se formulan**,** nos permite elaborar un nuevo modelo de planificación municipal, un modelo más realista, que mira ante todo hacia la ciudad

existente, con crecimientos contenidos; un modelo preocupado por el Medio Ambiente y el Paisaje, que se acerca al medio rural con respeto, planteando nuevos escenarios bajo los parámetros de la sostenibilidad económica y ambiental.

2.2. PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE

Las voces de colectivos y organizaciones ciudadanas intervienen en la definición de los objetivos del futuro Plan General.

El Ayuntamiento de Torrelavega ha puesto gran énfasis en involucrar a la ciudadanía en la toma de decisiones para la definición del futuro de la ciudad.

A lo largo de las etapas iniciales en la tramitación del documento de Avance, se han mantenido reuniones con asociaciones y colectivos, realizando jornadas de presentación de la documentación en muchos de los barrios; se habilitó una página web que facilitara la consulta de la documentación del documento, utilizando otras técnicas de aproximación a la población mediante encuestas, participación en debates, registro de noticias vinculadas al PGOU, etc.

Se presentaron 223 Sugerencias, que fueron estudiadas y analizada por el equipo redactor, los servicios técnicos del Ayuntamiento y la Corporación municipal; incorporando al documento reformado del Avance las que se consideraron acordes con el modelo elegido y beneficiosas para el interés general del municipio.

Cuestionado sin embargo el modelo territorial y urbano del documento de Avance reformado, se ha considerado necesario hacer partícipe a la ciudadanía de los principales retos de cambio con respecto al modelo expuesto.

Sin esperar al trámite reglado del documento de aprobación inicial, se han realizado reuniones con colectivos y asociaciones como: asociaciones de vecinos, representantes de actividades económicas (empresarios, asociaciones empresariales y sindicatos), organizaciones sociales (AMICA, AMAT, SOAM, Consejo de la Mujer, Consejo de Mayores, etc.) y finalmente una convocatoria abierta a toda la ciudadanía en el salón de actos de la Cámara de Comercio.

En las reuniones se han debatido las principales diferencias entre uno y otro modelo, anunciándose las líneas estratégicas en las que debería sustentarse la revisión del Plan General, y que requieren puntos de acuerdo entre todos los implicados. En el proceso iniciado se han recabado criterios y opiniones, que han contribuido a plantear las bases del crecimiento del municipio.

La tramitación del Plan es larga, y serán muchos los momentos de conectar con la ciudadanía, tomando en consideración a los diferentes actores que construyen la realidad municipal; las propuestas del plan deben generar un auténtico proceso de participación-compromiso en el futuro del municipio, entendido éste como un proceso de construcción social, en el que no deben de faltar ninguno de los agentes y miembros de la colectividad.

3. MARCO TERRITORIAL

3.1. ENCUADRE TERRITORIAL

Torrelavega es la segunda ciudad de mayor población de Cantabria, detrás de la capital, con la que tiene una excelente comunicación a través de la A-67, a sólo 27 km de la misma por carretera. Su condición de localización estratégica proviene de situarse en el cruce de dos vías de gran importancia nacional: la Autovía del Cantábrico A-8, con la A-67 de acceso a la Meseta castellana.

La Estrategia Territorial Europea apuesta por asignar un mayor protagonismo a las ciudades medias, prestándose, cada vez más, atención a las políticas locales, reforzándose el protagonismo de las ciudades dentro de las políticas de desarrollo territorial sostenible. Y en esta línea Torrelavega cobra importancia como lugar de reclamo de un entorno más amplio que el territorio municipal.



La condición de capitalidad en la Comarca del Besaya

Tiene un papel significativo como cabecera de la comarca del Besaya; en los últimos años se habla de la importancia de concebir proyectos a escala supramunicipal que impulsen la "Comarca", como es el caso del Programa BESAYA 2020, estudio realizado por la Universidad de Cantabria, e impulsado por el Gobierno Regional, para analizar las oportunidades de la comarca y las líneas a establecer para dirigir su futuro. En este programa se hacen eco de la importancia de Torrelavega como capital, señalando su situación geográfica privilegiada y la conveniencia de fortalecer su vocación comercial y de ciudad de servicios, aunando otros valores como la disposición de suelo industrial, la cultura empresarial existente, la presencia del Campus Universitario y el potencial turístico que aprovecharía los recursos ambientales y paisajísticos que existen en el municipio y en el conjunto de la comarca.

La condición de capitalidad implica la suma de prestaciones de servicios y dotaciones, la articulación de usos diversificados, infraestructuras, etc, relacionadas urbanísticamente con las previsiones de suelo, la potenciación de localizaciones con proyección regional, y en definitiva la construcción de un perfil social y económico propio que sea competitivo en el conjunto de la economía de Cantabria.

Torrelavega debe asumir el reto del liderazgo, aprovechando el momento de la revisión para preparar al municipio y establecer las líneas programáticas de interés que promuevan un territorio complejo, competitivo e innovador, que tenga un papel trascendente dentro de la Región.

La ciudad desde la perspectiva municipal

El municipio es el punto de referencia para los servicios administrativos y asistenciales en el entorno, tiene un importante bagaje industrial y un enorme potencial con respecto a los servicios empresariales.

La ciudad de Torrelavega juega un importante papel, además, como espacio vital de referencia para sus habitantes, resulta una ciudad media con capacidad para ofrecer dotaciones y servicios suficientes al conjunto de los ciudadanos, propios y de las poblaciones del entorno, ejerce un poder de atracción hacia estos, en competencia con la capital.

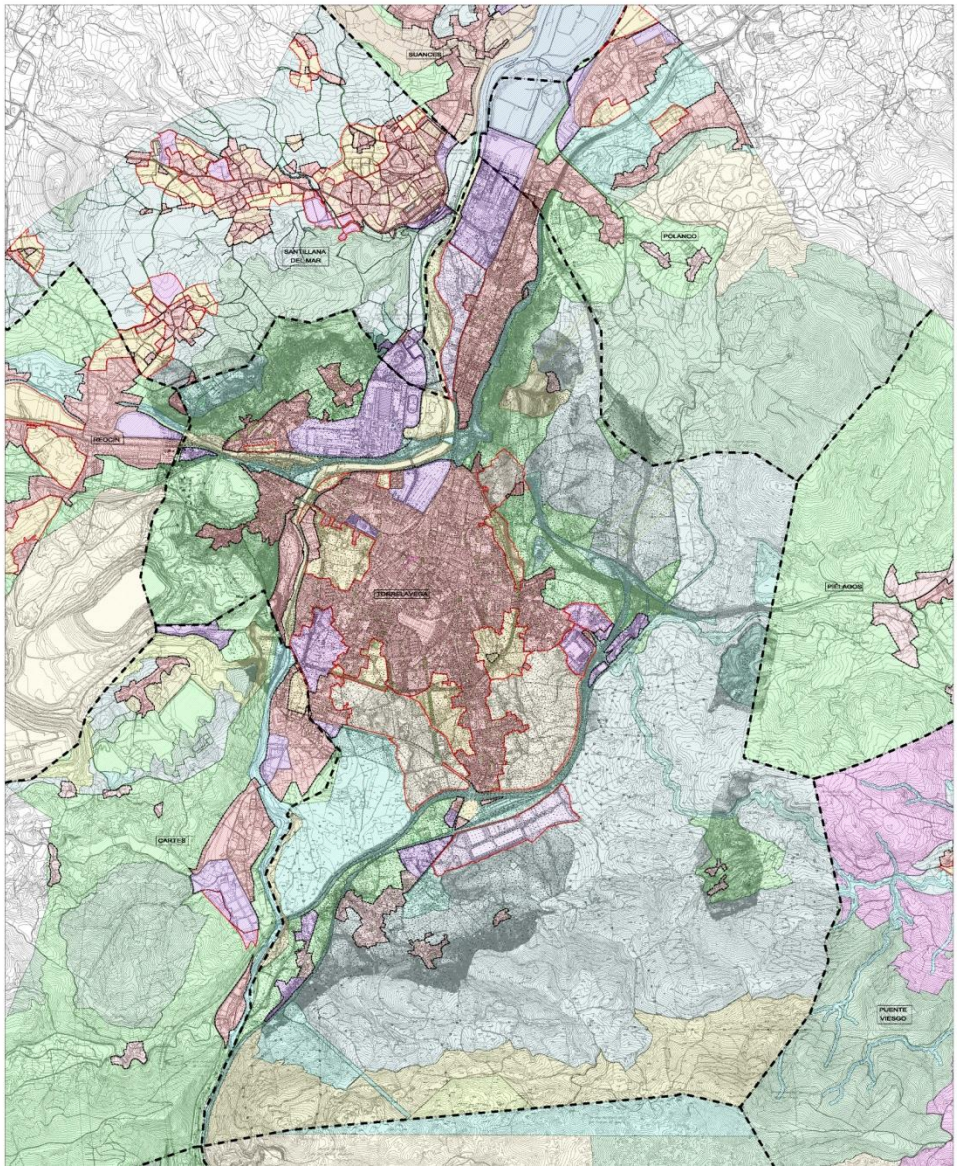






Relación con los municipios vecinos

El municipio de Torrelavega es colindante al Norte con los municipios de Santillana del Mar y Polanco, Piélagos y Puente Viesgo al Este, San Felices de Buelna al Sur, y Cartes y Reocín al Oeste.



La privilegiada localización de Torrelavega, en el nodo de comunicaciones del norte y la meseta central, ha propiciado no sólo el crecimiento de ésta, sino el de los municipios limítrofes, apoyándose en las mismas infraestructuras de transporte, aprovechando las sinergias de la capital comarcal.

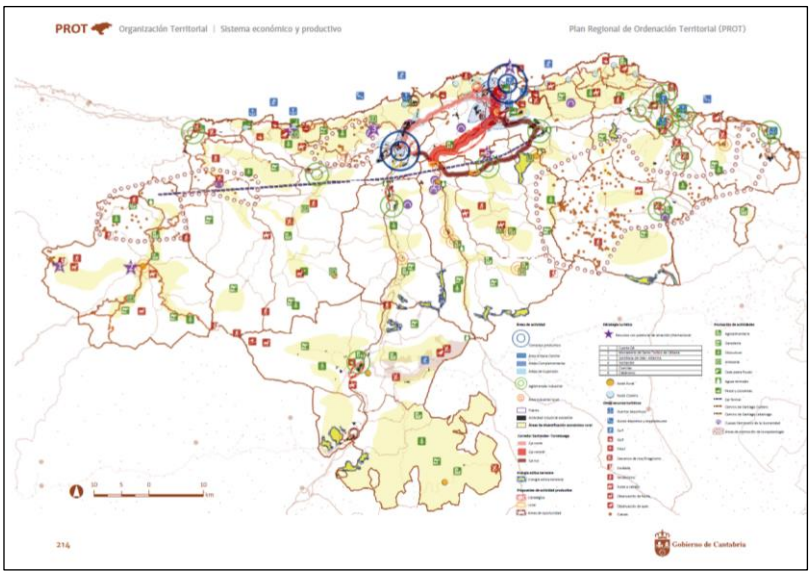
Éste es el caso de Cartes, Reocín o Polanco, cuyos núcleos principales han crecido unidos a Torrelavega, como si de la misma ciudad se tratase, creando continuos residenciales e incluso industriales en el caso de Polanco, que comparte con Torrelavega las instalaciones de SOLVAY.

Las relaciones estrechas de proximidad con los municipios limítrofes, su condición de capitalidad de la comarca del Besaya y su posición estratégica en el contexto regional hacen que Torrelavega se postule como ámbito funcional de referencia. La relación entre movilidad y capacidad de servicios es un factor clave en su liderazgo, ya que la distancia a recorrer para acceder a una actividad (dotacional, empresarial o incluso ciudadana) se mide en tiempo y en la "complejidad" del servicio requerido. A medida que un municipio como Torrelavega adquiere capacidad de prestar servicios complejos incrementa su radio de influencia, y la creación de sinergias entre sectores de actividades.

3.2. PLAN REGIONAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (PROT)

El Plan Regional de Ordenación Territorial, en tramitación, define un modelo territorial regional articulado a través de un Sistema de Asentamientos equilibrado y policéntrico. Dentro de este sistema el PROT considera a Torrelavega como ***ciudad media***, caracterizada, al igual que Santander, como área funcional, que forma parte además del corredor de actividad económica que incluye los complejos productivos de Santander y Torrelavega, vinculados por la red de infraestructuras de comunicación estatales y autonómicos.

Como *ciudad media* Torrelavega debe proporcionar servicios, equipamientos y actividades especializados, con una buena accesibilidad para los ciudadanos de su área urbana y funcional y por su localización geográfica se configura como nodo clave en la vertebración del territorio.



El PROT fija las condiciones que debe desarrollar Torrelavega como complejo productivo, caracterizado por un entramado industrial, logístico y de servicios, debiendo ajustarse a un modelo radial, a partir del área urbana consolidada en torno al núcleo central de la ciudad, y con unas áreas de expansión caracterizadas por un desarrollo productivo mixto, industrial y terciario; con las que se articula a partir de las infraestructuras viarias A-67 y A-8.

Se plantean cuatro zonas de expansión del área urbana central que deben integrarse funcionalmente con este, fijándose actuaciones de carácter estratégico y actuaciones de carácter local para su desarrollo.

3.3. PLAN ESTRATÉGICO DE TORRELAVEGA 2016-2026

El Plan Estratégico de Torrelavega 2016-2026, aprobado en diciembre de 2018, establece una visión estratégica del futuro de la ciudad en cinco ejes desarrollados mediante líneas de actuación.

El PGOU se enmarca en el EJE 3. TORRELAVEGA VERDE Y SOSTENIBLE, que tiene como objetivo estratégico "hacer de Torrelavega una ciudad más verde y sostenible, más cómoda y accesible para las personas, atendiendo a las necesidades de los barrios y generando un espacio público de calidad, en el que la ciudadanía pueda relacionarse y sea el soporte de una intensa vida urbana".

Este eje se desarrolla con las siguientes líneas de actuación:

- Línea 3.1: Plan General de Ordenación Urbana
- Línea 3.2: Movilidad sostenible
- Línea 3.3: Un espacio público más habitable
- Línea 3.4: Infraestructura verde: recuperación del río, corredores naturales y red de espacios verdes
- Línea 3.5: Impulso a la rehabilitación del parque de viviendas
- Línea 3.6: Soterramiento de la línea de FEVE[1], impulsando el ferrocarril como elemento fundamental para un modelo de movilidad sostenible
- Línea 3.7: Actividades de difusión y divulgación de buenas prácticas y experiencias en materia de sostenibilidad

El Plan General contiene propuestas concretas para el desarrollo de las actuaciones contempladas en las líneas estratégicas 3.1 a 3.6.

La ordenación del Plan General integra otras acciones contenidas en líneas de actuación que desarrollan los otros ejes estratégicos:

- Nuevo suelo industrial (Línea 1 del Eje 1)
- Ubicación centro empresarial relacionado con la universidad (Línea 2 del Eje 1)
- Parque Empresarial y Tecnológico Bisalia (Línea 2 del Eje 1)
- Plataforma logística en La Hilera (Línea 5 del Eje 1)
- Protección de los suelos de alto valor agrológico (Línea 6 del Eje 1)
- Previsión de equipamientos locales en barrios (Línea 9 del Eje 1, Línea 3 del Eje 4))
- Reserva de suelo para nuevos equipamientos deportivos (Línea 4 del Eje 2)
- Medidas de accesibilidad en el espacio público y la edificación (Línea 1 del Eje 4)
- Mejora del espacio público como espacio de relación (Línea 5 del Eje 4, Línea 6 del Eje 4)
- Obtención de suelo residencial para crear un parque público de viviendas (Línea 8 del Eje 4)
- Fomento de la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética (Línea 8 del Eje 4)
- Fomento de la movilidad sostenible supramunicipal (Línea 2 del Eje 5)
- Recuperación ambiental y paisajística de los ríos Saja y Besaya (Línea 4 del Eje 5)

El Plan General, directamente mediante la ordenación o la regulación normativa o indirectamente como consecuencia del desarrollo de las actuaciones propuestas, integra las acciones del Plan estratégico que requieren de una actuación urbanística para su aplicación.

[1] Red de ancho métrico ADIF-RAM

4. ESTRUCTURA GENERAL Y MODELO DE CRECIMIENTO

Las estrategias territoriales confieren al municipio de Torrelavega un claro protagonismo con proyección sobre la comarca/ región, al abordar la definición del modelo de crecimiento es necesario valorar las necesidades propias del municipio así como las que dimanan de su papel de cabecera comarcal; la revisión se aprovecha para establecer las líneas estratégicas que permitan la consecución de un conjunto urbano + periurbano + medio rural, complejo y diverso, que se apoya ante todo en la ciudad consolidada, en sus vacíos y en sus zonas de borde en desarrollo, con el objetivo de dar respuesta a todas las demandas.

4.1. LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DE TORRELAVEGA. ESTRATEGIAS PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO

La revisión del PGOU de Torrelavega establece como principio básico la ordenación y regeneración de la ciudad actual, la regularización de los crecimientos en marcha y con perspectiva de futuro la proyección de los límites al crecimiento.

La preocupación principal no es crecer más, sino la consecución de un tejido urbano de mayor calidad. Partimos de la ciudad que tenemos, con sus aciertos y sus problemas, el reto de la revisión es ante todo la mejora de las estructuras urbanas existentes, el diseño de acciones que contribuyan a reforzarlas, a paliar los problemas, y a conseguir un marco urbano más humano, más respetuoso con la naturaleza y el medioambiente, una ciudad que establezca nexos y lazos con el medio rural que la circunda, que dialogue con él, integrando un medio en el otro.

La revisión va a incidir en la necesidad de establecer parámetros para la sostenibilidad económica y ambiental, dirigidos a consolidar una ciudad menos costosa en términos de recursos y menos contaminante, que aprenda a modificar las lógicas de producción y hábitos de consumo, que reconoce la importancia de una economía responsable con su medio, y que valora la biodiversidad, que la cercanía y proximidad del medio rural le ofrece.

4.1.1. Torrelavega y el Río. La importancia del lugar

El núcleo urbano de Torrelavega presenta una forma sensiblemente circular que se adapta en su límite noroeste al cauce del río Besaya; la ciudad ha crecido hacia el sur, rellenando los vacíos entre las riberas y el cruce de caminos que da origen a la ciudad, con algunos tentáculos que se desarrollan asociados al trazado de las principales carreteras de salida de la ciudad, son los barrios que tuvieron un crecimiento autónomo y hoy se encuentra en proceso de integración con la ciudad central; como son el caso de Sierrapando en Avda. de Bilbao, Campuzano en Avda. de Palencia, Tanos en la Carretera a Viérnoles, Torres en Avda. de Oviedo y Barreda en Avda. de Santander.

Aun a pesar de asentarse en una vega y próxima a un río, esta circunstancia no se percibe en la escena urbana de la ciudad, no se hace visible para el ciudadano. Las riberas y sus parques asociados no están incorporados a la vida urbana, tanto en el tratamiento del espacio público, como las fachadas urbanas. No se hace partícipe al ciudadano del valor ambiental y paisajístico que el paso de un río como el Besaya puede suponer, como aportación de riqueza visual, embellecimiento de los frentes urbanos y aporte de biodiversidad que llega a través del corredor fluvial.

La revisión del Plan prevé el tratamiento pormenorizado de las riberas del Río, reforzando el parque fluvial que se ensancha con piezas como el parque de la Viesca y pequeñas aportaciones en el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable tangentes al río (Mies de Vega y Campuzano) o la adscripción de nuevos sistemas generales (parque de La Tabla y Jardín Botánico), implementando medidas que permitan potenciar la conexión del parque fluvial con el interior de la ciudad y

relacionar a través de paseos arbolados las riberas con los parques urbanos de Miravalles y Manuel Barquín.

El parque de ribera va a acoger también sendas y circuitos que promocionen otra forma de recorrer la ciudad (a pie o en bici), recrear nuevas áreas estanciales y sobre todo penetrar hacia el corazón de la ciudad con ejes verdes.

4.1.2. Las infraestructuras viarias y ferroviarias

La barrera natural del Río, y las infraestructuras de carreteras y ferrocarril condicionan los desplazamientos en el municipio; contamos con una ciudad central que se desarrolla en el interior del espacio que delimitan el Río y las autovías (A-8 y A-67), este espacio acoge los crecimientos urbanos y una gran cantidad de terrenos en estado natural; fuera de este recinto, con conexiones lineales con la ciudad central, se desarrollan los núcleos tradicionales (Viérnoles, La Montaña y San Ramón) y algunos barrios (Ganzo y Duález, Torres y Barreda).

El peso de las infraestructuras en el funcionamiento de la ciudad es enorme y a lo largo de los años ha generado disfunciones que se tratan de paliar; las calles principales se identifican en dirección N-S y E-O, coincidentes con las carreteras antiguas, hoy ejes estructurantes de la ciudad que soportan gran peso del tráfico urbano e interurbano. Estos ejes se completan con dos rondas que distribuyen el tráfico disminuyendo la presión sobre los ejes, la segunda ronda: Ronda Bulevar, ejecutada en los últimos años, ha supuesto un gran desahogo en las dinámicas circulatorias.

La revisión del Plan apuesta por jerarquizar y reforzar la red viaria existente, planteando la modificación en la distribución de algunas secciones viarias, desde la óptica de favorecer al peatón sin pérdida de funcionalidad.

La propuesta toma en consideración el suelo urbanizable y las áreas de intervención del suelo urbano en ejecución, así como los nuevos sectores delimitados, analizando su contribución a la estructura global de la ciudad, la incorporación de los sistemas generales interiores y adscritos a su desarrollo, estudiando los efectos que su puesta en carga generarán en la movilidad de la ciudad, implementando medidas, para la consecución de un sistema de movilidad racional y sostenible donde se prioriza al peatón y los modos alternativos al tráfico rodado.

Se diseñan nuevas alternativas de conexión con las nuevas piezas de actividad que se prevén y se trata de permeabilizar y favorecer la integración entre las diferentes estructuras urbanas -rectificación de viales y apertura de nuevas calles-.

El ferrocarril también ha supuesto una barrera importante, es el caso de la línea de ADIF-RAM de Santander a Cabezón de la Sal; esta línea aísla el barrio del Cerezo, delimitado por el Río y las vías del tren, al respecto el Plan se hace eco de la reivindicación histórica ciudadana del soterramiento de las vías que permitirán, no sólo, unir físicamente al barrio con la ciudad central sino permitir un acercamiento del Río hacia la ciudad, teniendo en cuenta que el límite norte del barrio constituye la superficie de contacto con las riberas del Río.

La línea de ADIF-RC que discurre por el sur del término municipal se superpone al trazado de la A-67 conformando una barrera hacia los núcleos de Viérnoles y el nuevo polígono industrial. Junto a la estación de Tanos se encuentra la planta de transferencia de mercancías, cuyo traslado, a otra zona más alejada, está siendo demandado por parte de la población. La revisión plantea la formulación de alternativas a la ubicación de la planta y acomete la tarea de permeabilizar las conexiones norte- sur de las infraestructuras.

4.1.3. Vacíos en la estructura urbana, bordes y barrios

En el tejido de la ciudad nos encontramos con múltiples vacíos, muchos se corresponden con antiguas áreas de intervención delimitadas en el PGOU/85 no desarrolladas y otros producto de la integración de los barrios en la trama urbana; el Plan revisa las ordenaciones no ejecutadas y plantea alternativas que valoren en cada caso su posición relativa en el barrio o estructura urbana a la que pertenecen, favoreciendo actuaciones que completen y dignifiquen las diferentes tramas urbanas, introduciendo nuevos ejes de actividad y nuevos referentes que contribuyan al reforzamiento de su identidad.

Estas actuaciones de regeneración y renovación de partes concretas de las tramas urbanas existentes se consideran prioritarias frente a la disyuntiva de diseñar nuevos crecimientos. El Plan debe hacer prevalecer el interés de regenerar un tejido urbano existente, que presenta deficiencias y aciertos, las intervenciones a diseñar no solo completarán vacíos, sino que contribuirán a recualificar las tramas urbanas donde se insertan, produciendo un efecto inducido hacia el entorno inmediato, lo que va a redundar en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

En la definición de la ordenación de cada una de estas piezas el espacio público, las dotaciones y las infraestructuras de movilidad son elementos importantes, que deben presidir estas intervenciones de pequeña escala, con el fin de lograr una plena revitalización de los tejidos urbanos, con calles y plazas bien urbanizadas, ejes comerciales bien articulados, introduciendo también pautas para el embellecimiento de la ciudad.

En el caso concreto de los barrios, se valora el mantenimiento de las variables morfotipológicas de cada uno de ellos, de tal forma que aun integrándose con la ciudad mantengan las cualidades que los caracterizan, así el conjunto urbano reúne estructuras diversas con características propias: una única ciudad con diversidad de tejidos.

4.1.4. Las previsiones de crecimiento no desarrolladas del PGOU/85

El modelo urbano del Plan anterior contemplaba el desarrollo de sectores de suelo urbanizable que principalmente completaban la trama urbana de la ciudad central, engarzados entre sí a través del trazado de la Ronda Bulevar ya ejecutada. Únicamente dos de estos sectores se encuentran en proceso de desarrollo (El Valle y Mortuorio), encontrándonos con vastos espacios vacíos en proximidad al “centro” que, con la excepción del sector de Mies de Vega, contaban con ordenación detallada.

La revisión se ha planteado si son necesarios todos los suelos urbanizables previstos en el plan vigente, y cuestiona el modelo de crecimiento extensivo, previsto en el Avance de planeamiento, ratificado por el Pleno y punto de partida de este documento, modelo que proponía la ocupación de todos los terrenos vacíos entre la ciudad actual y el trazado sur de la autovía A-67, sobrepasándola incluso en algunos puntos.

La definición del modelo de crecimiento debe estar justificada a partir del análisis de la capacidad de población, donde se estudian las dinámicas poblacionales e inmobiliarias de los últimos años, y de la consideración del papel del municipio como cabecera comarcal. El suelo que se pondrá en carga en un futuro y las densidades de población deben ser coherentes con la racionalidad de la propuesta.

En este sentido el modelo previsto de crecimiento recoge los sectores de suelo urbanizable delimitado no desarrollados, replanteándose para cada uno de ellos la idoneidad de las determinaciones del plan anterior y concretamente en lo concerniente a los usos y la necesidad de implementar medidas de carácter ambiental que promuevan otro tipo de relación con la estructura

global de la ciudad, estableciendo determinaciones de ordenación detallada vinculantes para su desarrollo, que repercutan en el fortalecimiento de la relación entre las distintas piezas.

4.1.5. El sistema urbano: eficacia e innovación. La ciudad mixta

Otro aspecto a enfatizar en el municipio es la mezcla de usos que se aprecia en muchos de sus barrios. La combinación de áreas residenciales y comerciales, con áreas industriales y zonas agrarias y naturales recrea un escenario que la revisión del Plan quiere reforzar, promoviendo la consolidación de nuevas estructuras urbanas que implanten esa diversidad.

En la ciudad del futuro el espacio de trabajo puede encontrarse dentro de la ciudad "mixta", favoreciendo la mezcla de usos en la ciudad consolidada y sobre todo diseñar o preparar nuevas piezas que permitan absorber las nuevas necesidades vinculadas a proyectos industriales o de servicios, que exigen espacios adecuados, preparados, amplios y bien comunicados.

Las previsiones de sectores con diversidad de usos intercalados en el esquema global de la ciudad provocarán la implantación de tejidos mixtos que acogen industria, logística, transporte, servicios especializados, grandes equipamientos, campus universitario y tejido empresarial, centros de investigación y desarrollo, espacios complejos de ocio y comercio; el tamaño de Torrelavega como ciudad media y su posición estratégica en la región la hacen adecuada para la configuración de un modelo plural, compacto y diversificado.

4.1.6. Tendencias de los núcleos tradicionales

Los núcleos tradicionales han mantenido hasta hoy sus invariantes morfotipológicos, se recrean escenas urbanas de gran valor paisajístico, algunos de ellos con fondos escénicos singulares. En todos ellos existe una cierta presión para la construcción de nuevas viviendas, hay demanda de los propios habitantes actuales que quieren que sus descendientes puedan asentarse en el lugar en que nacieron.

El Plan a partir de un estudio pormenorizado del grado de consolidación de los bordes, de las condiciones topográficas, de las cualidades de escena urbana y paisajísticas, tanto en el interior de cada estructura rural como valorando la percepción desde el exterior, plantea propuestas de remate del suelo urbano, en aquellos puntos donde se considera escaso o nulo impacto ambiental.

En algunos núcleos se delimitan sectores de suelo urbanizable que, además de fijar población contribuyan al reforzamiento de las tramas rurales preexistentes, implementando dotaciones y valorización del espacio público. En estos casos se establece la obligación de realizar un estudio detallado de la implicación sobre el medio de las nuevas estructuras urbanas.

4.1.7. Factores de sostenibilidad económica y energética

El Plan tiene el compromiso de establecer condiciones dirigidas a la mitigación del cambio climático; hoy día el consumo de agua y energía, junto con la ocupación del suelo, son identificados como los principales indicadores de sostenibilidad urbana; el funcionamiento de la ciudad como organismo vivo nos lleva a establecer desde el Plan patrones que aseguren el compromiso en la lucha contra el cambio climático imponiendo medidas de contención y obligaciones para el desarrollo de las diferentes actividades.

En esta línea la revisión del Plan apuesta por un consumo moderado y contenido del suelo, incidiendo con mayor énfasis en la completación y adecuación de la ciudad existente frente a la puesta en carga de nuevas extensiones de terreno. Se asumen los sectores en ejecución, se dan

nuevas directrices para los sectores delimitados que no se han desarrollado y, se completa desde la contención, el modelo de crecimiento.

Se establecen nuevos criterios para los desarrollos con imposición de medidas de reducción de emisiones de carbono, generación de fuentes de energías renovables, y en general reducción del consumo de la energía, apoyada en la atemperación climática por parte del arbolado (infraestructura verde), edificaciones bioclimáticas, etc. Se incide en la gestión sostenible del agua, que contribuye a transformar los sistemas convencionales de tratamiento de aguas pluviales en sistemas urbanos de drenaje natural, reduciendo la carga de aguas pluviales en el alcantarillado, y la obligación de aportar las parcelas privadas una superficie "ecológicamente efectiva".

No podemos olvidar tampoco el plano de la movilidad, en el que las orientaciones van dirigidas, cada vez con más nitidez, hacia objetivos de calidad ambiental, equidad y reducción del consumo de recursos naturales y monetarios, bajo el concepto de movilidad sostenible.

4.1.8. El entorno agro- urbano

Torrelavega pertenece al rango de ciudades medias con cualidades en cuanto a su relación con el medio rural en el que se inserta, su situación en el fondo del valle del Saja-Besaya le permite gozar de paisajes y entorno de alta calidad escénica. El conjunto urbano central y sus barrios tienen una excelente relación con el medio natural, aun hoy día se entremezclan las escenas rurales de actividades agrarias (cultivos, vacas pastando) con las escenas plenamente urbanas, lo que le confiere un alto potencial de calidad ambiental y humana que el Plan va a poner en valor.

La ciudad ha ido creciendo ocupando los espacios centrales del valle y reforzando las estructuras de sus barrios próximos, desarrollados a lo largo de las carreteras principales (Palencia, Oviedo, Bilbao), estos desarrollos de marcado carácter lineal se introducen cómo dedos en el medio agropecuario, caracterizado además por un alto valor agrológico. Sobre este medio agrario en continuidad a la ciudad, se pretende fomentar una economía verde sostenible basada en la producción local de las áreas agrícolas cercanas, paralela a la protección del medio ambiente.

Esta relación "próxima" entre ambos medios, se perfila como una gran fortaleza de la ciudad, que en vez de desdibujarse o ser minimizada, puede ser considerada uno de sus puntos fuertes, promoviendo la relación e intensificación de sus vínculos.

4.1.9. Los corredores naturales

Corredor fluvial Saja-Besaya

La presencia del Corredor natural de los Ríos Saja-Besaya en Torrelavega ha ido siempre ligada a las actividades económicas; precisamente en sus márgenes se asientan las tres grandes industrias que en el último siglo ha supuesto uno de los principales motores económicos del municipio. Siguiendo estas dinámicas el Ayuntamiento de Torrelavega ha desarrollado un "*Estudio de viabilidad de desarrollo urbanístico, gestión y ejecución para implantación de actividades productivas en Corredor SNIACE- SOLVAY*", este estudio de viabilidad tiene su origen en las propuestas del Modificado 24, que clasificaba parte de los terrenos vacantes entre las riberas de los ríos y el trazado de línea ADIF-RAM en Barreda como suelo urbano no consolidado de uso industrial, salvo los terrenos próximos al Río contemplados como reforzamiento del sistema general verde.

La Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha cartografiado recientemente las zonas inundables y de flujo preferente a lo largo del paso del Río por Torrelavega, resultando que, el corredor SNIACE-SOLVAY queda afectado de forma extensiva por la zona de flujo preferente, cuestionándose en consecuencia el desarrollo de los usos proyectados en el Estudio de viabilidad. La propuesta del Plan,

recogiendo las recomendaciones del Organismo de cuenca, se plantea el mantenimiento de las condiciones naturales del corredor, abandonando el proyecto de implantación de nuevos enclaves de actividades económicas en la zona.

El Corredor fluvial de los Ríos se consolida como un eje natural de gran valor ambiental, vertebrador de actividades urbanas (vinculadas al ocio y el disfrute de la naturaleza) y rurales, que permiten el tránsito de biodiversidad desde los espacios protegidos de ribera hasta la ciudad.

Otros Corredores potenciales

En la misma línea se configuran los cauces de los arroyos principales: Campuzano y Sorravides que, desde los espacios protegidos del sur del municipio, avanzan hacia la ciudad, como arroyos naturalizados, cuya preservación se esboza como prioritaria en la revisión, sobre los que se tratará de conservar sus valores originales y recualificar las márgenes urbanas degradadas.



4.2. LA CIUDAD DE TORRELAVEGA Y LOS BARRIOS

La ciudad tradicional se ha conformado de forma compacta al sur del Río, delimitada por el curso fluvial y las grandes infraestructuras viarias -A-8 y A-67-, el conjunto urbano reúne estructuras muy diferentes que componen un tejido diversificado: acoge la ciudad centro, los ensanches y los barrios tradicionales que se desarrollaron acompañando a los viarios principales, y que ahora se encuentran "dentro" de la ciudad, como Campuzano, Tanos, Sierrapando y Miravalles.

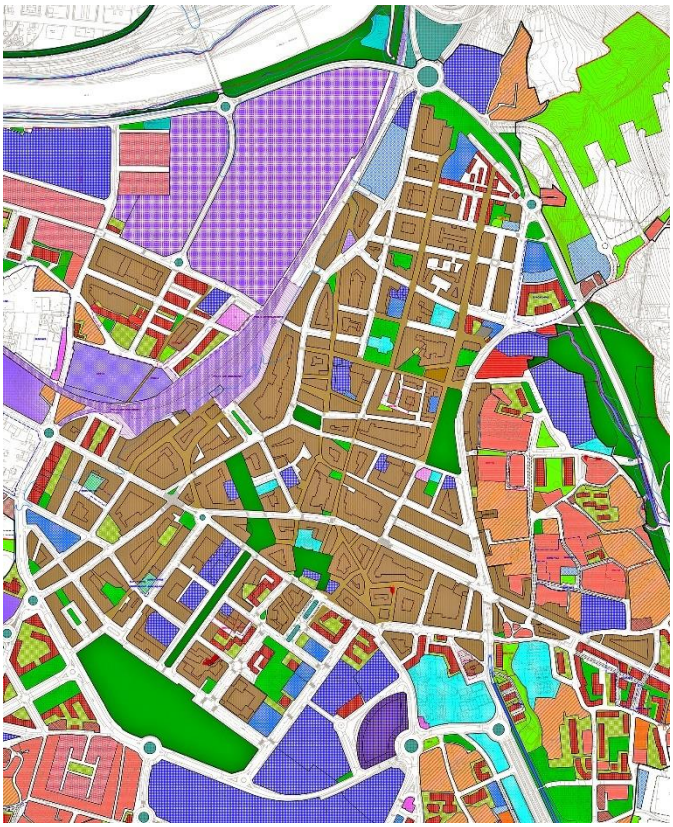
Aun tratándose de un tejido compacto, nos encontramos con estructuras muy diversas, la revisión del PGOU aborda la ordenación de la ciudad con el compromiso de poner en valor esa diversidad, se dan determinaciones para la integración entre las distintas piezas, minimizando fronteras y puntos conflictivos, pero tratando de conservar y poner en valor la identidad propia de cada barrio.

Se ha incidido especialmente en **completar los vacíos existentes**, algunos en posición de centralidad respecto a la ciudad consolidada, y **ordenar bordes urbanos** que nos permiten establecer nexos con el medio natural, cumpliendo una doble función: sirven de remate a la ciudad y fijan nuevos comportamientos en la relación con el entorno natural.

Centro + centro

Constituye el corazón de la ciudad, es la pieza que aglutina la localización de mayor cantidad de dotaciones y servicios, se desarrolla en el interior del anillo viario que constituye la primera Ronda: C/ José María Pereda, al norte C/ Antonio Bartolomé Suárez, C/ Pintor Valera-C/ La Llama, Avda. Fernando Arce, Avda. del Cantábrico, C/ Teodoro Calderón y C/ Joaquín Cayón.

Tiene dos partes diferenciadas: al norte de la C/ Augusto González Linares con un tejido residencial conformado principalmente con manzana cerrada compacta, que ha dado como resultado un tejido denso con carencias significativas de espacios libres y zonas verdes, con alturas excesivas en algunas calles, donde no se guarda relación con los viarios estrechos que soportan la edificación.



En esta zona tiene especial relevancia el barrio de *La Inmobiliaria*, situado en el extremo norte realizado con tipología de bloque abierto con 4 y 5 plantas de altura, constituye una de las zonas más densas de la ciudad, con carencias significativas del parque edificado.

En el escenario futuro previsto en el PGOU este barrio va a experimentar un cambio significativo al prever tangente al mismo, en su borde este, la consolidación de un parque urbano (laderas del frente de C/ de la Llama en el sector Mortuorio) que en prolongación del Parque de Miravalles van a consolidar un nuevo pulmón verde de la ciudad; esta circunstancia y las previsiones de implantación

de nuevas dotaciones en proximidad (finca La Carmencita y frente este de C/Pintor Varela) van a redundar en la recualificación del barrio en el contexto de su posición con respecto a la estructura global.

No obstante, se plantea la conveniencia de promover acciones de regeneración urbana del conjunto edificado de La Inmobiliaria, que aúnen determinaciones para la recualificación física y social del barrio.

Otro aspecto significativo del centro es su compleja relación con el sistema ferroviario; las vías de la Línea de ADIF-RAM marcan una frontera clara que dificulta que el tejido central se acerque al Río y suponen el aislamiento del barrio del Cerezo, tan cerca en distancia y con problemas en su relación funcional con el centro. En este sentido, y asociado a las propuestas que deriven del desarrollo del Plan Especial Soterramiento FFCC, se plantea la apertura de un eje viario, que sensiblemente paralelo al trazado de las vías cierra el esquema viario del centro, dando continuidad a la C/ Hermilio Alcalde del Río. Este viario termina formalizando el frente de la finca de La Carmencita, donde está previsto un equipamiento comunitario asociado a una importante dotación de aparcamientos.

La parte sur del Centro, que se desarrolla hacia el sur de la C/ Augusto González Linares y C/ Padre Damián, responde también a una tipología mayoritaria de manzana cerrada, si bien el tejido que se conforma es más esponjado ajustado a una retícula viaria.

El eje estructurante principal lo constituye la Avda. de España, que en prolongación de la plaza del Ayuntamiento y Plaza José María González Trevilla llega hasta el Parque Manuel Barquín; a ambos lados de la avenida se sitúa gran cantidad de equipamientos comunitarios, sin embargo en proximidad nos encontramos con algunos vacíos y remates inconclusos de manzanas parcialmente consolidadas, como es el caso de “El Zapatón”, donde se mezclan tipologías tradicionales con bloque abierto de desarrollo lineal. Se propone la completación de las manzanas dando continuidad a los viarios que les sirven, las operaciones son puntuales sin llegar a tener un gran peso en el barrio.

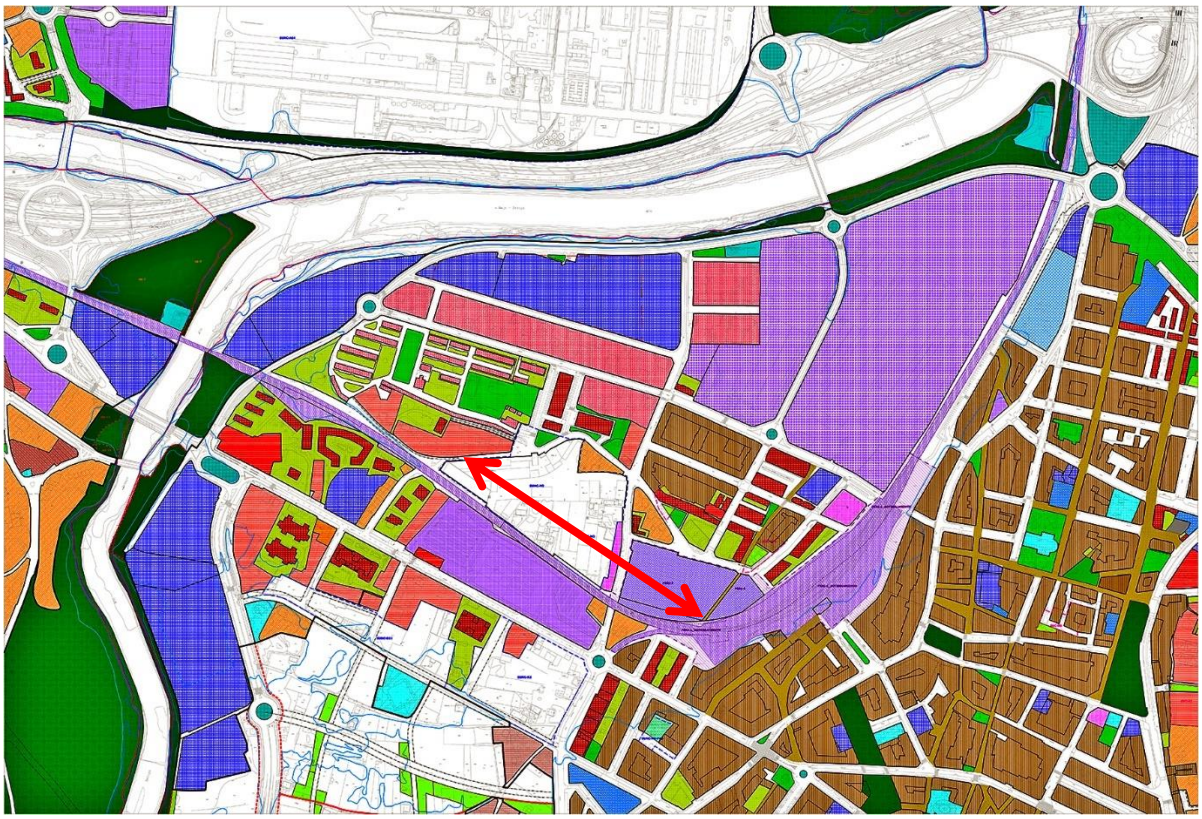
En la zona centro con carácter general, además de las operaciones de sutura, el Plan prevé actuaciones concretas de naturalización y medidas de racionalización y calmado de tráfico, que van a dar como resultado un nuevo modo de recorrer y utilizar los espacios centrales más seguros y cómodos cualificando la escena urbana que va a incorporar ejes verdes que mallan la estructura urbana.

Barrio de “El Cerezo” y Paseo del Niño

Situado al norte del Centro urbano, del que se encuentra aislado por las vías del FFCC. Su límite norte lo constituyen las riberas de los Ríos Saja y Besaya, lo que le confiere un gran potencial de valor ambiental. Dos son los ejes estructurantes del barrio: el Paseo del Niño en sentido Norte- sur y la Avda. Pablo Garnica en sentido este- oeste; ambos tienen permeabilidad hacia la ciudad central mediante pasos a nivel regulados con barreras.

El mayor problema del barrio es la ausencia de diálogo con la ciudad central, todo el frente de contacto con la ciudad, que coincide con el trazado de las vías del ferrocarril está consolidado principalmente con actividades industriales y terciarias, su implantación, salvo las instalaciones de ASPLA en el extremo noreste, no responden a ordenaciones planificadas de forma específica para ese lugar, se han gestado en desarrollo de una ordenanza mixta que ha dado como resultado un maclado de manzanas donde se entremezclan los usos de actividades económicas y el uso residencial, usos que desgraciadamente no conviven en armonía.

El Plan prevé la configuración de una nueva fachada entre ambas partes de la ciudad, tanto en el caso del soterramiento de las vías, cómo si estas se desarrollan en superficie; en ambas márgenes la conectividad visual es estrecha y la revisión apuesta por establecer otros modos de relación.



Se plantea conformar un nuevo frente urbano en el límite sur del barrio, promoviendo dos operaciones de renovación urbana significativas.

Se delimita la gran manzana existente entre Paseo del Niño y C/ Pancho Cosío cuya ordenación se remite a un Plan Especial de Reforma Interior, para su desarrollo se fijan condiciones, como la consolidación de un frente de actividades económicas esponjado con una plaza central que debe ubicarse frente a la parcela terciaria del antiguo Firestone, en colindancia con el apeadero de ADIF-RAM, permitiéndose el uso residencial en la parte norte, junto a la colonia de SNIACE.

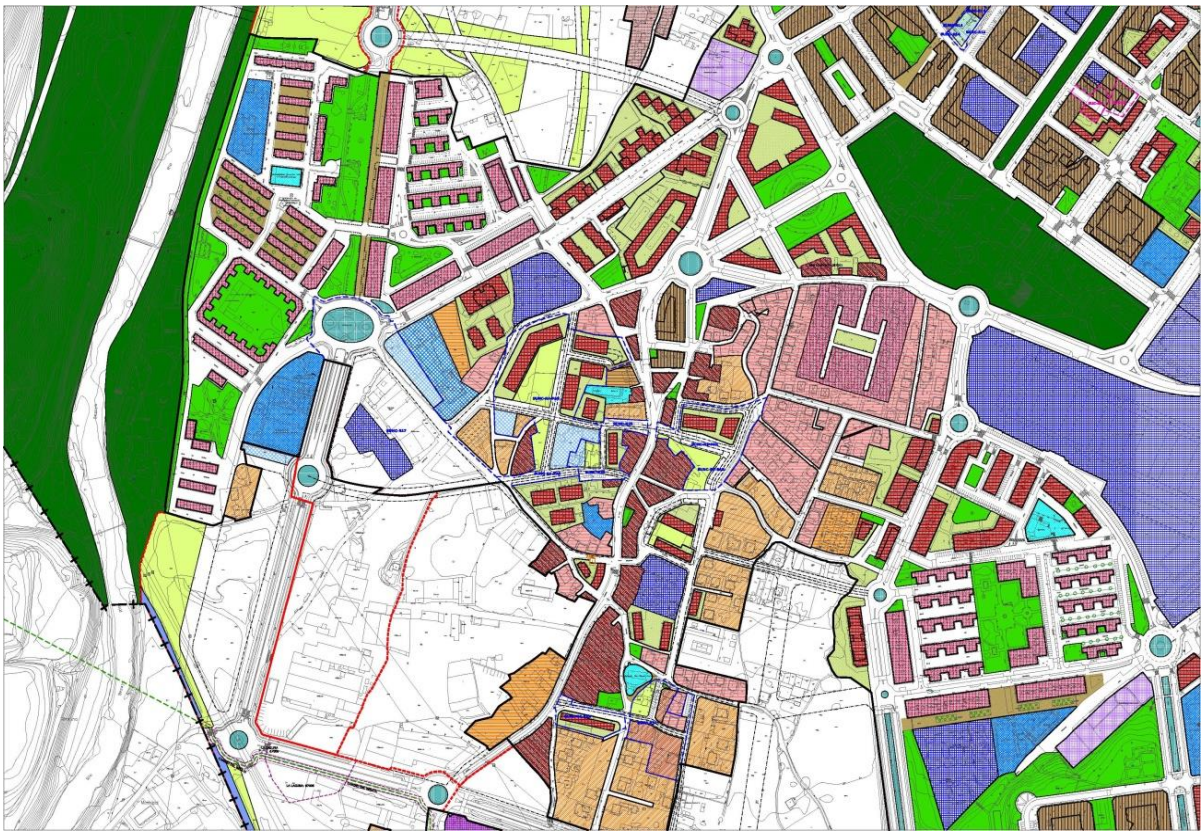
Esta operación, va relacionada con la propuesta de renovación de la manzana de talleres Obregón, estableciéndose unas determinaciones en el caso que se produzca el cese de la actividad que permita la modificación de este frente, permitiendo configurar una nueva fachada urbana, un nuevo eje de actividad que va a dinamizar el barrio complementándose con las actividades que se desarrollan a lo largo del Paseo Julio Hauzeur.

Las propuestas de permeabilidad para la movilidad de la zona, la recuperación y tratamiento de las zonas de ribera de los ríos, unido a las medidas de consolidación de los ejes verdes que conectan con éstos, van a permitir una mayor utilización del Parque fluvial y, asociado a este, una mayor presencia del Río hacia la ciudad central.

Los barrios residenciales: Covadonga, Ciudad Vergel y Nueva Ciudad

A partir de los años 60 se construyen barrios residenciales monofuncionales, como Covadonga, Ciudad Vergel y Nueva Ciudad; estos barrios han evolucionado incorporando en mayor o menor grado algunos usos terciarios, a excepción de Ciudad Vergel que, con tipología de vivienda unifamiliar solo acoge usos residenciales.

La situación de los barrios con respecto al conjunto de la ciudad ha mejorado notablemente, *Covadonga* atravesada por uno de los principales ejes viarios: la Ronda Bulevar, refuerza su conexión con la Avda. del Besaya; *Nueva Ciudad* con Avda. de Fernando Arce y Avda. de Cantabria y *Ciudad Vergel* con Avda. de Cantabria y C/ San Lorenzo. Estos dos últimos barrios situados al oeste y sur respectivamente del Mercado Nacional de Ganado.



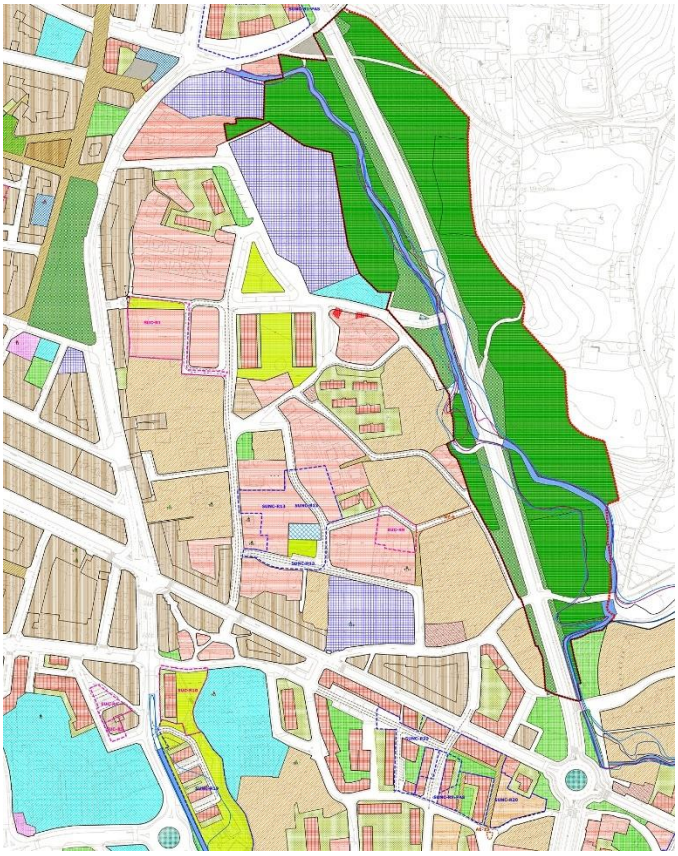
La revisión del PGOU plantea actuaciones de mejora de la escena urbana en los tres barrios. En Covadonga se propicia mayores nexos con el Parque del Río, planteando ejes transversales arbolados que introducen el parque fluvial hacia el interior del barrio, y a su través hacia el resto de la ciudad, y se priorizan algunas calles para acoger usos terciarios que favorezcan la implantación de comercio de proximidad. Desde la normativa se establecen medidas para la mejora de la accesibilidad de las edificaciones.

En Nueva Ciudad se proponen actuaciones de naturalización y prioridad en la localización de los usos terciarios, incidiendo en el tratamiento del espacio público con el objeto de recuperar como áreas estanciales o arboladas espacios que hoy son ocupados masivamente por los coches.

Miravalles

Miravalles está muy próximo a la ciudad central, aunque la orografía sobre la que se asienta supone una frontera física que hace difícil la existencia de conexiones con ella. Limita al oeste y norte con la C/ de la Llama, al este la Ronda Bulevar y al sur la Avda. de Bilbao.

Sus límites oeste y sur están consolidados con edificaciones entre medianeras alineadas a vial que conforman una fachada muy urbana que da réplica a las manzanas del Centro. Sin embargo, el interior del barrio se caracteriza por viviendas unifamiliares aisladas dispersas que conforman grandes manzanas, con escasas dotaciones y la ausencia de espacios libres públicos; en los últimos años han surgido promociones de viviendas unifamiliares adosadas y algún bloque lineal de viviendas colectivas.



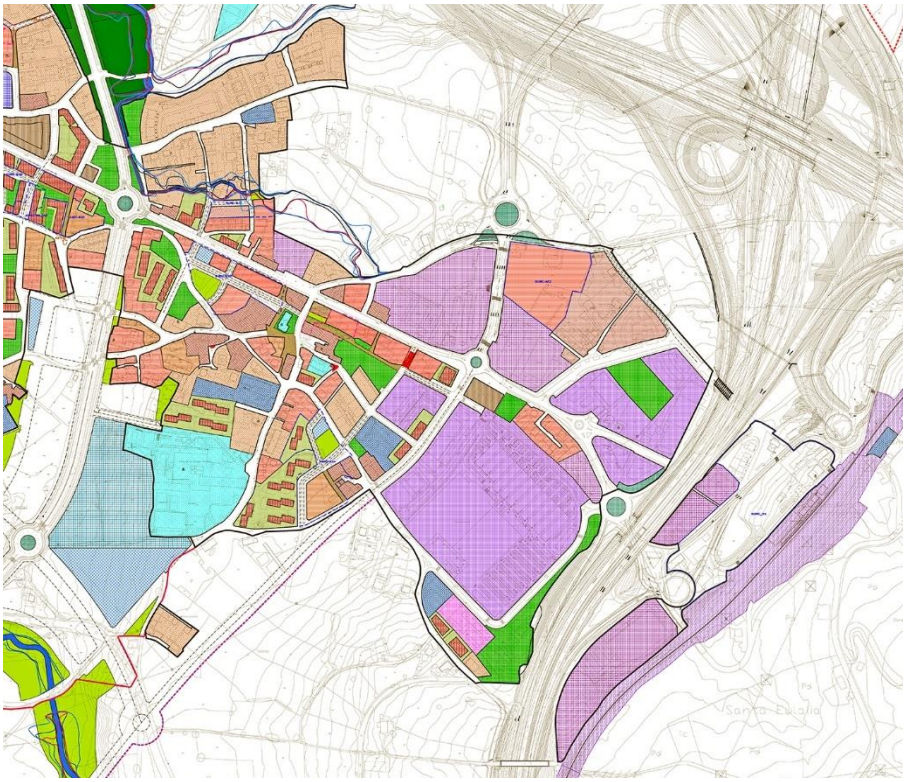
Las propuestas del Plan para el barrio se centran en establecer aperturas y nexos hacia la ciudad funcional central, permitiendo esponjar los frentes con pasos con escaleras que salven los desniveles topográficos. En los vacíos existentes las ordenaciones prevén completar la trama viaria y la obtención de dotaciones de carácter local para el servicio del barrio, tanto equipamientos como espacios libres públicos.

Sierrapando

El barrio de Sierrapando se ha desarrollado tomando como eje la Avda. de Bilbao, atravesado longitudinalmente por la Ronda Bulevar, se caracteriza por una gran mezcla de tipologías edificatorias, principalmente viviendas colectivas en bloque lineal, edificaciones que se alinean a fachada y alguna vivienda unifamiliar aislada y adosada.

Es un barrio que se ha distinguido tradicionalmente por albergar además de los usos residenciales usos terciarios e industriales, no siempre bien insertados en la trama urbana. Esta pluralidad, lejos de ser una desventaja ha propiciado la mezcla de usos, que favorece la fijación en el barrio de empleo y residencia.

Las propuestas del Plan tratan en primer lugar de identificar cual es la forma idónea de implantarse las actividades económicas, asumiendo las que se consideran que conviven con el uso residencial sin producir disfunciones, reconduciendo aquellas que si las producen.



Nos encontramos en el barrio con un problema de movilidad, al bascular prácticamente todos los recorridos longitudinales sobre la Avda. de Bilbao. La existencia de vacíos urbanos de cierta entidad, que se asoman a esta avenida, nos permite plantear una calle paralela al sur que canalizará tráfico local del barrio y va a descargar su dependencia de la Avda. de Bilbao. Esta calle no se concibe como una vía colectora para el tráfico rápido, sino como un eje de conexión donde se prioriza al peatón; se plantea con una sección de anchura irregular, especializándose por tramos: tramos de coexistencia, donde conviven peatones y vehículos, y un tramo peatonal al atravesar el parque.

Estos ámbitos de suelo urbano no consolidado se ordenan asumiendo las edificaciones existentes en proximidad, que se encuentran en buen estado, con propuestas de tipologías edificatorias que tratan de integrarse con la diversidad del entorno.

Tanos

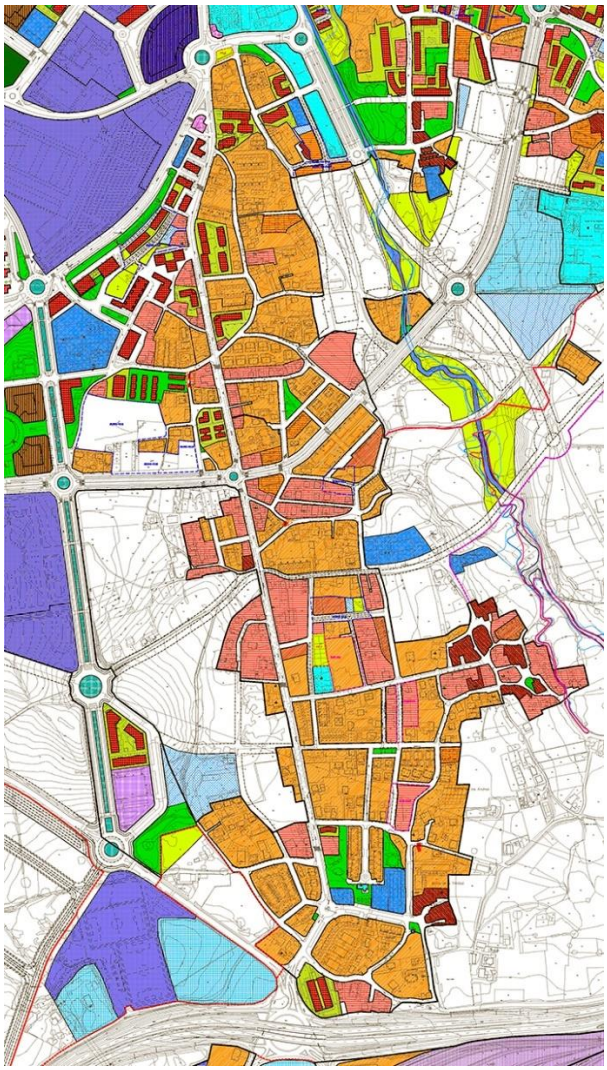
Se desarrolla al sur de la ciudad central, con límite norte en la Avda. de Fernando Arce, atravesado en dirección este- oeste por la Ronda Bulevar. Su eje estructurante lo constituye el Paseo de Fernández Vallejo en dirección norte-sur, que pasa bajo el trazado de la Autovía A-67 hasta la estación de viajeros junto a la planta de transferencia de mercancías de ADIF.

El barrio se caracteriza por el predominio de las tipologías de baja densidad, viviendas unifamiliares aisladas y adosadas, se trata de un barrio que tradicionalmente ha mantenido una fuerte relación con el medio rural próximo desarrollándose actividades ligadas al mundo agroganadero. En la actualidad ese vínculo es muy débil y en los últimos tiempos la aparición de promociones de viviendas unifamiliares ajenas a los patrones tradicionales ha desvirtuado la escena urbana en algunas zonas.

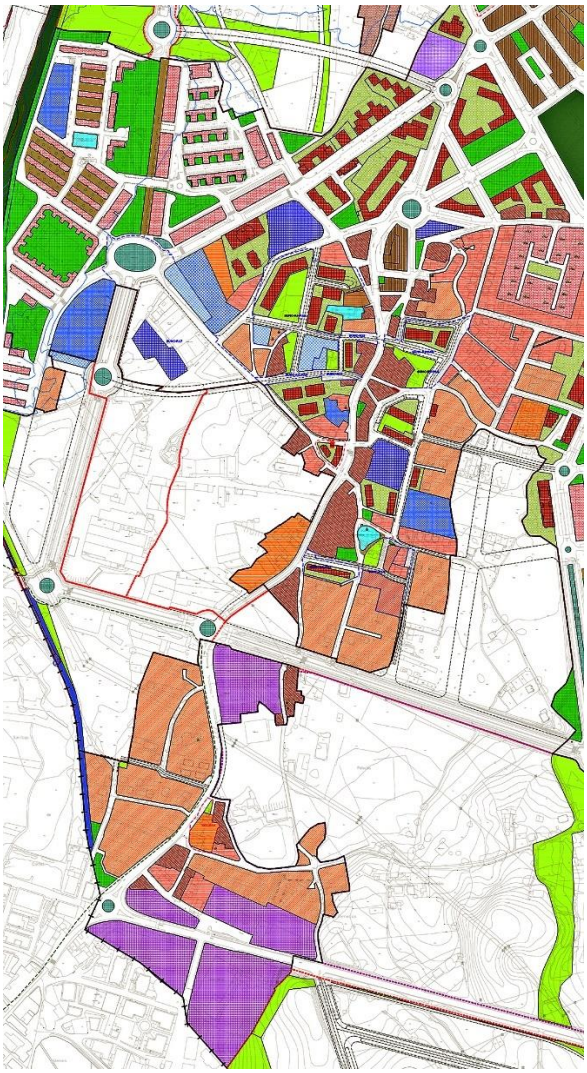
Las propuestas del Plan para el barrio inciden especialmente en completar la malla viaria planteándose nuevas aperturas y prolongación de calles ya iniciadas en fondo de saco. La ordenación ha tratado de continuar con los patrones tipológicos que han caracterizado el barrio, poniendo límites a las nuevas tiras de viviendas adosadas.

Se favorece la intensificación de la relación del barrio con el medio rural, especialmente con la cuña agrológica que acompaña al Arroyo Sorravides en el límite este del barrio, dando continuidad a los caminos rurales. También se establecen medidas que contribuyan a la integración del barrio con los tejidos adyacentes, fijando viarios vinculantes para el desarrollo de los suelos urbanizables colindantes, que se prolongan en viarios existentes del barrio.

Los habitantes de Tanos reivindican la conveniencia de trasladar la estación de mercancías, localizada junto a la estación de viajeros, a una zona más alejada del tejido urbano; se ha estudiado el traslado de la estación de mercancías al sector de actividades económicas previsto en La Hilera, liberando junto a la estación de viajeros actual una importante superficie dotacional, aunque esta alternativa en este momento se ha descartado.



Barrio Tanos



Barrio Campuzano

Campuzano

Se sitúa al suroeste de la ciudad, siendo su eje urbano principal la Avda. de Palencia. Es un barrio poco estructurado con mezcla desordenada de usos, los residenciales dan paso a actividades industriales sin orden alguno. En los últimos años se han asentado actividades vinculadas al automóvil aprovechando el carácter de escaparate de la Ronda Bulevar, que lo corta en dos, y el frente de la Carretera de Cartes.

Su tejido residencial se caracteriza por tipologías tradicionales de edificaciones en medianera conformando los frentes de la Avda. de Palencia, algunas viviendas aisladas y adosadas (unifamiliares y en condominio), y en los últimos años, bloques lineales de vivienda colectiva. El Plan establece medidas para completar la trama viaria de forma ordenada, aprovechando los vacíos urbanos, diseñando las nuevas calles que dan continuidad a la trama existente y que aseguran su integración con los tejidos colindantes, utilizando la tipología de edificación abierta para completar el barrio.

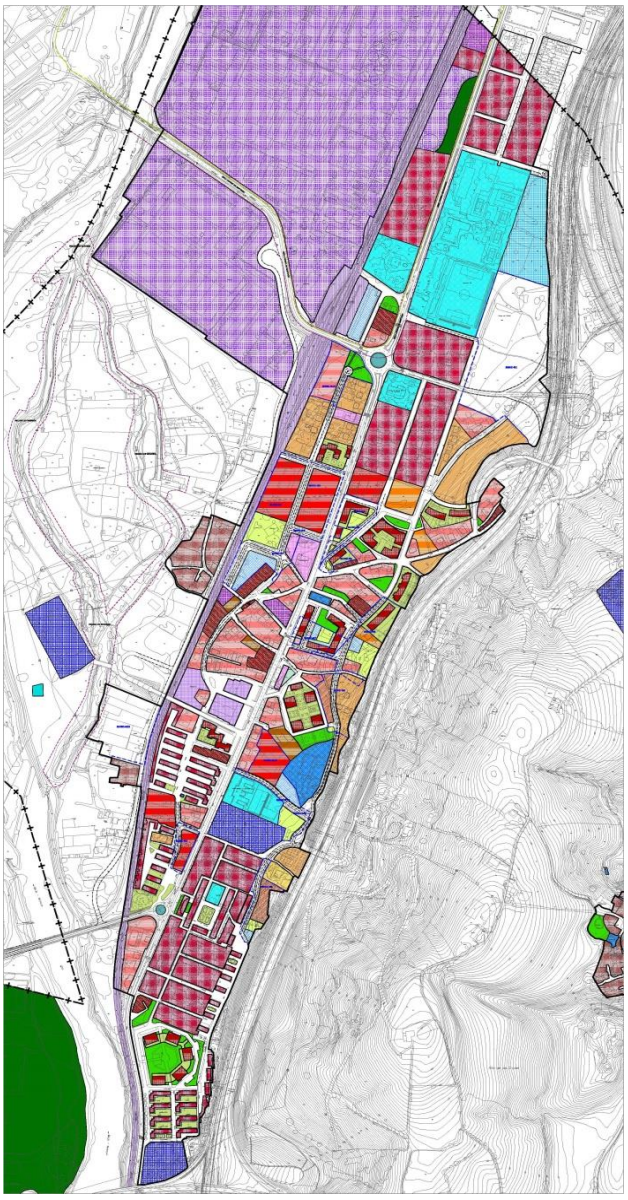
Se mantiene el uso de actividades económicas al este de la ronda- bulevar (SUR 2B-AE), usos mixtos en su prolongación hasta la Avenida de Palencia y usos residenciales al oeste y sur de la ronda entre esta y el río.

Barreda

Barreda es el barrio situado más al norte de Torrelavega, separado del centro por las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias: al sur la A-8, al este la A-67 y al oeste la línea de ferrocarril y el Río.

Se desarrolla con un carácter marcadamente lineal en torno a la antigua carretera de Santander, hoy Avda. de Solvay. El barrio nace con la implantación del complejo industrial de SOLVAY y la construcción de viviendas para sus empleados, obreros y directivos, acompañadas con dotaciones al servicio de éstos (economato, escuelas, dispensario e Iglesia). Se localizan otras barriadas semejantes vinculadas al complejo industrial de SNIACE, como El Salvador, Santo Domingo y La Palmera.

El barrio se caracteriza principalmente por las "Colonias" de gran valor morfotipológico, aunque en los últimos años en algunas de ellas, especialmente en El Salvador, se han producido actuaciones que desvirtúan los valores del conjunto. Se han construido además otras tipologías diferentes: bloques lineales, viviendas unifamiliares aisladas y adosadas, etc, que no han tenido en cuenta las estructuras colindantes de las Colonias, desarrollándose al margen de éstas.



El Plan trata de poner en valor las Colonias instrumentando ordenanzas específicas para cada una de ellas, recogiendo los invariantes tipológicos, pero al mismo tiempo teniendo en cuenta las necesidades y tendencias actuales. Para los vacíos se establecen nuevas ordenaciones con tipologías semejantes a las existentes en proximidad, y se plantean dos nuevos ejes viarios paralelos a la Avda. de Solvay, a uno y otro lado, que contribuyen a conectar los nuevos enclaves con los tejidos tradicionales, que contribuirán a descargar la Avenida de tráfico local, abriéndose además la

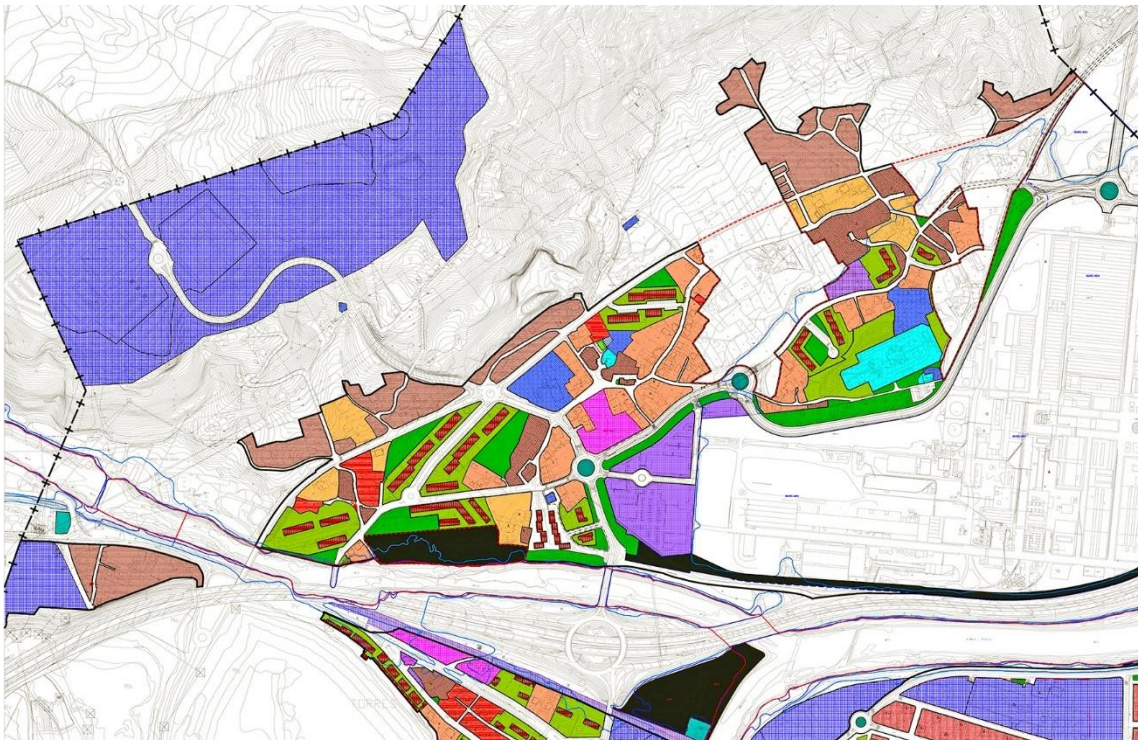
posibilidad de generar nuevos ejes de actividad económica, potenciando la implantación de actividad terciaria en ellos para absorber comercio de proximidad.

El Plan apunta también alternativas tendentes a minimizar la presión del tráfico interurbano que se dirige a las playas de los municipios limítrofes en el primer tramo de la Avda. de Solvay, planteando la realización de un nuevo nudo con la A-67 que permita acometer directamente a la glorieta de la CA-131 con Avenida de Solvay.

4.3. NÚCLEOS TRADICIONALES

Ganzo y Duález

Ganzo y Duález son dos pequeños núcleos situados al norte del municipio, muy próximos a la ciudad, aunque separados de ésta por importantes barreras naturales e infraestructurales: el Río Saja y la Autovía del Cantábrico (A-8). Se caracterizan por sus estructuras lineales dispersas a lo largo de la carretera que los une y que sube al Hospital de Sierrallana. El conjunto se completa con el complejo industrial de SNIACE, que ocupa los terrenos entre Duález y el río.



En ambos se han mantenido básicamente las tipologías tradicionales, si bien en los últimos años se han construido conjuntos de viviendas que responden a otras tipologías con edificación abierta en bloque lineal, que rompen la uniformidad de la trama. El Plan General delimita ámbitos de borde a ordenar para los que establece determinaciones vinculantes dirigidas al mantenimiento de su estructura tradicional y a la puesta en valor de su potencial escénico por su localización en ladera con visuales hacia el Río y la ciudad central.

Se plantean también actuaciones puntuales que favorezcan la relación de los barrios con el Parque fluvial: consolidación de un paseo con arbolado en el borde sur y pasarelas peatonales hacia el barrio del Cerezo que, con la conexión existente, junto a la glorieta a desnivel de Torres, multiplican los nexos con el centro de la ciudad.

Torres

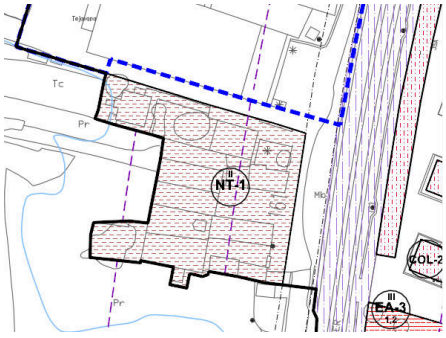
Se localiza al oeste del Río Besaya y al sur de la autovía del Cantábrico y ferrocarril ADIF-RAM. Se relaciona con la ciudad central a través de la Avda. de Oviedo. El pueblo de Torres consta de dos partes diferenciadas, la que se desarrolla al suroeste donde se mantiene la estructura de núcleo tradicional conformando grandes manzanas que dan soporte a viviendas unifamiliares aisladas, y la más proxima al río, con un desarrollo lineal muy claro, paralelo a la Avda. de Oviedo, con viviendas unifamiliares aisladas y adosadas entre medianeras, y hacia el sur se conforman grandes manzanas con promociones recientes de vivienda unifamiliares y colectivas con espacios libres privados.

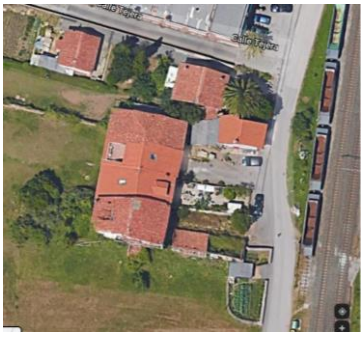


El Plan General favorece el mantenimiento del carácter rural de la zona sur, y en la zona norte propone operaciones puntuales que dan continuidad y completan la trama viaria, e intensifica su relación con las riberas del Río, previendo la completación norte del Parque del Río y el desarrollo del Parque de la Viesca que va a reforzar el corredor fluvial.

Barreda

Se localiza al oeste del trazado del ferrocarril en Barreda, frente a la Colonia de Santo Domingo.





Constituye una pequeña agrupación de casas tradicionales con patios y huertas. El enclave tiene escasa entidad, próximo al cauce del río y los terrenos aledaños con riesgos de inundabilidad que no llegan a afectar al núcleo.

Mies de Vega

En posición de centralidad con respecto a la ciudad consolidada, en el lugar de "Mies de Vega" se delimita un núcleo tradicional que reúne pequeñas edificaciones ligadas a huertas con cultivos, Las viviendas se estructuran con la *calle/ camino de la Mies de Vega*, manteniendo su carácter rural en un entorno dónde aún perviven las trazas de las mieses tradicionales.



Núcleo en Mies de Vega



Núcleo en Sierrapando

Sierrapando

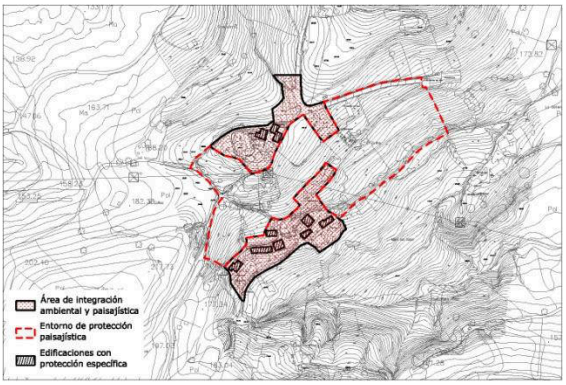
En el borde este de la ciudad, en el barrio de Sierrapando, junto al nudo de carreteras de Los Ochos se localiza esta agrupación de edificaciones tradicionales que conservan su carácter original con huertos y árboles frutales. El núcleo se encuentra rodeado de edificaciones destinadas a actividades industriales y terciarias, con las que convive dignamente.

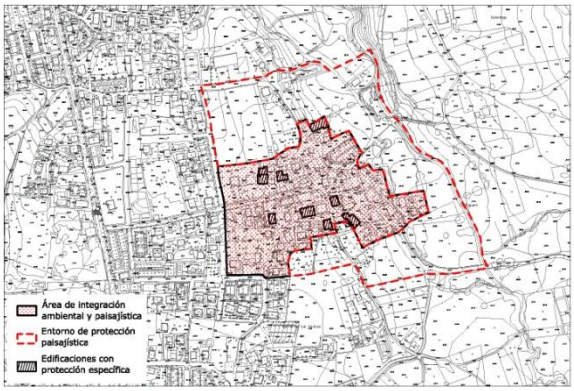
Viérnoles, La Montaña y San Ramón

Viérnoles constituye, junto con La Montaña y San Ramón los núcleos tradicionales con mayor carácter rural del municipio. Está compuesto de varios barrios que se articulan en torno a caminos rurales que los unen, conformados por manzanas irregulares con viviendas unifamiliares dispersas. La Herrera y Paramenes son los barrios que aglutinan mayor cantidad de edificaciones protegidas, incluidas en el Catálogo. El Plan General establece determinaciones para la conservación y mantenimiento de los valores propios de su escena urbana, recuperando los invariantes arquitectónicos que han dado como resultado los conjuntos urbanos que han llegado a nuestros días.

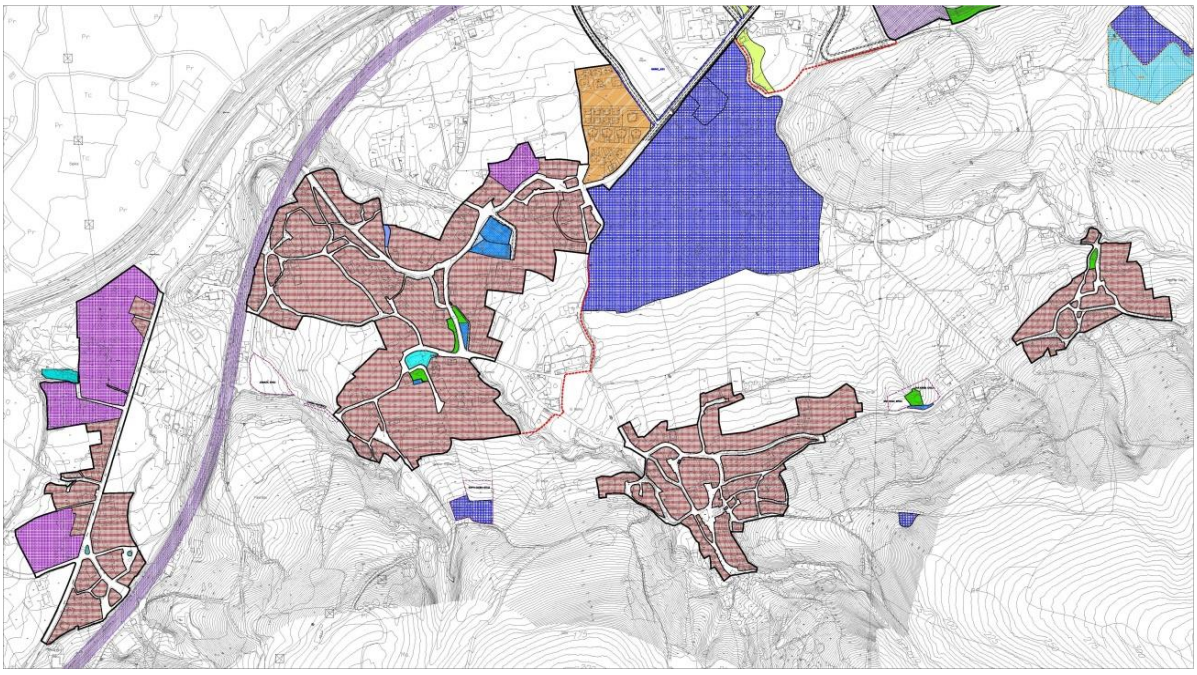


En estos núcleos se ha querido incidir especialmente en su especial imbricación con el medio natural que las acoge, delimitando áreas de integración ambiental y paisajística donde se quiere poner en valor la importancia de su entorno inmediato, de su impronta en el paisaje lejano, como hito reconocible, cuyas formas cobran protagonismo según se produce la aproximación hacia ellos.





Se fijan condiciones detalladas para las nuevas edificaciones, obligando al mantenimiento de las disposiciones tradicionales en las parcelas, respeto a la topografía natural del terreno, evitando la implantación de tipologías de características más urbanas y se regularizan las manzanas de borde donde se han ido asentando tipologías edificatorias menos densas.



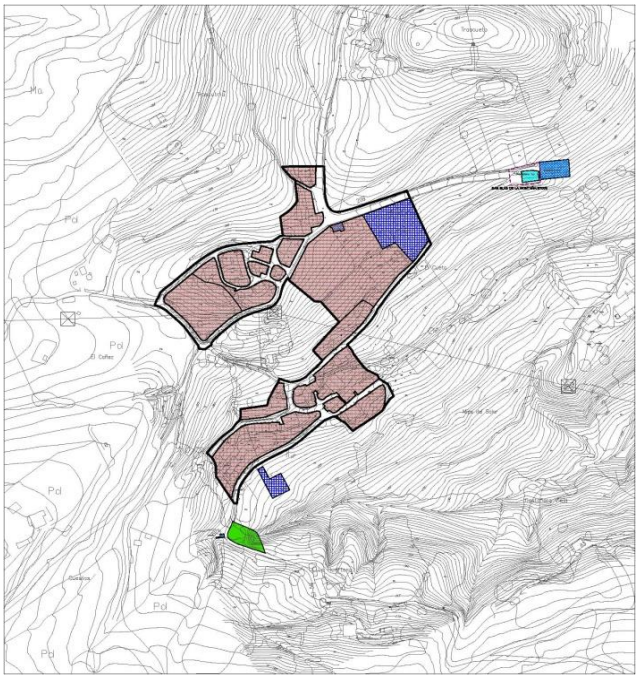
A partir del suelo urbano del plan que se revisa, se proponen pequeñas ampliaciones que den salida a las demandas puntuales de nuevas viviendas para sus habitantes, que quieren permanecer en los barrios, recogiendo las viviendas existentes que pueden entenderse integradas en el suelo urbano.

Se propones dos ordenanzas de aplicación que recogen las diferentes tipologías del núcleo desde el tejido más denso del casco tradicional a las zonas de borde donde se implantan mayoritariamente viviendas aisladas.

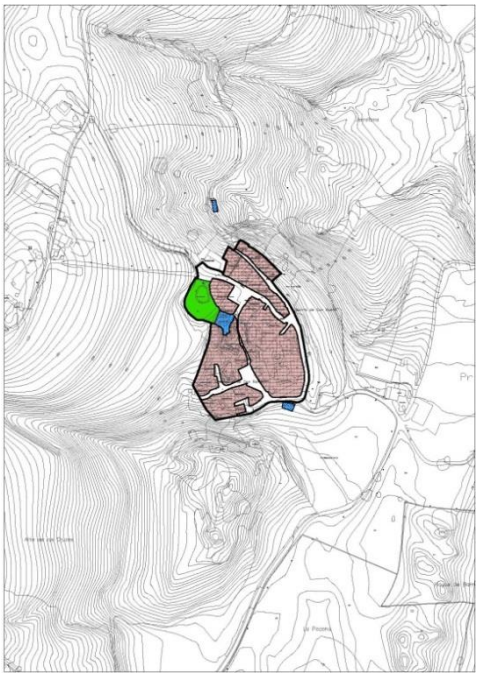
En el núcleo de Viérnoles se delimitan dos sectores de suelo urbanizable, para cuyo desarrollo será necesaria la realización de un *Análisis de impacto e integración paisajística,* que podrá estar contenido dentro del correspondiente Plan Parcial, con el objeto de garantizar que los desarrollos

urbanísticos no afecten sustancialmente a los valores paisajísticos, y no impidan la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos del ámbito en el que se actúa.

Los Núcleos de La Montaña y San Ramón se caracterizan por su profunda imbricación con el medio rural, se ha tenido en cuenta la necesidad de dar continuidad a los caminos y sendas rurales desde el tejido que conforma su escena urbana tradicional; se han integrado dentro del suelo delimitado como *núcleo tradicional* algunas edificaciones de borde que se integran con las estructuras originales, esto no siempre ha sido posible, únicamente se incorporan las que guardan un respeto por el medio donde se localizan y pueden añadir cualidades al conjunto.



Núcleo La Montaña



Núcleo San Ramón

Estudio de Adaptación al entorno

Con el objeto de garantizar la integración en el medio ambiente de las nuevas construcciones, se establece con carácter obligatorio para todas las parcelas incluidas en los Núcleos tradicionales, que los proyectos de nueva construcción, contendrán un *Estudio de adaptación al entorno*, donde se introducirán las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia sobre el territorio de la nueva construcción, que asegure el respeto al empleo de las tipologías y condiciones volumétricas de la zona y la armonización con el medio ambiente, de forma que no rompan la armonía del paisaje natural y rural, o desfiguren la perspectivas propias del núcleo donde se insertan, ni tampoco limiten el campo visual que permita contemplar las bellezas naturales.

4.4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Históricamente, Torrelavega ha tenido una importante tradición ganadera, comercial, y sobre todo industrial. La comarca del Besaya es una de las tres zonas industriales de Cantabria, con Torrelavega a la cabeza, que soporta una relevante historia desde el punto de vista industrial que se extiende a lo largo de los dos últimos siglos.

Torrelavega ha sido paso obligado de mercancías entre la Meseta castellana y el puerto de Santander, lo que estimuló la implantación de empresas en la comarca. Así comenzó a consolidarse un nuevo sector de actividad económica, que cobró importancia en Torrelavega desde el

asentamiento de las grandes industrias en el municipio y en la comarca del Besaya. Esta interdependencia provoca, como consecuencia del desmantelamiento de diferentes factorías en la zona, una crisis en el comercio de la ciudad. No obstante, la ciudad sigue manteniendo un fuerte entramado económico que hoy día se apoya con más fuerza en el sector comercial y de servicios.

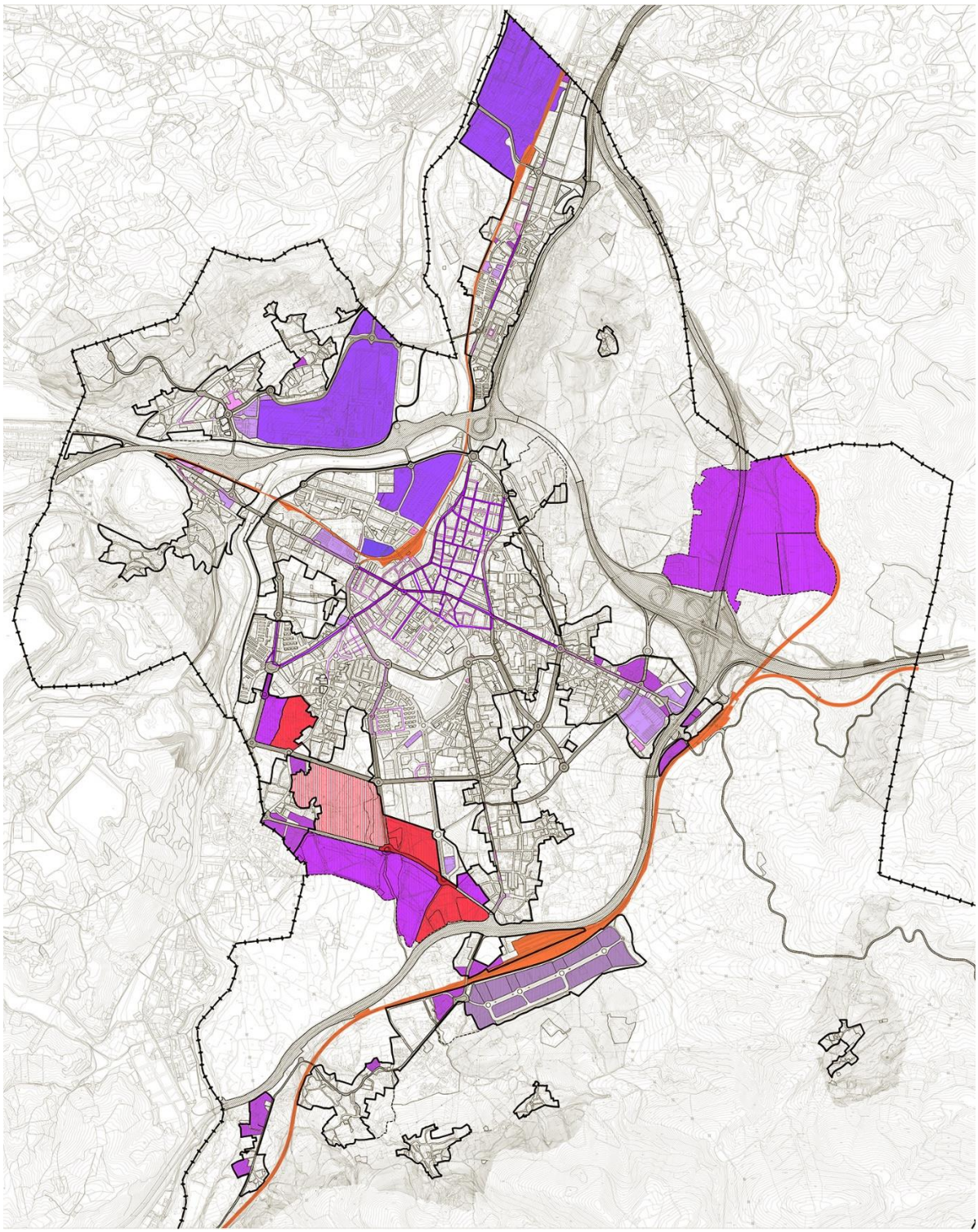
El suelo Industrial ocupa en el Plan General vigente una superficie de cierta entidad. Está formado fundamentalmente por los complejos industriales de SOLVAY, SNIACE y ASPLA, y el polígono industrial de iniciativa regional Tanos-Viérnoles, y se complementa con los enclaves aislados situados en los frentes de la Avda. de Bilbao y carretera de Cartes. La estructura industrial del Municipio tiene una escala comarcal y regional.

El uso Terciario aparece en parcelas singulares, y de borde en zonas urbanas destinadas al equipamiento comercial (Carrefour, Lupa, Mercadona, Día,…), hoteles, etc., y en el polígono industrial en condiciones de compatibilidad con los usos industriales.

Por otra parte, hay que resaltar en la estructura de actividad económica de Torrelavega, la existencia de tejidos mixtos, que tradicionalmente han acogido usos residenciales y económicos, con un funcionamiento correcto, especialmente en el barrio de Sierrapando y en algunas zonas de Campuzano. Estas mixturas no siempre se desarrollan en armonía, pero hay que identificar cuáles son las causas y cuáles los puntos conflictivos, minimizando estos y reforzando la tranquila convivencia entre usos diversos.

Las principales propuestas del Plan para el sector económico son:

- Mantenimiento de los tres enclaves singulares industriales, apoyando la actividad tradicional industrial que ha sido el motor económico de la ciudad, favoreciendo medidas para su adecuación ambiental, poniendo en valor el patrimonio industrial que albergan los enclaves.
- Consolidación del polígono industrial Tanos-Viérnoles, favoreciendo la implementación de medidas que contribuyan a la mejora de la accesibilidad al polígono, estudiando alternativas de conexión con las otras estructuras económicas propuestas.
- Reserva de suelo para la implantación de un Parque Empresarial y Tecnológico destinado a empresas e instituciones tecnológicamente avanzadas e innovadoras, que incluyan la investigación como pilar básico para su crecimiento y contribuyan a incrementar la competitividad del tejido productivo de la región y fortalecer el sistema regional de I+D+i. Esta reserva se corresponde con parte del ámbito del Proyecto Singular de Interés Regional, con declaración de interés regional de fecha 1 de junio de 2016 por parte del Gobierno de Cantabria; y se identifica como SURB-D-10_AE.
- Reserva de suelo para el desarrollo de un Centro Logístico integrado en los corredores nacionales y europeos de mercancías a través de las carreteras de alta capacidad que atraviesan el municipio, con gran proyección intermodal, enclave de La Hilera.
- Delimitación de un sector vinculado al trazado de la ronda bulevar en Campuzano, que recoge preexistencias de actividades económicas a integrar en la ordenación final.
- Previsión de nuevos polígonos mixtos, que prevean tejidos ordenados donde convivan las actividades residenciales con las económicas, en posición de centralidad, favoreciendo una menor generación de viajes, lo que redundará en la mejora de la movilidad global del conjunto urbano.



Paralelamente a estas propuestas se delimitan en el tejido urbano cuatro ámbitos que recogen pequeños enclaves, donde se localizan algunas edificaciones dispersas aisladas, cuya ordenación detallada se remite a Plan Especial, concretamente:

- SUNC-M-1 en Sierrapando, junto a la antigua estación
- SUNC-AE-1 en Viérnoles, al suroeste del Polígono con frente a la A-67
- SUNC-AE-2 en Sierrapando, próximo a la Avenida de Bilbao y una pequeña glorieta que completa el nudo de “Los Ochos”.

- SUNC-AE-3 en Barreda, que recoge una agrupación de naves y almacenes preexistentes junto al trazado del ferrocarril, al otro lado de la Colonia de Santo Domingo.
- SUNC-AE-4, coincidente con la planta de SNIACE.

4.4.1. Ejes comerciales y otras actividades terciarias

En la ciudad existen calles con actividad comercial significativa que son generadoras de una actividad urbana que se extiende a su entorno inmediato, la revisión del Plan propone una atención específica para estas calles, estableciendo un tratamiento diferenciado, que se aplica también a otras calles que, aun no sustentando en la actualidad usos terciarios de forma mayoritaria, se ha considerado conveniente favorecer esa implantación con el objeto de configurar ejes terciarios que abastezcan y sirvan a barrios concretos que dotará sin duda de mayor actividad de relación y centralidad.

Esta actividad comercial se localiza sobre todo en las plantas bajas de las edificaciones del centro de la ciudad, un tejido urbano denso que favoreció su aparición y que queda contenido dentro de las primeras rondas. Además de este entramado central destacan las avenidas de Bilbao, Besaya y Solvay, la C/ Julián Ceballos y el Paseo Julio Hauzeur.

Flanqueando el eje longitudinal que atraviesa Torrelavega (Julio Hauzeur- Julián Ceballos-Avenida de Bilbao) existen dos grandes superficies comerciales que enfatizan la ruta comercial original del norte.

La Avenida del Besaya une el barrio de Covadonga con el centro de la ciudad, prolongando así el comercio hacia el oeste. Ésta es la única avenida comercial radial que rompe el esquema de centralidad de la actividad comercial junto con la Avenida de Solvay en su primer tramo.

Por otra parte existen otros corredores comerciales de menor relevancia por su discontinuidad o por la oferta de cercanía que tratan de descentralizar la actividad comercial y abastecer otros barrios. Ejemplo de ello son: la C/ de Pablo Iglesias y la Avenida de Cantabria hasta Nueva Ciudad, la Plaza de las Autonomías hacia el sur, la C/ José Gutiérrez Alonso y C/ Calderón de la Barca en el barrio del Cerezo, y algunos tramos del Paseo Fernández Vallejo hacia Tanos.

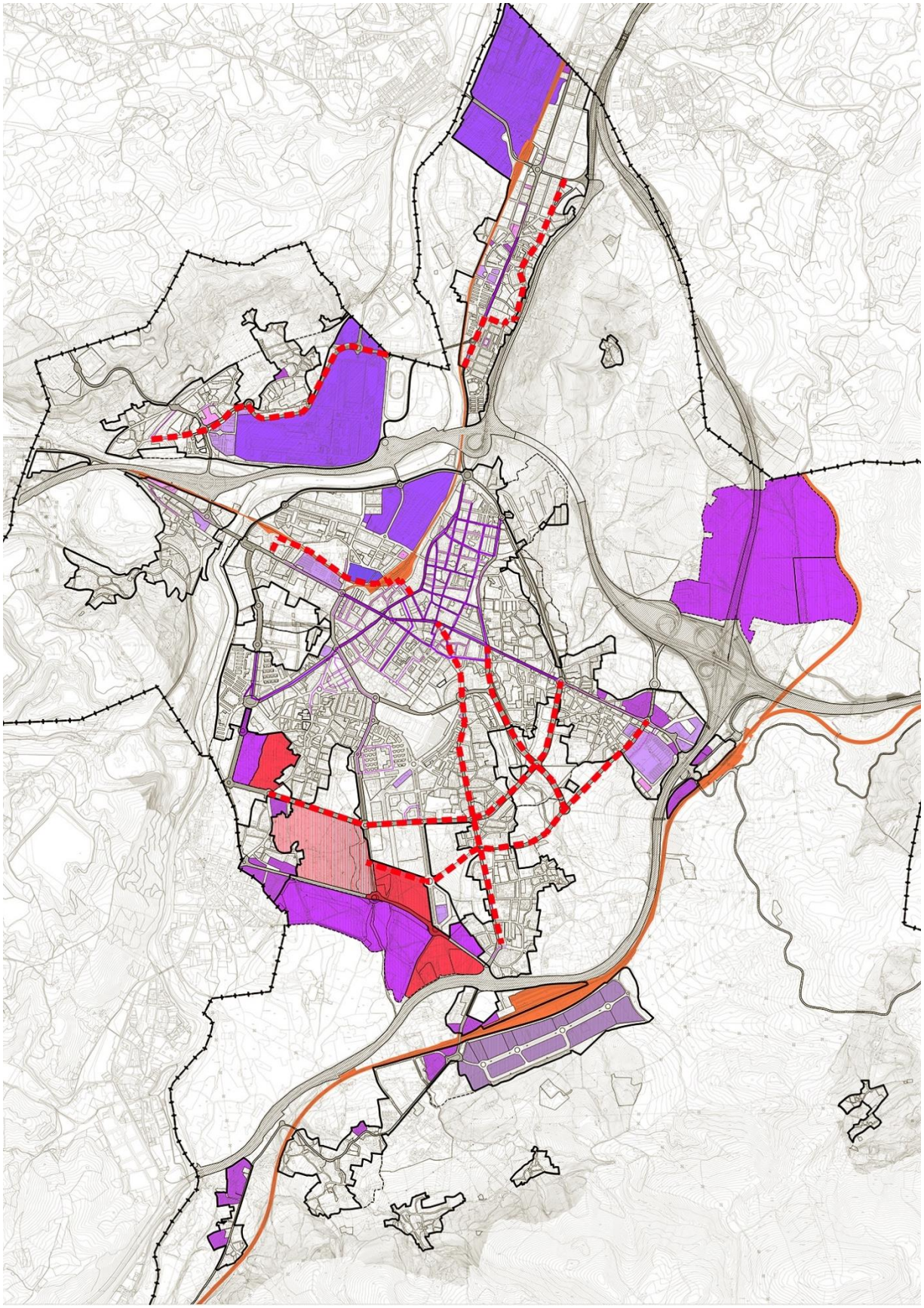
Es evidente que los núcleos más periféricos como Viérnoles, La Montaña, Torres, Ganzo y Duález dependen casi por completo del centro de la ciudad y generan un gran volumen de desplazamientos hacia Torrelavega. Para aliviar esta situación la revisión del Plan prevé la potenciación de algunos ejes para atraer al comercio de cercanía y lograr satisfacer las necesidades de los barrios menos dotados comercialmente.

Entre las actuaciones previstas podrían destacarse las siguientes:

- Eje de las Rondas.
- Eje Fernández Vallejo
- Eje Barreda
- Eje Ganzo-Duález
- Eje Sorravides
- Eje Sierrapando Tanos
- Eje El Cerezo

- ***Eje de las Rondas***

Apoyándose en los suelos urbanizables delimitados de Mies de Vega, Viar, Coteríos, Campuzano y El Valle se propone concentrar parte de la edificabilidad terciaria a lo largo de la Ronda Bulevar, con el fin de introducir bajos comerciales y conformar ejes dinámicos y de actividad, dotando a las rondas de un carácter más urbano.



- ***Eje Fernández Vallejo***

En la actualidad existen comercios de cercanía en las plantas bajas de algunos edificios, pero son hechos puntuales que no conforman un eje. Se pretende actuar en el eje Fernández Vallejo para prolongar la actividad comercial desde el centro hacia Tanos, reforzando y apoyándose en los tramos donde éste ya existe.

- ***Eje Barreda***

A través de los suelos urbanos no consolidados y con la obtención de los nuevos viarios propuestos, se plantea dotar de actividad comercial los bajos de estos edificios, creando un eje paralelo de actividad a la Avenida Solvay, introduciendo así el uso comercial en los tejidos existentes entre la colonia de SOLVAY y la de SNIACE.

- ***Eje Ganzo-Duález***

A través de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables se obtendrían nuevos viarios donde, se plantea crear un eje de actividad terciaria que une los centros de Ganzo y Duález, permitiendo una vida local más autónoma.

- ***Eje Sorravides***

Aprovechando el eje fluvial del Sorravides, su parque asociado y la construcción del viario radial que articula el sector urbanizable de El Valle se plantea la concentración de parte de la edificabilidad terciaria a lo largo de dicho eje. De éste modo podrían localizarse usos comerciales en planta baja, para crear un eje intermedio entre la Avenida de Bilbao y el Paseo Fernández Vallejo, que sirva tanto a los nuevos suelos urbanizables como al interior de los barrios de Sierrapando y Tanos.

- ***Eje Sierrapando Tanos***

El eje transversal Sierrapando-Tanos se plantea en un horizonte futuro, a partir del momento que se estimara necesario la incorporación al proceso urbano del suelo urbanizable residual con calificación residencial que uniría ambos barrios. Esta nueva vía paralela a la Ronda Bulevar cerraría la actividad comercial al sur, y enlazaría con el centro de Torrelavega a través de Nueva Ciudad, y dinamizaría a su vez los sectores urbanizables de Viar y Coteríos.

- ***Eje El Cerezo***

El eje de El Cerezo parte de la avenida Menéndez Pelayo y se apoya en el futuro soterramiento del ferrocarril, red de ancho métrico. Habiendo salvado la barrera física que suponen las vías del ferrocarril, podría establecerse un eje comercial que uniera la pieza industrial remitida a Plan Especial con el Centro. De éste modo Torrelavega conseguiría otro foco terciario en el centro norte de la ciudad que dinamizase el barrio del Paseo del Niño.

Estos ejes comerciales, que discurren a través del tejido urbano residencial y sectores urbanizables cuentan con potencial para contribuir a la vitalidad comercial de la ciudad. En ellos se aplicarán unas condiciones específicas de manera complementaria con las determinaciones de la zona de ordenanza asignada en el caso del suelo urbano y condiciones vinculantes en el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable.

4.5. REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

El municipio de Torrelavega no presenta ámbitos especialmente desfavorecidos, pero si se han detectado en la ciudad zonas degradadas o en proceso de deterioro, algunas con presencia de colectivos en riesgo de exclusión (inmigración, población envejecida). Esta situación, en el marco de

la legislación urbanística y de los planes de vivienda estatal y autonómico vigentes, nos permite plantear intervenciones en la ciudad consolidada que tienen como finalidad la revitalización de estructuras urbanas consolidadas con los mecanismos correspondientes para que no se produzcan procesos de gentrificación que terminen expulsando a la población actual de sus barrios.

Se establece desde la revisión los principios para la delimitación de áreas de regeneración o renovación urbana, se delimita un área concreta en el barrio de La Inmobiliaria, y se establecen determinaciones para la delimitación, en su caso, de otros barrios donde se aprecien síntomas de vulnerabilidad social y espacial.

El objeto de estos ámbitos es incentivar actuaciones de transformación, recuperación o sustitución de la edificación, asociadas a la intervención sobre el espacio público, las dotaciones y las infraestructuras de movilidad, entre otros, de forma que las áreas a regenerar adquieran de forma paulatina mejoras en las condiciones de habitabilidad, adecuación estructural, accesibilidad, de eficiencia energética y comportamiento ambiental, así como mejoras externas en su envolvente, que contribuyan a modificar su imagen urbana. Y en paralelo la transformación humana de las condiciones de vida del barrio considerado.



Barrio de La Inmobiliaria

Transformación de usos en planta baja

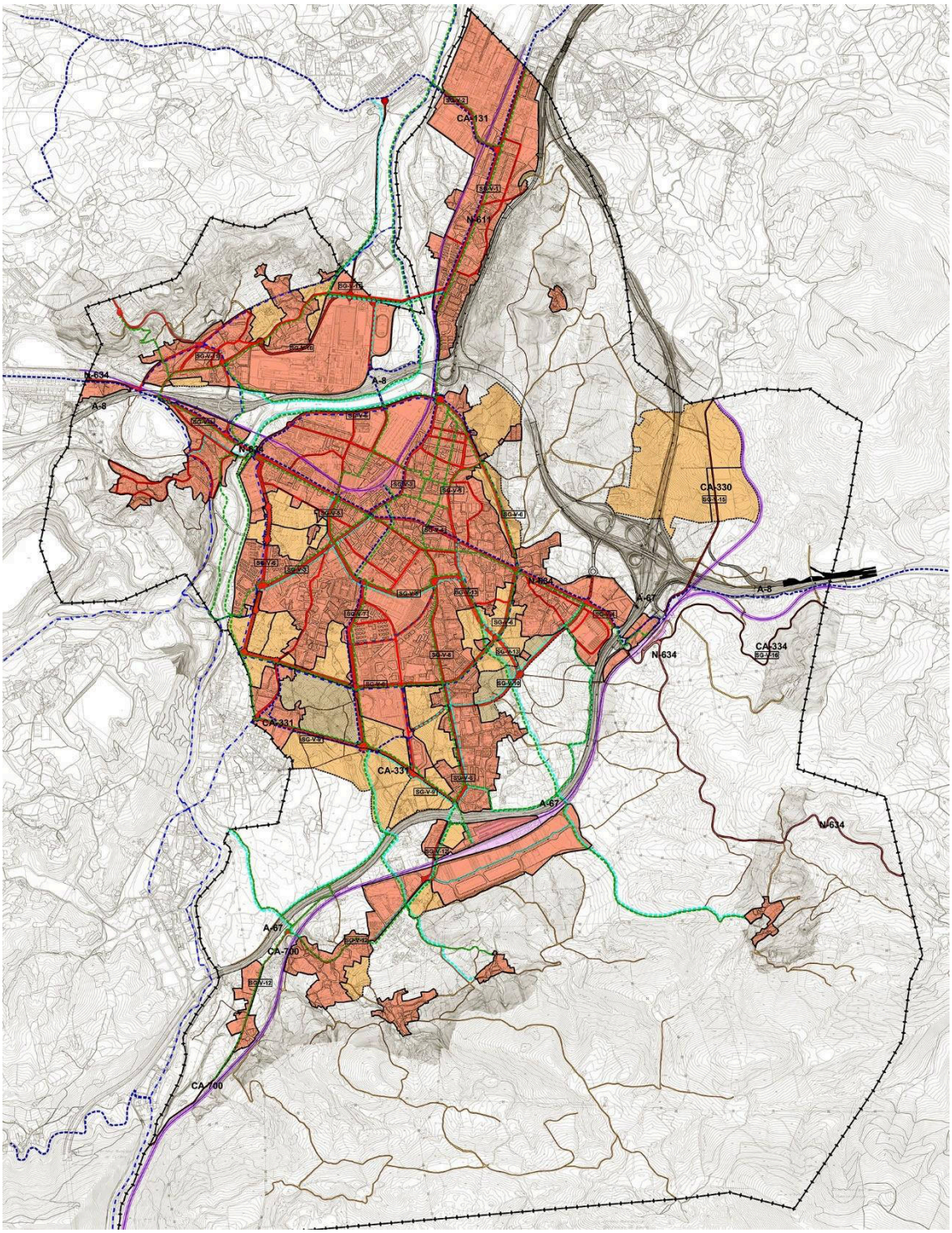
Dentro de las actuaciones sobre el suelo consolidado, sin la trascendencia de las operaciones de regeneración, se articulan mecanismos específicos para abordar el problema que suscita en el interior de la ciudad la existencia de un gran número de locales vacíos en planta baja.

Existen iniciativas para la reconversión de éstos en viviendas, este proceso incipiente detectado no debe dejarse a la transformación espontánea según demanda, la revisión del Plan establece condiciones para su reconversión dando determinaciones normativas; estableciendo como criterio limitativo que esta transformación no se debe permitir en los *ejes comerciales* que se relacionan en el apartado anterior que, por otra parte, se trata de incentivar.

4.6. LOS NUEVOS CRECIMIENTOS: ORDENACIÓN Y PLANIFICACIÓN, PAISAJE Y MEDIO AMBIENTE

La clasificación de suelo urbanizable en el PGOU se plantea sin tensiones de crecimiento, nos encontramos con una situación de partida que tiene como escenario las previsiones del planeamiento anterior no desarrolladas en su mayor parte; de los ocho sectores delimitados, únicamente dos se encuentran en ejecución (El Valle y Mortuorio), y otros dos parcialmente desarrollados (Los Ochos y Coteríos II).

El Plan General recoge los sectores de suelo urbanizable delimitado no desarrollados, que suponen la ocupación de los terrenos vacíos entre la ciudad consolidada y el trazado de la Ronda Bulevar; los sectores contribuyen a completar la trama urbana bajo parámetros de compacidad y proximidad.



Se asumen los sectores una vez analizada la capacidad de población estimada con una proyección de futuro, como se explica en esta Memoria. Sin embargo, se cuestionan las ordenaciones y calificaciones de los sectores, con respecto a las prescripciones de los planes parciales aprobados, planteando nuevas determinaciones para conseguir su integración con las tramas colindantes poniendo en valor medidas de carácter medioambiental vinculantes, que reconozcan los valores existentes en cada caso, resaltando las cualidades del "lugar" y las relaciones visuales y de paisaje que este plan general ha querido resaltar.

Las características principales para los sectores delimitados son las siguientes:

- Sectores cuya delimitación se asume:
  - ***SURB-D-1.R. Mies de Vega***: Se subdivide en tres sectores para facilitar la gestión. Se valora ante todo su posición estratégica en el contexto de la ciudad consolidada, en el cruce de dos de los viarios estructurantes de mayor entidad: Ronda Bulevar y Paseo Julio Hauzeur, su cercanía y proximidad al Parque fluvial y, a la vez, el valor agrológico de sus tierras. En su interior se delimita un pequeño núcleo tradicional que recoge un conjunto de viviendas asociadas a terrenos de cultivo en explotación.

    La ordenación configura como espacio libre público representativo unas franjas lineales coincidentes con las mieses en activo, estableciendo una red continua desde el parque fluvial hacia la ciudad, que se prolonga conformando huertos urbanos, recogiendo las señas de identidad del lugar que evocan los usos originales a partir, en muchos casos, de los ya existentes.

    Se establecen condiciones vinculantes de viario que garanticen su integración con los tejidos colindantes, y se dan medidas de localización preferente para los usos terciarios sobre los ejes viarios estructurantes, manteniendo alguno de los caminos rurales existentes.

    Finalmente se apuesta por la tipología de edificación abierta en atención a potenciar la intervisibilidad hacia el río desde la ciudad y desde este hacia el interior.

    Con el fin de garantizar la seguridad de los sectores frente a los riesgos de inundabilidad se prevé la continuación de la escollera existente en la ribera del río Saja, desde el barrio Covadonga hasta el campo de futbol.

  - ***SURB-D-2. Campuzano***: Se divide en tres sectores para facilitar la gestión, uno netamente residencial (SURB-D-2.A_R), que sirve de completación y remate del barrio de Covadonga paralelo al parque fluvial. Se fija como espacio libre de uso público una franja paralela al Parque del Río, que al igual que en Mies de Vega sirva para crear nexos del Parque fluvial con la ciudad. Se postula por la edificación abierta con criterios de fomentar la visibilidad y conexión con el Parque; se condiciona la localización de los sistemas locales de equipamiento que sirvan para incrementar las dotaciones del barrio de Covadonga.

    Otro de actividades económicas (SURB-D-2.B_AE) recogiendo implantaciones industriales existentes que se prevé se integren en la ordenación del sector, y finalmente un tercero (SURB-D-2.C_M) de carácter mixto que se extiende hasta el trazado dela Avenida de Palencia. En este último se establece una horquilla para el desarrollo de los usos mixtos permitidos: Residencial y Actividades económicas.

  - ***SURB-D-3.R. Viar***: Se establecen viarios vinculantes de integración con los tejidos colindantes. Se fija la obligación de reservar el sistema local de espacios libres englobando el cauce del

arroyo que discurre en dirección norte-sur, y se establece una localización preferente para los usos terciarios, vinculada a los ejes viarios estructurantes.

- ***SURB-D-4.M. Viar este- Sierraespina***: En este sector se ha valorado su posición estratégica entre el Campus Universitario y el futuro Parque Empresarial y Tecnológico, así como su situación geográfica atravesado por la calle/ carretera de Cartes, que lo relaciona con los sectores de Campuzano que conllevan un componente significativo de actividades económicas.

  Parte del ámbito previsto, en el documento aprobado inicialmente, se ha englobado en el Sector de suelo urbanizable "Parque empresarial y Tecnológico" colindante; este hecho y su localización junto a la Universidad, le hacen idóneo como captador de usos vinculados a dar servicios de apoyo a las empresas, vinculados a la investigación, desarrollo e innovación.

  Se establecen viarios vinculantes y la reserva de terrenos que se integran en el Corredor ecológico del Arroyo Campuzano.

- ***SURB-D-5.R. Coterío***s: Se establecen viarios vinculantes que contribuyan a su integración con el tejido urbano próximo, especialmente con el barrio de Tanos. Se establecen determinaciones para la reserva de espacios libres dirigidos a la preservación de las zonas arboladas presentes en el sector.

- ***SURB-D-9.R. Viérnoles***: Este sector, escindido del primitivo PSIR Tanos-Viérnoles, asume su condición residencial teniendo en cuenta la entidad de las edificaciones preexistentes. Se ha valorado en este sector el paso tangente en su límite oeste del cauce del Arroyo Campuzano, estableciendo la obligación de reservar el sistema local de espacios libres englobando el cauce y zonas inundables reforzando así el Corredor ecológico que acompaña al Arroyo.

- Sectores nuevos que se delimitan:

  Estos sectores son de pequeña entidad y acompañan en su mayoría a los núcleos pequeños en los que se ha detectado demandas concretas para nuevos crecimientos.

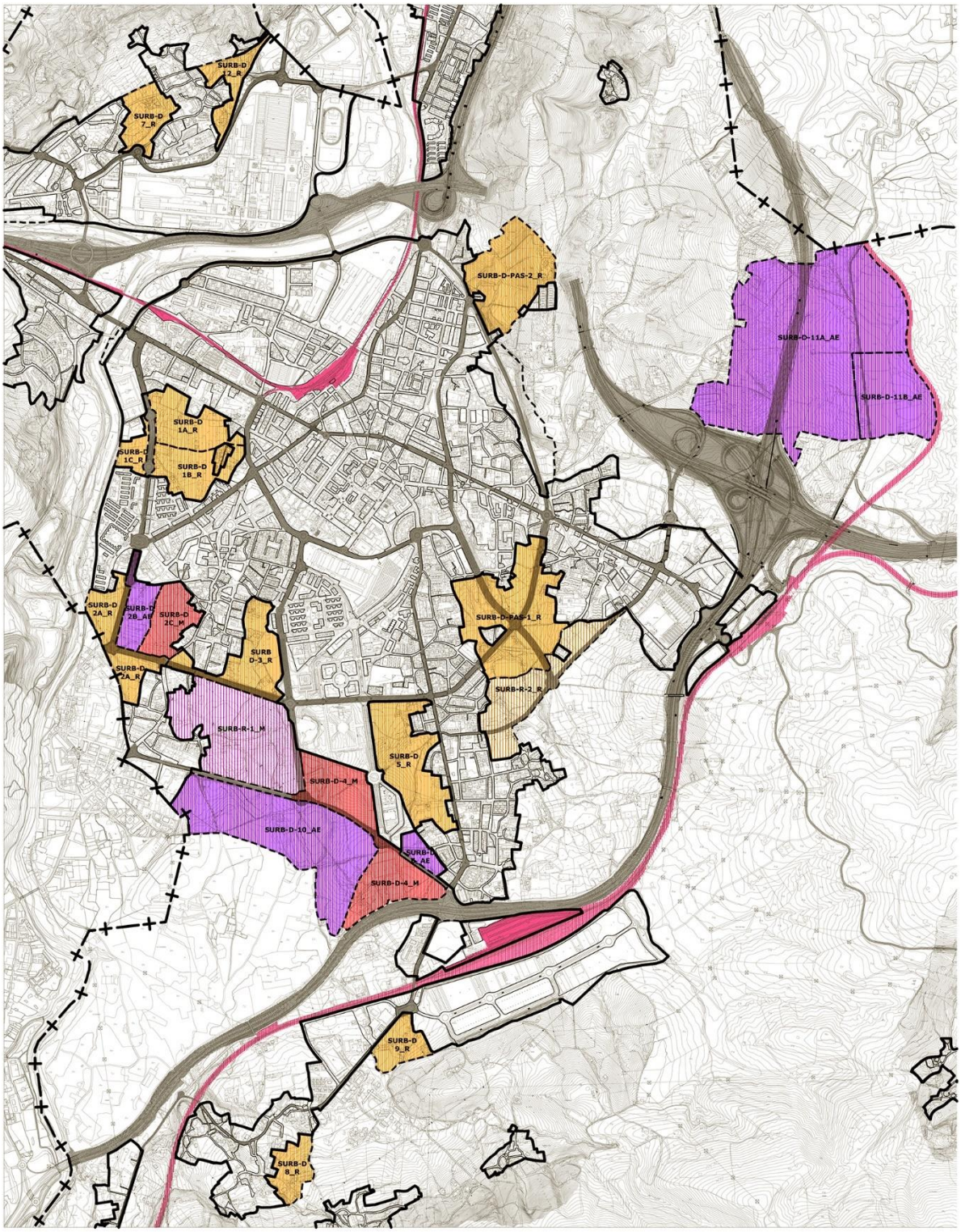
  - ***SURB-D-6.AE. Tanos***: Este sector englobado entre Coteríos y el sector Viar este- Sierraespina, se destina a actividades económicas; se completan y regularizan los espacios verdes del antiguo Coterios II y se establecen determinaciones para su correcta integración con el tejido residencial urbano de Tanos.

  - ***SURB-D-7.R. Ganzo- Duález***: El sector ocupa los terrenos vacíos entre los núcleos de Ganzo y Duález, dando prioridad a la continuidad de viarios entre uno y otro núcleo. Se ha valorado su situación en ladera con una buena visibilidad del Parque fluvial al que se asoma, y a la preservación de la vegetación existente en el interior del sector con el objeto de que absorba los espacios libres de cesión. Se apuesta por la edificación abierta que favorezca la intervisibilidad y conexión paisajística hacia las riberas del Río.

  - ***SURB-D-8.R. Viérnoles- Paramenes***: Este sector tiene la particularidad de encontrarse dentro del Área de integración paisajística 03, que establece la obligación al Plan Parcial de realizar un Estudio de Paisaje, atendiendo a los valores patrimoniales del núcleo junto al que se delimita y a al potencial paisajístico del enclave.

  - ***SURB-D-10.AE. Parque Empresarial y Tecnológico***: Este sector se ha reducido con respecto a las previsiones iniciales, ocupando todos los terrenos que se desarrollan en el frente de la Carretera de Cartes, entre su trazado y el Camino de carácter rural de Santiago de Cartes a Tanos; se ensancha al otro lado del Arroyo Campuzano hasta la pieza dotacional existente y el camino que llega hasta el trazado de la A-67.

Se vincula al entorno universitario y a la posibilidad de captar empresas con alto contenido tecnológico vinculadas al conocimiento y la investigación. Este sector lo está desarrollando el Gobierno de Cantabria a través de un PSIR.



SURB-D_ SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

- **SURB-D-nº_R** RESIDENCIAL
- **SURB-D-nº_M** MIXTO
- **SURB-D-nº_AE** ACTIVIDAD ECONÓMICA

SURB-R_ SUELO URBANIZABLE RESIDUAL

- **SURB-R-nº_R** RESIDENCIAL
- **SURB-R-nº_M** MIXTO

- ***SURB-D-11.AE. La Hilera***: Este sector sin embargo ha crecido frente a las previsiones iniciales, durante la tramitación del PGOU se ha producido la modificación del Plan de ordenación territorial (POL) que incorpora terrenos adyacentes al ámbito del sector previsto en el Plan General; se recoge la nueva delimitación, que se extiende hasta el trazado actual del ferrocarril, posibilitando, en su caso, el traslado de la estación de mercancías ahora localizada en Tanos.

  Este sector, localizado en una posición estratégica en el cruce de dos carreteras de gran importancia, constituye el lugar idóneo para el desarrollo de un *Centro Logístico integrado* en los corredores nacionales y europeos de mercancías a través de las carreteras de alta capacidad que atraviesan el municipio, con gran proyección intermodal.

- ***SURB-D-12.R. Duález***: El sector ocupa los terrenos entre el núcleo de Duález y el complejo industrial SNIACE, delimitado al oeste por el trazado del viario Viveda- Suances. El sector engloba en su interior edificaciones aisladas entorno a caminos, éstos son continuación de las calles que soportan el tejido urbano del núcleo. Terrenos contemplados como suelo rústico en el Plan General que se revisa.

- Suelo urbanizable residual:

  La propuesta del PGOU además de prever sectores de suelo urbanizable delimitado, plantea para un horizonte a futuro la posibilidad de incorporar al proceso urbano áreas que identifica como suelo urbanizable residual.

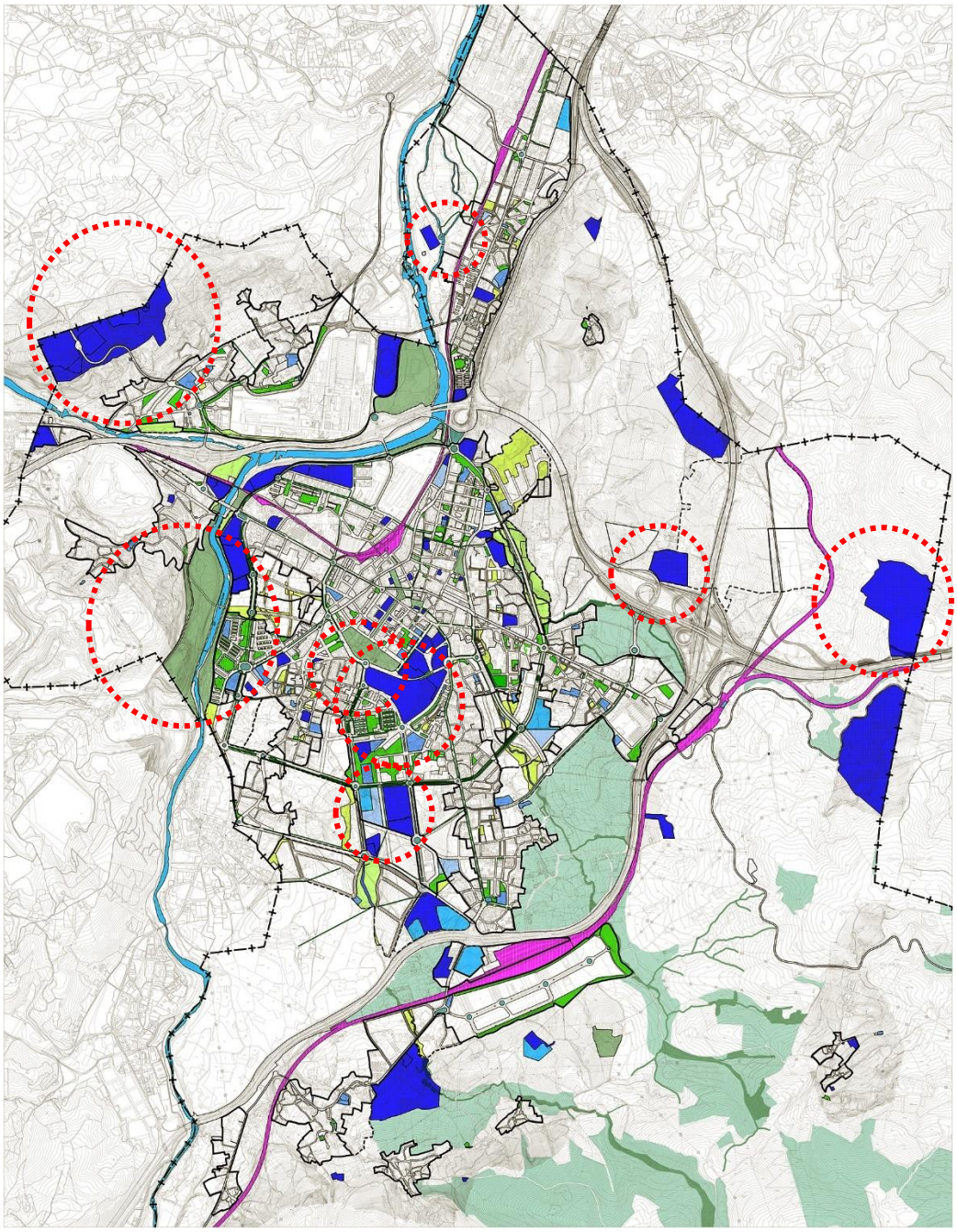
  Se identifican las siguientes:
  - SURB-R-1-M. Viar Sur
  - SURB-R-2-R. El Valle Sur

  Ambas áreas tratan de completar la estructura urbana definida por el conjunto de la ciudad consolidada y los sectores delimitados imponiendo condiciones ambientales para su desarrollo, entre otras resaltan las reservas de suelo para acoger los Corredores ecológicos de los Arroyos Campuzano y Sorravides respectivamente.

5. SISTEMA DOTACIONAL

La localización de los equipamientos y los espacios libres en la ciudad ejercen una acción vertebradora, creando hitos urbanos y focos de centralidad y actividad, consolidando áreas funcionales que son en gran medida responsables de los flujos de desplazamiento de la población. En Torrelavega se ha realizado un gran esfuerzo por tratar de deslocalizar las dotaciones y repartirlas de manera más uniforme entre los diferentes barrios.

Esta política llevada a cabo por el Ayuntamiento en las últimas décadas ha ayudado a dotar a los barrios periféricos y a los núcleos tradicionales de equipamientos de proximidad. Estas acciones han mejorado la accesibilidad y la calidad de vida de los residentes de Torrelavega, sin embargo, la gran mayoría de los equipamientos y espacios libres públicos de carácter general se concentran en el centro de la ciudad, obligando a la ciudadanía a trasladarse y converger en el barrio central.



5.1. LA RED DE EQUIPAMIENTOS

La red General de Equipamientos existente en el municipio satisface a grandes rasgos las necesidades de los ciudadanos, destacando por su carácter supramunicipal los siguientes:

- Complejo hospitalario de Sierrallana
- Mercado Nacional de Ganado
- Campus de la Universidad de Cantabria
- Centro de Selección y Reproducción Animal
- Vertedero de El Mazo
- Matadero municipal

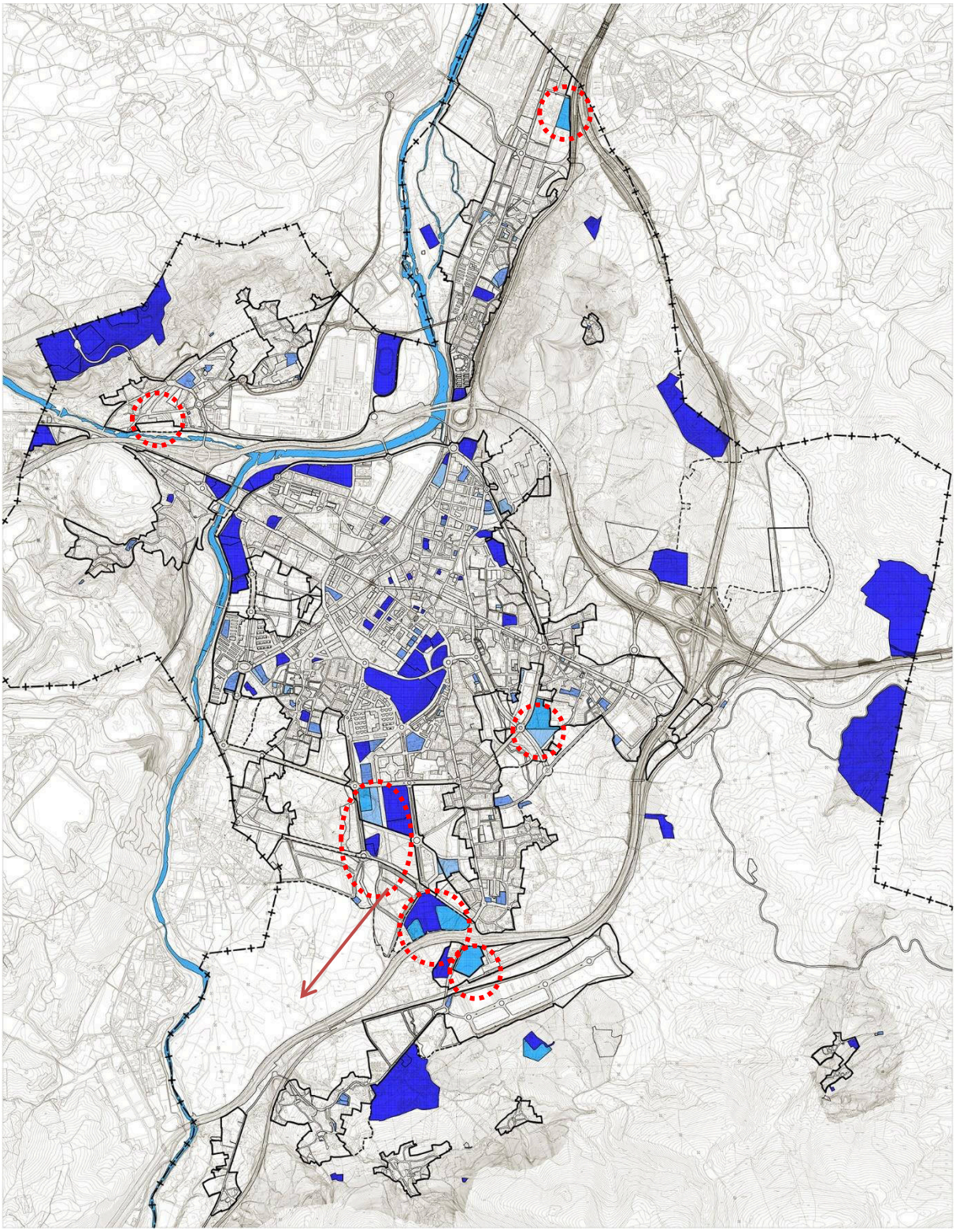
Torrelavega tiene una superficie de más de un millón de metros cuadrados de Sistemas Generales de Equipamientos existentes según la última revisión realizada. En general se puede decir que Torrelavega es una ciudad bien dotada en cuanto a sistemas generales y aunque no existan carencias en la estructura general de los equipamientos, éstos no se encuentran localizados de forma uniforme para satisfacer las necesidades de los diferentes barrios.

En cuanto a los sistemas locales, existe demanda de ciertos equipamientos de cercanía. La mayor demanda se produce en los equipamientos de Servicios Sociales (centros de día, ludotecas, residencias, guarderías etc) y Socioculturales (museos, salas de exposiciones, teatros y auditorios, bibliotecas etc), y también se detecta demanda de dotación de áreas de aparcamiento, hoy paliadas en parte por la utilización como aparcamientos de amplios solares vacíos en los bordes del centro urbano.

En cuanto a los Equipamientos Sociales y administrativos, la carencia se observa en centros de proximidad tanto en los administrativos como en los relacionados con la atención a la infancia y la juventud (escuelas y guarderías infantiles, ludotecas, centros de jóvenes etc), como aquellos dedicados a la tercera edad (centro de día, hogares de la tercera edad, centros de reuniones, residencias, etc). El equipamiento social para otros colectivos (discapacitados, transeúntes, inmigrantes etc) en manos de ONGs superan en su mayoría los estándares mínimos recomendados.

En cuanto a los Equipamientos Socioculturales, se ha producido una gran demanda. Son necesarios más equipamientos de proximidad o de barrio, como centros culturales monofuncionales (casa de la mujer, casa de la juventud, talleres culturales etc) o Centros Cívicos con lugares de formación, ocio y relación (bibliotecas, prensa, exposiciones, salón de actos, aulas de formación, salas de reunión, talleres etc).

Más allá de los estándares legales mínimos, el Plan se hace eco de las reivindicaciones de los ciudadanos, estableciéndose la conveniencia de dotar a Torrelavega de un nivel de equipamientos plenamente satisfactorio para la población caracterizada, pues ello, junto con el precio de la vivienda y otros factores territoriales y del medio físico y urbano, constituyen los mejores motores para que se produzca un adecuado desarrollo demográfico con una alta calidad de vida.



Para ello la revisión del Plan propone una serie de equipamientos y espacios libres que sirvan de articulación entre barrios y doten de autonomía a los mismos, ayudando a crear una mayor equidistribución dentro de la red dotacional municipal.

La propuesta de la revisión del Plan completa la Red de Equipamientos existentes mediante la ampliación y la recuperación de las siguientes piezas:

- Parque botánico en Ganzo, ligado a las riberas del Río
- Ampliación del complejo deportivo Santa Ana
- Centro Educativo en El Valle
- Centro Deportivo en Barreda
- Fortalecimiento del Campus Universitario, previendo su vinculación a tejidos productivos que acojan actividades empresariales y tecnológicas.
- Equipamiento junto al complejo ferroviario de Tanos.

La condición de Torrelavega como capital comarcal demanda la necesidad de disponer de equipamientos que estén claramente reconocidos como de servicio al conjunto de la comarca. Y en este sentido el Plan General, prevé la reserva de suelo para la implantación de usos dotacionales y terciarios con una proyección comarcal, usos que forman parte del equipamiento y de la actividad económica al mismo tiempo.

- *Equipamiento junto al complejo ferroviario de Tanos*

Este gran equipamiento se contemplaba en el Plan vigente como Merca-Torrelavega, se localiza entre el nudo de salida sur de la autovía A-67 a Tanos y la estación de pasajeros y mercancías de ADIF; la revisión del Plan deja abierto su uso para nuevas necesidades, su posición estratégica junto al trazado de la A-67 y la estación de ADIF en Tanos hacen viable la localización en este emplazamiento de dotaciones vinculadas con el transporte y distribución, y el desarrollo de actividades ocasionales que requieran grandes espacios con una excelente accesibilidad (carretera y FFCC).

- *Ampliación del complejo deportivo Santa Ana*

Se sitúa al norte del nudo sur de entrada a la autovía A-67 en Tanos. Se completa el equipamiento deportivo existente creando un gran paquete dotacional para el barrio de Tanos equilibrando la falta de equipamientos en las zonas residenciales del sur del municipio.

- *Centro Educativo en El Valle*

Este equipamiento está previsto para uso educativo según lo establecido en el Plan Parcial “El Valle”; la propuesta de la revisión del Plan considera adecuada la calificación establecida, abriendo la posibilidad de que se implante el Conservatorio de Música de futura construcción en el municipio.

- *Centro Deportivo en Barreda*

Este equipamiento dotará al barrio de Barreda de un equipamiento público deportivo. Se localiza entre la autovía A-67 y los campos deportivos privados y contribuirá a dotar al barrio de una mayor autonomía, puesto que es uno de los barrios con menor índice de dotaciones de carácter general.

- *Campus Universitario + fomento del I+D+i*

Junto al Campus Universitario se reserva suelo dotacional para la localización de equipamientos ligados al mundo empresarial y al fomento de la investigación. Se pretende configurar un espacio y unas infraestructuras que hagan posible la cooperación y transmisión de conocimiento entre la investigación científica y las empresas, que tenga como motor potenciar la investigación e innovación entre la comunidad científica, tecnológica y empresarial, haciendo más eficiente el sistema ciencia-tecnología-empresa, como base de la innovación en la práctica empresarial. Se ha valorado su situación estratégica entre el Campus universitario actual y el futuro Parque Empresarial y Tecnológico, que ha sido declarado recientemente Proyecto de Interés Regional.

5.2. LA RED DE ESPACIOS LIBRES

En cuanto al análisis de la Red General de Espacios Libres, el Plan vigente, al no haber desarrollado los suelos urbanizables a los que estaban adscritos, no ha podido materializar los parques previstos. En la ciudad consolidada existen pocos sistemas generales "verdes", contamos con:

- Parque Manuel Barquín
- Parque de la Llama
- Plaza Mayor
- Plaza del Ayuntamiento
- Parque de La Lechera
- Plaza de las Universidades
- Parque de la Viesca

Este último en proceso de adecuación. Existe una descompensación en dotaciones verdes entre zonas y barrios, y para variar es el Centro la zona mejor dotada. Especialmente existen carencias en el norte del municipio: Barreda, Ganzo y Duález, y en el sur: Tanos, Sierrapando y Campuzano, siendo necesario el replanteamiento de la distribución de zonas verdes, que junto con paseos arbolados y parques fluviales nos permitan una ciudad más amable.

En cuanto a los sistemas locales de espacios libres existen carencias tanto en el centro urbano (Centro, La Inmobiliaria, Nueva Ciudad, Covadonga) como en los barrios más alejados y núcleos tradicionales (Tanos, Sierrapando, Campuzano, Viérnoles, Ganzo, Duález y Torres).

Son pocos los espacios libres, y se percibe una falta de conexión entre ellos. A pesar de las cortas distancias, el espacio público que los une es de baja calidad, con aceras estrechas, elevada densidad de tráfico, contaminación acústica, y en general baja calidad ambiental.

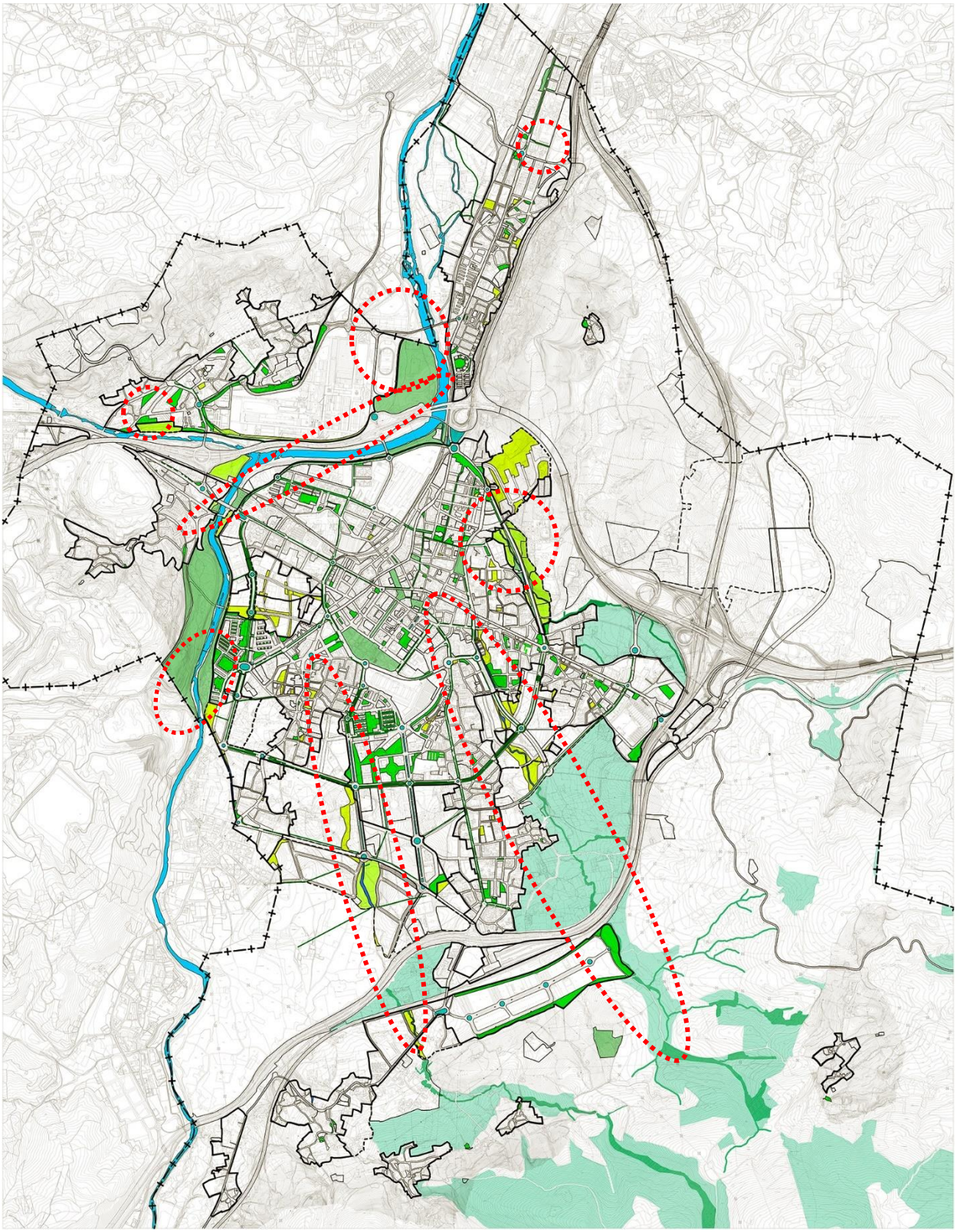
El Plan General asume algunas de las propuestas del plan que se revisa como el Parque de MIravalles, y el Jardín Botánico, e implementa otras nuevas, principalmente vinculadas a los corredores fluviales de Ríos y Arroyos. La propuesta para la Red de Espacios Libres pública es la siguiente:

- Parque Miravalles
- Parque fluvial del río Saja Besaya
- Parque lineal del Arroyo Sorravides
- Parque lineal del Arroyo Campuzano
- Parque Botánico
- Parque de La Tabla
- Parque en Barreda

Con la incorporación de estos parques se ha tratado de aprovechar el potencial paisajístico que confiere a la ciudad de Torrelavega el paso de los ríos Saja y Besaya, y la puesta en valor de los corredores ecológicos asociados a los arroyos Sorravides y Campuzano, donde se prevé el tratamiento pormenorizado de las riberas conformando tres parques lineales que se configuran como ejes verdes que recorren y relacionen la ciudad con el campo.

Se potencia la conexión de los tres parques lineales con otras estructuras verdes de diferentes entidades configurando recorridos transversales que mallan la ciudad.

Se propone también la recuperación de las propuestas del plan anterior para la creación de dos grandes piezas verdes para la ciudad, el parque de Las Tablas que servirá de cabecera para el corredor Saja Besaya y el parque de Miravalles.



- *Parque fluvial del Río Saja Besaya*

Se trata de una ambiciosa propuesta que pretende dignificar la fachada norte y oeste de Torrelavega recuperando como parque las márgenes de los ríos y estableciendo conexiones transversales entre el parque y los barrios, a partir de pasarelas y la obtención de nuevos espacios verdes que sirven como conectores entre el parque y la ciudad consolidada.

El Parque fluvial se refuerza y amplia con el Parque de La Viesca con el que se conecta a través de un nuevo puente, y al norte en conexión con el propuesto parque de La Tabla. Este gran parque se refuerza además con los equipamientos deportivos existentes de La Lechera y el Malecón.

- *Parque lineal del Arroyo Sorravides*

El parque lineal del Arroyo Sorravides forma parte del corredor ecológico que ocupando suelos de muy alto valor agrológico entra, desde el medio rural del otro lado de la autovía, hasta la ciudad consolidada. Supone una nueva forma de establecer nexos entre el medio rural y el urbano, se ha valorado el altísimo valor de los terrenos que mantienen su valor agro, donde en proximidad a la ciudad se desarrollan las funciones agroganaderas. El Parque entra en la ciudad a través del Parque del Valle y las nuevas zonas verdes previstas en torno al cauce del Arroyo frente a la antigua Pista Río.

- *Parque lineal del Arroyo Campuzano*

Este parque forma parte del corredor ecológico que acompaña el cauce del Arroyo Campuzano. Desde Viérnoles y siguiendo el Arroyo atraviesa diferentes ámbitos donde se ha previsto una franja de reserva de suelo para el Parque, éste continúa hacia el norte hasta la Plaza de la Universidad y su prolongación a través del Paseo arbolado de la Avda. de Cantabria se conecta con el Parque Manuel Barquín.

- *Parque Botánico*

Este parque ya se contemplaba en el Plan vigente, y se recoge como propuesta para su incorporación a la red de Espacios Libres tangente al Parque fluvial en el núcleo de Ganzo.

- *Parque de La Tabla*

Este parque asociado a las riberas del Río se ubica en la cabecera norte del parque fluvial Saja-Besaya. Se localiza junto al complejo deportivo Oscar Freire, por lo que ambas piezas formaría un gran nodo dotacional para la zona norte de la ciudad integrado en el Parque fluvial.

- *Parque de Miravalles*

El parque de Miravalles formaba parte de la estructura de Espacios Libres contemplada en el Plan Vigente y se recoge como propuesta para su incorporación a la red de Espacios Libres como principal parque del Este de la ciudad, reforzado con los espacios libres públicos en ladera que se obtendrán en ejecución del sector de suelo urbanizable Mortuorio.

La revisión del Plan pretende de este modo crear un equilibrio en la distribución de parques y áreas estanciales representativas entre los barrios y núcleos de Torrelavega; el Parque fluvial y los dos corredores ecológicos tienen un importante valor estratégico en el nuevo modelo de crecimiento, la ciudad se muestra al campo y éste se introduce en el corazón de la ciudad a través de los corredores lineales de gran valor natural que absorben las señas de identidad del municipio de Torrelavega.

6. INFRAESTRUCTURA VERDE

> *"La infraestructura verde es la red interconectada de espacios naturales, incluidos terrenos agrícolas, vías verdes, humedales, parques, reservas forestales y comunidades de plantas autóctonas, así como espacios marinos que regulan de forma natural los caudales de aguas pluviales, las temperaturas, el riesgo de inundaciones y la calidad del agua, el aire y los ecosistemas".*
>
> *LIBRO BLANCO. "Adaptación al cambio climático". Bruselas, 01.04.2009*

La política de biodiversidad de la UE, definida en la estrategia sobre biodiversidad (mayo de 2011), tiene por objeto "invertir la pérdida de biodiversidad y acelerar la transición de la UE hacia una economía ecológica capaz de utilizar eficientemente sus recursos". El Plan General de Torrelavega asume estos principios incorporando estrategias a corto, medio y largo plazo que contribuyan a detener la pérdida de biodiversidad y la degradación de los servicios ecosistémicos.

Torrelavega cuenta con una serie de valores que lo sitúan, a nivel supramunicipal, dentro de una red de corredores ecológicos. Estos valores no sólo operan a nivel externo sino que también juegan un papel fundamental en lo referente a la calidad del medio urbano del municipio.

La estructuración del sistema verde debe apoyarse en estrategias de planificación, ordenación y gestión territorial de las diversas escalas espaciales que se complementan, conectándose entre sí, con el propio sistema municipal, y con los corredores naturales próximos. En esta interconexión Y vinculación entre los espacios municipales y el medio urbano juega un papel fundamental los ámbitos periurbanos, como espacios de transición potenciales para potenciar diálogos entre el mundo rural y urbano.

De esta forma y atendiendo a su función, se pueden distinguir tres ámbitos o escalas diferenciadas en los que opera la infraestructura verde: escala municipal/ supramunicipal, periurbana y urbana.

Los elementos que se han tenido en cuenta como "piezas configuradoras" del sistema de infraestructura verde, distinguiendo entre las diferentes escalas, son:

1. ***Escala municipal/ supramunicipal***
   - Espacios protegidos.
   - Ecosistemas en buen estado de conservación.
   - Elementos naturales de alto valor paisajístico (itinerarios rústicos, espacios agroganaderos y demás elementos que conformen o puedan llegar a conformar pasillos verdes o corredores ecológicos para la fauna y flora).

2. ***Escala periurbana:***
   - Espacios protegidos, áreas de cultivo, hábitats y ecosistemas próximos al ámbito urbano.
   - Caminos o itinerarios rurales que llegan a la ciudad, como elementos clave para potenciar relación rural-urbana.
   - Espacios vinculados a infraestructuras (carreteras, vías férreas, etc.), reconvertidos en espacios verdes que ayuden a disminuir sus posibles "efectos barrera" y a favorecer la movilidad de las especies, así como a potenciar el carácter de red del conjunto.
   - Entornos próximos.

3. ***Escala urbana:***
   - Parques, jardines y plazas urbanas, áreas de ocio y recreo, huertos urbanos y demás elementos que conforman la red de espacios libres públicos.
   - Ejes verdes arbolados y demás espacios ajardinados vinculados al viario, que se constituyen en corredores verdes urbanos.

- Los espacios libres privados de parcelas ajardinados, fachadas, cubiertas verdes y demás elementos que favorezcan la mitigación del cambio climático, la prevención de inundaciones, el almacenamiento de agua y la absorción de CO_2.

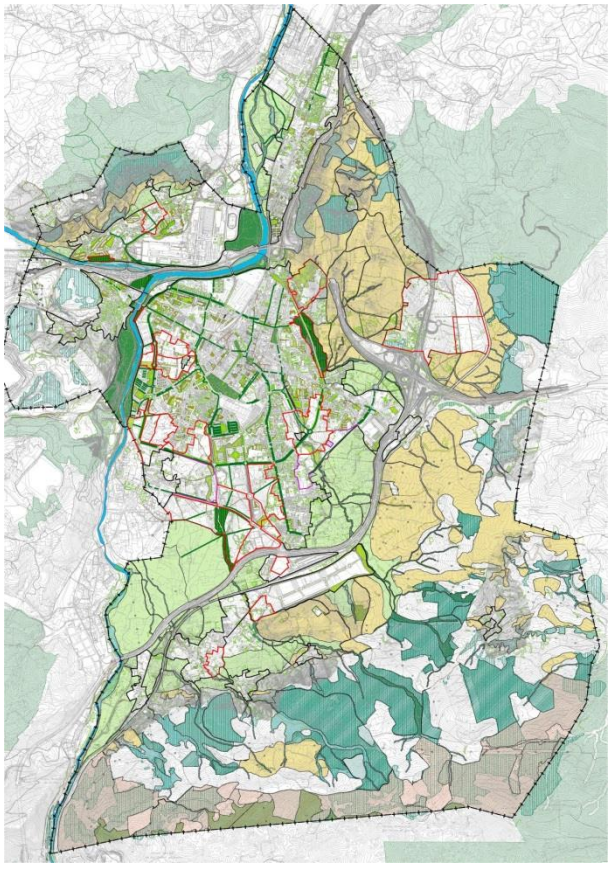
Además, existen una serie de elementos fundamentales a la hora de hablar de los elementos integradores de la infraestructura verde que operan en los tres ámbitos:

- Conjuntos arbolados (incluidas grandes masas arbóreas y pequeños reductos de bosques o alineaciones vinculadas a linderos o caminos).
- Cursos de agua y vegetación de ribera asociada.

6.1. ESCALA MUNICIPAL/ SUPRAMUNICIPAL

Torrelavega se encuentra flanqueado por tres masas forestales de gran importancia bajo una perspectiva municipal pero también supramunicipal. Por un lado, en torno al límite sur el municipio, se asienta el Monte Dobra; al noreste, se localiza El Mazo, mientras que al noroeste se desarrolla la denominada Sierra de La Gallina. La franja este del municipio, en torno a la autopista A-67, se encuentra ocupada principalmente por áreas de cultivo, clasificada como suelo rústico de especial protección producción agraria y ganadero forestal.

Existen otros espacios configuradores de la infraestructura verde, clasificados como Suelo Rústico de Especial Protección de Recurso de Suelo, que se identifican con áreas de gran valor agrológico y constituyen áreas enormemente estratégicas de cara a coser a nivel territorial tanto las masas arboladas como los espacios con vocación agroganadera, característicos del paisaje cántabro.



La presencia de la red hidrológica en el municipio y entorno es muy importante, donde destaca el río Saja-Besaya, que discurre por el noroeste del término municipal, complementada con una densa red de arroyos que atraviesan todo el territorio, en torno a los cuales se disponen pequeñas congregaciones arboladas de incuestionable valor paisajístico, indispensables para el tejido de la red de infraestructura verde.

Los conjuntos arbolados, que también pueden ser considerados como elementos configuradores de la infraestructura verde a esta escala, se distribuyen de una manera homogénea a lo largo de todo el territorio. Además de facilitar la existencia de multitud de valores ambientales (captura de CO_2, biotopos faunísticos de interés, especies florísticas protegidas, etc.), presentan un papel relevante en lo que confiere a la configuración del paisaje.

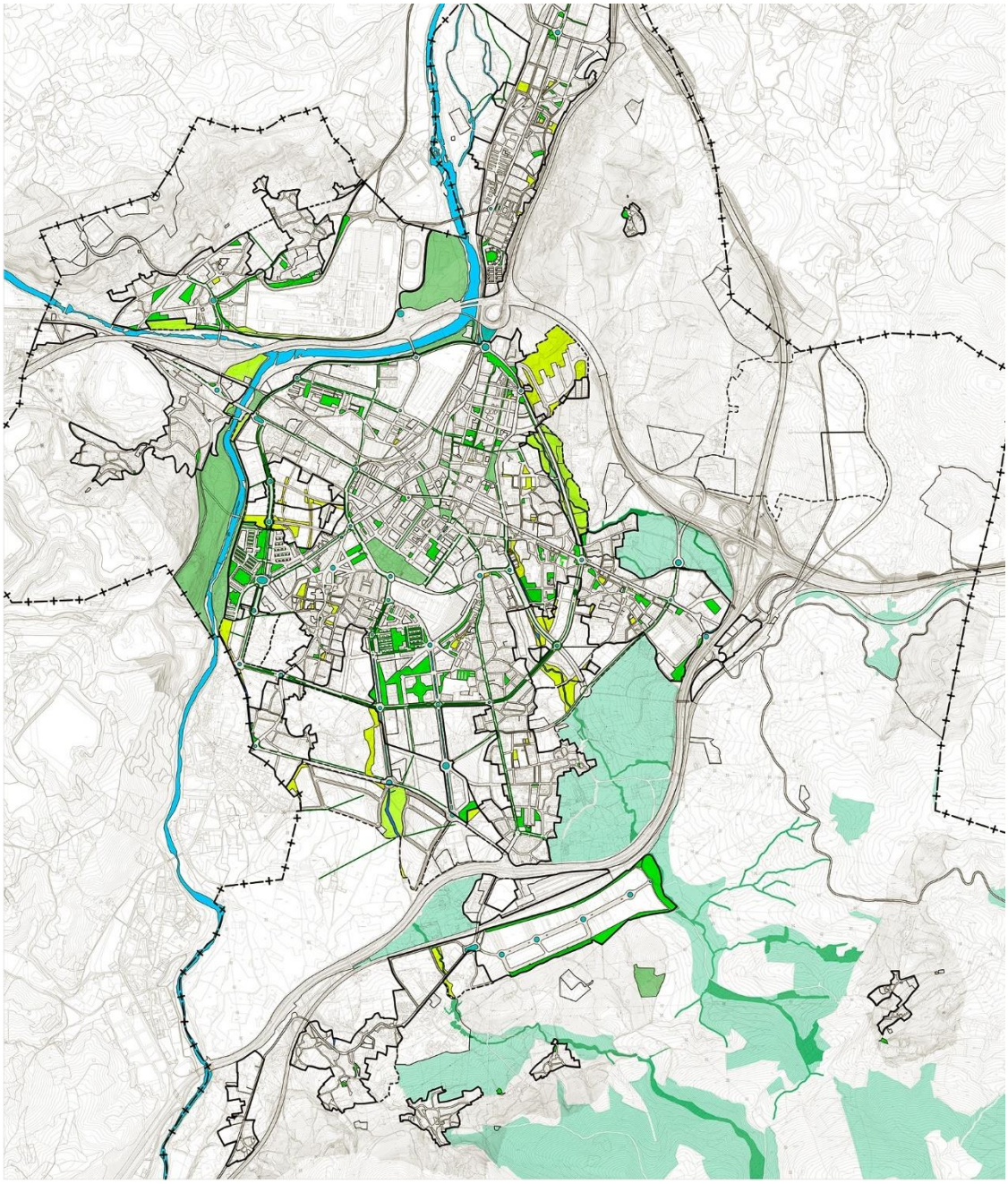
Y finalmente la red de caminos rurales que contribuyen a vertebrar el territorio, vías amables que llevan asociada su propia biodiversidad (árboles, arbustos, etc).

6.2. ESCALA PERIURBANA

En la escala periurbana dos son los elementos básicos de la infraestructura verde: la red hidrográfica y los terrenos con valores agrológicos en proximidad a la ciudad.

El sistema hídrico del entorno urbano está formado por una densa malla de ríos y arroyos, configurando un sistema de gran calidad a pesar de la degradación de algunas de las márgenes y riberas, especialmente algunos arroyos menores que a su paso por la ciudad son canalizados y olvidados.

El Plan pone de manifiesto la importancia de algunos arroyos fomentando su reconocimiento como corredores ecológicos de gran valor ambiental, como es el caso del Corredor del Arroyo Campuzano y el Corredor del Arroyo Sorravides, corredores que nacen en el medio rural y llegan a penetrar en el tejido urbano.



El sistema agrícola periurbano tiene una fuerte presencia en la vida urbana, se prevé el mantenimiento de las actividades agroganaderas en las tierras productivas próximas. Disponer de suelo con valores agrológicos en situación de proximidad a la vida urbana ofrece la posibilidad de desarrollar una agricultura de proximidad y poner en marcha prácticas de acercamiento de los productos y técnicas al consumidor. Estas áreas agrícolas se conectan con los espacios urbanos y con los espacios naturales protegidos a través de la malla de caminos y calles que se ha querido reforzar.

6.3. ESCALA URBANA

La infraestructura verde en la escala urbana que plantea el Plan se caracteriza por su estructura mallada; en este aspecto juegan un papel fundamental los corredores ecológicos verdes propuestos, que contribuyen a unir la red de espacios libres, suponiendo, en el caso del Corredor del Arroyo Sorravides una cuña agrológica que permite potenciar el diálogo entre el mundo rural y la ciudad. En definitiva, se plantea una operación de "cosido" de la red existente reforzando el carácter de ejes verdes de ciertas calles y paseos, y creando otros nuevos para la mejora de la conectividad del ecosistema urbano.

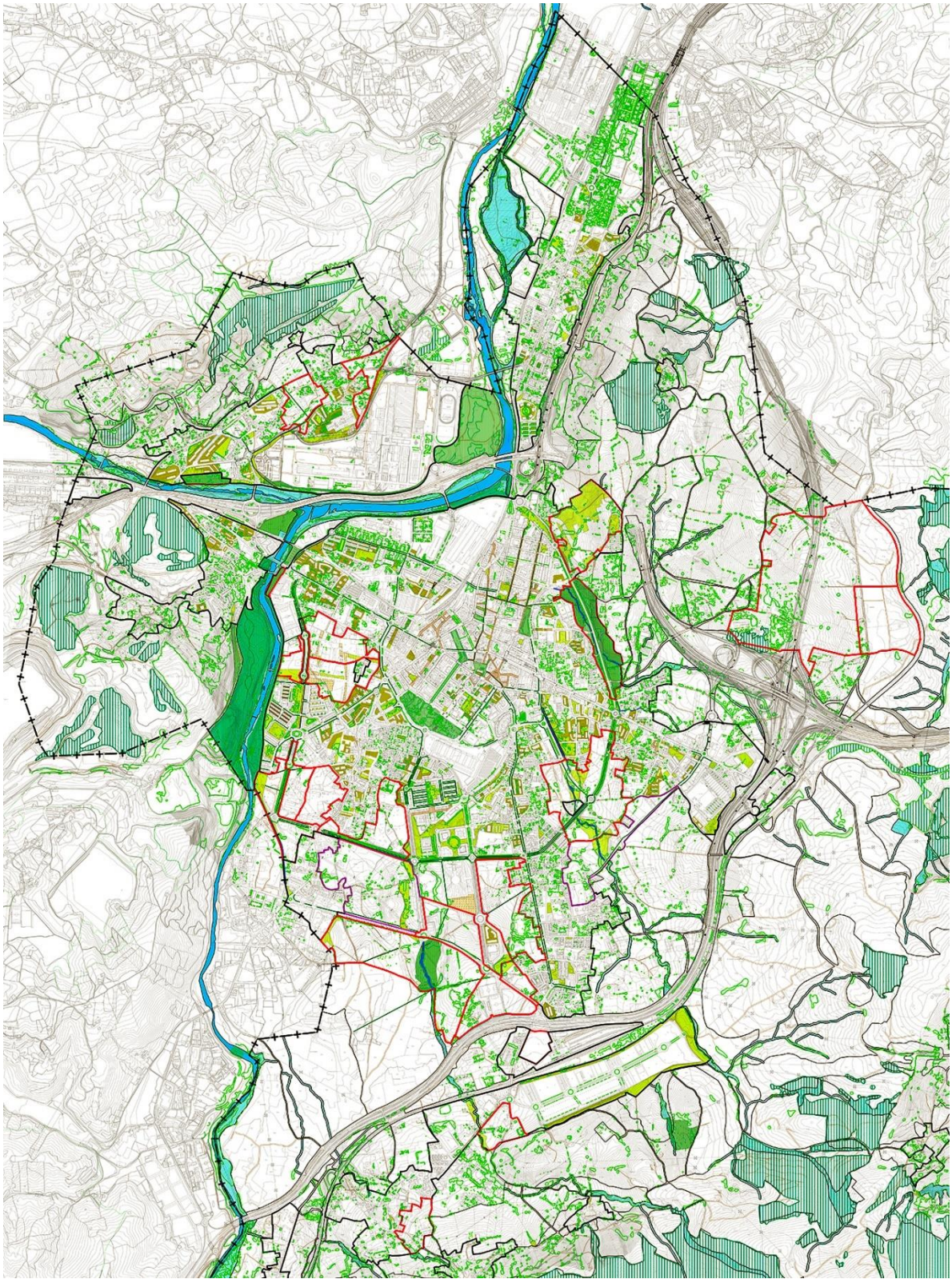
En lo referente a su localización, se proponen tanto suelo urbano consolidado como en sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

En el suelo urbano se plantean ejes verdes en calles y paseos siguiendo las siguientes estrategias:

- Incorporación de ejes arbolados en aceras de anchura superior a 2,5 m.
- Reordenación de bandas de aparcamiento incorporando arbolado cada cuatro o cinco plazas.
- Incorporación de ejes arbolados o vegetación baja en medianas o bandas sin uso definido.
- Localización de vegetación en viarios peatonales.

Los ejes verdes que se plantean son los siguientes:

- C/ Antonio Bartolomé Suárez
- Paseo del Niño
- C/ Pablo Garnica
- Avenida Manuel Pondal (Ronda Bulevar).
- C/ Conde Torreanaz (incluida continuación en Barrio Miravalles)
- C/ Juan XXIII
- C/ Juan José Ruano (tramo norte desde calle Conde Torreanaz
- C/ Casimiro Sainz
- C/ Mártires
- C/ Serafín Escalante
- C/ Martínez Ramón
- C/ Julio Hauzeur
- C/ José Posada Herrera
- C/ Julián Ceballos (tramo desde C/ H. Alcalde del Río, hasta C/ Ruiz Tagle).
- C/ Ave María
- C/ Llama
- Avenida Fernando Arce
- C/ Pando
- C/ Confianza
- Paseo Fernández Vallejo
- Avenida Constitución
- C/ Escultor Teodoro Calderón
- Avenida Cantabria
- Colonia Nueva Ciudad (Calles Asón, Pas, Soba, Ruesga, Campoo, Valderredible, Piélagos y Toranzo).
- C/ Camargo
- Avenida Cabuerniga
- Avenida Besaya
- C/ Río Miera y C/ Río de Aguera
- C/ Río Escudo
- C/ Amancio Ruiz Capillas
- Espacios interbloques peatonales barrio de Covadonga
- Avenida de Oviedo
- Eje viario perimetral este en Ganzo
- Avenida Solvay
- C/ Agua
- Avenida Bilbao (tramo sureste en Sierrapando)



Los futuros desarrollos de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable (tanto delimitado como residual), jugarán un papel fundamental a la hora de completar la red y de vincularla con los espacios periurbanos. Se plantean trazados orientativos de corredores verdes, que pueden materializarse bien a través de ejes arbolados vinculados al viario o bien a través de espacios libres lineales. Se localizan en los siguientes sectores:

- *Sector SUNC-M-1*: Incorporación de corredor verde que conecte con el propuesto en eje viario perimetral y con el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-AE-2.
- *Sector SUNC-AE-2*: Incorporación de corredor verde que dé continuidad al corredor desarrollado por sector SUNC-M-1. También se establece corredor a modo de eje arbolado norte-sur que vincule el anterior con el suelo rústico.
- *Sectores SURB-D-2B-AE y SURB-D-2C-M*: Incorporación de corredor este-oeste que facilite la continuidad del trazado existente al norte y oeste. Potenciación del carácter arbolado en ronda perimetral y viario superior.
- *Sector SURB-D-2A-R*: Potenciación de carácter arbolado en ronda perimetral. Establecimiento de conexiones con el río Besaya.
- *Sector SURB-R-1-M*: Incorporación de corredor en límite sur del sector.
- *Sector SURB-D-10-AE*: Incorporación de corredores este-oeste y norte-sur que vinculen los espacios periurbanos con el corredor verdel del Arroyo Campuzano.
- *Sector SURB-D-4-M*: Incorporación de ejes verdes este-oeste vinculados con el corredor del Arroyo Campuzano, así como demás sistemas generales propuestos para el propio sector como para los existentes en el entorno (con especial incidencia en los huertos urbanos localizados al norte del ámbito).
- *Sector SURB-R-2-R*: Continuación del paseo verde propuesto para Avenida Bilbao con espacio libre propuesto para el corredor del Arroyo Sorravides y los espacios periurbanos.

Se prevén otras actuaciones para aumentar, completar y regenerar el sistema de espacios verdes urbanos, entre ellas la progresiva **naturalización de los parques y plazas existentes**, incorporando especies vegetales autóctonas y la eliminación de tratamientos artificiales de mantenimiento y conservación.

Con la propuesta del Plan General se creará un sistema equilibrado de espacios verdes, de distintos tamaños y con distintas funciones que permita introducir redes verdes a escala de barrio y de ciudad, incorporando elementos vegetales en los espacios públicos, que conecte ecológicamente los diferentes espacios entre sí y con las zonas verdes periurbanas, con el fin de fomentar la biodiversidad, dando como resultado una **malla verde** formada por **corredores ecológicos+ ejes verdes+ parques+ plazas**.

Complementaria a la **red verde pública** hay que considerar los **espacios verdes privados**, para los cuales se establece un porcentaje obligatorio de ajardinamiento.

En el interior de los ámbitos delimitados como suelo urbano no consolidado, además, se ha tratado de conservar y potenciar los retazos de vegetación natural dispersos en parcelas, incorporándolos a los espacios libres de cesión o, en su caso, respetando su conservación dentro de las parcelas privadas.

La superposición de los espacios y elementos que integrarán la futura INFRAESTRUCTURA VERDE conforma una malla que se va ramificando a partir de los bordes urbanos hacia dentro y hacia fuera, con tres ejes conectores muy potentes constituidos por el Parque fluvial y los dos Corredores ecológicos que atraviesan la ciudad; las intervenciones propuestas a través de actuaciones de naturalización y de mejora ambiental en las tres escalas contribuirá a la consolidación de un entramado ecológico que sin lugar a dudas redundará en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Paralelamente a las acciones enunciadas el Plan establece determinaciones concretas para la **mejora del funcionamiento hidráulico** y **gestión sostenible del agua**, elementos que favorezcan la adaptación y mitigación del cambio climático, como la prevención de inundaciones, el

almacenamiento de agua y la **absorción del CO_2**. Estas medidas irán necesariamente de la mano del diseño de un plan de movilidad sostenible que favorezca los circuitos para el tránsito no motorizado, carriles bici y transporte público frente a los sistemas tradicionales del desplazamiento que primaban al coche en los desplazamientos.

Gestión sostenible del agua

- Construcción de Sistemas urbanos de drenaje sostenibles que aumenten la permeabilidad del suelo y la capacidad de infiltración del agua, que ayuden a gestionar más eficazmente el agua de lluvia y a reducir las escorrentías, a través de medidas como franjas filtrantes, cunetas drenantes, estanques de retención o depósitos de infiltración.
- Transformación de los sistemas convencionales de tratamiento de aguas pluviales en sistemas urbanos de drenaje sostenible reduciendo la carga de aguas pluviales en el alcantarillado, obligando a un sistema separativo y al establecimiento de obligaciones que permitan el aumento de la superficie urbana permeable (depuración previa, porcentaje de superficie ajardinada, implantación de jardines de lluvia y estanques de retención de agua de lluvia).
- Canales naturalizados que permiten la recogida y transporte de las aguas de lluvia. (retención y filtrado de aguas pluviales).
- Lagunas de retención y depuración de agua de lluvia.
- Elementos que favorezcan la adaptación y mitigación del cambio climático: marismas, embalses,...para la prevención de inundaciones, el almacenamiento de agua y la absorción del CO_2.

Reducción de emisiones de CO_2

- Incremento de secuestro de carbono (efecto sumidero).
- Reducción de emisiones de carbono provenientes de los vehículos motorizados por el incremento de las infraestructuras de transporte público y movilidad sostenible (paseos, carriles bici …).
- Generación de fuentes de energía renovable (“edificios verdes”).
- Reducción del consumo de energía (por la atemperación climática por parte del arbolado, fachadas y cubiertas verdes, edificación bioclimática).

7. PAISAJE Y PATRIMONIO

El Paisaje es considerado un bien patrimonial, y como tal, un recurso para la ordenación, al que es necesario proteger y potenciar, considerándolo en toda su complejidad y a todas sus escalas. Se trata pues, de un recurso básico esencial para la definición del modelo de desarrollo. Paisaje y Patrimonio se entremezclan, caracterizándose mutuamente, al tiempo que se difuminan sus límites.

A la vez, el paisaje es contenedor de los numerosos bienes patrimoniales de Torrelavega, bienes que quedan recogidos en el **Catálogo de Bienes protegidos**. Cuantiosos Elementos de interés que es necesario proteger, y en numerosos casos rehabilitar, y en todo caso, activar, revitalizando el entorno. Estos elementos, agrupados o aislados, en suelo urbano o rústico, actúan como referentes y en algunos casos como hitos y/o miradores, testigos del paso del tiempo.

El propio catálogo, a través de los **Entornos de protección paisajística** y de las **Áreas de integración ambiental y paisajística** recoge la importancia de la relación de los elementos con su entorno y la capacidad de estos de generar escenas urbanas y rurales de interés.



No obstante, la presencia e impronta del paisaje se extiende a la totalidad del documento, relacionando **transversalmente** las distintas escalas de acercamiento, desde la información, el diagnóstico y finalmente la propuesta. También desde el procedimiento y las metodologías aplicadas en el estudio y la ordenación.

Es a través del paisaje, y la mirada transversal que supone, que convergen las investigaciones efectuadas en ámbitos diversos, pero estrechamente relacionados entre sí y que encuentran parte de su sentido en esta **relación** que los vincula y que los liga al entorno, caracterizándolo.

Recopilando y profundizando en lo que de paisaje hay en el documento, a través de las diferentes escalas del territorio y propuestas relacionadas, comprendemos que el Plan General de Ordenación materializa la necesidad de poner en valor los elementos de interés patrimonial y los recursos naturales de interés paisajístico, ecológico y ambiental que conforman con éste el patrimonio cultural.

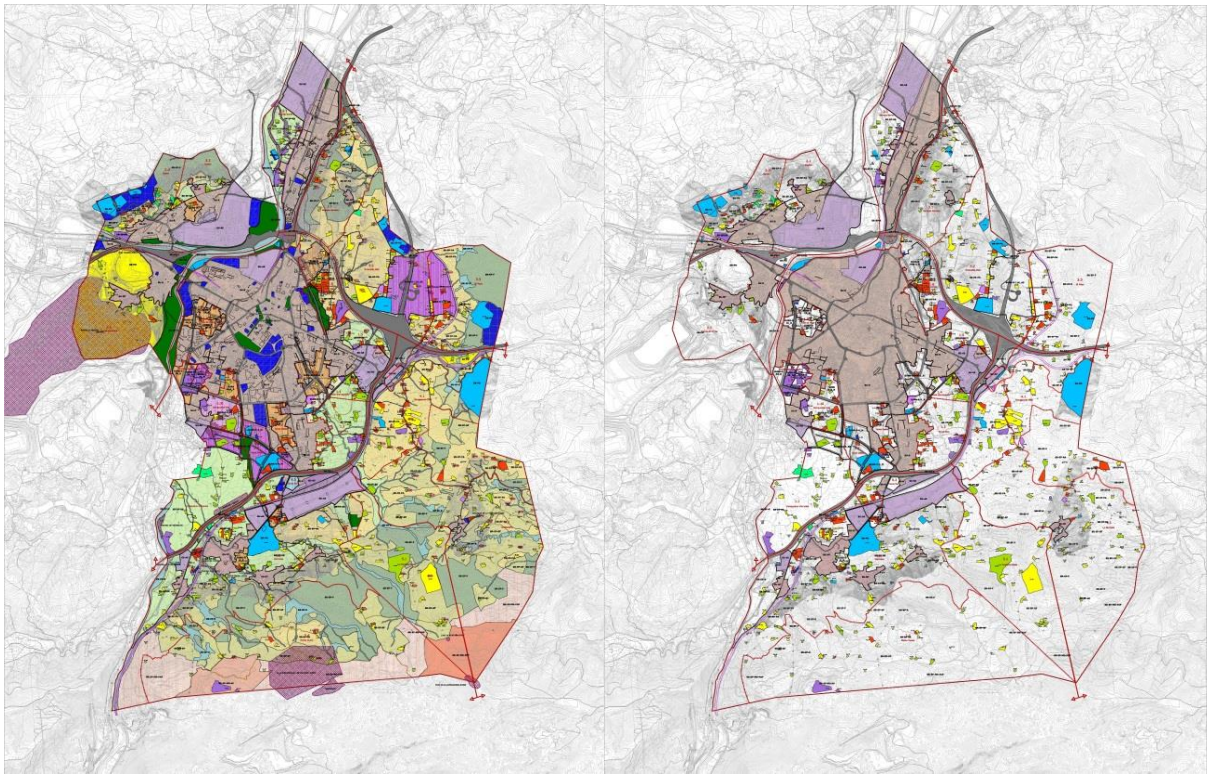
Siguiendo las **huellas** del paisaje y el patrimonio a través del ámbito rural, las redes, las transiciones y el ámbito urbano, en todas sus escalas, llegaremos a entender su importancia vital en el desarrollo del municipio de Torrelavega.

7.1. ÁMBITO RURAL

Paisajes agrícolas y naturales

Los matices en sus determinaciones y la detallada clasificación de los suelos naturales de protección contribuyen a la puesta en valor de los paisajes naturales y agrícolas y en su capacidad de revitalización atendiendo a su identidad y potencialidad. El entorno, desde el paisaje, es considerado como un sistema continuo en el que se relacionan el soporte geográfico, cultural, productivo y de infraestructuras.

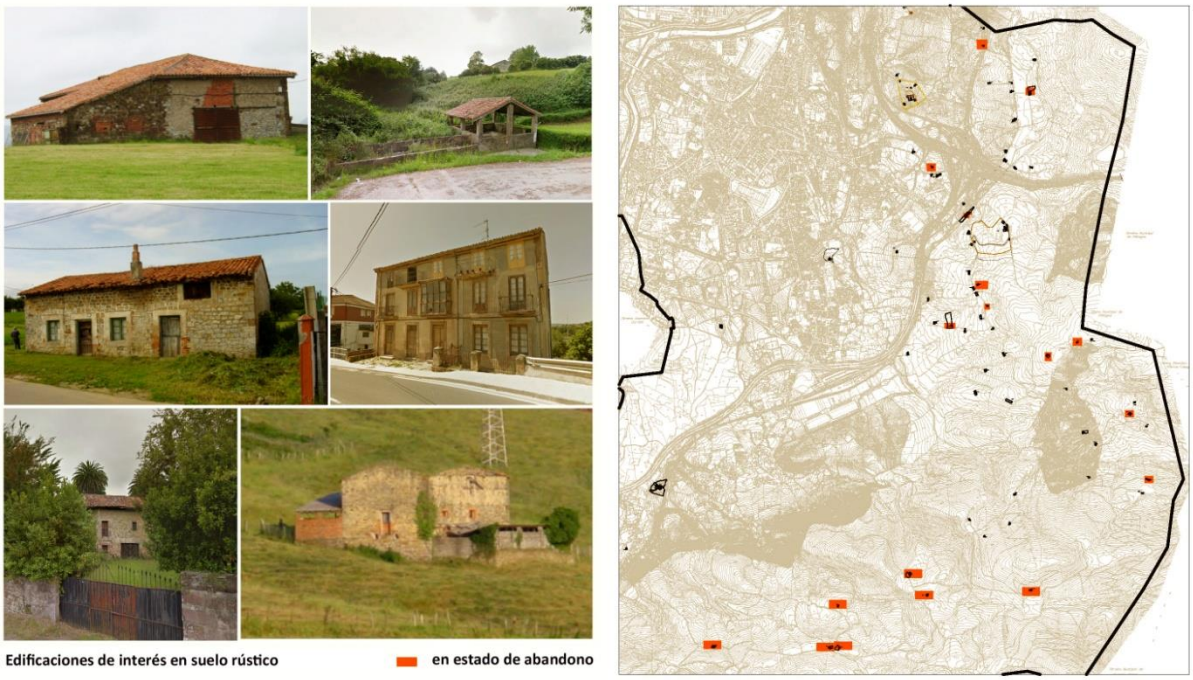
A través de la propuesta de ordenación del Plan General se trata de abordar la degradación del paisaje rural desde la implicación de las infraestructuras que lo atraviesan y la activación y regularización de usos, así como a la activación de los mismos, garantizando la calidad ambiental de los ecosistemas naturales y valorando el paisaje como parte de su actividad.



Paisajes de las edificaciones dispersas

Para ello es fundamental la regulación de las edificaciones dispersas a partir del Inventario y la protección y activación de aquellas edificaciones tradicionales de interés dispersas en el territorio desde el **Catálogo de edificaciones en suelo rústico**. Edificaciones que, alejadas de los núcleos rurales, caracterizan el paisaje del medio natural, y suponen una referencia en el territorio, a la vez que una relación ejemplar con la campiña circundante: pequeñas casas de recreo, agrupaciones de viviendas tradicionales alineadas a calle, grandes conjuntos de casas de labranza…

En un entorno de alto valor paisajístico y natural, la topografía condiciona el emplazamiento y las soluciones constructivas y compositivas. Su relación con la red viaria, alineada o en retranqueos, dota de carácter de enclave al lugar.



En ese sentido, la rehabilitación de las numerosas edificaciones dispersas tradicionales en estado de abandono será fundamental para la recuperación y reactivación del paisaje agroganadero y natural.

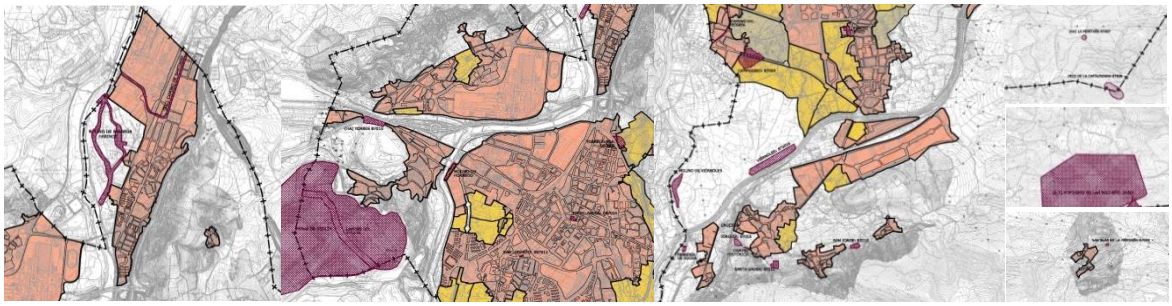
Núcleos tradicionales

Tejidos edificados tradicionales de carácter orgánico, que se van adaptando a la topografía que los soporta, y que caracterizan también el ámbito rural. Se caracterizan por sus estructuras porosas, permeables al medio natural y por sus alineaciones irregulares que favorecen un espacio público de calidad. El desnivel topográfico, junto al desarrollo concéntrico o lineal de la estructura, genera interesantes perspectivas y soluciones de ordenación. La protección y mejora de la escena urbana en los tejidos tradicionales, a través del Catálogo y de las ordenaciones propuestas, protegerá y potenciará la calidad ambiental y paisajística, evitando la proliferación de prácticas que pongan en peligro este tejido de interés.



Estructura orgánica de los asentamientos tradicionales en el territorio: La Montaña y Viérnoles

Arqueología



Los yacimientos arqueológicos recogidos nos remiten al pasado histórico y estratégico de Torrelavega y a relaciones acaecidas con los municipios vecinos. Se trata de preexistencias que, de alguna manera, siguen caracterizando el territorio. El **Catálogo Arqueológico** analiza cada uno de ellos, poniendo de manifiesto una presencia, muchas veces intermitente o invisible, pero latente.

7.2. REDES E INFRAESTRUCTURAS VERDES

Las redes e infraestructuras no sólo determinan el paisaje y hacen posible y sostienen muchos de los elementos patrimoniales existentes, sino que son en sí un valioso patrimonio, que con su influencia a todas las escalas, y su impronta y afección en todos los tejidos a los que se superponen, tienen una importancia vital en el territorio y en las transiciones entre el medio natural y el edificado.



Los diferentes entornos de protección y elementos de valor patrimonial, ligados en sus diferentes escalas y apoyados en la estructura de las redes de infraestructuras, refuerzan su impronta y completan su valor, posibilitando áreas de oportunidad, incluso en zonas degradadas, o de afecciones y propiciando, a través de su revitalización, la regeneración de las mismas.

La mejora de las diferentes redes e infraestructuras a través de la propuesta de ordenación territorial y urbana, harán posible la revitalización del tejido paisaje y sus componentes.

Así, la **Red de Espacios libres y Equipamientos** es contenedora y precursora de los árboles y arboledas notables, pies singulares aislados o en conjunto, que caracterizan entornos y espacios verdes, caminos, o acompañan edificaciones, magnificándolas.



Junto con las plazas, parques, huertos, calles y rincones propiciados por alineaciones retranqueadas, son hitos en el paisaje y en la memoria, de indudable valor natural, patrimonial y representativo. Su protección y conservación es de vital importancia tanto en el medio natural como en el medio edificado, donde su preexistencia, o implantación, ha de ser acogida tanto por los nuevos crecimientos como por los existentes.

La **Red de cursos de agua**, con los ríos Saja y Besaya y los numerosos arroyos como el Sorravides o el Campuzano, acrecienta ese potencial paisajístico con el tratamiento de las riberas a través de los tres parques lineales fluviales, ejes verdes que establecen el diálogo de la ciudad con el campo.

A través del parque de Las Tablas (cabecera para el corredor Saja Besaya), el parque de Miravalles y la conexión de los tres parques lineales con otras estructuras verdes menores de distinto carácter, se consigue llegar a todas las escalas, y establecer relaciones entre ellas, también desde el tratamiento de la **Red viaria**, que desde las propuestas de Movilidad hace posible un tratamiento adecuado de las intersecciones de redes y que posibilita el entretejido de redes a todos los niveles.

En este sentido es clave el papel que las **Infraestructuras verdes** tienen en la propuesta del Plan, como *red interconectada de espacios naturales* que apuesta por una economía ecológica capaz de utilizar eficientemente sus recursos, y por tanto también sus paisajes. En ellas, es fundamental la interconexión entre los espacios municipales y el medio urbano sobre todo en los ámbitos periurbanos, como espacios de transición potenciales para potenciar diálogos entre el mundo rural y urbano.

7.3. TRANSICIONES

La importancia que las transiciones y **las zonas de borde** entre el medio natural y el medio edificado tienen a la hora de estructurar y revitalizar el territorio en todas sus escalas queda de manifiesto en el documento del Plan a través del tratamiento de estos ámbitos en las propuestas de ordenación y el cuidado de sus perspectivas y sus fondos escénicos, fomentando también el desarrollo armónico de las actividades propias del lugar que establecen vínculos entre el campo y la ciudad.

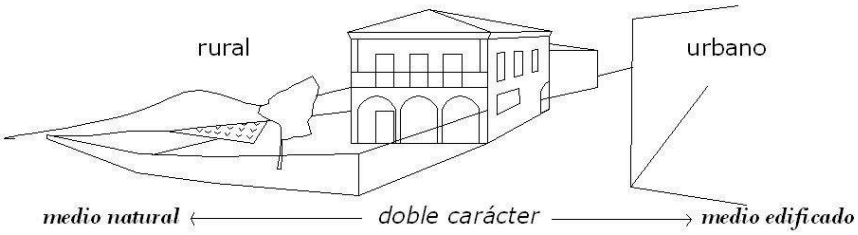


Para proteger la imbricación con entornos naturales de gran interés que se establece en algunas de estas zonas se han delimitado los **Entornos de protección paisajística**, preservando aquellos elementos que caracterizan los espacios de transición y acotando estas áreas de transición con el medio y dándoles una identidad propia a través de las **Áreas de integración ambiental y paisajística**: La Montaña, Tanos y Viérnoles.

Observamos que la transición medio natural y medio edificado es ejemplar en los **tejidos tradicionales** de los núcleos rurales. En ellos, esta transición virtuosa se da en todas las escalas, desde la territorial, pasando por la de barrio, para llegar hasta la misma edificación, con su manera de situarse y de responder a ambos mundos y por sus mecanismos para tratar el umbral entre interior-exterior. El Plan ha recogido, a través de sus zonas de ordenanza, protecciones y clasificación de suelo, esta manera tradicional (y muy moderna) de entender una localización de borde.

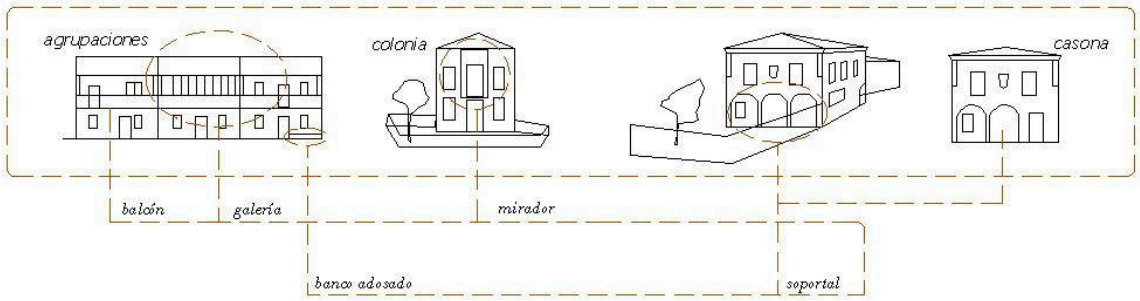
Edificaciones para la transición

Se trata de edificaciones que se situaron en los **alrededores** de los núcleos o que han quedado, tras la evolución de los nuevos crecimientos, en el borde entre el medio construido y el medio natural. En muchos de los casos, se adaptan fácilmente a esta nueva situación, generando una perfecta transición entre el medio urbano y el medio rural. Ejemplos de una buena transición, se reúnen en estos ámbitos edificaciones en las que se denota la influencia tanto de tipos rurales como de tipos urbanos, conformando ejemplos de gran interés, que responden a las dos demandas: una representatividad urbana y una practicidad rural. Las fachadas responden al emplazamiento y a la orientación, sin poder determinar cuál de ellas es la 'principal'. Además, la irregularidad de las disposiciones según retranqueos y topografía, enriquecen el espacio público.



Las estancias interiores, a través de sus dimensiones, relaciones de vano-macizo y ritmos, se hacen presentes, caracterizando las fachadas.

Los **umbrales**, transiciones domésticas a pequeña escala, son tratados también en detalle, habitándose a través de diversos mecanismos, tanto en planta baja (soportales, asientos adosados) como en plantas superiores (galerías, balcones, miradores).



Bordes interiores

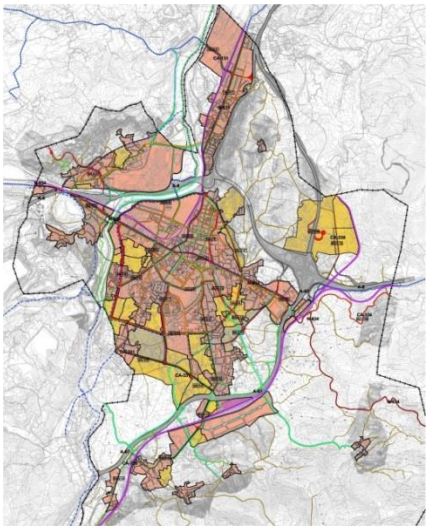
Encontramos también zonas con carácter de `borde´ en el interior de otros desarrollos edificatorios más recientes. Se trata de edificaciones tradicionales de carácter rural (primera o segunda residencia) ligadas a emplazamientos de las afueras de la ciudad tradicional, que han quedado incluidas en la ciudad actual o que quedarán embebidas en la ciudad futura, ofreciendo en numerosas ocasiones un fuerte **contraste** con las edificaciones más recientes (bloques de viviendas colectivas) y con el cambio de carácter de algunos viarios. O zonas de valor natural y productivo como las **huertas** de Mies de Vega, que han quedado rodeadas por tejidos urbanos. Estas Transiciones interiores han sido tratadas también como una oportunidad para el municipio, mediante una relectura de sus posibilidades y estrategias de ordenación que se apoyan en el carácter y las potencialidades del lugar existente.

7.4. ÁMBITO URBANO

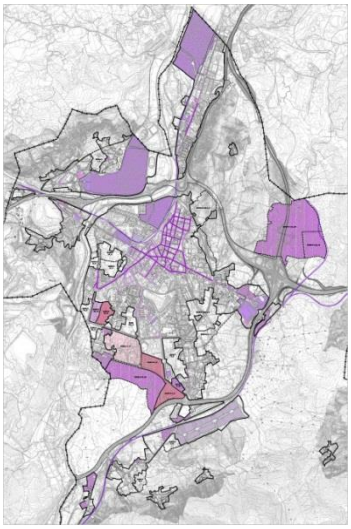
Encontramos gran variedad de paisajes, procedentes de diversos tejidos y desarrollos morfotipológicos distintos, que responden a tiempos históricos diferentes y a unas características particulares del territorio. La presencia de los ríos Saja y Besaya y de los numerosos arroyos, así como la variada topografía, de las distintas redes, la estructura viaria o el trazado ferroviario, son determinantes para la configuración y caracterización del medio urbano de Torrelavega.

Paisajes cotidianos. Espacio público

La revitalización del espacio público ha sido una cuestión prioritaria en las estrategias del Plan, mejorándolo no sólo desde el tejido existente sino a través de los nuevos crecimientos propuestos, dándole continuidad y entendiendo la importancia para el espacio público de la zona de contacto entre lo público y lo privado. En este sentido, la reactivación de los ejes comerciales y de la red de equipamientos y espacios libres, así como las zonas de ordenanza y normativa propuestas, ha sido clave. También las mejoras en la Red Viaria y Movilidad, traerán, a la escala próxima de lo urbano, cambios necesarios y modificaciones en la jerarquía de las vías principales que afectarán positivamente al espacio público.



Red viaria y Movilidad



Ejes comerciales

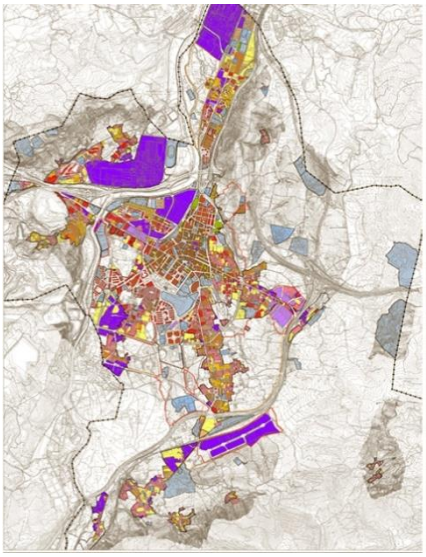


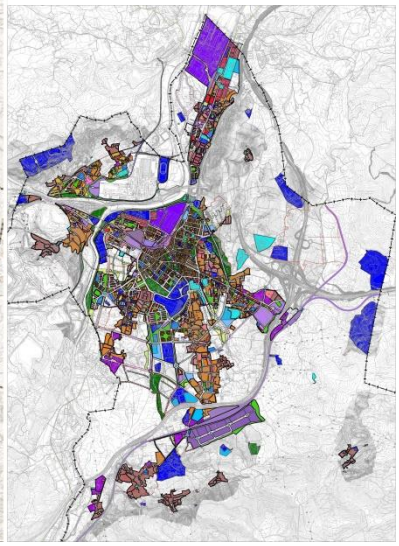
Ejes arbolados

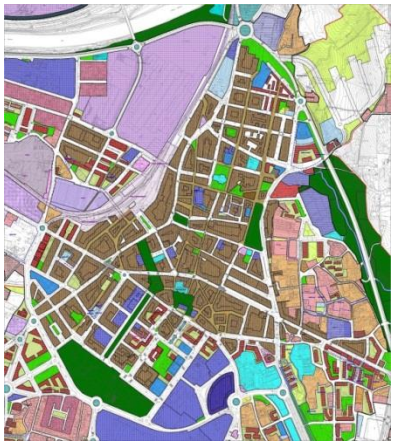
La superposición de las distintas tramas de redes y ejes en el ámbito urbano enriquece los tejidos que lo conforman, definiendo y activando nuevos paisajes en entornos de valor potencial y protegiendo y consolidando aquellos existentes característicos.

Tejido tradicional residencial

La propuesta pretende la reactivación del tejido tradicional existente y su acercamiento a los barrios colindantes y periféricos, reintegrándose mutuamente en la dinámica global de la ciudad, reforzando la transversalidad a partir de la continuidad en la red de espacios libres y equipamientos, y con la compatibilización de usos residenciales y actividades económicas, reforzada por los nuevos ejes comerciales.


Análisis morfotipológico


Zonas de ordenanza


Tejido tradicional del centro

La protección de los Elementos y Conjuntos de interés a través del Catálogo de Elementos protegidos, entendida como una activación e incorporación de los mismos a la vida urbana, favorecerá también el desarrollo de ámbitos degradados y la puesta en valor de ámbitos característicos de valor natural y representativo en el tejido consolidado tradicional de los núcleos rurales a través de las Áreas de integración ambiental y paisajística con determinaciones para las zonas colindantes, protegiendo vistas y perspectivas de los alrededores.



Arqueología industrial

Se trata de conjuntos de enorme interés paisajístico, pues no sólo poseen un importante valor patrimonial, desde el punto de vista de una arqueología industrial, sino también un gran valor como hito histórico y representativo. La enorme potencialidad de estos ámbitos requiere la protección de sus invariantes y paisajes característicos propios y adquiridos con el paso del tiempo.

Es notable la variedad de los conjuntos industriales, con abundantes elementos de interés, que se definen por su rotundidad volumétrica y su carácter escultórico representativo.

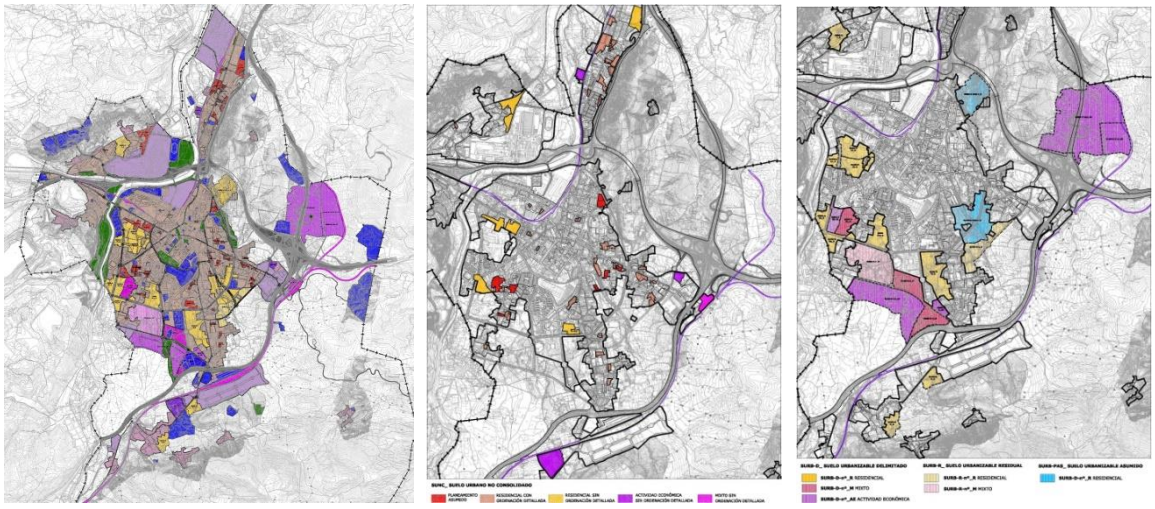


Ensanche

Los Elementos de interés, tanto naturales como edificados, y los Conjuntos de interés existentes en las zonas de ensanche (las Colonias de SOLVAY, Ciudad Vergel, El Cerezo y El Salvador), sirven a las propuestas del Plan como germen de la revitalización necesaria de aquellos ámbitos del tejido de ensanche más degradados.



El tratamiento de los bordes (Espacios libres, equipamientos y Suelos Urbanizables) y vacíos (Suelos urbanos no consolidados) del **encuentro** de este tejido con el tejido histórico y con el de los crecimientos futuros tendrá una importancia vital, pues con su regeneración se conseguirá el acercamiento a los barrios que lo rodean, reintegrándolo en la vida activa de la ciudad, y favoreciendo la transversalidad.



Suelos urbanos no consolidados y urbanizables como zonas de oportunidad

Nuevos crecimientos

Los nuevos crecimientos que se proponen en el presente documento de Plan General completan los bordes inacabados de la ciudad. Allí dónde se producían rupturas entre el paisaje urbano y el campo, los nuevos crecimientos, completando bordes, tratarán de establecer un diálogo con el medio rural próximo. Los elementos, conjuntos y enclaves de interés servirán como puntos de anclaje y de **referencia** para las ordenaciones propuestas.



Conjunto y elementos de interés en suelo urbanizable

8. CATÁLOGOS

En el capítulo anterior se establecen los principios de ordenación a partir de la valorización del Paisaje y el Patrimonio; la consideración de ambos como recurso de ordenación se complementa con la identificación pormenorizada de todos y cada uno de los elementos del municipio que se han considerado de interés, y en consecuencia susceptibles de ser protegidos.

8.1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

El documento de *Catálogo de Elementos Protegidos* se estructura en cuatro partes diferenciadas:

- Catálogo de Elementos Protegidos en Suelo Urbano
- Catálogo de Elementos Protegidos en Suelo Rústico
- Catálogo de Áreas de integración ambiental y paisajística
- Catálogo de Caminos Históricos protegidos

Cada una de ellas contiene fichas pormenorizadas, que además de presentar información sobre los edificios y conjuntos que se protegen, establece criterios de intervención y, en su caso, recomendaciones para la supresión de elementos discordantes.

En el ***Catálogo de Elementos Protegidos en Suelo Urbano*** se ha dado una atención especial a las Colonias tradicionales, concebidas como conjuntos unitarios de valores morfotipológicos significativos, que se proyectaron y construyeron de forma simultánea, ligadas, las más antiguas, a los grandes complejos industriales que se implantaron en el municipio en la primera mitad del siglo XX; en ellas se ha valorado tanto las edificaciones que componen la escena urbana como los espacios libres que las relacionan.

También de forma significativa se ha querido resaltar el valor patrimonial de algunos de los conjuntos industriales que, aunque en funcionamiento, albergan elementos y espacios compartidos de gran valor desde el punto de vista de la arqueología industrial, a lo que se une su visibilidad y reconocimiento como hitos urbanos de referencia.

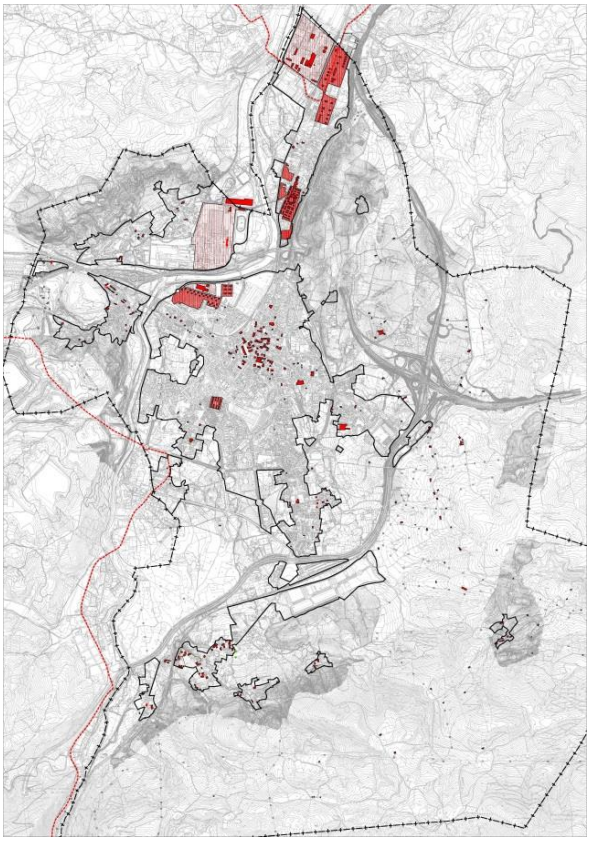
El ***Catálogo de Elementos Protegidos en Suelo Rústico*** recoge las edificaciones que, dentro del suelo rústico, presentan características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de las edificaciones del medio rural, con el fin de permitir obras de rehabilitación y reforma. En las fichas correspondientes se especifica la categoría del suelo rústico donde se encuentran, y en función de ello y de los parámetros constructivos que soportan, el grado de vinculación al lugar de su emplazamiento, las afecciones y los criterios de intervención aplicables a cada caso.

Este documento se identifica con el contemplado en el artículo 45.2.j) de la LOTRUSCA.

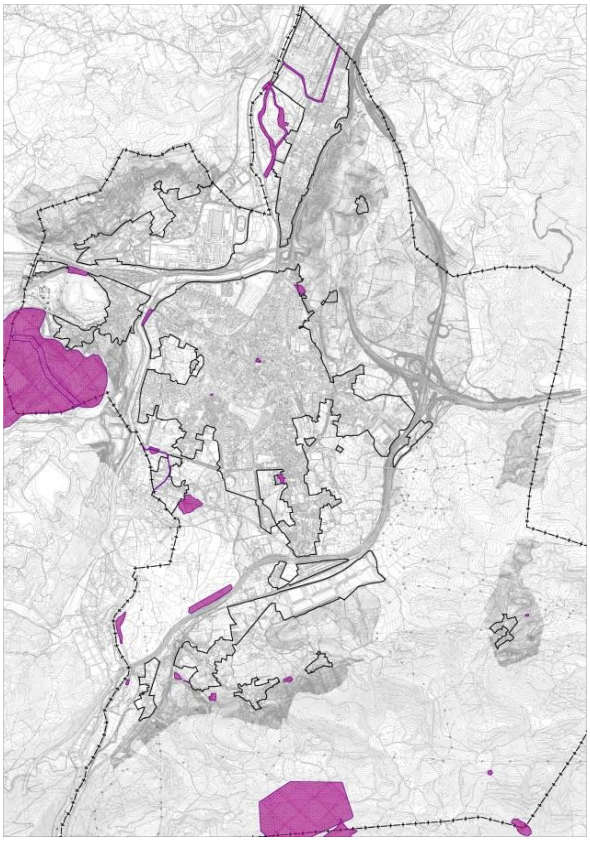
En el ***Catálogo de Áreas de integración ambiental y paisajística*** se engloban ámbitos concretos que, además del interés de los elementos que alberga en el interior, se significan por el valor de la escena urbana que conforman y de su especial imbricación con el medio natural que las acoge.

Se establecen dos entornos de protección: el que delimita el ámbito propiamente dicho, que se identifica como *área de integración ambiental*, y un ámbito exterior a éste denominado *entorno de protección paisajística*, que recoge un perímetro mayor englobando las zonas de transición o de borde entre el conjunto identificado y el medio natural. Para estos ámbitos se fijan determinaciones encaminadas a la conservación y mejora de la escena urbana, y para los más externos se introducen limitaciones de valorización del paisaje de aproximación a los diferentes enclaves.

Finalmente en el ***Catálogo de Caminos Históricos protegidos*** se recogen dos rutas históricas que atraviesan el municipio: el Camino de Santiago de la Costa y el Camino del Besaya que relaciona el anterior con el Camino de Santiago francés.



Catálogo de elementos protegidos



Catálogo Arqueológico

El Catálogo recoge los siguientes Bienes Inmuebles del Patrimonio Cultural de Cantabria:

	Bienes Inmuebles	**Catálogo PGOU**	
ELEMENTO	**Patrimonio Cultural Cantabria**	**FICHA**	**PROTECCIÓN**
Camino de Santiago	BIC. Entorno de protección	Caminos históricos	Integral
Antigua Fábrica de La Lechera	BIC. Entorno de protección	T-52	Integral/ Ambiental
Iglesia de San Miguel de Campuzano	BIL. Entorno de protección	C-2	Integral
Casa Juan Velarde	BIL. Entorno de protección	V-2	Integral
Edificio del Colegio Nuestra Señora de la Paz	Bien Inventariado.	T-53	Estructural
Casa Sánchez de Bustamante	Bien Inventariado.	V-4	Integral
Casa de Antonio Ruiz Castañeda y Ceballos	Bien Inventariado.	V-7	Integral
Iglesia Parroquial de San Román	Bien Inventariado.	V-9	Integral
Casa de García Velarde y Ceballos	Bien Inventariado.	V-11	Integral
Casa de Alvarado	Bien Inventariado.	V-15	Ambiental, grado 1
		Soportales y escudo	Integral
Palacio de Velarde	Bien Inventariado.	V-20	Integral
Casa nº 471	Bien Inventariado.	V-22	Integral
Casa Torre Alonso	Bien Inventariado.	V-23	Integral
Casa de Rodríguez	Bien Inventariado.	V-35	Integral
Portalada y Casas nº 46, 48 y 50	Bien Inventariado.	V-36	Ambiental, grado 1
Casona Solariega de Quijano	Bien Inventariado.	V-37	Integral
Casa Feliciano Velarde	Bien Inventariado.	SR-50	Integral

Se propone además la inclusión de nuevos elementos no contemplados por el PEPCPA, considerando que poseen valores remarcables susceptibles de ser protegidos, se reconoce en ellos el valor del entorno, la escena urbana conformada, incluso la de elementos en conjunto, como en el caso de las agrupaciones de edificios y las piezas industriales.

Criterios para la inclusión de los nuevos elementos: Los elementos de interés propuestos, según los criterios que se han seguido para su catalogación, se dividen en:

- Elementos con valor arquitectónico y rasgos particulares que dotan de singularidad al tejido urbano o rural donde se encuentran.
- Elementos que contribuyen a la conservación y fomento del carácter propio de los diferentes tejidos donde se encuentran. En muchos casos se trata de elementos que presentan rasgos comunes y semejantes a otros que ya se encontraban en el PEPCPAT, y que contribuyen a que vistos en su conjunto confieran rasgos de singularidad al tejido urbano, contribuyendo a la percepción e imaginario compartido de la ciudad y de los núcleos tradicionales.
- Agrupaciones de edificaciones que constituyen en sí un elemento destacado y característico del barrio donde se localizan. Se ha valorado también la diversidad tipológica y transición hacia los barrios adyacentes que estas agrupaciones aportan (algunos muy recientes) y que complementan los conjuntos identificados como “Conjuntos Urbanísticos- Arquitectónicos” del PEPCPAT, aunque no poseen la relevancia de éstos.
- Los conjuntos industriales singulares, que han formado parte inseparable de la vida de los habitantes de Torrelavega, imprimiendo un carácter propio a la imagen urbana proyectada hacia el exterior, representado por los enclaves de la Solvay y Sniace. La valoración de estas dos piezas, como conjuntos de arqueología industrial, suponen recobrar para la ciudadanía un paisaje representativo del municipio. Se plantea la protección de las diferentes agrupaciones, resaltando precisamente su valor como conjunto, independientemente que a su vez alguna de las edificaciones merezca una protección específica.

Se han recogido los elementos que se considera tienen algún valor reseñable, según los criterios anteriormente desglosados, para los que se establece un grado y tipo de protección, cuyas determinaciones se especifican en la correspondiente FICHA que se incluye en el Catálogo.

8.2. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

El Catálogo Arqueológico contiene la prospección y delimitación de los yacimientos arqueológicos conocidos hasta la fecha y, de los enclaves susceptibles de contener restos arqueológicos emplazados en el municipio.

Se han estudiado además de forma específica las áreas que, como resultado de la propuesta de clasificación de la revisión del PGOU, llevan asociado un cambio en la clasificación del suelo. La realización de la prospección arqueológica en estos espacios tiene como objeto determinar la pos0ible existencia de elementos patrimoniales de interés que pueden verse afectados o destruidos y, en su caso, establecer la adopción de medidas correctoras.

9. MOVILIDAD

El Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega tiene, como referencia de partida en este ámbito de la movilidad, tanto los apartados correspondientes del **Avance** del PGOU, redactado en 2008, como el **Plan Director de Movilidad Urbana Sostenible** del municipio, aprobado por el pleno del Ayuntamiento en febrero de 2014. Igualmente, existen otros documentos de planificación de referencia fundamentales elaborados por otras administraciones, como son el **Plan de Gestión Integral de Infraestructuras de Cantabria**, (2014–2021) y el **Plan Director de Movilidad Ciclista de Cantabria** (2012) en el ámbito autonómico y el **Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda** 2012-2024 (PITVI) en el ámbito de la administración central.

9.1. CONDICIONANTES DE LA MOVILIDAD DE TORRELAVEGA A CONSIDERAR EN EL PLANEAMIENTO

9.1.1. Geográficos

- ***Distancias***

Torrelavega, capital de un área de influencia de unos 120.000 habitantes conocida como comarca del Besaya, está situada a unos 7 kilómetros de la costa Cantábrica y a 22 kilómetros de la capital autonómica (Santander). En un radio de 6 km viven unas 75.000 personas, que triplican la población del núcleo urbano central (unos 28.300 hab.) y representan un 40% más que la del conjunto del municipio (unos 54.000 habitantes).

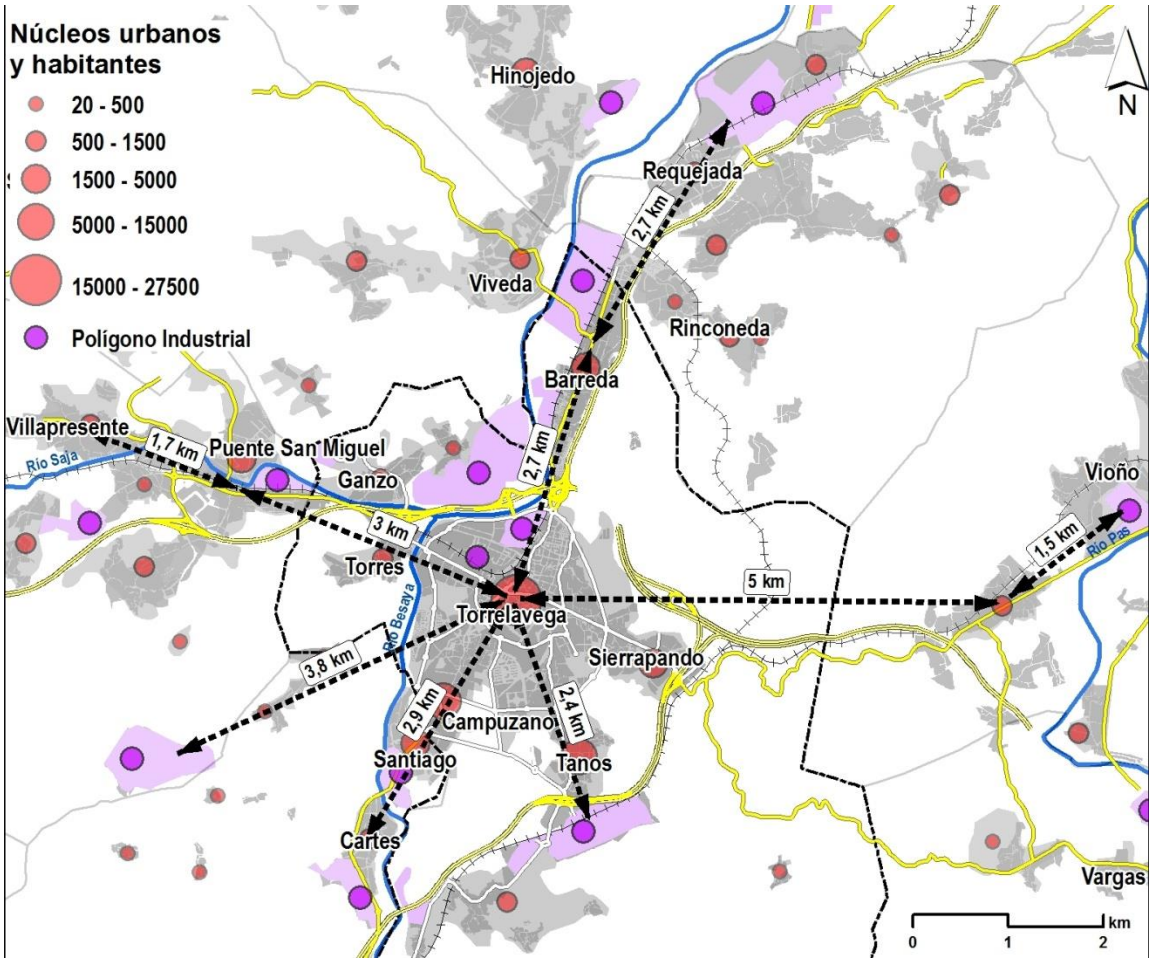
Mapa 1. Ubicación y extensión del término municipal



El municipio tiene una extensión de unos 35 km^2, con longitudes máximas Norte – Sur de 8,7 km y Este – Oeste de unos 5,8 km.

El núcleo urbano de la ciudad de Torrelavega tiene una forma aproximadamente circular con un diámetro de unos 3 km. Se trata de un núcleo compacto, con apenas discontinuidad en la trama urbana.

Mapa 2. Distancias a barrios y núcleos urbanos cercanos



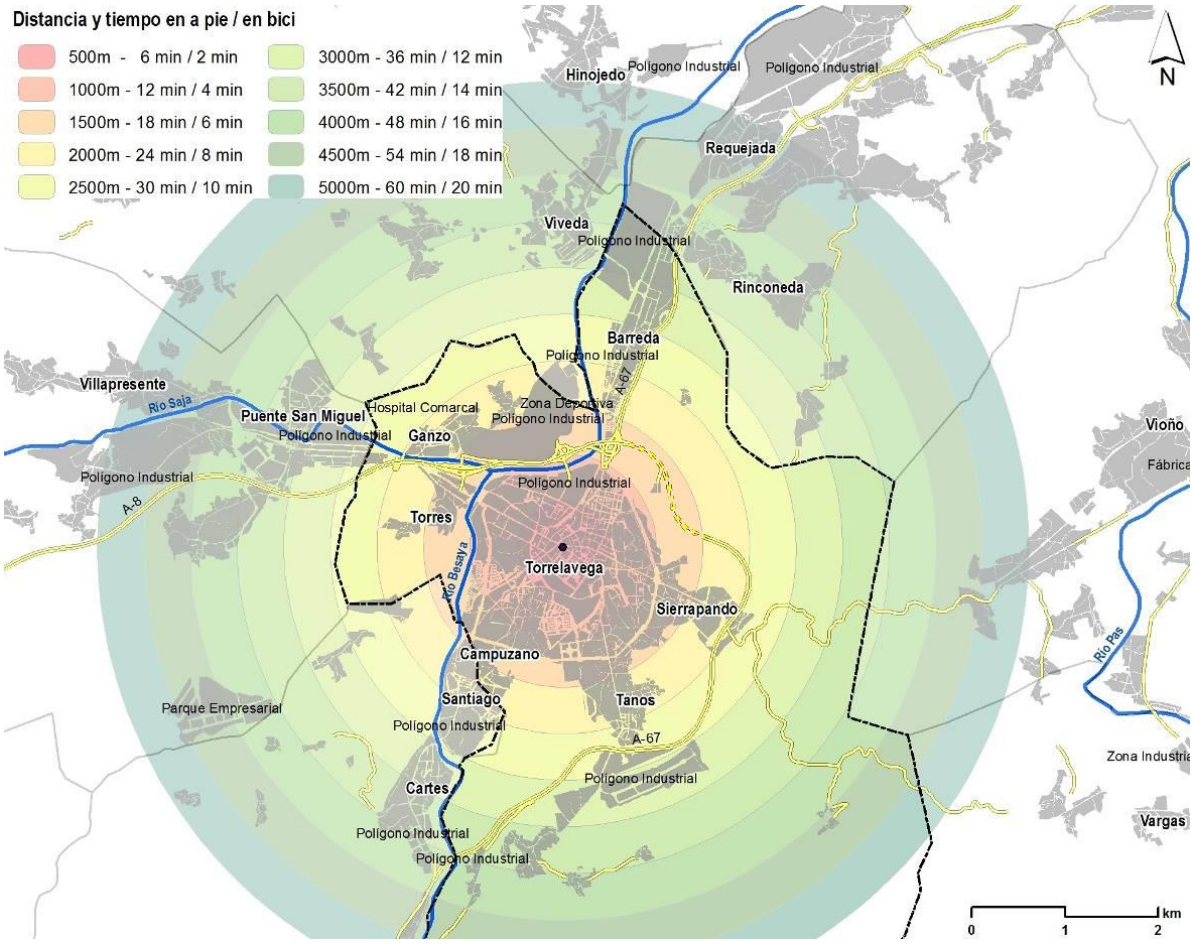
Al norte del centro urbano están los barrios de Ganzo y Barreda, donde se concentra buena parte de las actividades industriales del municipio. Estas áreas de actividad económica están segregadas por la Autopista A-8 y el río Saja del núcleo urbano y distan unos 2,5 km de la plaza del Ayuntamiento.

A lo largo del río Saja se configura una trama urbana de gran continuidad, que llega hasta los núcleos urbanos próximos: Requejada y Viveda en el norte a unos 5 km del centro urbano y Puente San Miguel y Villapresente en el Oeste a unos 3 y 4,7 km respectivamente.

En el Sur los núcleos urbanos como Santiago, Tanos y Cartes distan entre 2,5 y 3 km del centro de la ciudad, mientras que hacia el Este se produce una mayor ruptura urbana, situándose el núcleo urbano más cercano, Vioño, a unos 6,5 km de distancia.

La mencionada configuración de asentamientos urbanos y actividades económicas de Torrelavega y su comarca es propicia para los desplazamientos activos (peatonales y ciclistas) tal y como se deduce del siguiente mapa en el que se puede observar que, en un radio de acción de media hora, se puede acceder a los principales focos de atracción (polígonos industriales, hospital, polideportivos, etc.). Dentro del radio de acción de la bicicleta hay una docena de polígonos industriales, con una superficie de unas 360 ha, así como el hospital comarcal Sierrallana o el Complejo Deportivo Oscar Freire.

Mapa 3. Distancias y tiempos de desplazamiento en modos activos



Fuente:ICANE a partir de explotación de microdatos de Cartografía Regional . Gobierno de Cantabria

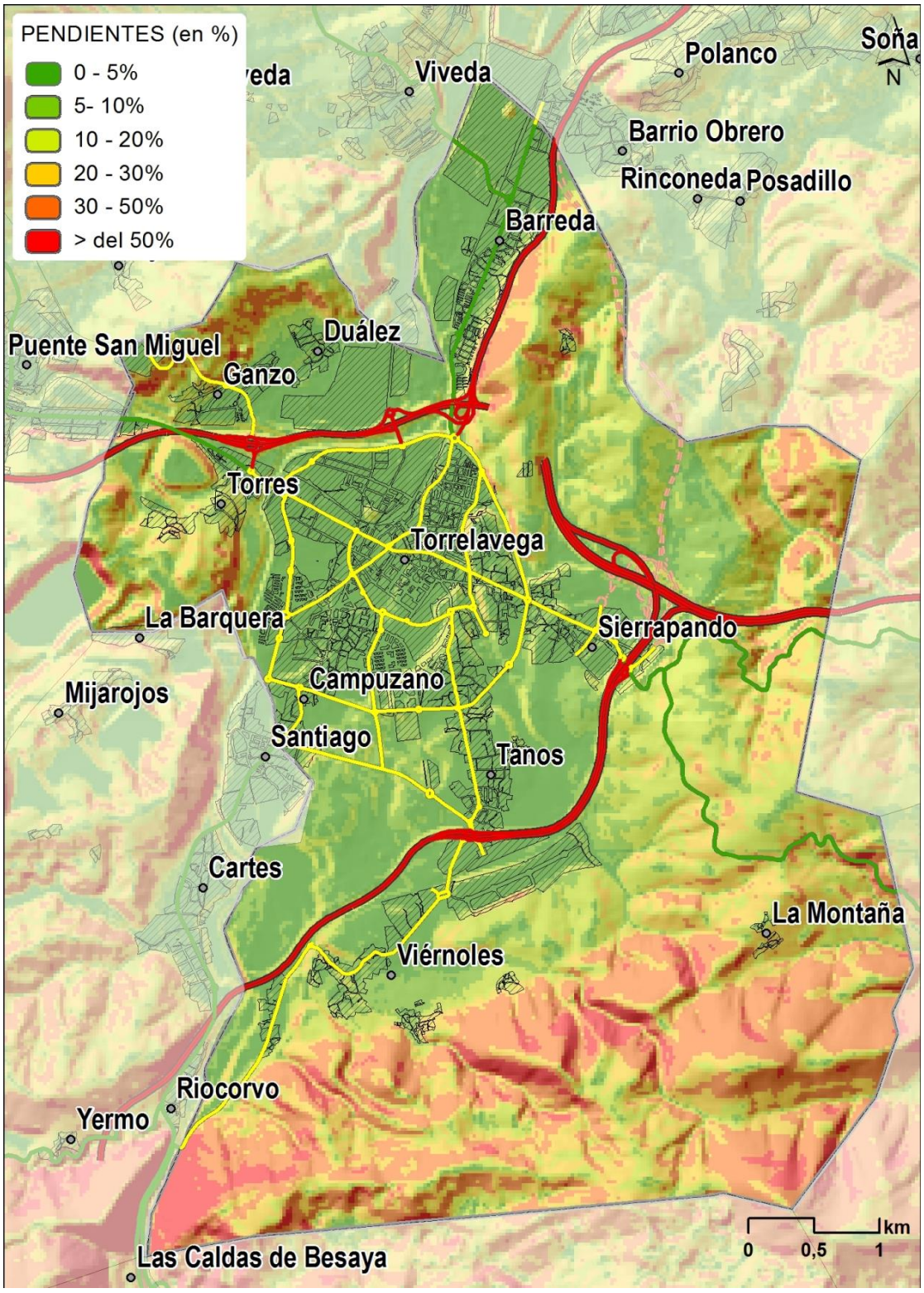
- ***Topografía***

El término municipal se caracteriza por contar con una amplia zona llana en las vegas de los ríos Saja y Besaya, en donde se sitúan los espacios urbanizados, y otras zonas relativamente escarpadas en el Este y, sobre todo, el Sur, en la sierra del Dobra.

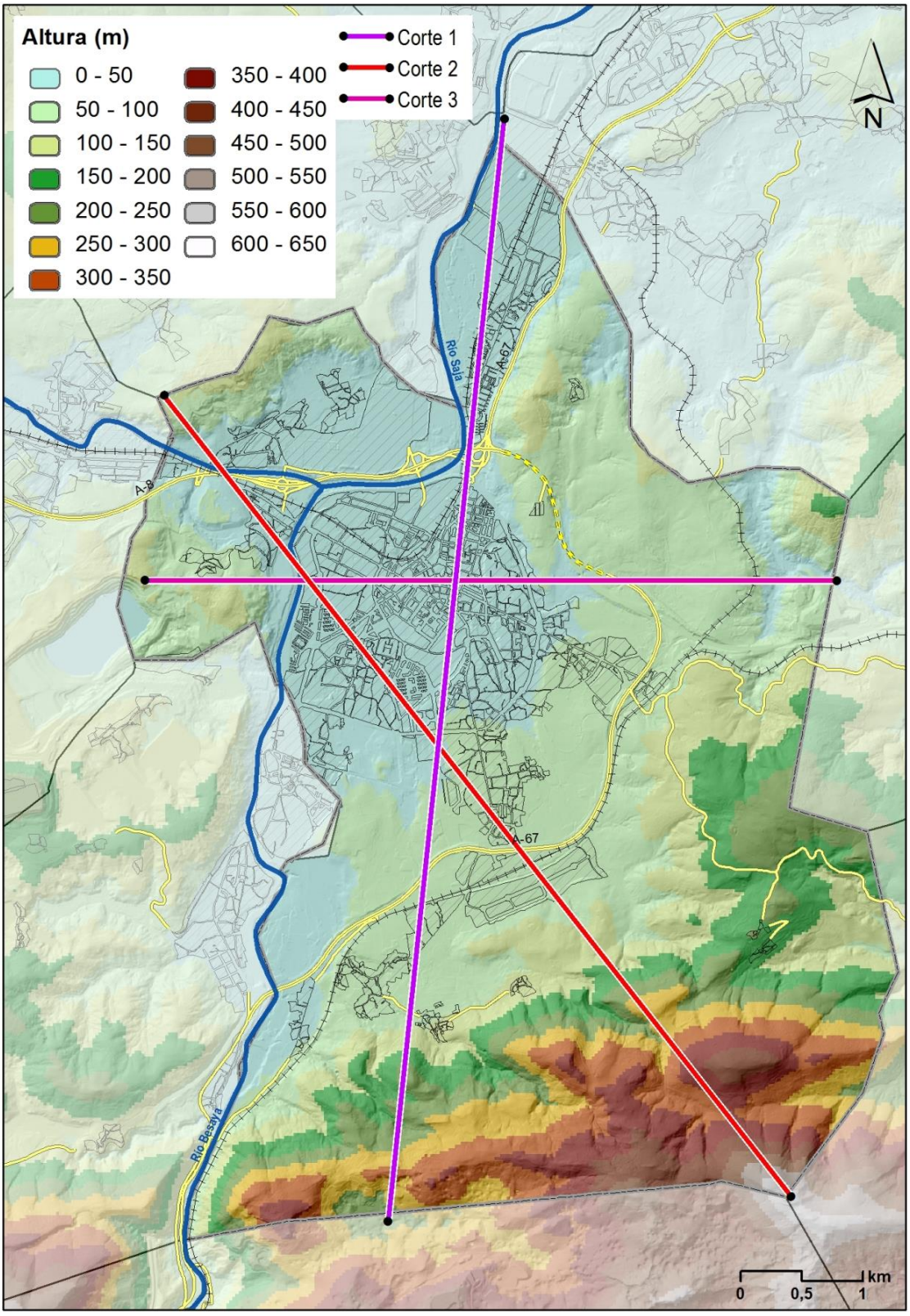
El núcleo urbano central está a 25 m de altitud y los demás asentamientos urbanos del municipio no superan la cota de los 100 metros. La topografía de esas zonas es en general suave, de manera que el 90% de la superficie del municipio tiene pendientes menores al 30%, el 7% las tiene entre 30-50% y sólo un 3% tiene una pendiente mayor que el 50%[2]. Los planos y cortes topográficos adjuntos permiten visualizar esos rasgos.

[2] Fuente: ICANE a partir de explotación de microdatos de Cartografía Regional. Gobierno de Cantabria.

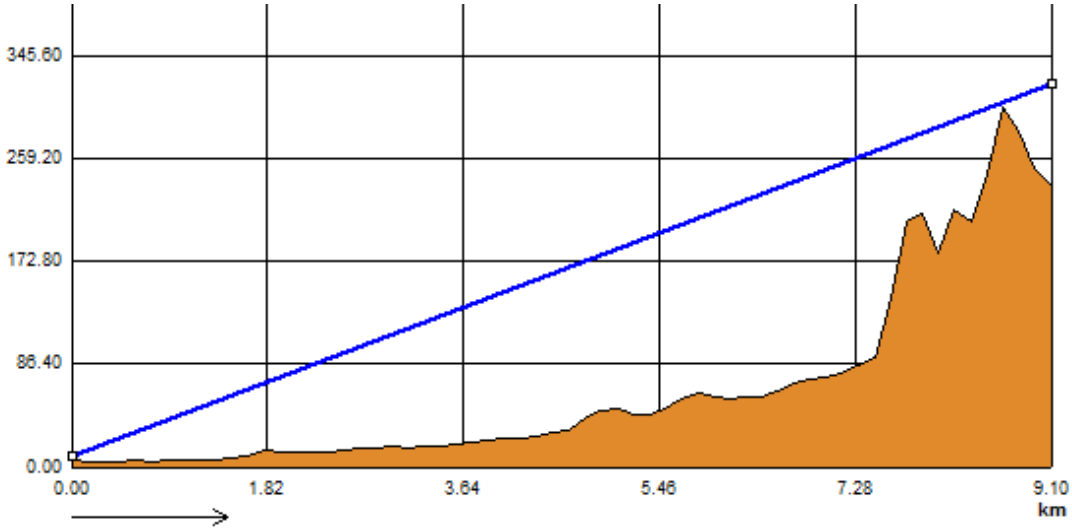
Mapa 4. Pendientes en el término municipal



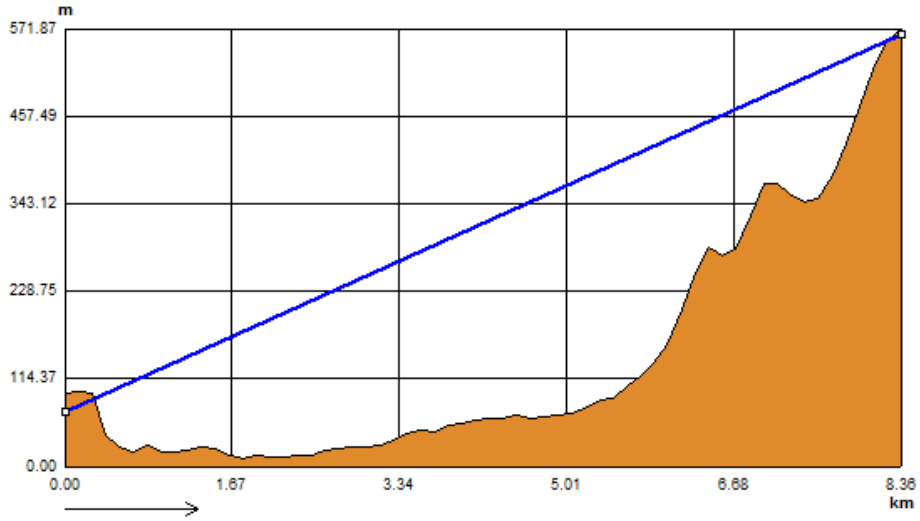
Mapa 5. Localización de los cortes topográficos



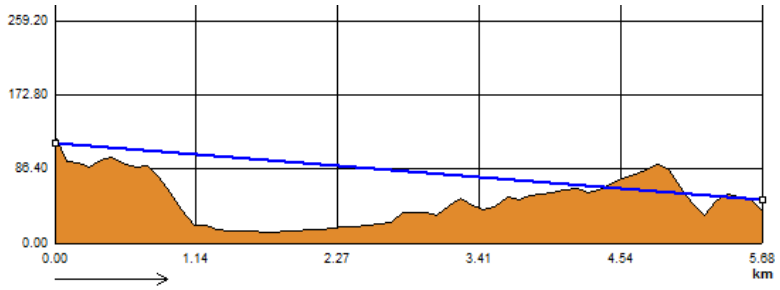
Corte 1: Perfil Norte – Sur



Corte 2: Perfil Noroeste - Sureste

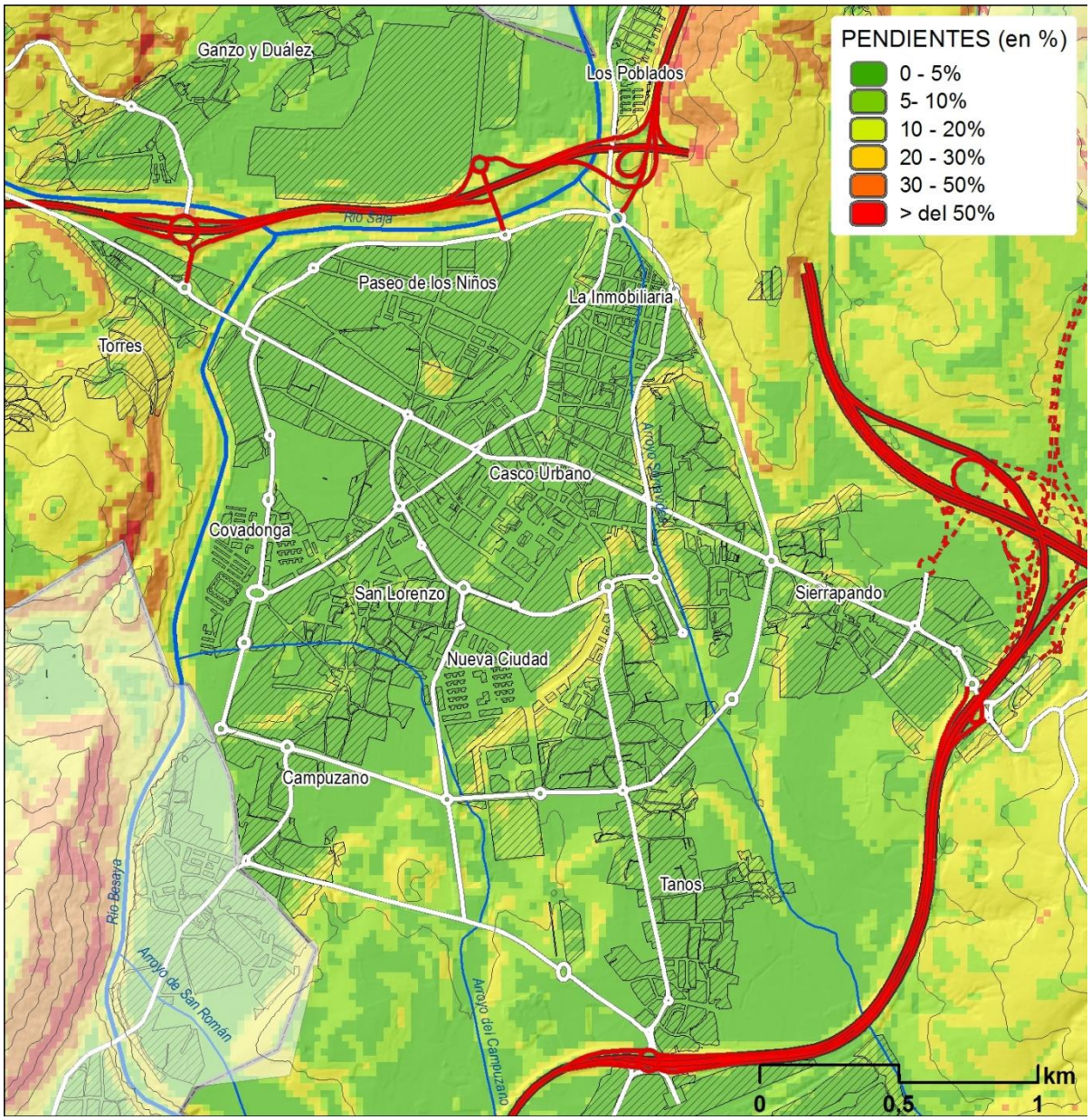


Corte 3: Perfil Oeste - Este



Cambiando de escala, el ámbito urbano resulta tener, en general, pendientes suaves, aunque hay alguna excepción como el barrio de Torres, en el oeste del municipio, que está ubicado en una pequeña colina donde hay pendientes fuertes de hasta el 20-40%. Hay, además, algunas discontinuidades topográficas de menor relevancia en el propio núcleo urbano central, como la que se produce entre el casco y el barrio de Miravalles.

Mapa 6. Pendientes en el núcleo urbano



- ***Hidrografía y su permeabilidad***

Los ríos Saja y Besaya delimitan el núcleo urbano de Torrelavega por el Norte y Oeste. Al Oeste del río Besaya únicamente se encuentra el barrio de Torres (1.000 habitantes). El río Saja separa los barrios de Ganzo y Duález del núcleo urbano, los cuales, además de su población (1.500 habitantes), cuentan con tres generadores importantes de desplazamientos, el Hospital Comarcal, el complejo industrial de SNIACE y el complejo deportivo Oscar Freire.

Mapa 7. El río Saja y la autovía A-8 como barreras



La permeabilidad del río Saja no está tanto determinada por el número de puntos de cruce existentes, sino sobre todo por las características de los mismos y la combinación de barreras que se acumulan en la zona: en paralelo al río transcurre, en un tramo, la autovía A-8 (con una Intensidad Media de tráfico que supera los 30.000 vehículos al día) y, en otro, una carretera de tráfico relativamente intenso como es la N-611 (alrededor de 20.000 vehículos día).

En el tramo entre Barreda y Torres existen tres puentes sobre el río Saja, de los cuales dos son enlaces con la autovía A-8 y tienen una importante carga de tráfico. En el enlace de Ganzo y Torres se ha construido una pasarela peatonal / ciclista que ha dulcificado en parte el efecto barrera, tanto de la autovía como del río Saja, para los modos activos de desplazamiento.

Fotografía 1. Inicio de la pasarela peatonal / ciclista de la Unión



Por su parte, los enlaces por la carretera de SNIACE y el puente de los italianos presentan unas condiciones inadecuadas para la permeabilidad peatonal y ciclista, en términos de espacio disponible para estos modos y de velocidad del tráfico motorizado, con una proporción alta de vehículos pesados.

Fotografía 2. Puente sobre el río Saja en la carretera de SNIACE



Fotografía 3. Puente de los Italianos



9.1.2. Urbanísticos y Territoriales

- ***Barreras, localización y funciones de las grandes infraestructuras de transporte***

Las barreras infraestructurales condicionan fuertemente la movilidad de Torrelavega. Este es el caso de las **carreteras de alta capacidad** que atraviesan el municipio:

- E-70 o A-8 Autovía del Cantábrico: Baamonde - Gijón - Llanes - Torrelavega - Solares - Bilbao - San Sebastián
- A-67 Autovía Cantabria-Meseta: Santander - Torrelavega - Reinosa - Aguilar de Campoo – Palencia

El trazado de la autopista A-8 refuerza la barrera natural del río Saja debido a su trazado en paralelo al cauce fluvial, en la parte norte de la ciudad.

Fotografía 4. Paso inferior de la carretera de SNIACE bajo la A-8



El trazado de la A-67 está algo más alejado del centro y sólo en el extremo sur divide la zona de Viérnoles del núcleo urbano.

Fotografía 5. Paso inferior de la A-67



Existe un proyecto del Ministerio de Fomento de construir una variante que enlace las dos autovías, entre Sierrapando y la zona de SOLVAY (enlace de Igollo), actualmente en ejecución, lo que supone la redistribución de los tráficos existentes en el trazado actual y en los nudos de conexión con la ciudad.

Las **infraestructuras ferroviarias** están formadas por las siguientes líneas:

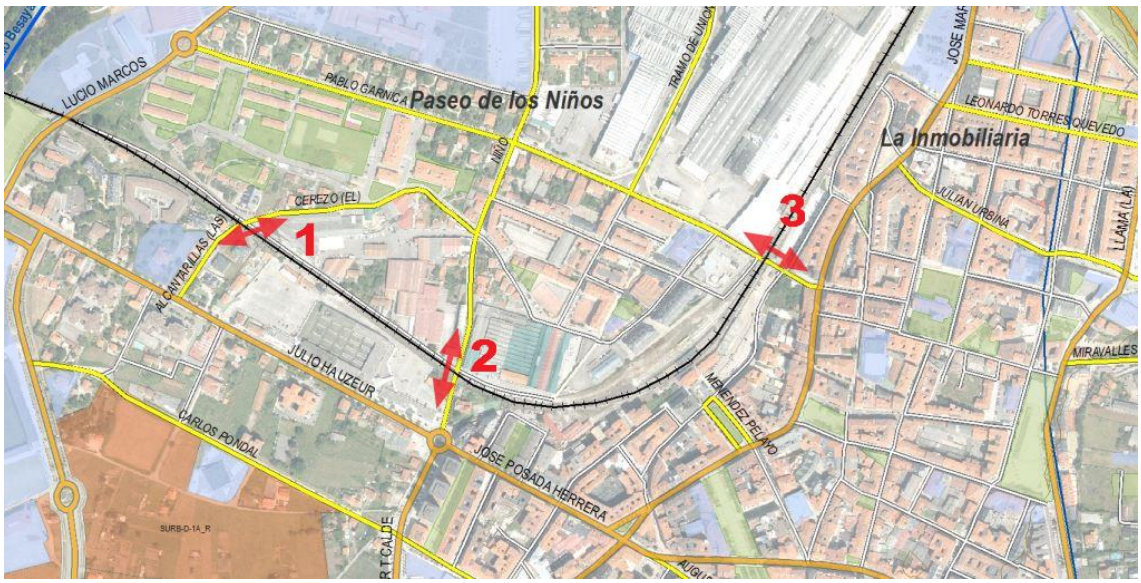
- ADIF Red de Ancho Métrico, los ferrocarriles de vía estrecha, que unen Torrelavega con Santander y con las principales ciudades del norte de España. Tiene estaciones en cuatro puntos del término municipal: Barreda, Torrelavega, Altamira y Ganzo.
- ADIF, línea ferroviaria de ancho ibérico, que comunica con Santander y, por el sur, con la meseta, con estaciones en el término municipal en Viérnoles, Sierrapando y Tanos.

El trazado de ADIF Red de Ancho Métrico es el que representa los mayores problemas de permeabilidad debido a su trazado más próximo al centro urbano: separa el barrio El Cerezo-Paseo del Niño y el río Saja respecto al casco histórico de la ciudad. La frecuencia de los trenes de la línea Santander – Cabezón de la Sal es de aproximadamente 30 minutos, a lo que se suma tráfico de

mercancías. Se estima que diariamente pasan por este trazado del orden de medio centenar de trenes.

En este caso, como ocurría con la autopista A-8 y el río, la barrera infraestructural se combina con otras barreras urbanísticas, pues en paralelo a las vías de ferrocarril se localizan importantes piezas urbanas impermeables como es, en particular, la parcela industrial en donde se ubican las instalaciones de Armando Álvarez S.A, y en menor escala la manzana de talleres Obregón y manzana industrial junto al apeadero de ADIF Red de Ancho Métrico, frente al centro comercial.

Mapa 8. La permeabilidad del ferrocarril de ADIF ancho métrico



A lo largo de su trazado por el centro urbano de unos 1,7 km existen tres conexiones entre el barrio El Cerezo y Paseo del Niño y el núcleo central, que son las calles las Alcantarillas (1), Paseo del Niño (2) y Pablo Garnica (3). Mientras que el primer cruce es un paso subterráneo, los otros dos están a nivel y regulados por barreras.

Fotografía 6. Paso inferior bajo el ferrocarril de ADIF Red de Ancho Métrico en Alcantarillas



Fotografía 7. Paso a nivel del ferrocarril de ADIF Red de Ancho Métrico en Paseo de El Niño



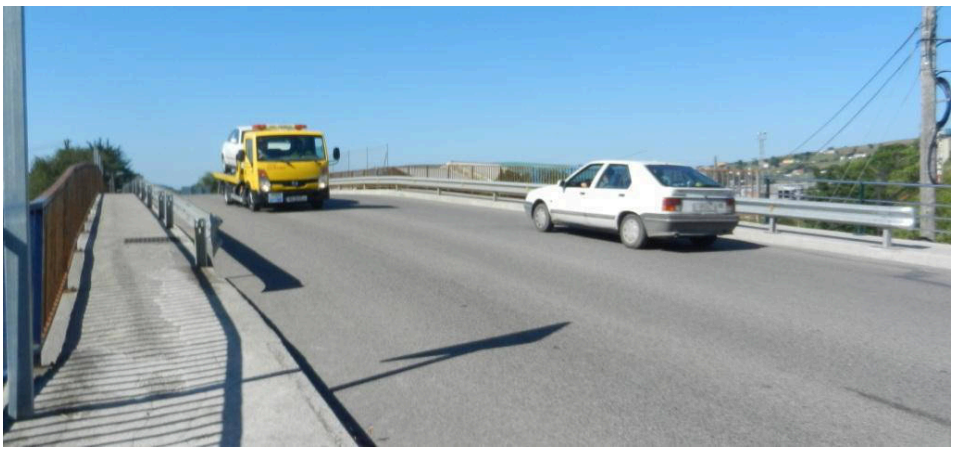
Fotografía 8. Paso a nivel del ferrocarril de ADIF Red de Ancho Métrico en Pablo Garnica



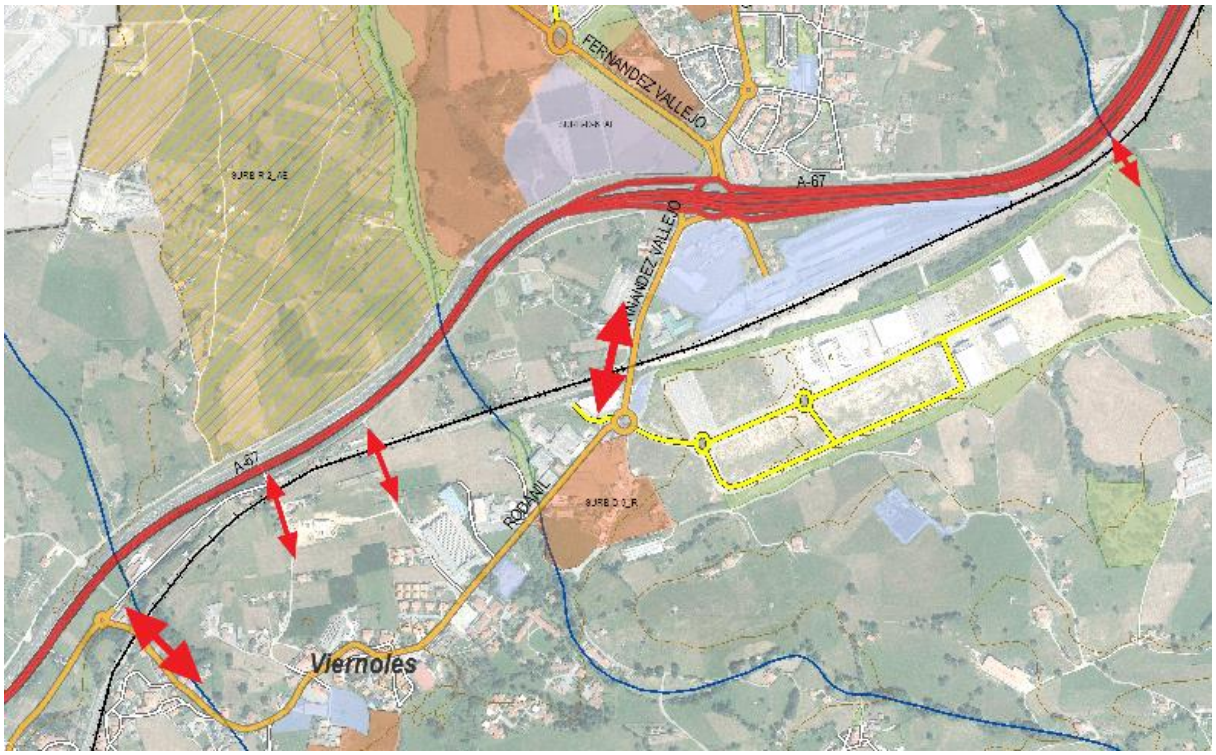
Ninguno de los tres pasos tiene unas condiciones adecuadas para el tránsito peatonal o vehicular, bien por tener un gálibo muy reducido (1,95 m de altura) en el caso del paso inferior, bien por no disponer de una buena definición del espacio peatonal en los pasos a nivel.

En el sur del municipio el trazado del ferrocarril de ancho ibérico (ADIF líneas convencionales) se superpone a la autovía A-67 conformando una barrera entre el barrio de Viérnoles, con su actividad industrial, y el centro urbano.

Fotografía 9. Puente del Paseo Fernández Vallejo sobre el ferrocarril de ADIF de ancho ibérico



Mapa 9. La permeabilidad del ferrocarril de ADIF Convencional (ancho ibérico)



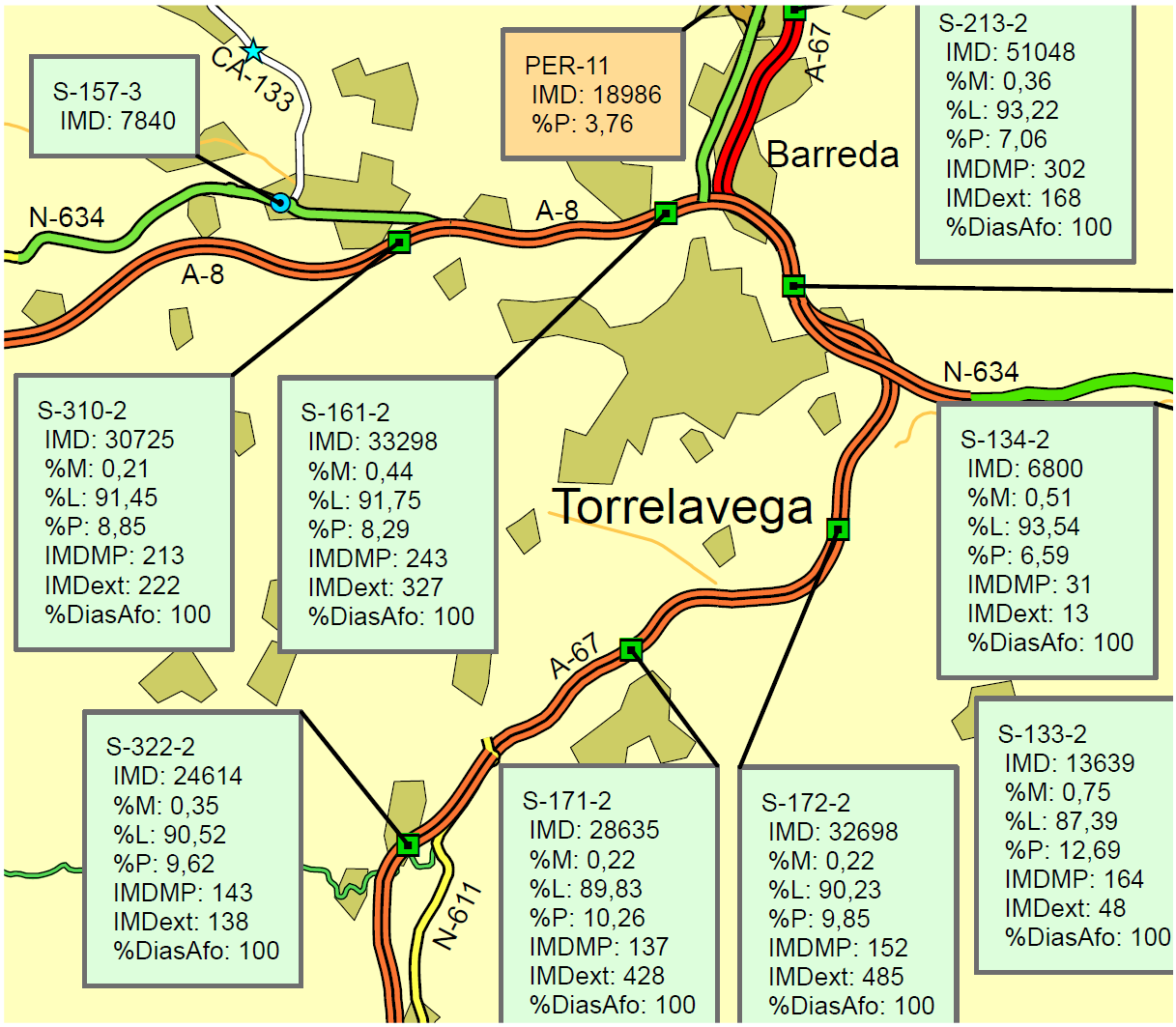
La única conexión con el casco urbano para el tráfico motorizado es el puente sobre el ferrocarril en la calle Paseo Fernández Vallejo, tratándose de un vial parcialmente sin aceras, seguido del paso inferior sobre la autovía. Las características de estos pasos superior e inferior reducen el atractivo de esta conexión para los desplazamientos activos.

Existen otros dos pasos inferiores más al Suroeste con una sección y altura de gálibo muy limitada; y dos pasos a nivel que ofrecen continuidad a caminos. En resumen, el trazado de ADIF supone una barrera importante para Viérnoles y La Montaña, disponiéndose de escasos e inadecuados puntos de permeabilidad, a lo que se suma el efecto barrera complementario creado por la autovía A-67.

Para tener una mejor idea de esa dimensión, un indicador de referencia es la intensidad del tráfico motorizado. Según los datos del Ministerio de Fomento, la autovía la A-67 soporta entre 28.000 y 33.000 vehículos/día, mientras que la A-8 tiene una intensidad de unos 33.000 vehículos/día.

Por su parte, el tramo de la N-611 comprendido entre el nudo de autopistas y la carretera CA-131 soporta unos 19.000 vehículos/día, lo que supone un efecto barrera muy importante para el barrio de Barreda, tanto por la contaminación acústica y atmosférica, como sobre todo desde el punto de la seguridad vial y de la comunicación entre sus márgenes.

Mapa 10: Intensidades de tráfico en las carreteras del Estado en Torrelavega

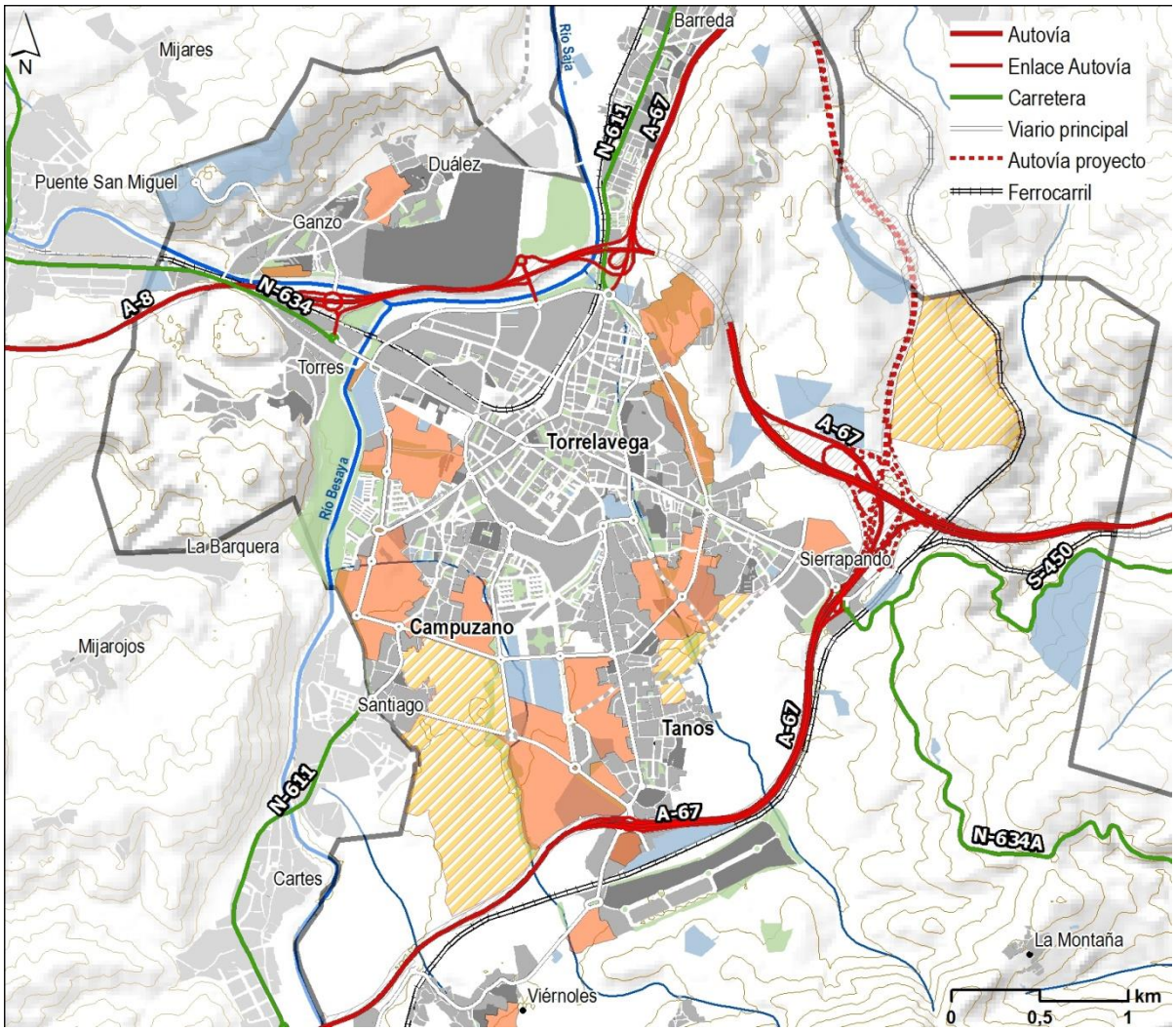


Fuente: Ministerio de Fomento, 2013

Otras barreras a reseñar son las constituidas por las siguientes carreteras:

- Tramo urbano central de la N-611 (Carretera Cantabria-Meseta: Santander - Torrelavega - Reinosa - Aguilar de Campoo - Palencia - Venta de Baños). En su trazado por el núcleo urbano de Torrelavega la carretera ha pasado a ser de competencia municipal, coincidiendo con las calles José María Pereda, Joaquín Cayón y Avenida de Palencia.
- N-634 Carretera (Santiago de Compostela - Oviedo - Llanes - Torrelavega - Bilbao - San Sebastián), paralela a la A-8. También ha pasado a ser una calle en el núcleo urbano, bajo las denominaciones de Avenida de Bilbao, Calle Julián Ceballos, Paseo de Julio Hauzeur y Paseo de Oviedo.

Mapa 11. Barreras infraestructurales



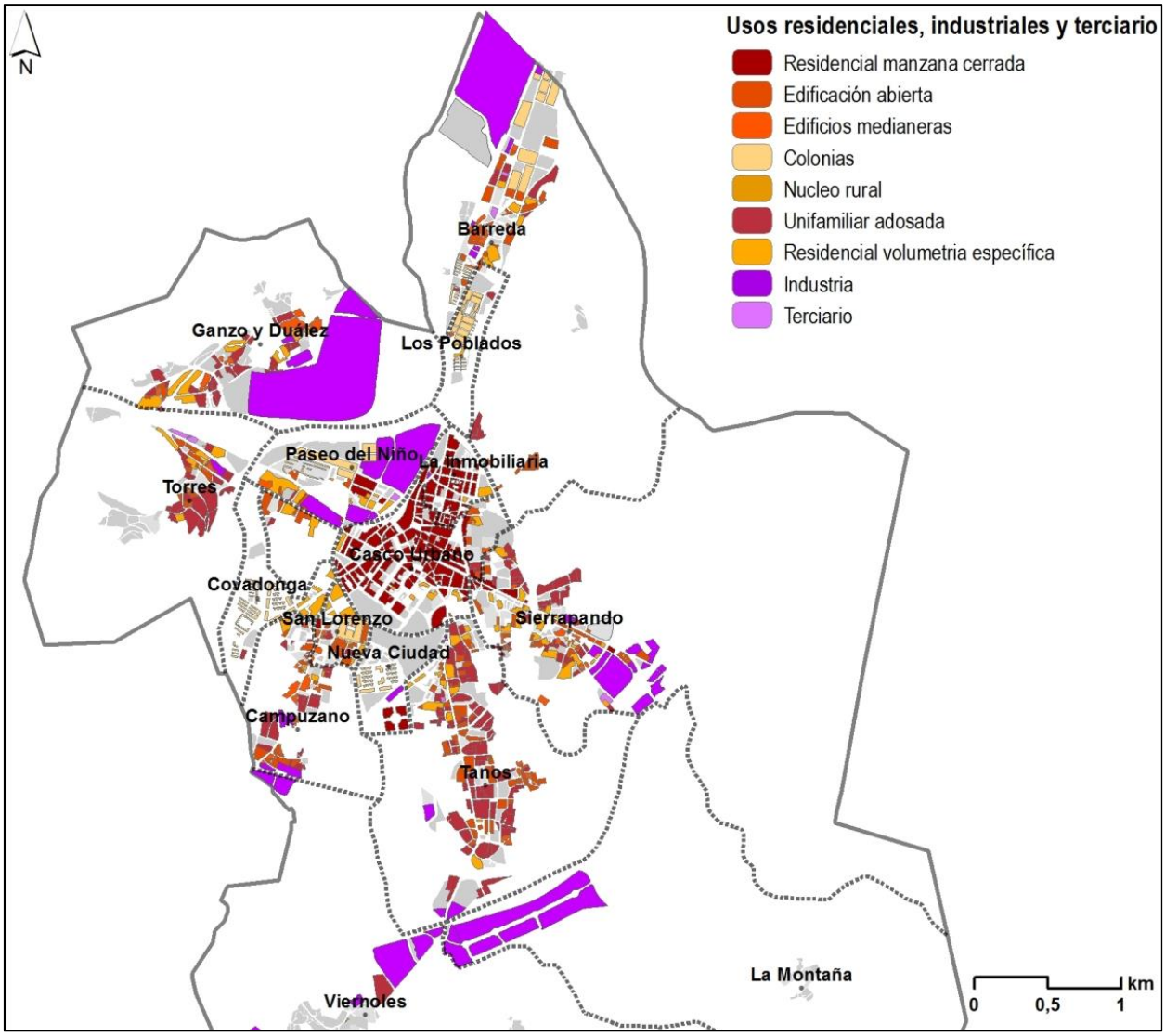
- ***Localización de los generadores de desplazamiento***

El municipio de Torrelavega tiene características muy apropiadas para un modelo de movilidad sostenible, es decir, ofrece buenas oportunidades para los modos de transporte activos (peatonal y ciclista) y colectivos. El primer aspecto valioso es la proximidad entre residencia y actividades; el núcleo urbano es compacto y con densidades suficientes para esa generación de oportunidades peatonales, ciclistas y de autobús.

Otro aspecto valioso del municipio es la mezcla de usos, que facilita también la proximidad y los desplazamientos a pie y en bicicleta. La combinación de áreas residenciales y comerciales, con áreas industriales y zonas agrarias y naturales es un magnífico punto de partida para establecer un modelo de movilidad sostenible.

Como desventaja de esa combinación de usos se puede mencionar la derivada de las necesidades de transporte de mercancías para las actividades industriales, que generan mezclas a veces poco adecuadas de vehículos pesados y ligeros, en algunos entornos que por su configuración residencial o de equipamientos no deberían tener un tráfico de camiones significativo.

Mapa 12. Combinación de usos del suelo

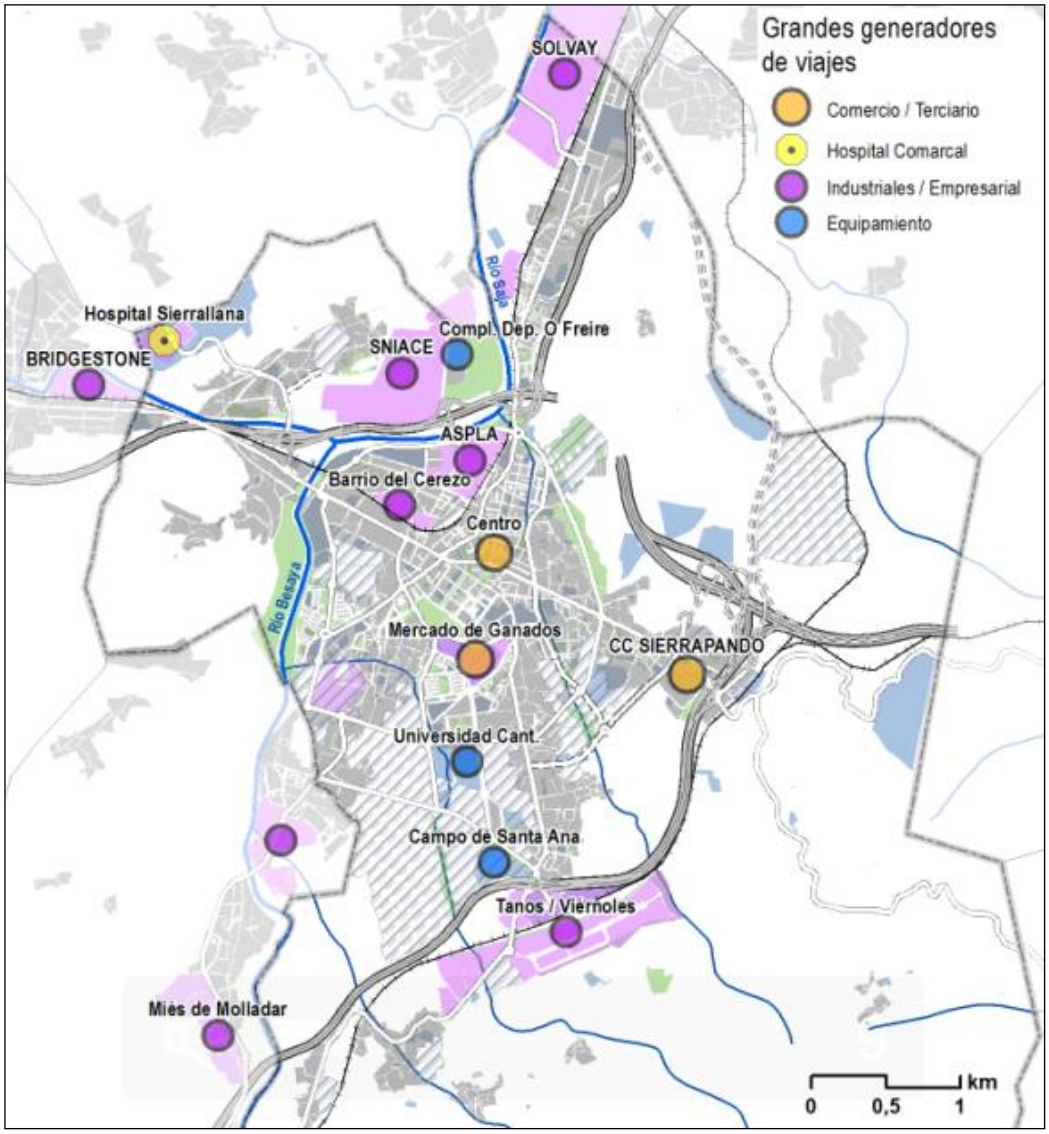


Por su importancia para la estructura de desplazamientos municipales destacan los siguientes centros de actividad económica, al margen del casco urbano y sus actividades comerciales y terciarias:

- SOLVAY
- SNIACE
- ASPLA
- Tanos / Viérnoles
- Mercado Nacional del Ganado
- Centro Comercial Sierrapando

Asimismo, hay otros polígonos industriales y de actividades en el entorno del municipio, como la Fábrica de Bridgstone o el polígono Miés de Molladar.

Mapa 13. Grandes generadores de viajes

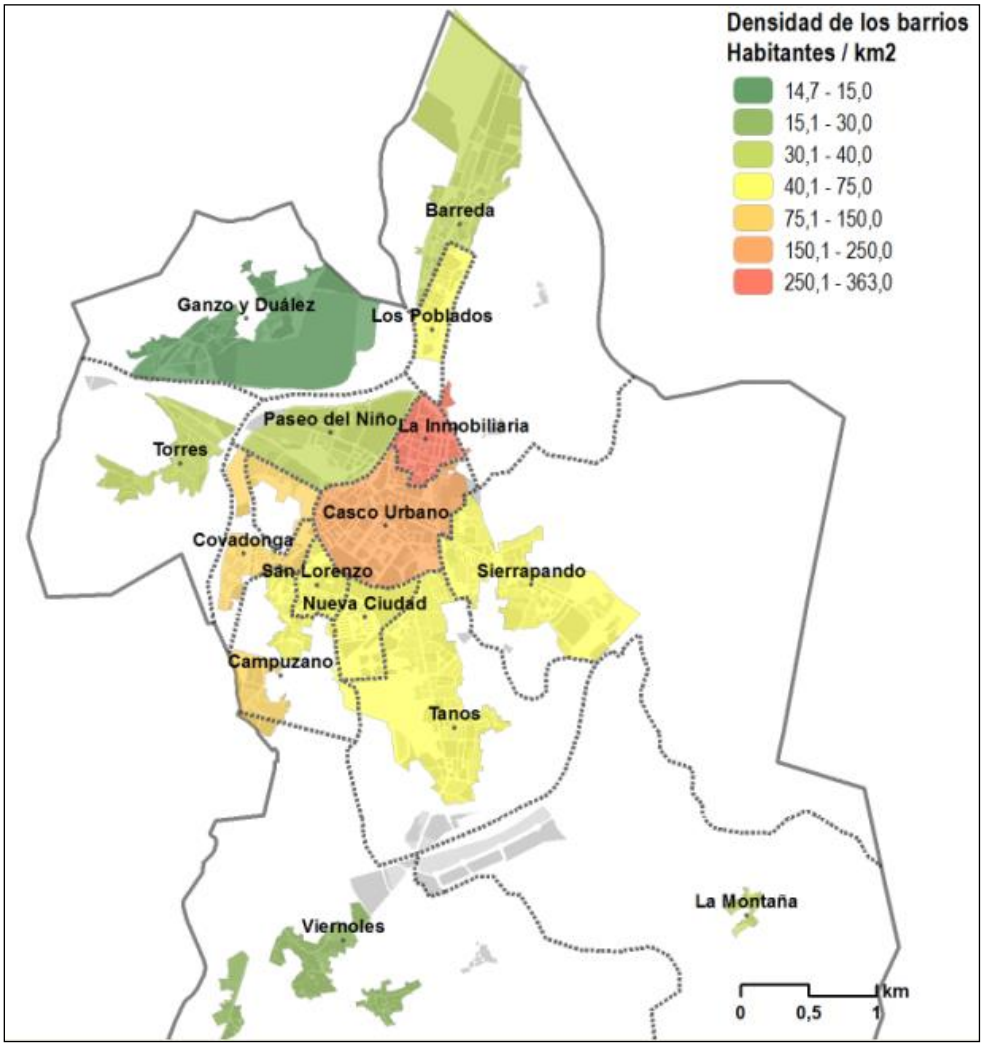


- ***Densidades***

Como se ha indicado con anterioridad, existe una relación directa entre la densidad poblacional y los modos de transporte en la movilidad cotidiana: a menor densidad suele dedicarse más espacio a los vehículos motorizados, mayor consumo de suelo, aumento de la distancia entre origen y destino de desplazamiento y menor cobertura del transporte público. En consecuencia, en barrios de baja densidad, tanto la motorización como el uso del vehículo motorizado privado suele ser más elevados que en barrios de densidades medias o altas.

El siguiente mapa muestra las densidades poblaciones de los distintos barrios de la ciudad. Como se puede observar, el barrio de La Inmobiliaria es con mucha diferencia el que tiene las mayores densidades, en parte por su tipología edificatoria, en parte por los escasos espacios libres u otro tipo de usos urbanos (dotacional, industrial). En segundo lugar está el Casco Urbano, con una densidad de 235 habitantes / hectárea.

Mapa 14. Densidades de población



Los barrios periféricos tienen una densidad mucho menor, bien por el aumento de espacios libres, la existencia de grandes equipamientos, la presencia de polígonos industriales o bien por tener una tipología edificatoria basada en viviendas unifamiliares.

- ***Motorización***

La motorización, el número de vehículos por 1.000 habitantes, es al mismo tiempo un condicionante de la movilidad y un resultado de la evolución urbanística de la ciudad. A mayor parque vehicular y, en particular, mayor parque de turismos, mayor uso del automóvil. Si la ciudad se ha construido facilitando el uso del automóvil, su circulación y aparcamiento, es lógico que su presencia se haya hecho dominante. En ese sentido, es destacable que la motorización de Torrelavega no sea tan elevada como la del conjunto de la Comunidad Autónoma, tal y como se puede comprobar en la tabla adjunta.

Tabla 1. Motorización de Cantabria y Torrelavega en 2014

	Vehículos por 1.000 habitantes	Turismos por 1.000 habitantes
Cantabria	673	488
Torrelavega	582	452

Fuente: ICANE

9.1.3. Culturales

Al margen de los condicionantes físicos que caracterizan la movilidad del municipio de Torrelavega, es importante reseñar la importancia de los hábitos de desplazamiento y de la cultura de la movilidad existente. Sus rasgos básicos son muy semejantes a los que se observan en otras poblaciones españolas del mismo tamaño, en donde destaca un peso del automóvil elevado, el cual no se corresponde con las oportunidades que ofrece el modelo urbanístico indicado más arriba, con una escala en gran parte peatonal o ciclista.

Aunque el Plan de Movilidad Urbana Sostenible estima que más del 60 % de los desplazamientos de los habitantes se realizan a pie[3], el elemento dominante en los debates y propuestas de la ciudad es el automóvil, su circulación y, sobre todo, su aparcamiento.

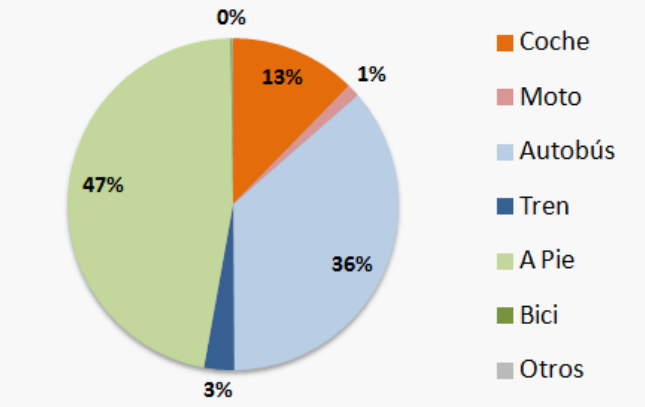
Según el "Estudio sociológico sobre tráfico y movilidad urbana", realizado en 2005 por la Universidad de Cantabria y Ecologistas en Acción y subvencionado por la Consejería de Medio Ambiente de Cantabria, circunscribiendo el análisis a los desplazamientos mecanizados, la distribución de los desplazamientos entre los diferentes medios de transporte sería la siguiente:

Tabla 2. Reparto modal de los desplazamientos mecanizados en Torrelavega (2005)

medio	%
automóvil	67,3
autobús	18,8
tren	7,8
moto	3,2
taxi	2,3
bici	0,5

Como ocurre también en el resto de las ciudades españolas, son los desplazamientos al trabajo los que concentran el mayor uso del automóvil y los que suelen reclamar una mayor atención pública. El Instituto Cántabro de Estadística – ICANE, basándose en la encuesta de la vivienda de 2001, ofrece datos para los desplazamientos laborales y de estudio. En esa fecha, la mayoría (47%) de los estudiantes mayores de 16 años se desplazaba andando a su lugar de estudios, seguido por el transporte público (39%). Sólo el 14% utiliza los modos motorizados particulares[4].

Ilustración 1: Modo de transporte de los estudiantes mayores a 16 años

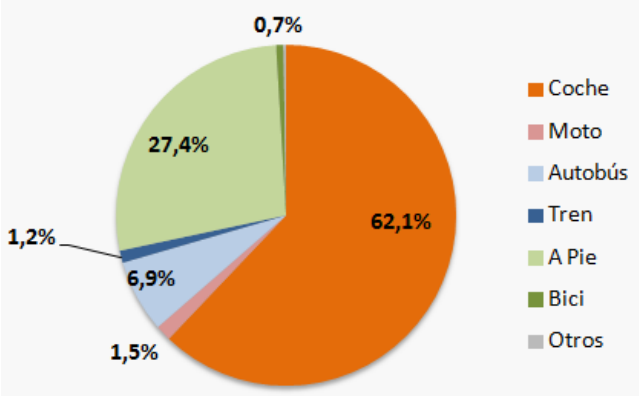


Fuente: elaboración propia según Ficha municipal del ICANE

[3] Página 8 del documento. Ayuntamiento de Torrelavega. Ingenia. 2013.
[4] ICANE, Fichas municipales – Torrelavega 2011.

En relación con la movilidad laboral (ocupados mayores de 16 años), la situación se invierte. Según la misma fuente el coche es el modo más utilizado (62%), mientras que el porcentaje de los viajes a pie se reduce al 27,4% y el transporte público al 8%.

Ilustración 2: Modo de transporte de la población ocupada



Fuente: elaboración propia según Ficha municipal del ICANE

Estos datos vuelven a recordar ese importante condicionante cultural del uso de los diferentes medios de transporte del municipio. Cabe recordar a ese respecto que el acceso a las industrias del Besaya se realizaba en los años cincuenta y sesenta del siglo pasado en bicicleta, medio de transporte que posteriormente fue desechado precisamente por su imagen desprestigiada.

Fotografía 10. Aparcamiento de bicicletas en la fábrica de SOLVAY en 1955



Fuente: Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria y enbicipormadrid.es

9.2. PERSPECTIVAS DE TRANSFORMACIÓN DEL MODELO DE MOVILIDAD

Las diferentes administraciones y agentes han venido formulando en los últimos años diversos planes o proyectos que potencialmente tienen capacidad para transformar el modelo de movilidad de Torrelavega. En los siguientes apartados se indican los más significativos para el modelo de movilidad interior del municipio.

9.2.1. Permeabilización del ferrocarril de ADIF Ancho Métrico

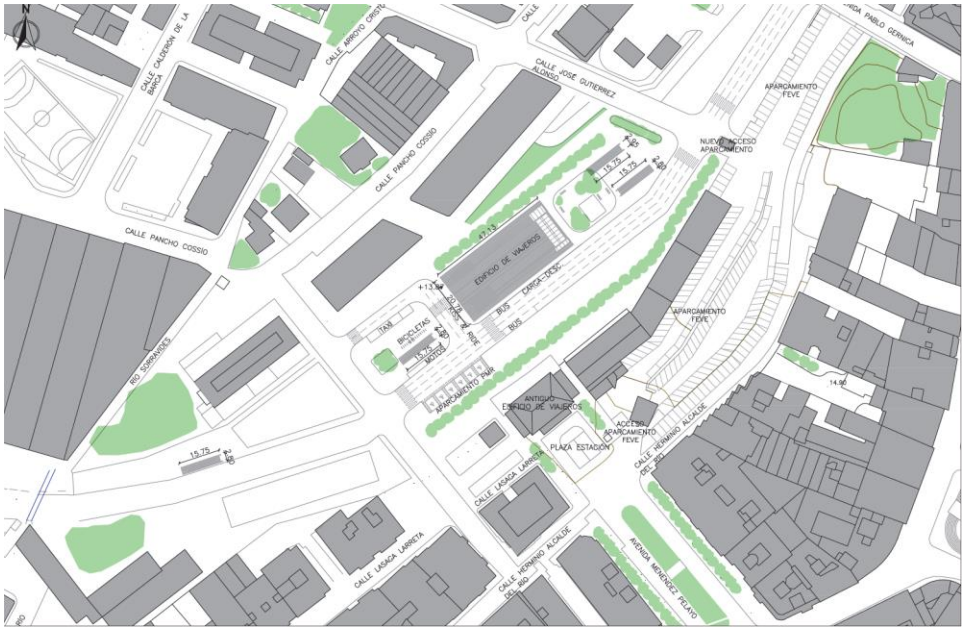
Los debates sobre el modo de paliar el efecto barrera que generan las vías del ferrocarril de ancho métrico de ADIF en la zona central de la ciudad han sido una constante en las últimas legislaturas, habiéndose presentado diversas alternativas de tratamiento de dicho efecto. La opinión mayoritaria en la ciudad se inclina por el soterramiento de las vías.

En 2011 se presentó el "*Proyecto Básico de soterramiento del F.C. FEVE en Torrelavega*" elaborado por INECO, cuyo objeto era "permitir la realización de las actuaciones públicas previas a la iniciación del expediente de contratación (expropiaciones, licencias, permisos oficiales, información pública, en su caso) sin necesidad de esperar a la terminación del Proyecto Constructivo".

El proyecto se desarrollaba a lo largo de 1.800 metros, desde el Río Besaya al oeste, hasta la C/ Antonio Bartolomé Suárez al este de la localidad, de los cuales la parte soterrada tendría unos 700 m, desde el Centro Comercial Altamira hasta más allá de la calle Pablo Garnica.

Ilustración 3. Imágenes del Proyecto Básico de soterramiento (2011)





El presupuesto base de la licitación era de 78,2 millones de euros.

El 5 de mayo de 2011, se firmó un convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento, Gobierno de Cantabria, Ayuntamiento de Torrelavega y FEVE, con el objeto de realizar la integración urbana ferroviaria en el entorno de la estación, así como la transformación urbanística derivada de las correspondientes obras en Torrelavega. Dicho Protocolo fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento, de fecha 28 de abril de 2011, así como la participación del Ayuntamiento en la sociedad Nueva Torrelavega, cuyo objeto debía ser gestionar esa integración ferroviaria.

Posteriormente, en junio de 2013, el Ministerio de Fomento entregó al Ayuntamiento un "Estudio de Optimización del Presupuesto del Soterramiento en Torrelavega", que planteaba soterrar únicamente dos vías en lugar de tres, lo que suponía ahorros de cerca de un tercio del presupuesto.

A finales de 2013 ADIF propuso dos alternativas adicionales nuevas para la permeabilización del ferrocarril

- Soterramiento de los viales en los que se localizan los pasos a nivel
- Viaducto elevado de aproximadamente 1 km de longitud para el paso de los trenes

Estas alternativas, con un coste de 10 y 29 millones de euros respectivamente, no cuentan con consenso político.

Además de los costes, serán determinantes de la ejecución de cualquiera de las alternativas el plazo de construcción y el reparto de las inversiones necesarias entre las administraciones implicadas (Ministerio de Fomento-ADIF, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento).

Finalmente, el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 2 de septiembre de 2014, adoptó por unanimidad el acuerdo de aprobar la integración urbana del ferrocarril de ancho métrico en Torrelavega, con las soluciones técnicas que figuran en el Proyecto de soterramiento de fecha 20 de abril de 2011, así como remitir el acuerdo al Ministerio de Fomento planteándole que asuma la financiación de la totalidad de la operación.

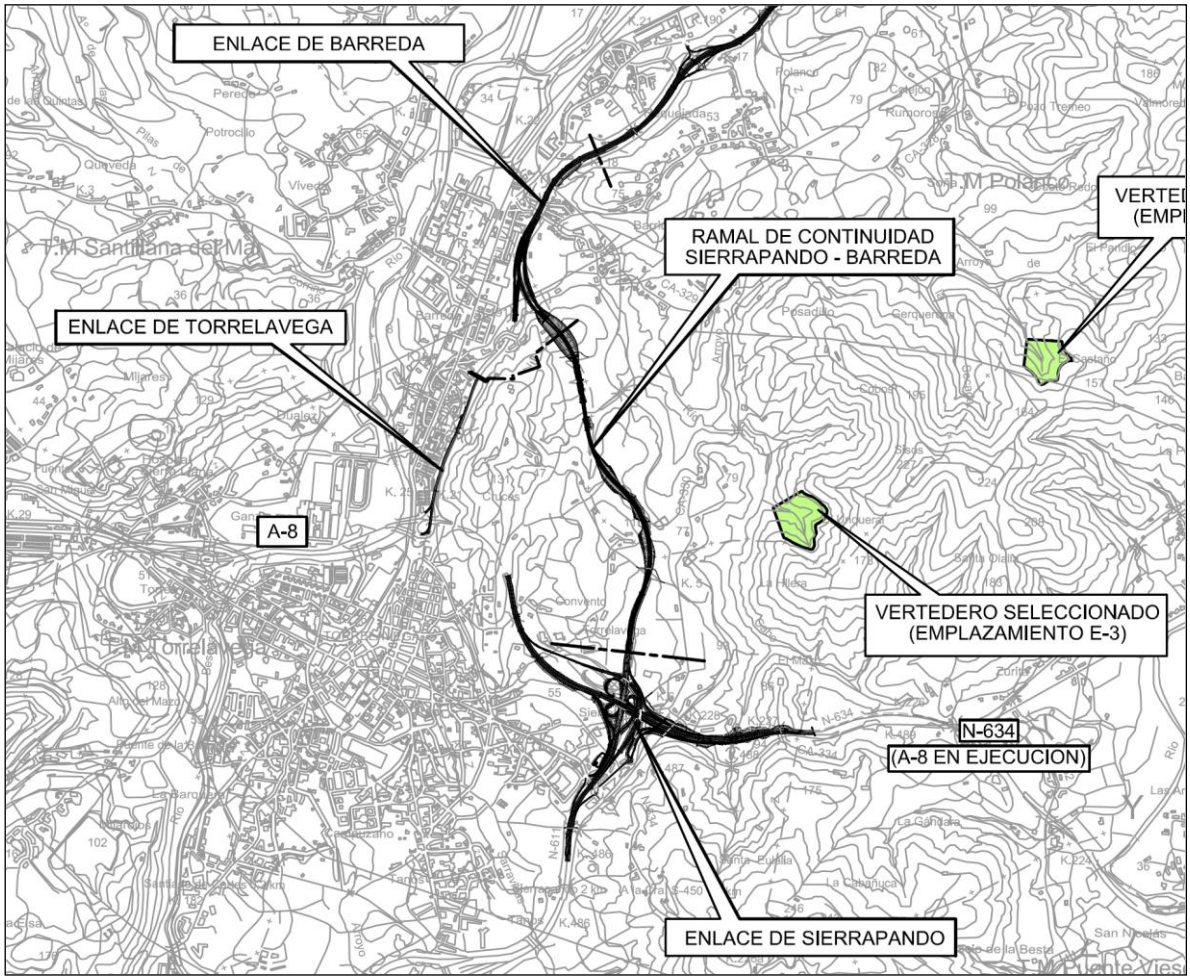
El 27 de abril de 2018, se firmó un *Convenio entre el Ministerio de Fomento, ADIF, el Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Torrelavega para la integración del ferrocarril en Torrelavega*, cuyo objeto, recogido en la cláusula primera, es "desarrollar la integración ferroviaria en el entorno de la estación de Torrelavega, asi como la transformación urbanística derivada de las correspondientes obra".

9.2.2. Variante de la A-67

El Ministerio de Fomento redactó en 2008 el "Estudio informativo Autovía A-67. Ampliación de capacidad y ramal de continuidad. Tramo Santander-Torrelavega", cuyo objetivo era adecuar ese tramo de autovía a parámetros más elevados de seguridad y capacidad, tal y como se planteaba en otras actuaciones de reforma de las autovías denominadas de "primera generación", construidas en muchos casos por desdoblamiento de carreteras anteriores y, por tanto, con criterios de diseño menos estrictos.

En el tramo de Torrelavega de la autovía A-67, que en 2013 tenía una intensidad de tráfico de más de 51.000 vehículos al día, la alternativa de trazado seleccionada inicialmente es la representada en la siguiente ilustración:

Ilustración 4. Alternativa de trazado seleccionada para el ramal de continuidad de la autovía A-67



Esta obra supone una oportunidad para modificar la compleja situación del tráfico de la carretera N-611 en Barreda en paralelo a la autovía A-67. En dicho tramo se mezclan varios tipos de flujos heterogéneos:

- vehículos pesados de acceso y salida de las industrias del Saja
- vehículos de trabajadores que acuden a esas mismas industrias
- vehículos ligeros de acceso a las playas y áreas turísticas que utilizan las carreteras autonómicas CA-131 y CA-132
- vehículos de residentes de Barreda
- vehículos que acceden a algunos equipamientos de Barreda

La combinación de todos esos flujos genera riesgos, contaminación y ruido, además de un efecto barrera muy elevado en la N-611.

Por consiguiente, el proyecto de variante de la A-67 abre la oportunidad de desviar al trazado actual, entre los enlaces de Barreda y Torrelavega, el tráfico de paso que hoy emplea la N-611 y, en particular, el tráfico de vehículos pesados. Para ello sería necesario enlazar directamente las carreteras autonómicas mencionadas con el tramo de la A-67 que perdería tráfico y funciones con el proyecto de ampliación.

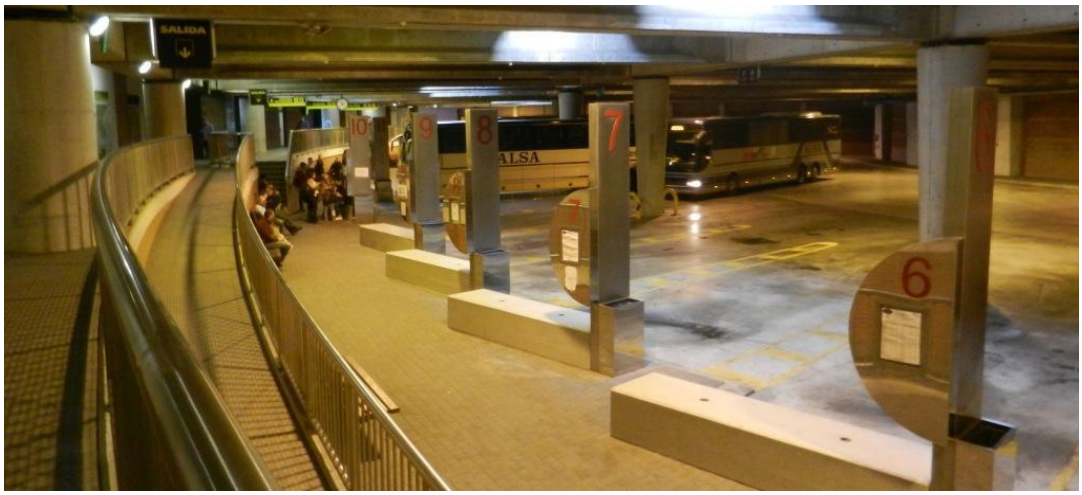
La variante supone también una oportunidad para dar accesibilidad al ámbito de La Hilera donde el Plan General prevé la implantación de un Centro logístico.

9.2.3. Estación de Autobuses

En las últimas legislaturas se ha generado también un debate sobre la posibilidad de construir una nueva estación de autobuses en sustitución de la actual localizada en la Granja Poch (Travesía Vía del Grillo), a 200-300 metros del centro urbano y del Mercado Nacional de Ganado. Algunas de las ideas de nueva estación la sitúan en la proximidad de la línea de ferrocarril de ancho métrico , de manera que pudiera conformarse una estación intermodal bus-tren.

La estación actual fue construida a principios de este siglo, como cesión urbanística vinculada a la construcción de viviendas en la misma edificación en la que se ubica, en terrenos de la antigua Granja Poch. Cuenta con unos 4.000 m^2 de superficie, pero no ha incorporado la totalidad de las líneas que llegan a la ciudad que, en unos cuantos casos, localizan sus terminales en otros puntos del municipio.

Fotografía 6. Estación de autobuses de Torrelavega



El diseño de la estación no se adecúa a las necesidades propias de los servicios interurbanos que acoge; cuenta con 14 dársenas que resultan insuficientes en periodos punta, como por ejemplo durante el verano cuando se genera un mayor número de desplazamientos. En esos periodos la Dirección General de Transportes y Comunicaciones de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio de Cantabria estima unas necesidades de 19 dársenas. Para paliar ese problema se ha habilitado una marquesina protegida en el exterior, en la travesía del Grillo, con una dársena para tres autobuses.

Fotografía 7. Nueva parada exterior de la estación de autobuses



A lo largo de las últimas legislaturas se han propuesto alternativas para la construcción de una nueva estación en "La Carmencita", alternativas que no se han desarrollado. En 2007 el Gobierno de Cantabria presentó un proyecto con 26 dársenas complementadas con otras 4 en superficie para los autobuses urbanos; bajo la estación se dispondría de un aparcamiento de dos plantas, con plazas para residentes, usuarios y rotación.

Ilustración 5. Imagen del proyecto de estación intermodal de "La Carmencita"



La ubicación de la estación de autobuses en este emplazamiento requiere una revisión del esquema de circulación de vehículos en todo el ámbito, pues la estación generaría varios centenares de movimientos de autobuses diarios en el entorno del nudo de la N-611 con la calle José María de Pereda.

Para que la estación adquiera un carácter intermodal se necesitaría la implantación en su proximidad de un nuevo apeadero del ferrocarril, a una distancia de unos 400 metros de la estación principal de Torrelavega. Esta distancia es la misma que la existente entre dicha estación y el apeadero de Altamira, pero se necesitaría un estudio en profundidad de la demanda potencial para justificar la inversión y el cambio en la operación que supondría una nueva parada de los servicios de ADIF Convencional-ADIF Red de Ancho Métrico.

En diciembre de 2018 se firma un *Protocolo general de actuación entre el Gobierno de Cantabria, a través de la Consejería de Innovación, Industria, turismo y Comercio, y el Ayuntamiento de Torrelavega, para la promoción de una estación intermodal de autobuses en Torrelavega.*

9.2.4. Nuevo vial entre Viveda y Duález

Los Ayuntamientos de Torrelavega y Santillana del Mar promueven la creación de un nuevo vial de carácter local que transcurre al Oeste, en paralelo al río Saja. La actuación incorpora un paseo peatonal y una vía ciclista, dando de esta forma continuidad a la red ciclista existente.

El objetivo es crear una comunicación alternativa a la N-611, aunque ciertamente la nueva conexión entre la CA-131 y la autopista A67 supondrá también la oportunidad de convertir la N-611 en una vía de carácter urbano, con restricciones al tráfico pesado y dotado de una infraestructura atractiva para ciclistas y peatones.

El trazado proyectado consta de una longitud total aproximada de 2,2 km, comienza con una glorieta a la altura del puente de los italianos en Barreda, permitiendo el enlace con la vía ciclista existente junto al Saja-Besaya y la conexión con la Avenida de Solvay al margen opuesto del citado puente, a través de una nueva glorieta.

Algunos aspectos del proyecto constructivo deben ser revisados para el cumplimiento de estándares de calidad peatonal y ciclista, especialmente en lo que atañe al diseño de los cruces, el reparto del espacio y la ubicación de cada modo de transporte en la sección.

Ilustración 4. Nuevo vial entre Viveda y Duález

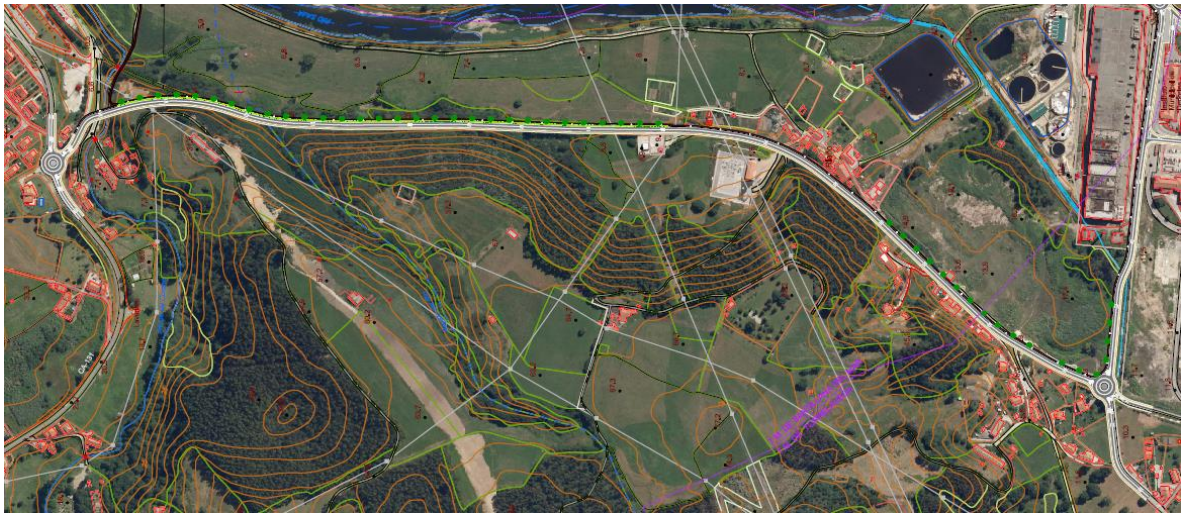
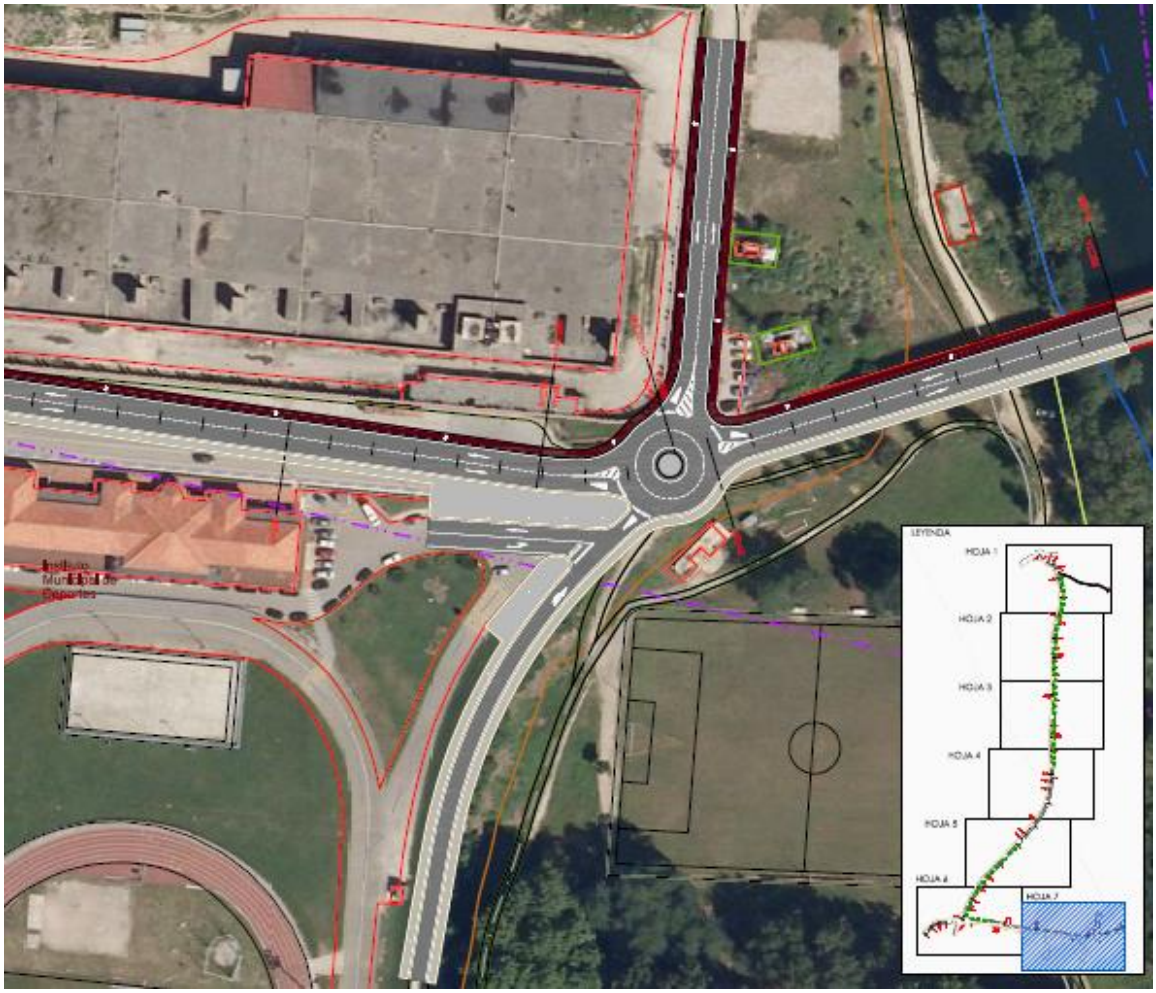


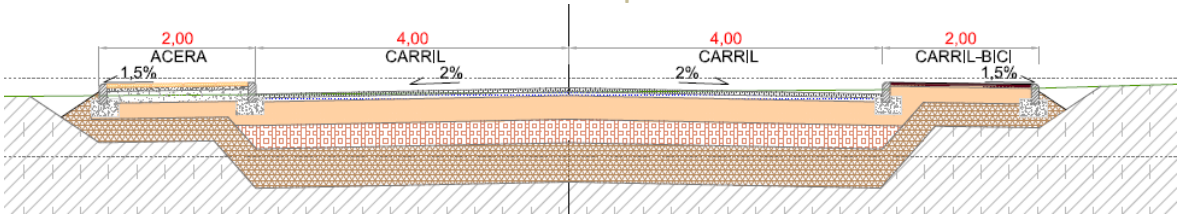
Ilustración 5. Detalle del enlace con la Avenida de Solvay.



La sección cuenta con una calzada de dos carriles con una anchura total de 8 metros, mientras que la acera y la vía ciclista tienen 2 m de ancho cada una. Esta anchura es demasiado reducida para

garantizar la comodidad y la seguridad de los modos acticos, sobre todo si se tiene en cuenta que no están previstos espacios de resguardo con respecto a la calzada ni arborización que proteja o segregue a peatones y ciclistas.

Ilustración 6: Sección tipo del nuevo vial

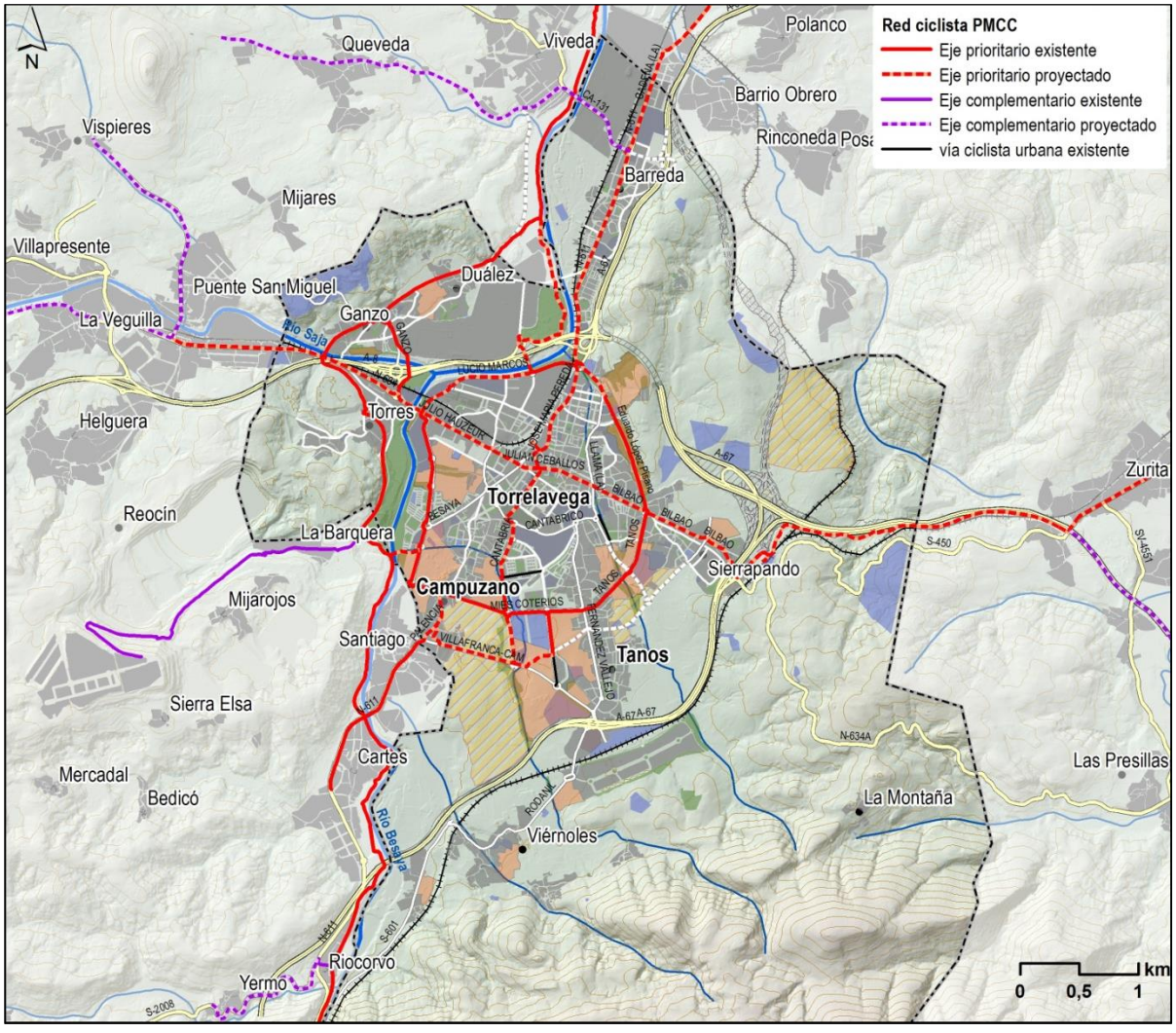


El proyecto se encuentra en fase de estudio de viabilidad por parte de la Consejería de Obras Públicas y su materialización queda supeditada a la disponibilidad presupuestaria del Gobierno regional. El presupuesto estimado es de 4,6 millones de euros.

9.2.5. Infraestructura para los modos no motorizados

El Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (PMCC) del año 2012, prevé en el municipio de Torrelavega una red de 27,3 km, de los cuales 10,7 están ya desarrollados, quedando otros 16,6 km previstos. Una parte de las vías son periurbanas y de tipología “senda-bici”, es decir, compartida con el peatón, mientras que otra parte se corresponde con la Ronda Bulevar y tiene características de “pista-bici”.

Mapa 15. Red Ciclista del Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (municipio)

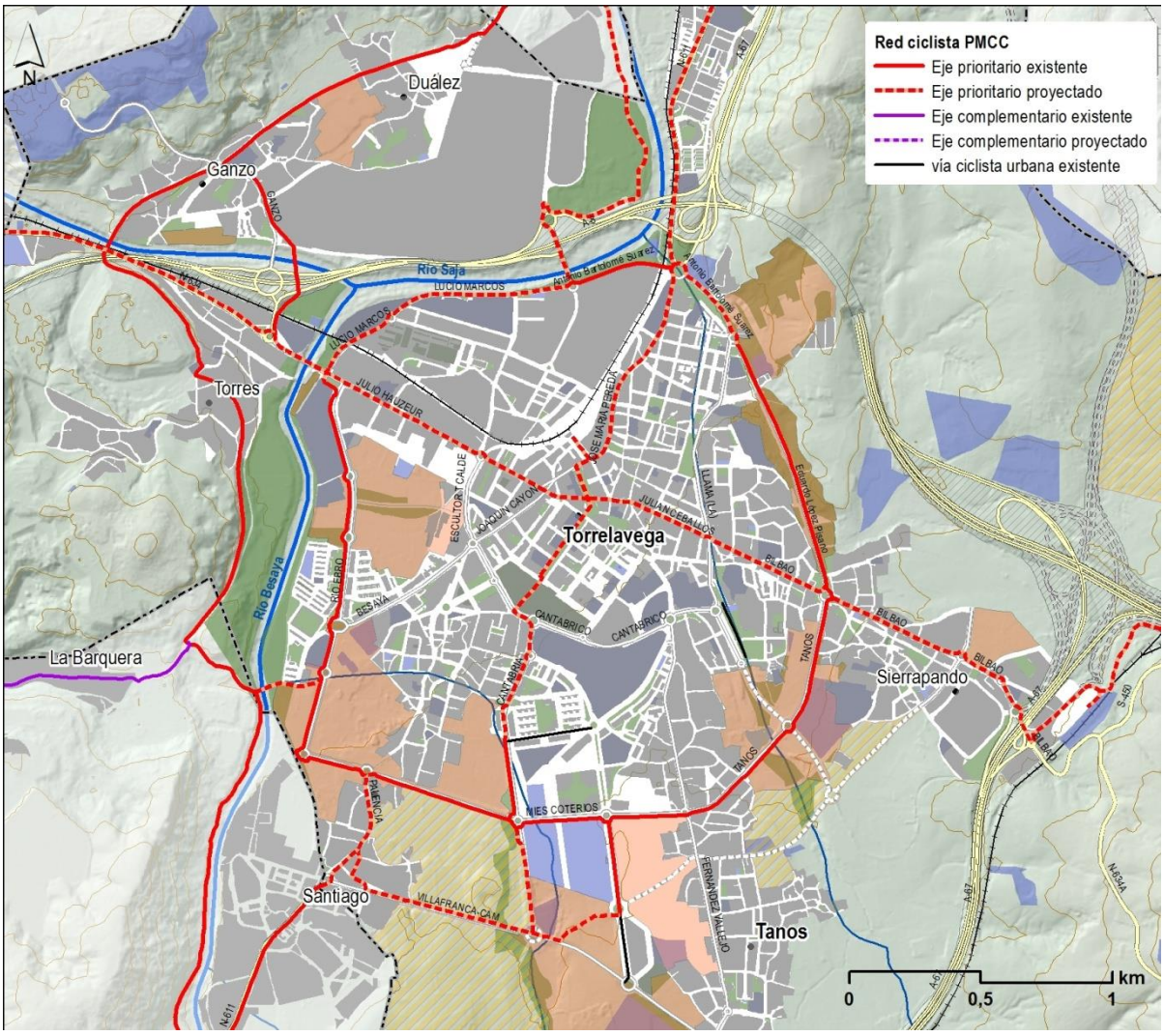


La red de vías ciclistas del municipio conecta con un itinerario principal de relevancia regional que transcurre por la vega del río Saja y Besaya. Por su trazado, pero también por la existencia de varios generadores importantes de viajes (polígonos industriales) y su carácter llano, se trata de un itinerario con un enorme potencial tanto para la movilidad ciclista cotidiana.

En la zona urbana está ya construida casi la totalidad de la infraestructura ciclista prevista en el PMCC. Este Plan prevé la ejecución de vías ciclistas en los ejes radiales que atraviesan el centro urbano, así como en los nuevos ejes importantes de comunicación previstos en los nuevos desarrollos al sur del núcleo urbano.

Además, el Ayuntamiento ha construido algunos tramos aislados de vías ciclistas urbanas, aprovechando procesos de urbanización.

Mapa 16. Red Ciclista del Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (centro urbano)



9.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA DE MOVILIDAD DEL PGOU

Una de las tareas primordiales del planeamiento urbanístico es la definición de las redes de infraestructuras de transporte como son la ferroviaria y la viaria. El enfoque convencional del planeamiento ha considerado la red viaria como el conjunto de vías pensadas para el tráfico motorizado. Sin embargo en las dos últimas décadas se ha desarrollado en el planeamiento de diversas ciudades españolas un enfoque más completo que integra no solo las necesidades de los

modos de transporte motorizados, sino también los requerimientos de los modos activos (peatonal y ciclista) y las exigencias de la calidad del espacio público.

Frente a la perspectiva tradicional de establecer redes de transporte o redes viarias para el tráfico motorizado, la nueva perspectiva plantea la necesidad de pensar y diseñar también la ciudad desde la óptica de la movilidad sostenible, motivo por el cual el planeamiento acoge no tanto redes viarias, sino redes de movilidad y espacio público.

Este enfoque es el empleado en el PGOU de Torrelavega, en el que para dar relevancia a los requerimientos peatonales y ciclistas, no solo se establece una red viaria general, sino también una red peatonal y una red ciclista que se solapan en una gran parte con la red viaria general.

Al establecer el planeamiento una red de movilidad no motorizada, está indicando que el diseño y la gestión de las vías deben tener en cuenta la comodidad y la seguridad de los modos activos de desplazamiento de un modo especial en un determinado conjunto de vías e itinerarios del municipio, sin que por ello se olviden esas necesidades en el resto de la red viaria.

Al igual que ocurre con el viario general, **las redes peatonal y ciclista no presentan un dimensionado único y rígido**, sino que atienden al contexto y a la historia urbana de las tramas en las que se inscriben, generándose una variedad de secciones y tratamientos paisajísticos considerable. **Ni todas las vías para el tráfico general son iguales, ni todos los acondicionamientos peatonales y ciclistas presentan rasgos uniformes**.

De hecho, por ejemplo, el Reglamento General de Circulación de 2003 establecía un conjunto de denominaciones para atender una parte de la variedad de vías ciclistas existentes con sus diversos grados de segregación o integración con otros medios o actores de la movilidad: carril bici, carril bici protegido, senda ciclable, pista bici y acera bici. En los últimos quince años la experiencia en materia de movilidad ciclista ha estimulado la evolución del uso de esas denominaciones y la aparición de otras opciones como son los ciclo-carriles o las vías acondicionadas a la bicicleta, todo ello combinado con diversas fórmulas de mejora de las intersecciones.

En el caso del concepto de itinerario peatonal accesible, si existe un dimensionado mínimo de referencia y unos principios para el cruce peatonal, pero no por ello evita la necesidad de realizar una reflexión local específica de la red peatonal, tramo a tramo, cruce a cruce, en la se incorporen necesidades más amplias relativas a la calidad del espacio público.

La definición en el planeamiento urbanístico de una red de vías ciclistas o de una red de itinerarios peatonales debe estimular y dar paso a una gestión municipal que atienda esa exigencia especial de continuidad de los desplazamientos en bici y a pie, lo que significa que en cada segmento de esa red se debe establecer un diseño viario capaz de acoger a estos modos de desplazamiento de manera cómoda y segura.

Las redes de movilidad activa establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega son la expresión de un enfoque de planeamiento que propone un modelo de movilidad más sostenible, pero no deben comprenderse como un determinante rígido y único desde el punto de vista dimensional y de la gestión pública, sino como una exigencia de la consideración prioritaria de los modos peatonal y ciclista de desplazamiento en determinados ejes y conexiones de la ciudad.

Al margen de los objetivos generales de este PGOU, relacionados con la intención de avanzar hacia la movilidad sostenible, se pueden mencionar varios objetivos particulares que determinan las variaciones que presenta este documento respecto al Avance:

1) Incorporación de una red peatonal y ciclista al planeamiento.

Una red pensada para la movilidad cotidiana, pero que facilita también los desplazamientos recreativos y de conexión con los núcleos urbanos periféricos y el entorno natural. Esta incorporación significa que la movilidad de la ciudad se orienta hacia la recuperación del espacio público y la calidad de vida, buscando un nuevo equilibrio entre los medios de transporte y, en particular, una menor dependencia respecto al automóvil.

2) Definición de una red viaria coherente con la nueva formulación de los desarrollos urbanísticos.

Tanto en lo que atañe al trazado como a las características de diseño de los mismos. Por un lado, se modifican o reducen algunas propuestas viarias en coherencia con la reducción de las expectativas de desarrollo urbano y las nuevas cuñas preservadas para la actividad agroecológica.

3) Establecimiento de una alternativa a los tráficos de paso de la N-611 en Barreda

El PGOU reserva suelo para la construcción de un nuevo enlace en el tramo de la autovía A-67 para facilitar la exclusión del tráfico de paso en la N-611 a su paso por Barreda.

4) Clarificación de los itinerarios adecuados para el transporte de mercancías a los centros de actividad industrial

La propuesta indicada más arriba es la pieza clave para facilitar la ordenación del transporte de mercancías en el municipio, en especial las de carácter peligroso que reciben industrias como SOLVAY, SNIACE o ASPLA. Con ella se trata de reducir el paso de camiones con mercancías, peligrosas o no, por ámbitos residenciales o en la proximidad de equipamientos.

El nuevo polígono de actividades económicas (Centro Logístico) en La Hilera solo puede desarrollarse si existen los enlaces adecuados con la red viaria y, en particular, con la nueva variante de continuidad de la A-67 en ejecución por el Ministerio de Fomento.

5) Jerarquización de la red viaria del municipio

Tanto para establecer los itinerarios adecuados para el transporte de mercancías, señalados en el punto anterior, como para abrir las oportunidades de gestionar el viario con criterios más favorables a los modos activos y colectivos de transporte. La nueva jerarquía permite modular las velocidades y establecer diseños viarios acordes con el objetivo de favorecer la marcha a pie y en bicicleta, así como el uso del autobús.

6) Incorporación al planeamiento de la permeabilización del ferrocarril de ADIF Red de Ancho Métrico

La permeabilización de la barrera del ferrocarril de ADIF Red de Ancho Métrico en Torrelavega ha sido objeto de estudio y debate, generándose diferentes alternativas en función del elevado coste económico que supone la opción que, hasta la fecha, ha conseguido un mayor consenso ciudadano, el soterramiento de una parte del trazado.

Esta alternativa ha sido ratificada por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 2 de septiembre de 2014, y tomando el acuerdo municipal como base, el Plan General incorpora esta solución a la permeabilización de la barrera ferroviaria, remitiendo la ordenación final, una vez consensuada y financiada, a la redacción de un PERI que le dé cobertura.

El 27 de abril de 2018, se firmó un *Convenio entre el Ministerio de Fomento, ADIF, el Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Torrelavega para la integración del ferrocarril en Torrelavega*, con objeto de desarrollar la integración ferroviaria en el entorno de la estación de Torrelavega, asi como la transformación urbanística derivada de las correspondientes obras.

El PERI debe garantizar condiciones adecuadas del espacio público resultante de la permeabilización. En el caso del soterramiento, es importante evitar que el espacio ganado en superficie se convierta en una nueva barrera, esta vez de viario, y que las rampas supongan el desplazamiento del efecto barrera hacia otras zonas. Para el resto de las opciones de permeabilización, es crucial la consideración de la permeabilidad peatonal y ciclista desde una perspectiva propia, con sus exigencias de pendientes, sección y calidad ambiental.

7) Reserva de suelo para las nuevas infraestructuras de transporte de larga distancia

Tanto en lo que atañe a la variante de continuidad de la A-67 y su enlace con la A-8 como en lo que concierne al proyecto de alta velocidad ferroviaria entre Palencia y Santander, previsto en el Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (2012-2014) del Ministerio de Fomento.

8) Incorporación al planeamiento de la estación intermodal

En coherencia con el punto 6), el PERI al que se remite la solución de permeabilización de la barrera ferroviaria, incluirá también la consideración de las posibles opciones de implantación de una estación intermodal (bus+tren) en conexión con la estación de ADIF Red de Ancho Métrico.

9) Recuperación del espacio público y ordenación diferencial del aparcamiento de visitantes y residentes

Como la experiencia internacional durante el último siglo muestra, un elemento fundamental del uso del automóvil es la ordenación y regulación del aparcamiento. En ese sentido, las políticas de movilidad sostenible buscan controlar el aparcamiento en destino de los visitantes, de manera que se regule el número de los que pueden acceder a los diferentes usos urbanos, permitiendo la recuperación del espacio público ocupado. El aparcamiento de residentes tiene, en cambio, una mayor prioridad, aunque también debe ir cediendo presencia en el espacio público

Por ese motivo, para evitar la presión del aparcamiento y la circulación en el centro urbano, el objetivo del PGOU es primar que el aparcamiento de los visitantes se realice en la periferia urbana, bien a distancias caminables del centro, bien en puntos accesibles de la red de autobuses.

Por su parte, dado que el parque de viviendas más antiguo no suele disponer de garajes propios para turismos, se busca facilitar que los nuevos desarrollos urbanos o los procesos de reforma urbana puedan contribuir a resolver la saturación de vehículos de residentes existentes en el espacio público, estableciéndose una normativa adecuada a ese fin.

9.4. ACTUACIONES

Como resultado de la incorporación del concepto de movilidad sostenible, el PGOU establece las siguientes redes de movilidad:

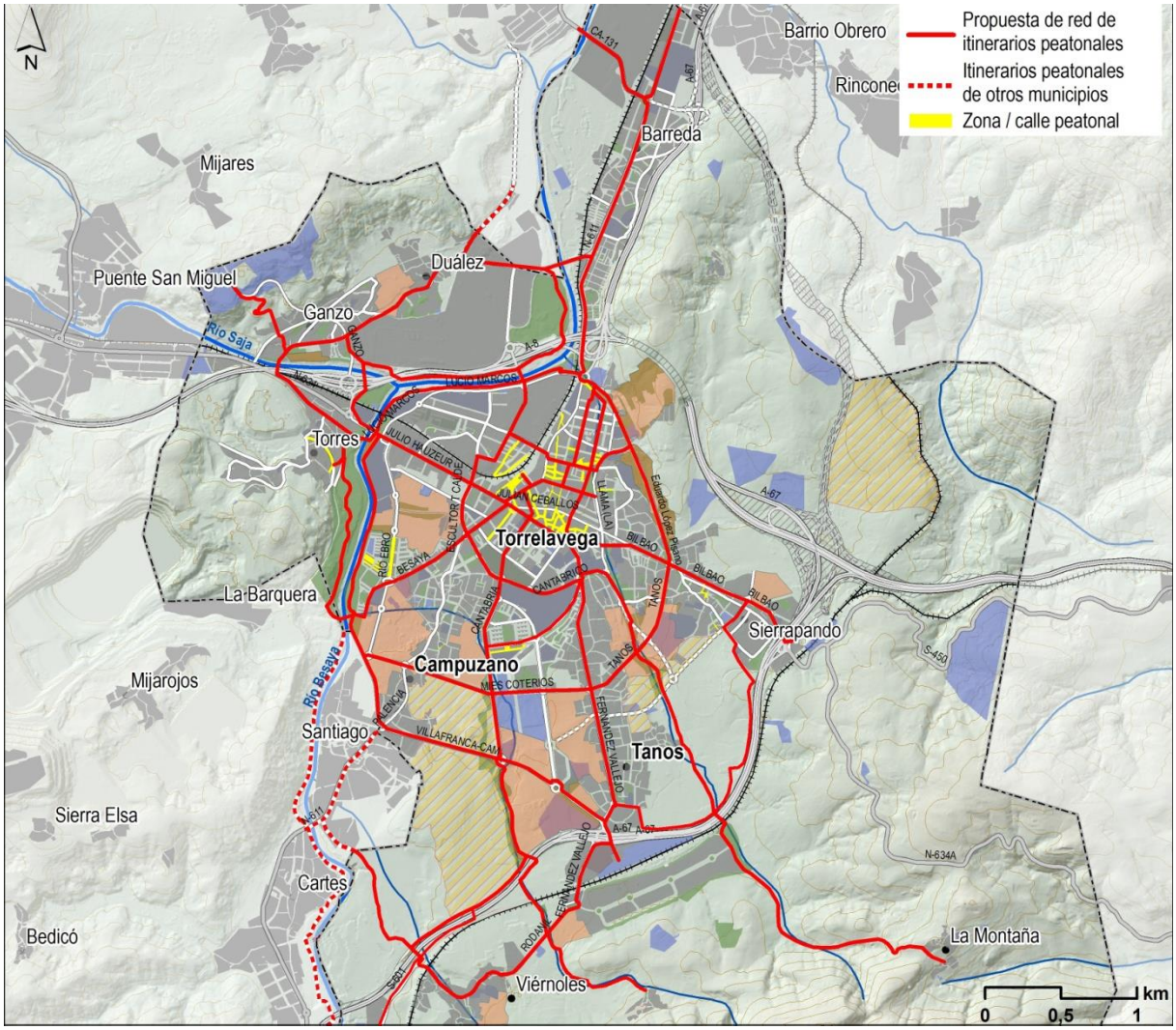
- Peatonal
- Ciclista
- Vario general
- Ferroviaria

9.4.1. Redes no motorizadas

De todas ellas, las que representan una mayor novedad son la red peatonal y la ciclista. Así, se propone una **red de itinerarios especialmente acondicionados para peatones**, con un tratamiento específico de la calidad estancial y de la comodidad y atractivo de los desplazamientos a pie. Esta red tiene una configuración esencialmente urbana, es decir, facilita la conexión con los espacios

residenciales urbanizados del municipio, aunque también puede ser el punto de partida de otros itinerarios de carácter recreativo de acceso a los espacios naturales y rurales periféricos. La indicación especial de esta red no es óbice para que el resto del espacio urbano no disponga de las condiciones de accesibilidad establecidas en la legislación correspondiente, las cuales determinan la obligación de contar con itinerarios accesibles en todo el espacio urbanizado.

Mapa 177. Red peatonal propuesta



Se incorpora también una **red ciclista** partiendo de la establecida por el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria, pero densificando y completando la malla en el núcleo urbano, especialmente en la zona sur, donde hay un mayor número de desarrollos urbanísticos, mediante los siguientes itinerarios:

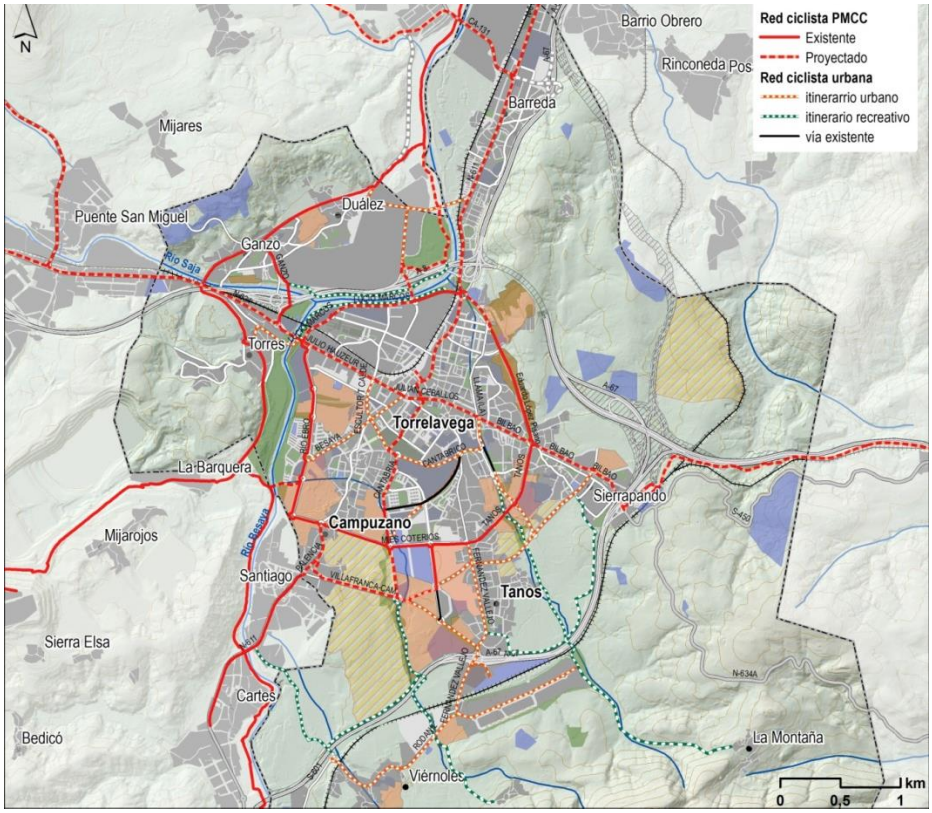
- Avda. Besaya
- Primera Ronda Sur constituida por las calles Escultor Teodoro Calderón y Avda. del Cantábrico
- Paseo Fernández Vallejo
- Puente de los Italianos y continuación del vial hasta enlazar con la vía existente
- Nueva ronda bulevar Sureste
- Carretera CA-331
- Vial de conexión con Viérnoles

Las conexiones ciclistas y peatonales con el norte del municipio y, en particular, con SNIACE y el complejo deportivo Óscar Freire, se mejoran sustancialmente con la creación de infraestructura especializada para dichos modos en el puente de SNIACE sobre el Saja y bajo la autopista A-8.

Esta mejora de la permeabilidad podría complementarse con una nueva pasarela peatonal y ciclista sobre el Saja más al este del puente de SNIACE, trazada a la altura de la autovía o de su enlace, pero sería necesario estudiar la viabilidad técnica, económica y administrativa en cuanto a la disposición de la Confederación Hidrográfica y de Fomento (Dirección General de Carreteras) para su ejecución. Hay que tener en cuenta, por ejemplo, el complejo encaje en el territorio de esa pasarela, debido a las cotas que impone el perfil topográfico y la presencia del ferrocarril; y, también, las dificultades estructurales que tendría una solución apoyada en la infraestructura viaria existente, en los pilares de dicha autovía.

Asimismo, se definen itinerarios de uso recreativo relacionados con los nuevos parques lineales y fluviales, que enlacen en el extremo meridional del municipio con las sendas existentes. Estos senderos se apoyan al norte de la autovía A-67 en caminos existentes. El principal reto de estos itinerarios es resolver las barreras infraestructurales de la zona y acondicionar el paso de las mismas en la proximidad del polígono industrial de Viérnoles.

Mapa 18. Red ciclista propuesta



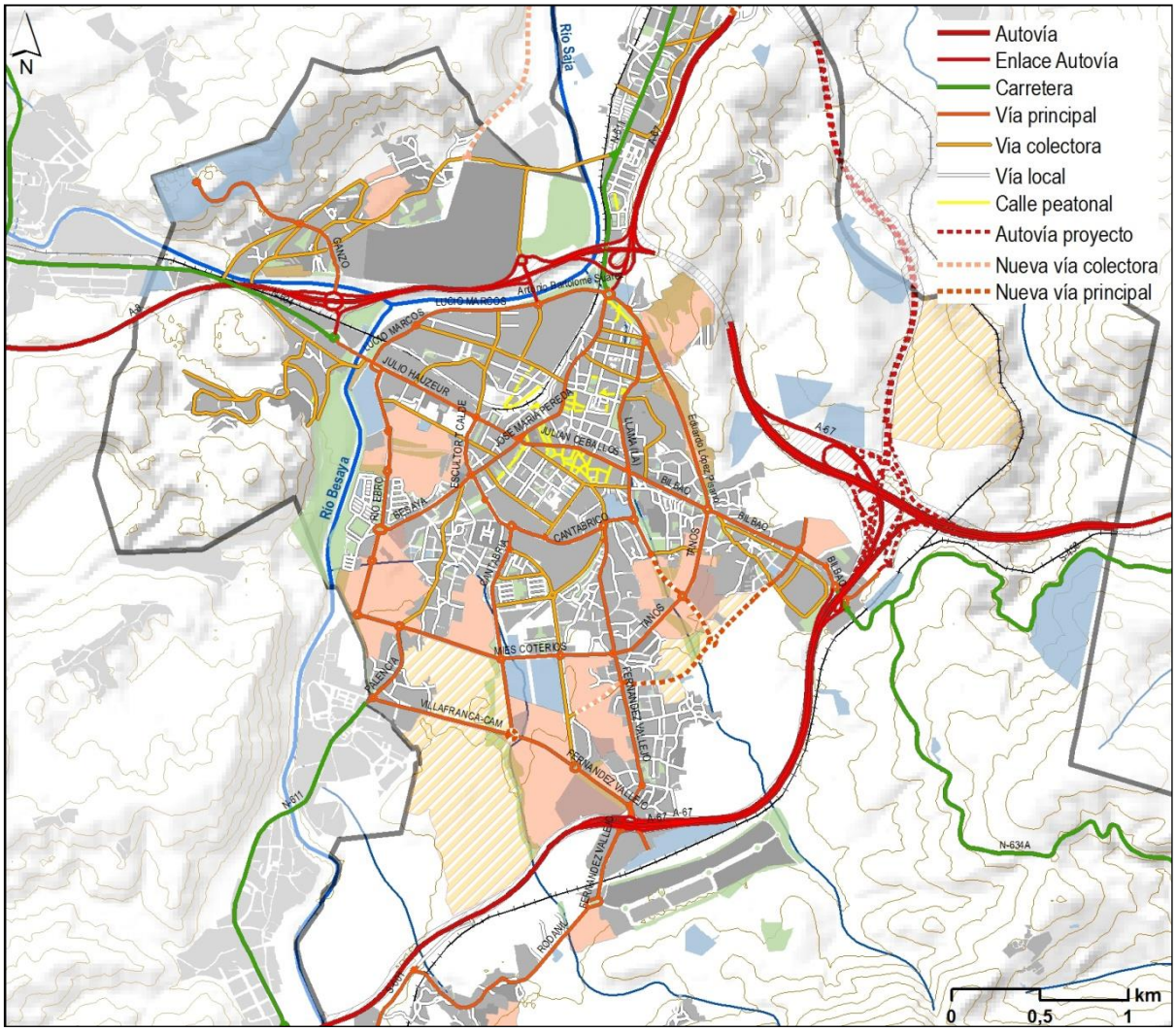
9.4.2. Red viaria

Jerarquía. Se establecen las siguientes categorías de vías:

Categoría	Función principal	Regulación
Autovía / Carreteras	Garantizar la conexión de la red viaria supramunicipal y regional	Competencia de las administraciones superiores
Calle principal	Garantizar la distribución del tráfico motorizado a nivel municipal, Garantizar calidad estancial y accesibilidad modo no motorizados	Velocidad máxima de 50Km/h o 30 km/h
Calle colectora	Garantizar la distribución del tráfico a nivel distrital,	Velocidad 30 km/h, Zona 30

Categoría	Función principal	Regulación
	Garantizar calidad estancial y accesibilidad modo no motorizados	
Calle de coexistencia	Garantizar calidad estancial y accesibilidad modo no motorizados Acceso en coche a garajes o aparcamientos.	Zona 30 (S-30) o "calle residencial" (S-28)

Mapa 19. Jerarquía de la red viaria



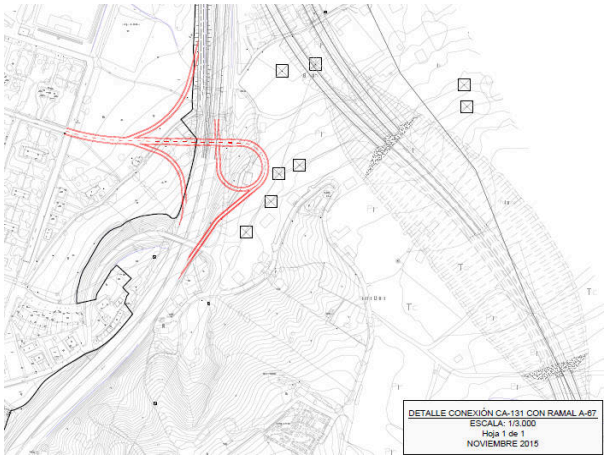
Grosso modo, se diferencia: una **red de calles para estar** (vías locales y una parte de las vías colectoras), donde la prioridad se establece para los modos no motorizados y las funciones estanciales y, un sistema de **calles para pasar**, donde se ofrece una mayor prioridad a la circulación de todo tipo de vehículos, aunque su número y la oferta de aparcamiento debe ser compatible con el entorno y garantizarse la permeabilidad peatonal adecuada para cada pieza del tejido urbano.

Nueva conexión entre la A-67 y la CA-131

Dentro de los objetivos del PGOU figuraba la reserva de suelo para la construcción de un nuevo enlace en el tramo de la actual autovía A-67, para evitar que el tráfico de paso discurra por la N-611 en Barreda. Con la construcción del nuevo tramo de la variante de la A-67 esta carretera pierde parte de sus funciones actuales, entre los enlaces de Sierrapando y Barreda. El posible nuevo nudo conectaría con la Avenida de Solvay y la rotonda que sirve de intersección entre la N-611 y la CA-131. Sin embargo, esta alternativa ha sido desechada por el Ministerio de Fomento.

Con estas infraestructuras se puede desviar, por el que se convertirá en antiguo trazado de la autovía, buena parte del tráfico de paso que hoy absorbe la N-611, especialmente el de vehículos pesados que acceden a las industrias de la zona y los turismos que acceden a las playas de Suances y la zona de Santillana del Mar. Una vez reducido el tráfico de paso se podrá realizar un tratamiento más urbano de la N-611 favoreciendo su permeabilidad transversal y la calidad de vida de los residentes.

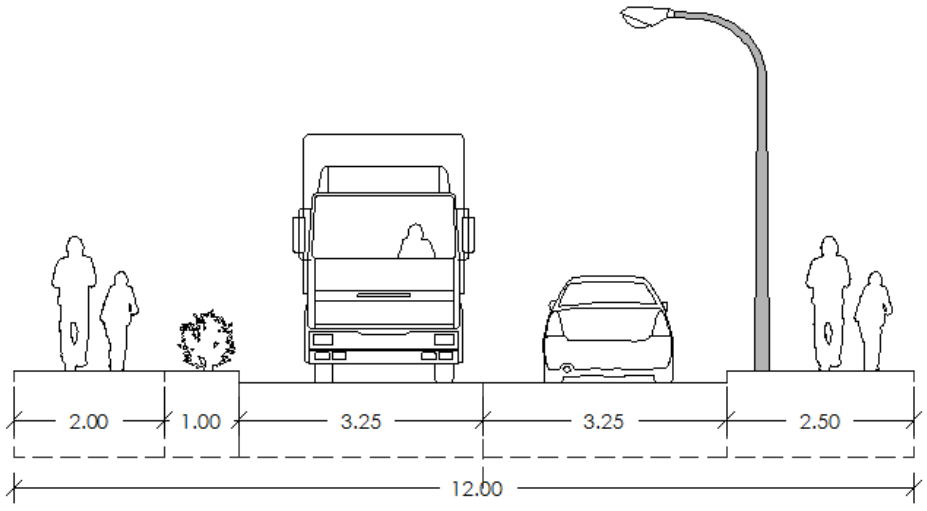
Mapa 19. Esquema de la nueva conexión A-67-CA-131[5]



El esquema anterior es indicativo del concepto de interconexión que representaría esta infraestructura formada por el nudo y la nueva vía, con la que se produciría un importante descenso en el tráfico en este "ramal", dado que parte del tráfico se dirigirá hacia Reinosa, Aguilar de Campoo y Palencia por la nueva A-67. A partir de este punto no haría falta ampliar a un tercer carril la antigua A-67 pudiendo mantener su actual servicio de entrada/salida a Torrelavega y conexión con la A-8.

La sección de la conexión estudiada como alternativa se representa en la siguiente ilustración:

Ilustración 7. Nuevo vial de conexión Nudo Norte (SG-V-02C)



[5] Fuente: Informe sobre el enlace entre la futura prolongación de la A-67 y la actual A-8, Diciembre 2015

<u>Nuevo enlace entre la variante de la A-67 y el nuevo polígono de actividad económica de la Hilera</u> (SG-V-14)

Para dar servicio al nuevo polígono previsto en La Hilera sería conveniente la previsión de un enlace en la variante de la autovía A-67, en ejecución, que facilitara todos los movimientos de acceso y salida.

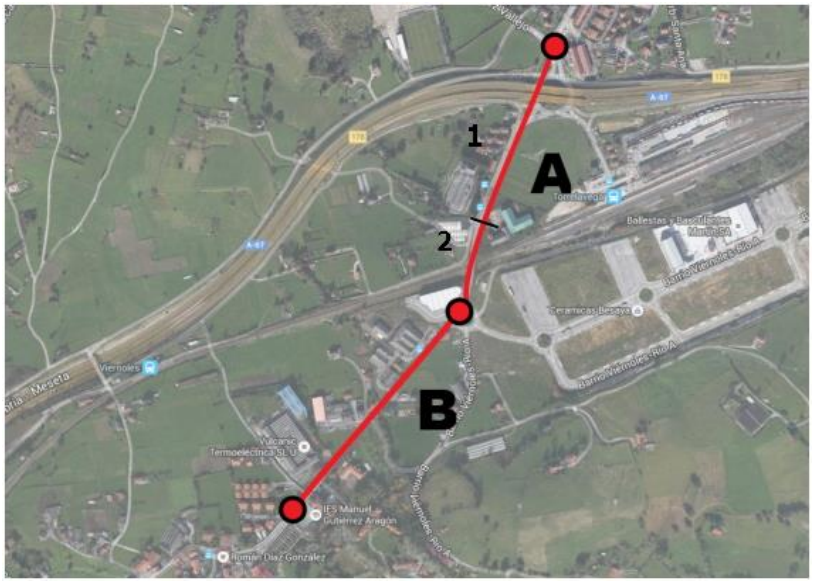
Se han planteado diversas alternativas de trazado que básicamente contemplaban la construcción de una vía colectora-distribuidora entre el enlace propuesto entre la A-8 y la A-67, alternativo al propuesto por el Estudio Informativo y por el Proyecto de Trazado y Construcción redactado por INECO en febrero de 2015 para el Ministerio de Fomento, que resolvería todos los movimientos con una menor ocupación de suelo y por tanto menos afecciones hacia los terrenos colindantes.

El Ministerio de Fomento sin embargo, ha previsto que el acceso al nuevo polígono se realice a través de la carretera CA-330, contemplado en la reforma que se está ejecutando en el nudo de los ochos vinculada a las obras del nuevo trazado de la A-67 con la A-8; este acceso sin embargo no resuelve todos los movimientos. En la actualidad se está redactando un Plan Parcial para el nuevo sector delimitado, que podrá mejorar y ajustar, en su caso, los accesos al mismo.

Adecuación del acceso a Viérnoles

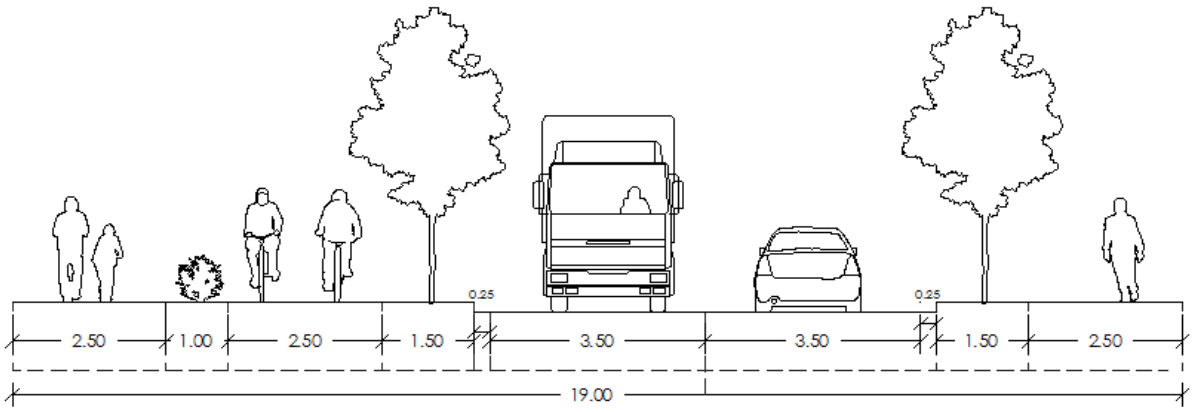
Se adapta el acceso al núcleo urbano de Viérnoles y al Instituto Manuel Gutiérrez Aragón para incorporar infraestructura peatonal y ciclista adecuada. Las secciones propuestas para este vial tienen las siguientes particularidades en los subtramos en los que se divide y que se muestran en la siguiente ilustración:

Ilustración 8. Tramos homogéneos del vial SG-V-12

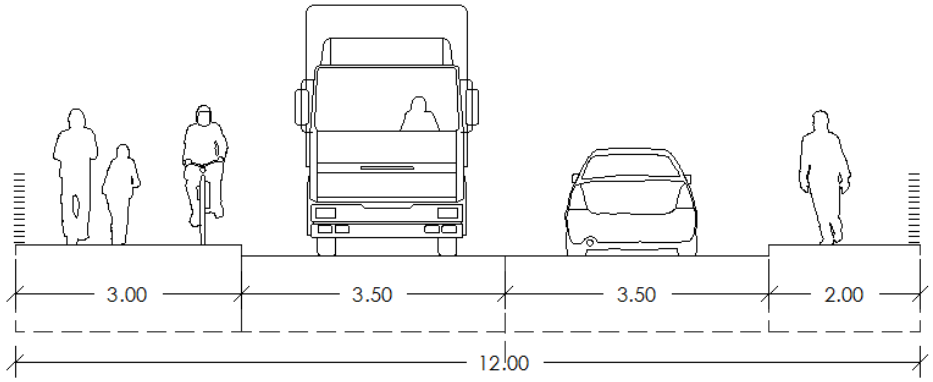


Tramo A (correspondiente al tramo entre la autopista A-67 y la glorieta al sur de las vías de tren):

Sección propuesta **subtramo A1** (ampliación del vial a 19 metros): se incorpora una hilera de arbolado en ambos lados, aceras de 2,50 metros, así como una pista-bici de 2,50 metros. Debido al acceso al polígono industrial y la presencia de un alto porcentaje de vehículos pesados, la calzada tendrá una anchura de 3,75 metros.



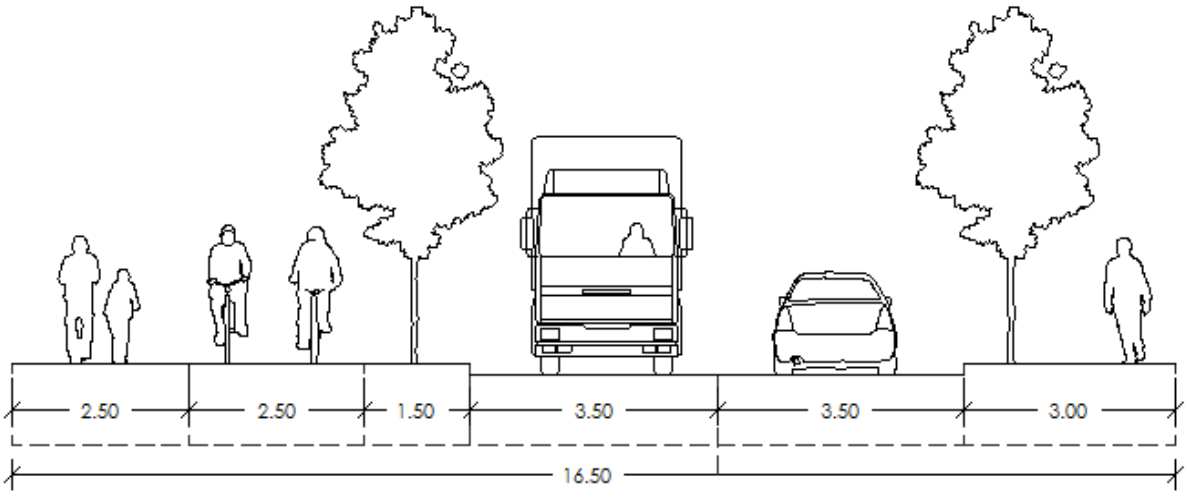
Sección del **subtramo A2** (correspondiente al puente sobre las vías del tren). En el paso elevado sobre las vías de tren es posible incorporar la infraestructura peatonal y ciclista sin ampliar la plataforma, optando por una redistribución del espacio disponible.



Se propone reducir la calzada actual de 9 metros a 7 metros para ampliar las aceras, configurando una senda peatonal / ciclista en el borde sureste.

Tramo B (entre la glorieta del polígono y el núcleo urbano de Viérnoles):

Se amplía la sección actual de unos 9 metros, que dispone de una calzada de doble sentido de circulación más arcenes, pero ningún tipo de infraestructura peatonal ni ciclista, a 16,50 metros para incorporar aceras en ambos lados y una vía ciclista bidireccional, delimitados por una hilera de árboles.



Nuevos viales del sistema general

El PGOU prevé la ejecución de los siguientes viales como sistema general:

- SG-V-10
- SG-V-13

9.4.3. Red ferroviaria

Permeabilización de la barrera del ferrocarril de vía estrecha

El PGOU remite la solución final, una vez consensuada y financiada, a la redacción de un PERI que le de cobertura y que garantice condiciones adecuadas de los bordes urbanos y del espacio público resultante de la permeabilización. En el caso del soterramiento, es importante evitar que el espacio ganado en superficie se convierta en una nueva barrera, esta vez de viario, y que las rampas supongan el desplazamiento del efecto barrera hacia otras zonas. Para las opciones de soterramiento de los viales transversales, es crucial la consideración de la permeabilidad peatonal y ciclista desde una perspectiva propia, con sus exigencias de pendientes, sección y calidad ambiental.

Esa perspectiva, que se complementa también con la del transporte colectivo, sugiere incorporar al PERI dos aspectos poco analizados todavía:

- La accesibilidad al ferrocarril desde el barrio de El Cerezo
- La permeabilidad peatonal y ciclista, sobre todo en el tramo de entre las calles Pablo Garnica y Paseo del Niño

Efectivamente, la estación de ADIF Ancho Métrico de Torrelavega y el apeadero de Altamira dan la espalda al barrio de El Cerezo, a pesar de la utilidad que podría tener para sus habitantes una conexión directa a los mismos. Respecto a la permeabilidad peatonal y ciclista, cabe recordar que tiene unas exigencias diferentes a la del tráfico motorizado, por lo que en determinados lugares puede ser más sencillo resolverla de manera independiente a la de los vehículos motorizados.

Por ese motivo, se plantea aquí incorporar a la reflexión dos mejoras de la permeabilidad. Por un lado, la creación de un pasillo soterrado peatonal y ciclista bajo la actual estación de ADIF Ancho Métrico, comunicando los andenes de la estación y el barrio de El Cerezo, ofreciendo a sus residentes un acceso directo al servicio ferroviario y, además, una conexión rápida y directa con el centro urbano. Este esquema está presente en numerosas estaciones ferroviarias españolas como, por ejemplo, la de San Sebastián o la de Leganés.

Por otro lado, se plantea mejorar la accesibilidad en el apeadero de Altamira, mediante la instalación de ascensores de comunicación entre sus andenes, el centro comercial Altamira y el barrio de El Cerezo. La estructura del depósito existente en el borde del ferrocarril podría estudiarse para facilitar dicha implantación.

Fotografía 8. Apeadero de Altamira



Hace falta además considerar que la permeabilización de la barrera ferroviaria desde la perspectiva peatonal y ciclista desborda el ámbito sobre el que se han centrado las alternativas de soterramiento y viaducto, requiriendo su extensión hacia otros espacios de menor centralidad. En ese aspecto, conviene contemplar la mejora de la permeabilidad peatonal y ciclista al menos en la calle Alcantarillas y en el paso superior sobre el ferrocarril de ADIF Ancho Métrico en la calle Lucio Marcos.

Fotografía 9. Puente sobre el ferrocarril en Lucio Marcos



Mejora de la accesibilidad no motorizada a la estación de Tanos

En la actualidad la principal estación ferroviaria de Torrelavega no dispone de itinerarios peatonales y ciclistas, de modo que el acceso se realiza casi exclusivamente en los modos motorizados. El Plan General propone la consolidación de unos itinerarios peatonales y ciclistas seguros, cómodos y atractivos para acceder a la estación de tren y fomentar de esta forma la intermodalidad a pie / bici / tren. Como medida complementaria será necesario ofrecer una cantidad mínima de aparcamientos seguros para bicicletas en proximidad directa de la estación.

Fotografía 10. Acceso a la estación de ferrocacrril de Tanos



Mejora de la accesibilidad no motorizada a la estación de Sierrapando

Esta estación, con poca importancia funcional en la actualidad, puede cobrar más peso en la movilidad comarcal y de la Comunidad Autónoma en la medida en que se desarrolle el proyecto de duplicación de vía de la línea de Cercanías Torrelavega-Santander, que salió a información pública a efectos de la evaluación ambiental en noviembre de 2016. Desde ese punto de vista, cobra relevancia también la mejora de la accesibilidad no motorizada a través del nudo de la rotonda de Los Ochos y otro paso inferior de la autovía A-67 existente 250 metros más al norte. Esa mejora permitiría también integrar más adecuadamente el barrio de Los Ochos con la ciudad, paliando el efecto barrera de la autovía.

9.4.4. Estación Intermodal

Como se ha indicado anteriormente, una parte del debate ciudadano relativo a la mejora de las estaciones del transporte público del municipio ha girado alrededor de la creación de una estación intermodal (bus+tren) que permitiera, al mismo tiempo, sustituir a la actual estación de autobuses de la Granja Poch, mejorando su atractivo y su funcionalidad desde la perspectiva de la operación.

En ese sentido, las dos opciones de intermodalidad posibles se encuentran en la línea ferroviaria de ADIF Ancho Métrico, pues las de ADIF Red Convencional (en las estaciones de Tanos y Sierrapando) son ajenas al tejido urbano que alimenta la demanda de dichos servicios. La primera es la comentada más arriba con relación a la localización de una estación de autobuses en La Carmencita, ya descartada, que pasaría a ser intermodal en caso de construirse un apeadero nuevo en su proximidad. Esta opción requiere una revisión completa del esquema circulatorio en el entorno del nudo de la N-611 con la calle José María de Pereda, para acoger la demanda de vehículos y peatones correspondiente.

La segunda opción, con un balance más positivo de ventajas e inconvenientes respecto a la primera, consiste en establecer la estación intermodal en combinación con la actual estación central de ADIF Red de Ancho Métrico en Torrelavega, aprovechando las oportunidades de mejora de la accesibilidad generadas por las actuaciones de permeabilización del ferrocarril previstas en ese corredor.

El PGOU reserva espacio para dicha estación intermodal, para el caso de que se requiera la sustitución de la actual de autobuses, en la proximidad de la estación de ADIF Red de Ancho Métrico, en el ámbito hoy ocupado por un aparcamiento. Esta opción podría desarrollarse en paralelo al soterramiento del ferrocarril y, también, de manera independiente a través de la adecuación de los accesos a dicho ámbito. En el caso de que se ejecute alguna operación de permeabilización del

ferrocarril para sustituir el paso a nivel de Pablo Garnica, se podría crear simultáneamente un acceso directo a la estación de autobuses desde la A-8 a través de la carretera Tramo de Unión.

En diciembre de 2018 se firma un *Protocolo general de actuación entre el Gobierno de Cantabria, a través de la Consejería de Innovación, Industria, turismo y Comercio, y el Ayuntamiento de Torrelavega, para la promoción de una estación intermodal de autobuses en Torrelavega.*

9.4.5. Aparcamientos

Aunque la política de aparcamiento debe ser definida en documentos más próximos a la gestión municipal como pueden ser los Planes de Movilidad Urbana Sostenible, el PGOU sí es una oportunidad de establecer algunos elementos estructurales relacionados con el estacionamiento.

Hay que tener en cuenta que la oferta de aparcamiento tiene una efecto llamada para acceder en automóvil y, por lo tanto, se requiere diferenciar entre la destinada a residentes, cuyo objetivo podría ser liberar el espacio público de vehículos estacionados, y la destinada a visitantes, que debería ser regulada para potenciar la rotación y racionalizar el acceso en automóvil, por ejemplo por motivos del trabajo. Los aparcamientos para visitantes de larga duración se deben ubicar en el borde del núcleo urbano en conexión con infraestructura peatonal y ciclista y con los servicios de autobús, para facilitar la intermodalidad (automóvil+bus o automóvil+no motorizados) y evitar el acceso de automóviles privados al centro de la ciudad.

Desde esa perspectiva se reserva espacio de aparcamiento de borde urbano en tres localizaciones. En el caso de La Carmencita, existe ya un aparcamiento municipal gratuito con alrededor de 375 plazas. El PMUS plantea la construcción de un aparcamiento en edificación, que sirva tanto a los residentes del barrio de La Inmobiliaria como a los visitantes, con unas 750 plazas.

Fotografía 11. Aparcamiento de La Carmencita



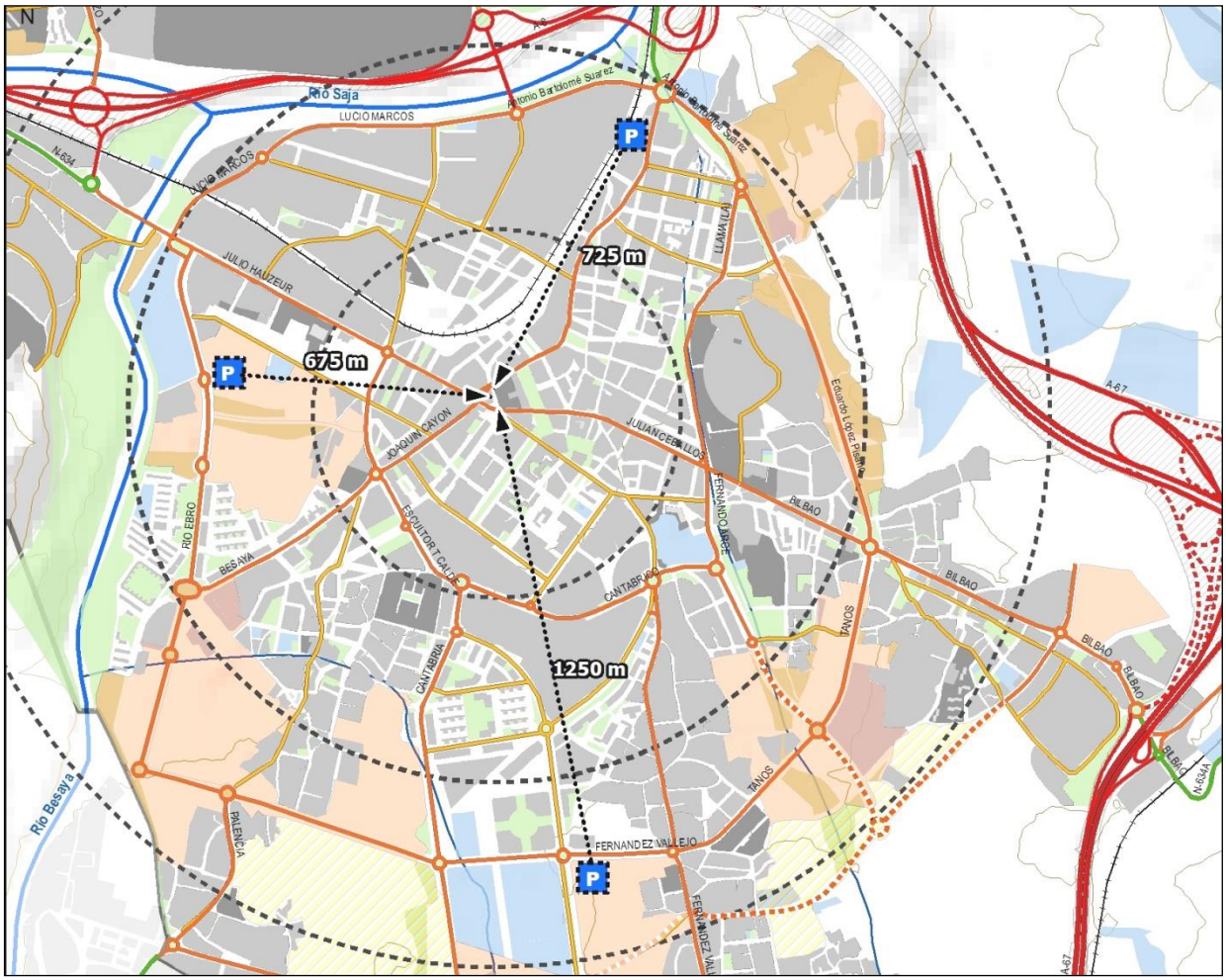
Las otras dos localizaciones se sitúan en terrenos dentro de sectores de suelo urbanizable delimitado al que se asigna la carga correspondiente:

- **Mies de Vega**. Este aparcamiento, próximo al estadio El Malecón, dista unos 675 m del centro urbano, lo que supone un desplazamiento de unos 10 minutos.
- **Aurelio García Cantalapiedra** (junto a la Universidad). Este aparcamiento está a unos 1.250 metros de centro urbano, lo que supone una caminata de aproximadamente 20 minutos. Al mismo tiempo dispone de servicios de autobuses en la línea que une el centro urbano con la estación de tren de Tanos / Viérnoles.

En ambos casos se trata de combinar las exigencias de aparcamiento derivadas de la legislación urbanística y recogidas en este PGOU, tanto en edificación como en el espacio público, con las propias de un aparcamiento de borde urbano, capaz de facilitar el intercambio modal.

Como medida complementaria se debería regular la totalidad de las plazas de aparcamiento dentro del perímetro de las calles Escultor Teodoro Calderón, Av. Cantábrico, Av. de Fernando Acre, Calle la Llama, N-611 y las vías del ferrocarril ADIF Red de Ancho Métrico. Esa actuación, a programar en el desarrollo del Plan de Movilidad Urbana Sostenible, permitiría en combinación con otras que está planteando el Ayuntamiento, como la creación de un aparcamiento subterráneo en la calle del Zapatón, tendría la virtud de generar oportunidades de reducción del espacio público dedicado a los vehículos aparcados.

Ilustración 9. Ubicación de los aparcamientos públicos de borde urbano



Estándares de aparcamiento

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su artículo 40.3, dedicado a la ordenación de los espacios libres y equipamientos de sistemas locales establece:

> *Asimismo, en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable el planeamiento correspondiente preverá dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso, o la superior a ésta que para los municipios turísticos a los que se refiere el apartado 1 de este artículo resulte de aplicar los criterios generales contemplados en dicho apartado.*

De ese modo, al margen de que no se puedan articular opciones de desarrollos urbanísticos menos dependientes del automóvil, se exige la creación de una cantidad importante de aparcamientos en el espacio público, lo que obliga al proyectista de los planes parciales a tener muy en cuenta su ubicación para evitar efectos negativos sobre la imagen y la calidad del espacio público, por ejemplo mediante la creación de grandes bandas de aparcamientos en batería.

En lugar de ubicar las plazas de aparcamientos directamente en el viario, la normativa de este Plan General facilita la implantación de espacios compactos de aparcamientos en la proximidad de las viviendas con la finalidad de:

- Mejorar la calidad estancial de las calles
- Mejorar la seguridad vial
- Mejorar la ventaja comparativa del transporte público si la distancia al aparcamiento equivale a la distancia a la parada de autobús más cercana.

Ilustración 10. Ejemplos de ordenación para agrupar los aparcamientos fuera del viario



En el caso de prever plazas de aparcamiento en el viario, los Planes Parciales deberán seguir los criterios establecidos en la normativa del Plan con el fin de garantizar la permeabilidad y continuidad peatonal, así como la calidad paisajística y estancial de la trama urbana.

Al igual que han existido estándares para aparcamiento de vehículos motorizados, el PGOU contempla en la Normativa Urbanística estándares de aparcamiento de bicicletas, sillas de ruedas, carritos infantiles y vehículos no motorizados, con el fin de hacer más cómodo y seguro el uso de los mismos.

10. EL TERRITORIO

10.1. ESTRATEGIAS PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL

Tradicionalmente los planeamientos urbanísticos han clasificado el Suelo Rústico aplicando el criterio de uso dominante (agrícola ganadero o forestal) a la vez que singularizaban una pequeña parte del territorio en función de la legislación sectorial (patrimonio, costas, riesgos) y de un criterio conservacionista ("ecológico paisajística") que englobaba, tanto la percepción del paisaje, como la protección de ciertos hitos del entorno natural.

El resultado ha sido que lejos de desaparecer la presión urbanística ha aumentado; se ha generalizado un modelo permisivo con la edificación dispersa, que ha intensificado la presión sobre el territorio, ha alterado la morfología de los terrenos, introducido innumerables redes de infraestructuras lineales, e implantado nuevos conceptos de propiedad, cuya traducción en el paisaje rural tradicional ha significado la aparición de nuevos cierres de fincas, división de campos abiertos, introducción de especies vegetales alóctonas, etc.

La *Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo* confiere un carácter reglado a la condición de Suelo Rústico de Especial Protección, al establecer que serán clasificados por los Planes Generales de Ordenación Urbana cuando estimen necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos (paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados), a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera.

En este sentido también se manifiesta la *Ley 4/2000 de Modernización y desarrollo agrario* que en su Art. 3. Interés general comunitario, remarca el alcance estructural que debe tener el espacio rural en la ordenación integral del territorio, a los efectos de proscribir cualquier configuración residual del mismo.

Además, las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria al tratar sobre la protección, conservación y mejora del medio ambiente, señalan que "*con carácter general, se procurará evitar la implantación de actividades y usos que impliquen la pérdida de calidad de los suelos, el deterioro de las masas de vegetación, el incremento de la erosión y la degradación de los acuíferos y de las zonas húmedas o de su entorno.*"

Un suelo es una estructura muy compleja resultado de la combinación de procesos naturales y antrópicos muy diversos que le pueden hacer susceptible de ser clasificado como Suelo Rústico de Especial Protección en función de uno, varios o, todos los valores y caracteres que lo singularizan y lo convierten, como dice el preámbulo de la Ley del Suelo 8/2007, en un recurso natural, escaso y no renovable. Motivos de los que se desprende la obligación de conservarlo.

> *El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado(…)* [6]

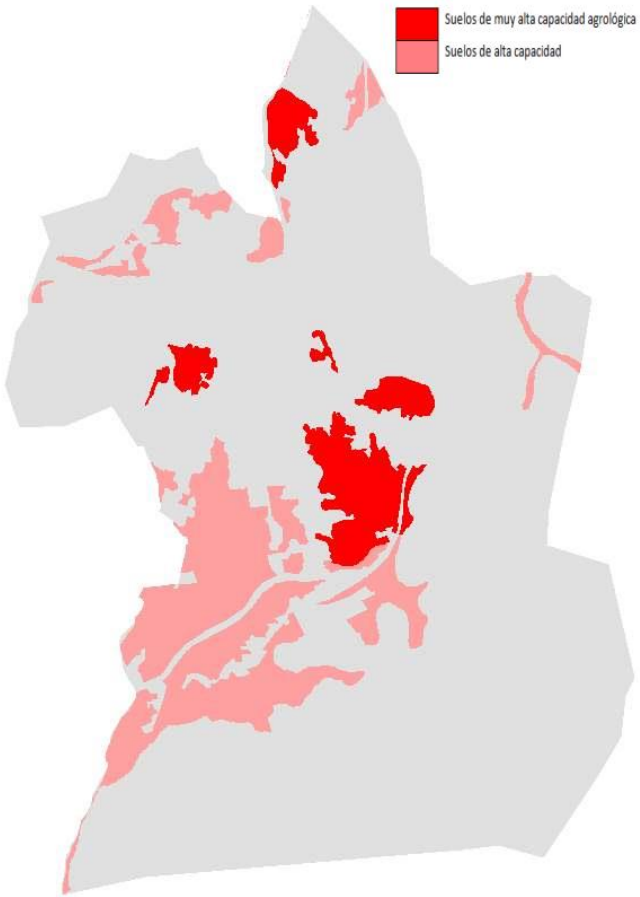
Los procesos de planificación y ordenación del Suelo Rústico no han definido una metodología que concrete ni motive cuál de todos los citados "valores genéricos" de un suelo, debe prevalecer sobre los demás a la hora de establecer un criterio para la clasificación.

[6] Exposición de Motivos del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de suelo y valoraciones.

El Plan General ha tratado de resolver esta carencia estableciendo un diseño del territorio rural basado en la premisa de que todo suelo, en tanto que recurso natural, tiene que ser estrictamente preservado pues además de los valores que lo singularizan y le hacen susceptible de ser especialmente protegido, tiene un valor cuantificable económicamente en función de su capacidad y rendimiento productivo.

La tendencia cada vez más acentuada del abandono de la actividad agraria está dando como resultado que el potencial de los suelos agropecuarios de la Región se degrade progresivamente, apareciendo parcelas incultas con un alto grado de deterioro que eleva el riesgo de incendio en la zona, se convierten en focos de plagas y enfermedades fitosanitarias que afectan al resto del territorio, a lo que se añade que no generan valor ni agrario ni alimentario y se convierten en cargas para el propietario y para el resto de productores en activo; en definitiva, se puede afirmar que una finca inculta constituye un problema para la sociedad.

A partir de ahí, el PGOU adopta como **criterio prioritario** de clasificación la orientación productiva, apoyada en los informes sobre la **capacidad agrológica de los suelos**, con ello pretende impulsar los sectores agrario y alimentario promoviendo la agricultura sostenible y la transición agroecológica, siendo el objetivo último, la preservación del medio natural, del paisaje, de la biodiversidad y la estabilidad climática, además de mejorar la actuación sobre las masas forestales a fin de extender la superficie forestal, mejorar su conservación y diversificar la producción silvícola. No se deja de lado la prevención de los riesgos de incendio forestal, ni omite el hecho de que la adopción de innovadoras formas de gestión forestal serán las que permitirán al sector maderero orientarse hacia nuevas vías de aprovechamiento de la producción.



El modelo territorial es producto de la identificación de una de las mayores fortalezas del Municipio de Torrelavega que, a pesar de ser la segunda ciudad de Cantabria, cuenta con las condiciones

geográficas históricas, sociales, culturales y etnográficas que le permiten, no solo a escala municipal si no también comarcal, mantener una estrecha relación entre el espacio rural y el urbano.

A modo de ejemplo baste decir que es el único de los grandes municipios de la Región que, en suelo urbano y en los bordes de la ciudad, mantiene, financia y respeta urbanísticamente, instalaciones tan importantes como, el Mercado de Ganados, el Centro Selección y Reproducción Animal o el Centro Especial de Empleo SERCA.

Para la definición del modelo territorial que ordena el suelo rural, el PGOU ha puesto en marcha **tres estrategias diferenciadas**, cuya plasmación física se traduce en el proceso de clasificación de suelo.

1. La primera, es una apuesta de principios, es la que ha perfilado un modelo territorial encaminado a potenciar la riqueza de los recursos naturales, en especial de los suelos de la unidad territorial de la vega del Besaya; es aquella donde la orientación productiva apuesta por un territorio con capacidad para albergar un sector agrario potente, que pueda llegar a jugar un papel, en la estructura económica municipal, similar al de la industria o los servicios.

   Es la apuesta por un sector estratégico competitivo, que ante los cambios globales, sea capaz de desarrollar una amplia capacidad innovadora, se enfrente al reto alimentario y participe, como uno más, en las vías de emprendimiento profesional y empresarial para que cree empleo especializado, en base al desarrollo de los principios de la agricultura de proximidad y de la producción agraria ecológica y/o sostenible.

   Un sector que a su vez tenga alcance y capacidad suficiente para establecer sinergias con el resto de actuaciones que el PGOU propone y, en definitiva, que se constituya en un sector moderno y puntero, con fuerza para participar en un nuevo proceso de dinamización económica, demográfica y social.

2. La segunda estrategia tiene que ver con los aspectos técnicos propios de la metodología. Para una mejor comprensión del método y de forma muy simplificada, se concibe como una superposición de capas que desde la escala global del territorio, pretenden establecer una ordenación y regulación que se acerque a la escala de parcelario.

   - La primera capa se basa en identificar las partes del territorio que en aplicación estricta de las determinaciones establecidas al efecto en la LOTRUSCA o previstas en los instrumentos de ordenación territorial son incompatibles con su transformación, debiendo ser identificadas como Suelo Rústico de Especial Protección.
   - La segunda capa, es resultado de la combinación de las variables de capacidad agrológica de los suelos y pendientes del terreno; lo que permite zonificar y definir cartográficamente las diferentes subclases de suelo en función de la orientación productiva de los terrenos (agrícola, ganadera y forestal) y por la existencia de condiciones ambientales reseñables.
   - La tercera capa conforma la parte más dinámica de la clasificación de los terrenos: *las afecciones* correspondientes al cumplimiento de las determinaciones de la legislación sectorial. Con ella el PGOU trata de sumar a la clasificación y categorización del suelo rústico todas las limitaciones y valores que, de forma conjunta, afectan de forma específica a cada terreno.

     Los contenidos se encuentran ligados a la existencia de riesgos naturales, aspectos medioambientales, afección directa a la calidad y fragilidad paisajística, condicionantes patrimoniales, así como a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial y territorial que se pudieran solapar.

Es importante señalar que aunque en los planos se recojan unas líneas concretas que marcan los ámbitos afectados, tales delimitaciones siempre mantienen un carácter provisional pues por naturaleza están sometidas a constante variaciones en función, no solo de la evolución de sus efectos, procesos y datos sino también de la identificación y cuantificación de otras nuevas que sin duda, aparecerán. De ahí se desprende la necesidad y obligación del Ayuntamiento de mantener vivo y actualizado el PGOU.

3. La tercera estrategia se iniciará una vez aprobado definitivamente el PGOU y está relacionada con el desarrollo y materialización del modelo territorial mediante el impulso político, la participación ciudadana y la iniciativa y talento de la sociedad torrelaveguense.

Se deberán perfilar instrumentos de gestión tales como la creación de fondos de suelo agrario que permitan la puesta en explotación de las fincas existentes, y la generación de un tejido de propietarios y agricultores que obtengan, cada uno en su condición, una remuneración económica, el desarrollo de programas de formación agraria, reglada o no, proyectos de investigación, experimentación e innovación tecnológica para la diversificación productiva del sector agrario y alimentario, promover el reconocimiento profesional de la actividad e impulsar el cambio generacional apoyando la incorporación de los jóvenes al sector etc…, sin dejar nunca de lado la obligación de asegurar la continuidad de las explotaciones existentes.

Pero junto a las fortalezas conviven debilidades que deterioran, devalúan y ponen en peligro la calidad de los mejores suelos y del paisaje periurbano del municipio. En el análisis territorial se ha detectado que una parte del suelo con capacidad agrológica muy alta/alta, localizado en el espacio periurbano, está ocupado por actividades, cuyo tamaño y usos desarrollados, hacen incuestionable el que deban estar emplazadas en suelos industriales.

Se trata de actividades que producen riesgos y molestias, con condiciones de salubridad hostiles para el espacio urbano residencial; ligadas al comercio al por mayor de chatarra y productos de desecho, como desguaces y metalisterías, talleres o almacenes, considerados potencialmente contaminantes por la legislación vigente. Se localizan en suelos rústicos situados en el borde del urbano, con buena conexión con las principales vías de comunicación; consumen importantes superficies de suelo de capacidad agrológica muy alta/alta que además han ocupado, realizado rellenos, obras de urbanización y construcción de instalaciones, afectando negativamente a la percepción del paisaje, y a la calidad ambiental.

Por definición, por naturaleza, por actividad y por tamaño, la ubicación natural de estas empresas es el suelo industrial, donde las condiciones de la urbanización facilitan la adopción de medidas correctoras de los impactos, garantizan el adecuado tratamiento de residuos y vertidos, así como la integración en el paisaje urbano.

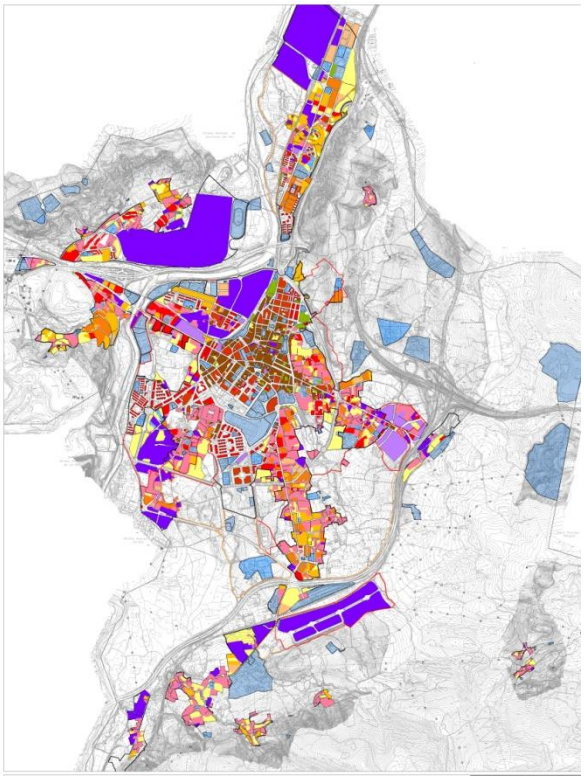
El PGOU prevé la clasificación específica de suelos urbanos y urbanizables para acoger usos industriales y de actividades económicas, y limita consecuentemente la implantación de estos en suelo rústico; siempre que pueda entrar en conflicto con los valores objeto de protección.

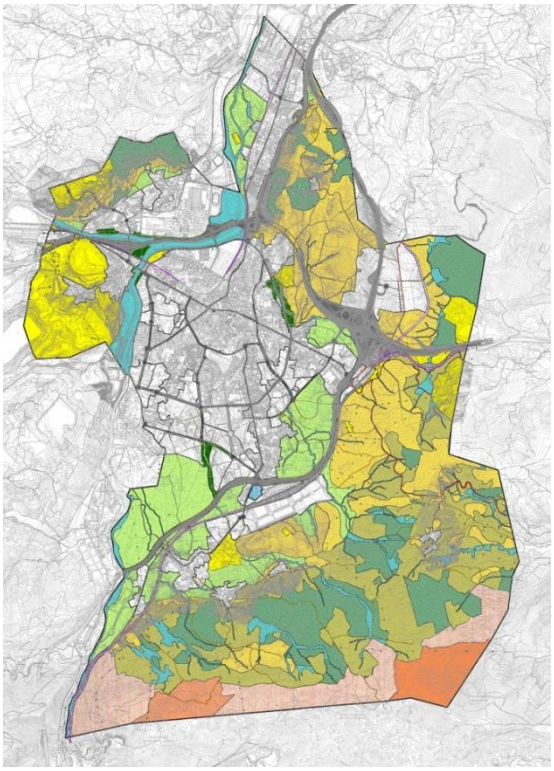
Pero no solo las actividades de carácter industrial han alterado la calidad de estos suelos y del paisaje periurbano; la edificación dispersa también provoca alteraciones no deseadas: pequeñas naves y almacenes, instalaciones ganaderas abandonadas o en desuso, almacenamientos al aire libre de materiales y mercancías, o la construcción de infraestructuras lineales, producen importantes impactos. En este sentido el Plan General establece las determinaciones que deberán regir para su implantación evitando impactos no deseados.

Además de identificar los suelos especialmente protegidos, el PGOU delimita ámbitos de Suelo Rústico de Protección Ordinaria, donde se han construido infraestructuras viarias, dotaciones y equipamientos públicos, o se corresponden con suelos degradados por antiguos vertederos o por la actividad minera.

Cabe señalar en este apartado el pronunciamiento del Ayuntamiento de Torrelavega sobre el uso de la técnica del Fracking; en Acuerdo plenario, de 4 de febrero de 2014, la Corporación manifestó su oposición al uso de esta técnica y, acordó elaborar una ordenanza que, en consonancia con el principio de precaución, prohíba la utilización, uso del suelo y actividad en el municipio de Torrelavega de esta técnica extractiva.

El objetivo de conservación del entorno natural para el desarrollo exclusivo de actividades vinculadas a los sectores primario y alimentario que rige los principios de la ordenación del suelo rústico resulta incompatible con la ocupación de estos suelos por usos residenciales, por tanto se trata de un uso prohibido, salvo que estos respondan a necesidades perentorias de la explotación ganadera prioritaria o preferente, siempre y cuando esta cumpla los requisitos exigidos en la normativa.





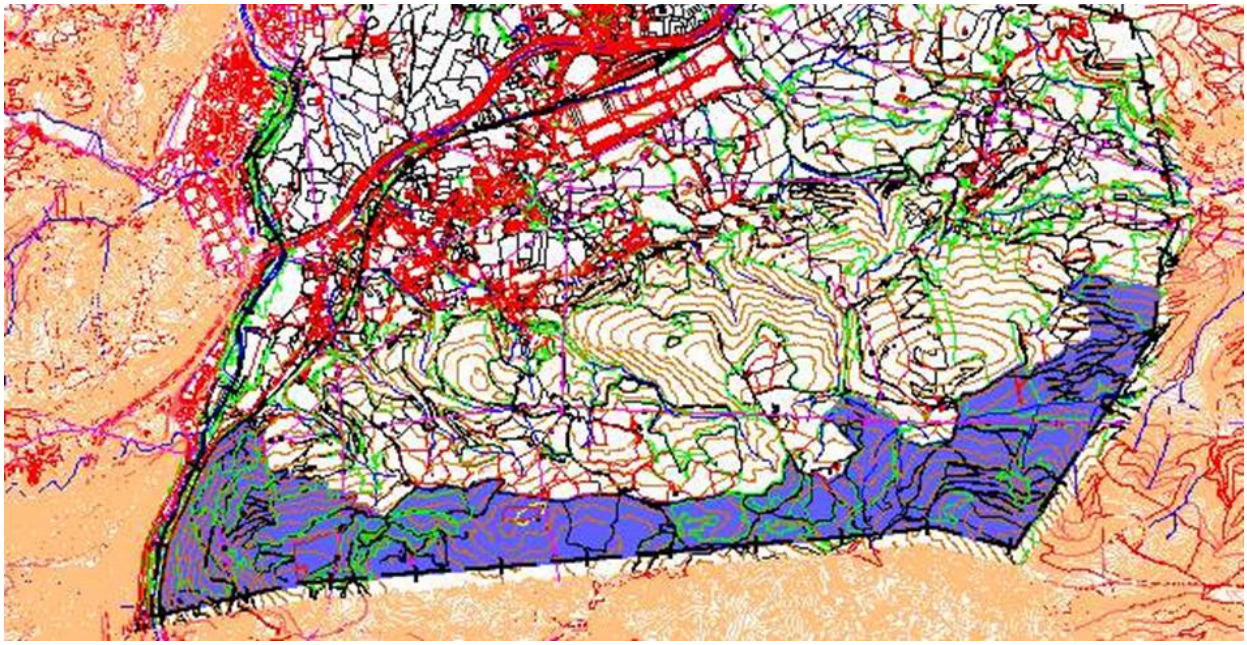
La estructura urbana engloba las antiguas entidades de población, algunas de las cuales, antiguos núcleos aislados tradicionales, han sido englobados por la ciudad consolidada, dando lugar a un continuo urbano, donde los antiguos núcleos funcionan más como barrios urbanos. Estos barrios periurbanos permiten una transición cómoda hacia el espacio agrológico, lo que unido a la densa red de carreteras y caminos rurales garantizan el acceso rápido y fácil a cualquier parte del territorio municipal y permiten establecer un modelo de relación estrecha entre lo urbano y lo rural.

La proximidad del campo como recurso y la composición de una ciudad mixta con diversidad de usos que relaciona la actividad habitacional no solo con la industria y los servicios, sino también con las actividades agroganaderas, nos conduce hacia un modelo diferente, un modelo que tiene su referente en las políticas de biodiversidad de la Unión Europea, que apuesta por la defensa del medio natural y lucha contra los efectos del cambio climático; contemplando que el trabajador

agrario, como el de cualquier otro sector de actividad, resida habitual y permanentemente en la ciudad.

Planeamiento asumido "Monte Dobra"

La revisión del Plan General, en la zona del Monte Dobra, localizada al sur del término municipal, asume la propuesta de ordenación que se establece en el expediente de "*Modificación nº 53 Monte Dobra*" tramitado por el Ayuntamiento de Torrelavega, considerando este como planeamiento asumido.



Ámbito de la Modificación Monte Dobra (en azul)

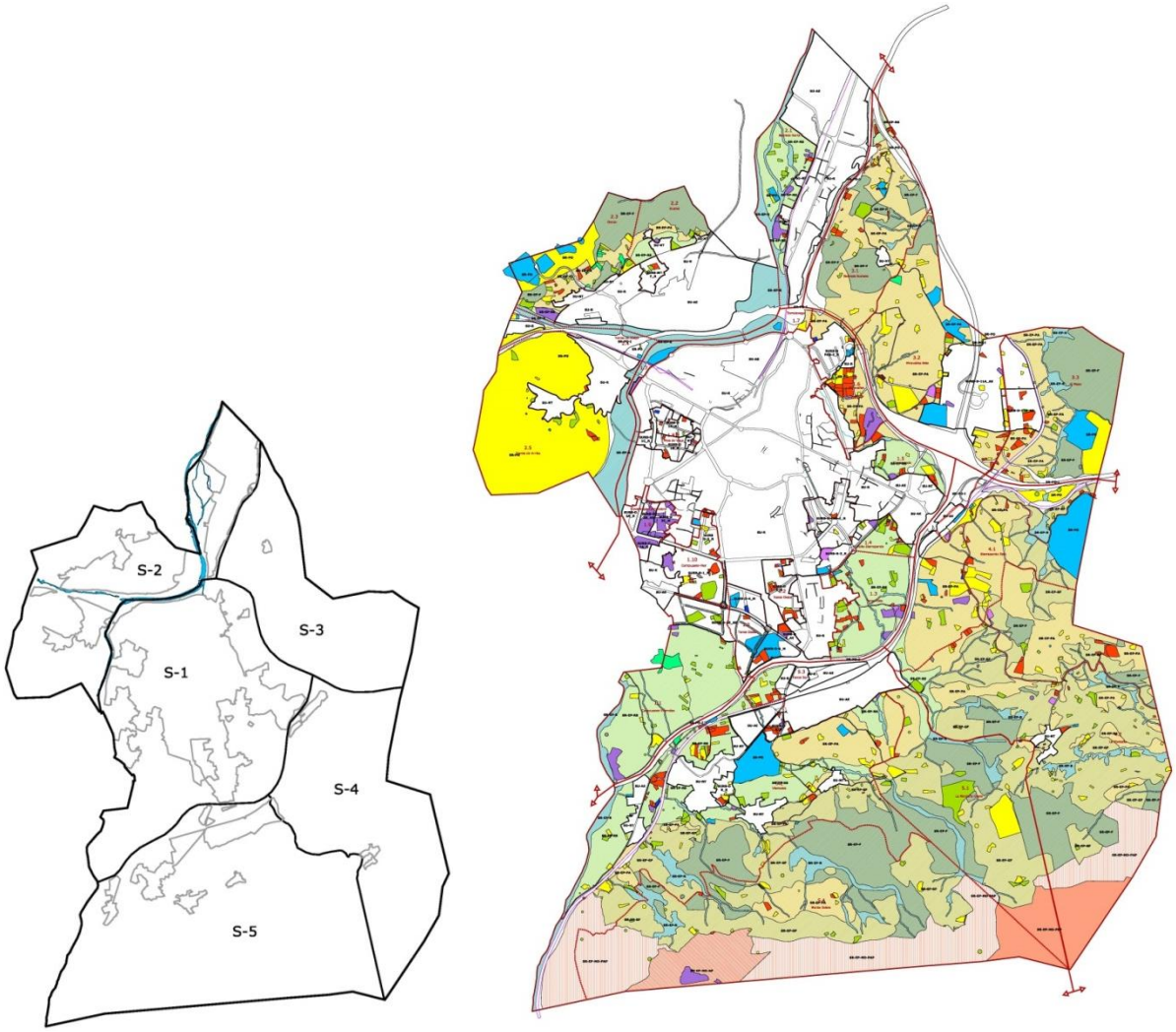
10.2. LAS EDIFICACIONES DISPERSAS. INVENTARIO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

La realización de un Inventario de edificaciones dispersas ha permitido alcanzar un profundo conocimiento de las dinámicas edificatorias fuera de las áreas urbanas, las actividades que se desarrollan en el territorio y el impacto que éstas tienen en el paisaje y en el medioambiente.

El análisis de los usos y edificaciones existentes, y de su localización concreta en el territorio, nos ha permitido establecer unas leyes de formación y tendencias de ocupación, que van a contribuir a entender las dinámicas que se han producido, a paralizarlas y en su caso canalizarlas hacia otros procesos de integración en áreas o ámbitos más propicios para el desenvolvimiento de muchas de las actividades que nos encontramos en el territorio municipal.

Se agrupan éstas en el **Inventario de edificaciones en suelo rústico** TOMO VI de este PGOU, que recoge de forma exhaustiva todas las edificaciones existentes fuera del suelo urbano delimitado.

Dentro de las edificaciones contenidas en este documento se identifican aquellas edificaciones que responden a características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de las edificaciones rurales tradicionales y que constituyen elementos de interés del patrimonio rural; estas edificaciones, que forman parte del Inventario, integrarán el **Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico**, a que hace mención el artículo 45 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.



Para el análisis se han diferenciado cinco grandes áreas, tomando como límites elementos naturales e infraestructuras significativas del término municipal.

- *Sector 1. Centro*: Entre el límite municipal oeste, el río Besaya y la Autovía A-67.
- *Sector 2. Norte*: Entre el límite municipal norte, el río Besaya, el río Saja-Besaya y la Autovía A-67 en dirección Santander.
- *Sector 3. Noreste*: Entre el límite municipal noreste, la Autovía A-67 y la Autovía A-8.
- *Sector 4. Este*: Entre el límite municipal este la Autovía A-67 y A-8 y la carretera de La Montaña.
- *Sector 5. Sur*: Entre la carretera de La Montaña, el límite municipal sur y la Autovía A-67.

Con respecto a su repercusión en las diferentes categorías del suelo rústico y como resultado del análisis realizado podemos afirmar que en general las edificaciones y actividades que se realizan de forma dispersa en el territorio no tienen gran impacto sobre el medio ambiente, salvo aquellas relacionadas con el compostaje y los vertidos de basuras, o las actividades extractivas, las cuales implican un impacto ambiental.

Existen pocas edificaciones en suelo rústico de protección especial por riesgo de inundaciones, en Suelo Rústico de Especial Protección de Riberas, y de Especial Protección Forestal. La mayor parte se encuentra sobre Suelo Rústico de Especial Protección de Producción Agroganadera y Especial Protección Ganadero Forestal. Se concentran al norte y noreste del núcleo principal de Torrelavega, en las zonas de montaña de Ganzo y Dualez y en Barreda y Miravalles-El Mazo. Existe también en la

zona sureste y sur, en Sierrapando-La Montaña y hacia Viérnoles, a lo largo de la carretera N-634 y de otros caminos rurales. Estas edificaciones están ligadas en su mayoría a los usos agropecuarios, con alguna edificación residencial.

Otro importante grupo de las parcelas con edificación dispersa se localiza sobre Suelo Rústico de Especial Protección de Recurso de Suelo, aumentando la densidad de éstas entre la autovía A-67 y Campuzano, sobre todo usos residenciales e industriales, y en la zona de Miravalles, entre el núcleo de Torrelavega y la autovía A-67, donde proliferan los usos residenciales.

11. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CALIFICACIÓN

La propuesta de clasificación del suelo se fundamenta en el reconocimiento de los valores intrínsecos del medio natural y del cumplimiento de las características definidas por la legislación urbanística para el suelo urbano. En los apartados siguientes se exponen los criterios de clasificación que se han tenido en cuenta.

La Memoria de Gestión y las fichas de condiciones de la Normativa Urbanística. Fichas de los sectores de suelo urbano no consolidado, sectores de suelo urbanizable y categorías de suelo rústico contienen los listados, descripción y datos numéricos detallados a los que los siguientes apartados se refieren en términos cualitativos.

11.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

11.1.1. Suelo Urbano

Se clasifican como suelo urbano los terrenos que cumplen con los requisitos establecidos en la LOTRUSCA y que básicamente corresponden con el suelo clasificado como urbano en el planeamiento que se revisa, con algunas excepciones; o con sectores de suelo urbanizable ya incorporados al proceso de urbanización (PSIR Tanos Viérnoles).

La clasificación de suelo urbano se ha realizado a partir de las condiciones objetivas que presentan los terrenos en la actualidad, en cumplimiento de las determinaciones que al efecto establece el artículo 95 y siguientes de la de la Ley 2/2001.

Se han clasificado como suelo urbano:

- Terrenos clasificados como suelo urbano en el Plan General que se revisa y que están integrados en la red de dotaciones y servicios de la ciudad.
- Terrenos que recogen las condiciones establecidas para el suelo urbano, que contienen las características morfotipológicas de los núcleos tradicionales de población.
- Suelos clasificados como urbanizables por el Plan General que se revisa y que cuentan con urbanización consolidada en ejecución del planeamiento (PSIR Tanos-Viérnoles).
- Suelos que sin formar parte de los anteriores, se ha constatado el cumplimiento de los criterios de clasificación establecidos en la legislación urbanística.

<u>Suelo urbano consolidado</u>

Se ha clasificado como suelo urbano consolidado el que cumple las determinaciones para su consideración en aplicación de los artículos 95 y 96 de la LOTRUSCA. Se regula mediante la definición de su ordenación detallada y la aplicación directa de Zonas de Ordenanza.

También se consideran como suelo urbano consolidado los ámbitos sobre los que se prevén actuaciones dirigidas a la rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y de regeneración y renovación urbanas, cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos; los deberes de los propietarios previstos al efecto en la legislación se regulan en el Artículo 102 bis de la LOTRUSCA.

Suelo urbano consolidado (artículo 95.d LOTRUSCA)

Especial atención se plantea para los terrenos correspondientes al punto *1.d* del *artículo 95*:

d) Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.

Terrenos que se identifican como núcleos tradicionales; además de los contenidos en el planeamiento que se revisa: *Ganzo, Duález, Torres, La Montaña, San Ramón* y *Viérnole*s, se han recogido como tales los núcleos en los que se reconocen las señas propias de identidad de este tipo de asentamientos: *Barreda* (frente a la Colonia de Santo Domingo), *Mies de Vega* (al oeste de la ciudad, zona de huertas entre ésta y el río) y *Sierrapando* (junto al nudo de los ochos).

Todos ellos responden a los patrones tradicionales de formación de los asentamientos de población que mantienen una imbricación con el territorio donde se asientan. No se incluyen como tal otras agrupaciones aisladas que, aun reconocidas como suelo urbano, recogen tipologías netamente urbanas, careciendo de vinculación específica con el territorio donde se ubican.

A estos núcleos se les asigna una Zona de ordenanza específica: *Ordenanza NT: núcleos tradicionales.* Con dos grados diferenciados, que trata de recoger la forma de ocupación tradicional de los diferentes enclaves, como se explica en apartado 2 de este punto.

Suelo urbano consolidado (artículo 96 LOTRUSCA)

- Dentro del suelo urbano consolidado, se han delimitado dos ámbitos cuya ordenación se remite a Plan Especial de Reforma Interior:
  - *PERI-1. Soterramiento FFCC.*
    Ámbito afectado por el soterramiento propuesto del ferrocarril y terrenos adyacentes en el Barrio del Cerezo. Se propone la redacción del Plan Especial que aborde la ordenación de los terrenos ocupados por el Sistema General Ferroviario constituido por la estación de tren y las vías del ferrocarril, al quedar liberados por el soterramiento de la línea ADIF-RAM Santander-Cabezón de la Sal a su paso por el suelo urbano de Torrelavega.
  - *PERI-2. Talleres Obregón*.
    Ámbito de renovación urbana de la manzana de Talleres Obregón y manzana triangular colindante que, junto al ámbito del SUNC-M-2, conforman una fachada compacta y degradada del Barrio del Cerezo frente al paso del ferrocarril.
    El objeto del Plan Especial es promover la permeabilidad del barrio, creando una nueva fachada hacia la ciudad consolidada, favoreciendo la integración entre ambos frentes del ferrocarril.
- Se delimita una **actuación de regeneración/renovación urbana** que tiene por objeto la mejora de la calidad y sostenibilidad del barrio de La Inmobiliaria, atendiendo especialmente a la rehabilitación edificatoria y a paliar los déficits de espacios de relación y servicios urbanos, promoviendo su recualificación física y social.

  Su desarrollo se remite a un *Plan Especial de Regeneración y Renovación urbana*: PERR-3, que deberá contener las determinaciones a las que hace referencia el Real Decreto 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Suelo urbano consolidado (artículo 102 bis LOTRUSCA)

Se identifican ámbitos consolidados parcialmente por la urbanización en los que se proponen actuaciones de transformación urbana que requieren la completación de los requisitos básicos de funcionalidad y habitabilidad, que conllevan en la mayoría de los casos obras de nueva edificación, asociadas a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos que los soportan. Muchos de ellos son áreas vacantes o parcialmente edificadas integrados en zonas urbanas transformadas.

La revisión del PGOU asigna un aprovechamiento similar al entorno donde se encuentran, en los que se produce un incremento de aprovechamiento urbanístico en relación con las preexistencias edificatorias.

Se delimitan dieciocho sectores de suelo urbano consolidado, diecisiete residenciales y uno de actividades económicas:

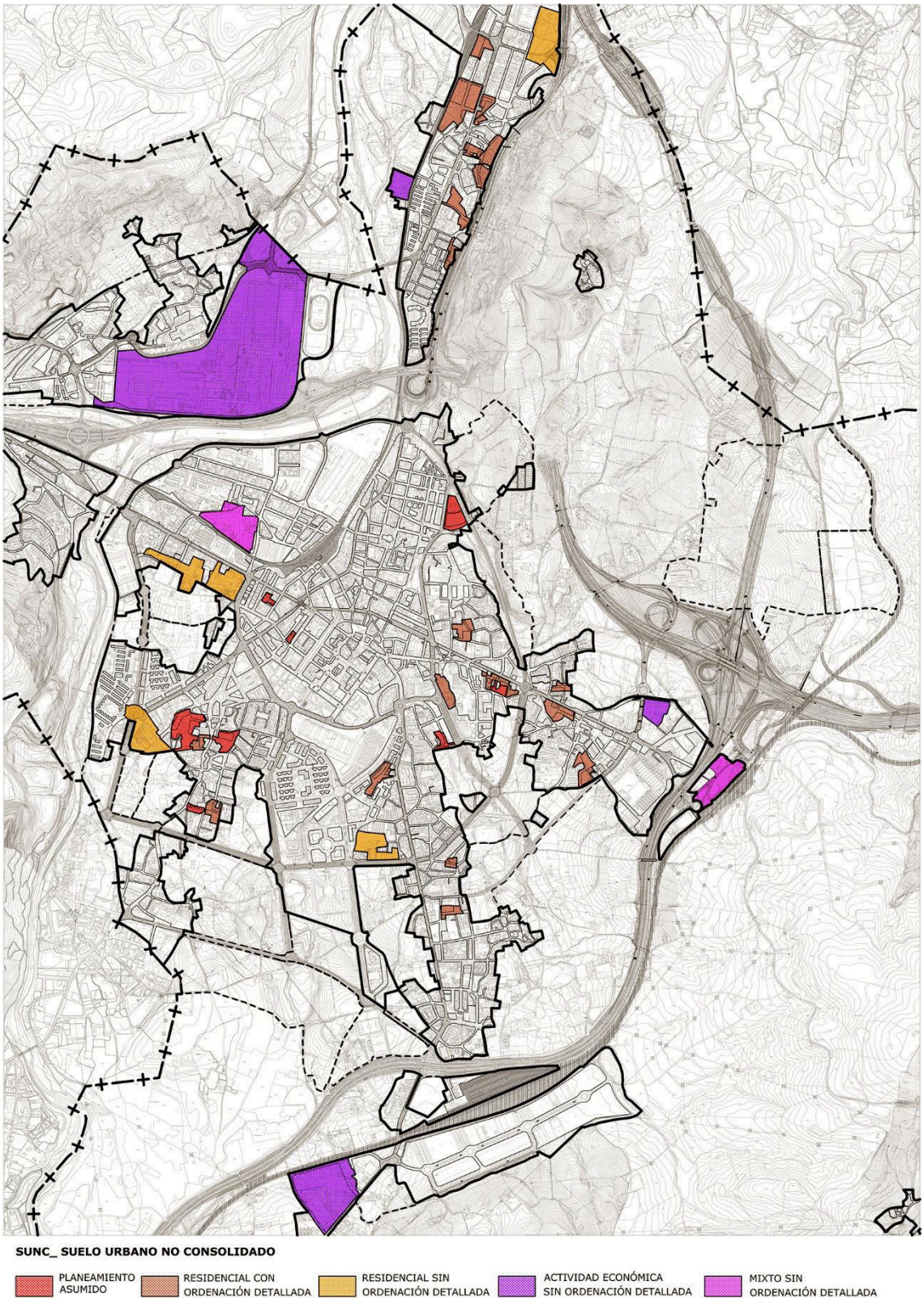
- SUC-R-1 Miravalles
- SUC-R-2 Centro
- SUC-R-3 Centro
- SUC-R-4 Centro
- SUC-R-5 Centro
- SUC-R-6 Tanos
- SUC-R-7 Barreda
- SUC-R-8 Centro
- SUC-R-9 Miravalles
- SUC-R-10 Sierrapando
- SUC-R-11 Sierrapando
- SUC-R-12 Tanos
- SUC-R-13 Tanos
- SUC-R-14 Campuzano
- SUC-R-15 El Cerezo
- SUC-R-16 El Cerezo
- SUC-R-17 Ganzo-Duález
- SUC-AE-1 Ganzo

Suelo urbano no consolidado

Esta categoría de suelo urbano engloba los terrenos edificados parcialmente integrados en la malla urbana, que cuentan con servicios urbanos, donde es preciso acometer actuaciones de urbanización y reforma interior y obtener dotaciones urbanísticas públicas, siendo necesaria la equidistribución de cargas y beneficios.

En total se han delimitado **39 sectores** de suelo urbano no consolidado. Nos encontramos cuatro situaciones diferenciadas:

- Suelo urbano no consolidado con planeamiento asumido
- Suelo urbano no consolidado remitido a Plan Parcial
- Suelo urbano no consolidado remitido a Plan Especial de Reforma Interior
- Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada



- **Suelo urbano no consolidado con Planeamiento Asumido (PAS)**

Estos sectores se encuentran en ejecución de acuerdo con las previsiones del Plan que se revisa. Se corresponden con áreas de intervención delimitadas en el PGOU/2000. En estos casos serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. Señalando no obstante que la edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en la ficha correspondiente, proveniente del planeamiento que se

asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

Son los siguientes:

- SUNC-R-1-PAS. Centro (*Área de intervención M-3*)
- SUNC-R-2-PAS. El Valle (*Área de intervención V-1*)
- SUNC-R-3-PAS. Centro (*Área de intervención M-10*)
- SUNC-R-4-PAS. Campuzano (*Área de intervención C-1*)
- SUNC-R-5-PAS. Campuzano (*Área de intervención C-2*)
- SUNC-R-6-PAS. Campuzano (*Área de intervención C-4*)
- SUNC-R-7-PAS. Viérnoles (Área de intervención V-9)
- SUNC-R-8-PAS. Centro (*Área de intervención M-7*)

En estos casos está aprobado el instrumento urbanístico de desarrollo y el de gestión, algunos ya urbanizados y parcialmente edificados y otros en proceso de comenzar las obras en correspondencia con los instrumentos aprobados; pero aún no se ha culminado el cumplimiento de los deberes de cesión; para ellos se asume la ordenación aprobada y los instrumentos de gestión en marcha.

- **Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada**

Para veinte de los sectores delimitados el Plan General establece determinaciones de ordenación detallada, con el objeto de que puedan desarrollarse con celeridad una vez se produzca la aprobación definitiva del PGOU, teniendo en cuenta su posición en zonas centrales de la ciudad que van a contribuir a mejorar la conectividad de la trama y a su consolidación.

En estos sectores se propone, en su gran mayoría, la completación de manzanas y calles ya iniciadas, los terrenos se encuentran integrados en la malla urbana y tienen acceso a la mayoría de los servicios urbanos, aunque para la ordenación propuesta es necesario acometer actuaciones de urbanización integral.

Todos los sectores estaban clasificados por el Plan que se revisa como suelo urbano sujetos a actuaciones de urbanización y equidistribución; la gran mayoría dentro de áreas de intervención, cuya ordenación se ha variado en muchos casos, otros se delimitan para conseguir las propuestas previstas en el plan para las que no se había contemplado la forma de obtención del suelo, propuesto como público, que soporta la ordenación, y finalmente otros ámbitos delimitados modifican la ordenación finalista en el suelo urbano consolidado prevista en el Plan anterior, y susceptibles por tanto de gestión.

En la definición de la ordenación se han valorado las tipologías del tejido colindante con el que se pretende integrar, la topografía y los condicionantes físicos del lugar, teniendo en cuenta que a la vez forman parte de un barrio concreto de la ciudad y como parte de ellos deben contribuir a que ese barrio funcione mejor. Es decir, para la configuración finalista de cada sector se valoran cuestiones estructurantes, de escala de barrio, y de detalle, potencialidades propias del sector, que ya se han descrito en el punto 4 de esta Memoria.

Para estos sectores no obstante, se deja abierta la posibilidad de que se puedan modificar las ordenaciones propuestas, en este sentido en el TOMO II. Normativa Urbanística aparecen dos tipos de fichas:

- Ficha donde se establecen las determinaciones de ordenación general de los sectores (*usos, edificabilidad, carga de SG, densidad de viviendas, tipologías*, *etc*) que deberán cumplirse en el caso de que se quisiera modificar la ordenación detallada definida en el PGOU a través de un Estudio de Detalle.

- Ficha con las determinaciones de ordenación detallada y de gestión, para el caso de que se desarrolle el sector con la ordenación definida en el Plan.

Evaluación de alternativas en enclaves de SUNC

Los ámbitos delimitados en general, como se puede observar en la planimetría del PGOU, se localizan dentro de la trama urbana y la funcionalidad que a ellos les corresponde hacen que la alternativa de ordenación planteada sea prácticamente la única posible, bajo los parámetros de racionalidad y coherencia con el entorno donde se encuentran.

Se significan tres enclaves en los cuales sin embargo si es posible contemplar otras alternativas, en este caso se encuentran:

- SUNC-R-6 y R-9 en Barreda
- SUNC-R-22 en Sierrapando

En estos enclaves se analizan alternativas de ordenación:

✓ *Barreda*

El conjunto de los dos sectores SUNC-R-6 y R-9 recoge un vacío de borde urbano con algunas edificaciones residenciales dispersas, junto al trazado de la A-67 en el barrio de Barreda; se caracteriza esta zona por fuertes desniveles topográficos, sobre todo en relación con el trazado de la autovía que discurre elevada sobre el barrio.

En este caso se hace necesaria la apertura de un viario longitudinal paralelo a la avenida de Solvay que cosa los diferentes viarios transversales en fondo de saco que parten de ésta.

Las alternativas se diseñan desde la óptica de las tipologías a desarrollar, en un caso se plantea la utilización de tipologías de vivienda unifamiliar adosada que, aparentemente guardan relación con las existentes en el entorno, sin embargo esta ordenación supone un consumo de suelo extensivo afectando a la zona arbolada existente en el sur del sector.



Ámbitos SUNC-R.6 y SUNC.R.9

La ordenación elegida parte de la base de conseguir conservar la mayor parte del arbolado, en este sentido se plantea un pequeño bloque de edificación abierta de 3 plantas (asumibles por el desnivel frente a la autovía) semejante a la existente al norte con frente a la C/ Concesa Josué, preservando la zona arbolada dentro de un espacio libre de usos público con las parcelas restantes de vivienda unifamiliar aislada, recogiendo las ya existentes en la zona.

- ✓ *Sierrapando*

  El SUNC-R-22, en el barrio de Sierrapando se localiza en un punto muy significativo, ya que enmarca el comienzo del barrio desde la ciudad central, casi tangente al centro tradicional donde se ubica la Iglesia; el sector prevé la ordenación de un vacío urbano al sur de la Avda. de Bilbao; conforma una gran manzana con edificaciones de diferente carácter: industrial, almacenes y edificaciones dispersas residenciales.



En este caso la configuración del viario que fragmente la gran manzana es determinante para analizar las alternativas posibles. Se plantea como opción la configuración de calles transversales a la avenida principal para asentar conjuntos de viviendas adosadas como la urbanización próxima de los Obregones; esta alternativa básicamente cambiaría la fisionomía tradicional del barrio, que se caracteriza por edificaciones tradicionales de dos y tres alturas, tanto unifamiliares como colectivas.

Se apuesta, por el contrario en plantear un viario longitudinal, paralelo a la Avenida de Bilbao, conformando pequeñas manzanas semejantes a las próximas del barrio, con edificaciones de 2 y 3 plantas que configuren los frentes de las calles proyectadas, integrándose en la estructura original de Sierrapando.

<u>Descripción de los sectores de SUNC</u>

Los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada son los siguientes:

SUNC-R-3. Barreda
SUNC-R-4. Barreda
SUNC-R-5. Barreda
SUNC-R-6. Barreda
SUNC-R-7. Barreda
SUNC-R-8. Barreda
SUNC-R-9. Barreda
SUNC-R-10. Barreda
SUNC-R-12. Tanos
SUNC-R-13. Miravalles
SUNC-R-14. Campuzano
SUNC-R-15. Barreda
SUNC-R-16. Tanos
SUNC-R-19. Sierrapando
SUNC-R-20. Sierrapando
SUNC-R-21. Sierrapando
SUNC-R-22. Sierrapando
SUNC-R-23. Tanos
SUNC-R-24. Sierrapando
SUNC-R-25. Campuzano

Se describen pormenorizadamente los sectores, agrupándolos por barrios donde están localizados.

BARREDA

SUNC-R-3

Se corresponde con el *Área de intervención B-1 y B-1 bis*.

Ordenación del sector completando el viario en prolongación de la calle Cantón hasta la calle Agua, con conexiones a la Avenida de Solvay. Se regulariza la parcela de la estación de servicio e instalaciones asociadas, cuyo mantenimiento se permite, y se obtienen espacios para equipamiento y espacio libre junto al ferrocarril. A las parcelas residenciales se les asigna una zona de ordenanza de edificación abierta con cuatro plantas de altura máxima, en el entorno hay viviendas unifamiliares de dos plantas y bloque lineal de viviendas colectivas, de tres plantas; hay que tener en cuenta que las parcelas resultantes están afectadas por las limitaciones de su proximidad al FFCC. La tipología elegida permite volumetrías aisladas que permiten una buena inserción con el tejido colindante.

Cumple las determinaciones de cesiones establecidas en la legislación vigente.

SUNC-R-4

SUNC-R-5

Se corresponden respectivamente con las *Áreas de intervención B-3 y B-4*.

Se completa el frente edificado de la Avda. Solvay con la prolongación de las edificaciones existentes o proyectadas previstas, se regularizan las manzanas y se da continuidad al viario.

Son ámbitos de suelo urbano sin edificar, que prevén la continuidad de la trama urbana del frente este de la Avda. de Solvay, prolongando la volumetría de los edificios existentes (forma y alturas).

El *SUNC-R-4* cumple el total de superficie de cesión que establece la LOTRUSCA, su ubicación, en una zona muy consolidada sin apenas espacios públicos de relación hace que se prime en la ordenación la consecución de una plaza pública de mayor entidad en vez de fragmentarse el espacio en dos pequeñas piezas: plaza+ equipamiento.

La dotación de plazas de aparcamiento no llega a cubrir los estándares de cesión, teniendo en cuenta que únicamente se cuenta con la calle secundaria para su localización, al ser la Avenida de Solvay una vía colectora que canaliza tráfico de gran intensidad, donde la previsión de plazas de aparcamiento no es aconsejable. Señalar que en el entorno próximo no existe una necesidad perentoria de aparcamiento al tratarse de un tejido mayoritariamente de viviendas unifamiliares (Colonia El Salvador) y algunos nuevos complejos residenciales con bloque abierto y espacios interiores comunes que cubren sobradamente sus necesidades de aparcamiento.

El *SUNC-R-5*, con 75 viv/Ha, supera la densidad que fija la LOTRUSCA (70 viv/Ha), pero cumple la edificabilidad máxima de 1 m^2/m^2. Esta actuación contempla la completación de una manzana, disponiendo una edificación de bloque lineal que configura el frente a la Avenida Solvay, retranqueándose generosamente a la avenida, siguiendo la alineación ya definida en las parcelas próximas, con una altura de tres plantas. La nueva fachada de esta avenida de entrada a la ciudad se está configurando con esta misma tipología, esta circunstancia y las cesiones de viario que la propia configuración de la parcela requiere justifican el desfase mínimo señalado para garantizar la viabilidad de la actuación.

La ordenación afecta al cierre de una única manzana, donde la resolución del entronque de las dos calles requiere liberar mucho espacio para viario, lo que compromete la obtención de otras dotaciones; en consecuencia no cumple las cesiones obligatorias ni la dotación de plazas de

aparcamiento. No obstante señalar que el número de viviendas totales previstas (doce) no implicaría una presión de intensidad sobre el viario del entorno.

SUNC-R-6

Ordenación del borde este de Barreda, con apertura de un nuevo viario que da continuidad a la prolongación de C/ José Mazón, desde el cruce con Concesa Josué hasta el Colegio Manuel Liaño, completando la estructura viaria y el tejido residencial. Este viario longitudinal se desarrolla paralelo a la Avda. Solvay y contribuirá, una vez realizado, a descargar de tráfico la avenida, absorbiendo tránsitos locales. Su apertura se contempla también en los *SUNC-R-9, R-10* y *R-8*.

La zona límite de Barreda con la Autovía, se caracteriza por los fuertes desniveles topográficos (la autovía discurre elevada sobre el barrio), y por la presencia de viviendas en edificación abierta aisladas, generalmente de dos plantas. Recientemente se ha consolidado un pequeño bloque lineal de tres plantas en su límite norte, paralelo al trazado de la autovía.

En esta zona hay que destacar la presencia de arbolado de interés, la ordenación trata de respetarlo localizando ahí el espacio libre público de cesión, completa la manzana superior con otro bloque lineal semejante al existente y recoge las viviendas presentes en la zona con parcelas de vivienda unifamiliar aislada.

Con las mismas densidades del entorno se prevé además los espacios obligatorios de cesión, consiguiendo espacios públicos para el esparcimiento en una zona que aunque de baja densidad carece de dotaciones, recogiendo las masas arboladas existentes.

SUNC-R-7

Se corresponde con el *Área de intervención B-7*.

Se completa la transformación urbana iniciada en la zona, adecuando el viario a la nueva ordenación, prolongando y conectando calles. Se da continuidad a las volumetrías edificatorias colindantes de bloque lineal que se ajustan a las alineaciones ya iniciadas en las parcelas adyacentes, con una propuesta de dos y tres plantas (frente a las tres y cuatro existentes), dando como resultado un tejido esponjado.

La actuación con una densidad de 80 viv/Ha supera la densidad establecida en la LOTRUSCA (70 viv/Ha), pero no la edificabilidad de 1 m^2/m^2; se plantean las mismas tipologías colindantes sin llegar en ningún caso a las alturas existentes en contigüidad. La nueva ordenación contribuye a conformar un espacio central dotacional con equipamientos y espacios libres públicos que servirá a todo el barrio. Se justifica pues el aumento de la densidad que garantizará la viabilidad de la operación menos densa que el entorno próximo.

En el interior del espacio que conforma la edificación se prevén las cesiones para equipamientos y espacios libres y la dotación de aparcamientos en la cuantía establecida por Ley.

SUNC-R-8

Se da continuidad al viario longitudinal que discurre también por el SUNC-R-6 y R-9, que sirve además como cierre este de la Colonia El Salvador, junto a la que se localiza. A las parcelas edificables se les asigna como zona de ordenanza, vivienda unifamiliar, semejante a las existentes en las manzanas próximas en ladera. Se completa la ordenación con la obtención de suelo para equipamientos y zonas verde públicas, coincidiendo con un ensanchamiento en el espacio público adyacente.

SUNC-R-9

Ordenación del borde este de Barreda próximo a un Colegio privado. El ámbito recoge los terrenos en ladera, límite con la A-67. La ordenación da continuidad al viario longitudinal que discurre también por el *SUNC-R-6* y *R-8* asignando zonas de ordenanza semejantes a las manzanas próximas y adecuadas a la topografía en ladera sobre la que se implantarán viviendas unifamiliares.

Se obtiene como espacio de cesión un pequeño espacio libre que se sitúa contiguo al equipamiento docente existente, no llegando a cumplir los estándares que establece la LOTRUSCA en cuanto a equipamientos y espacios libres, satisfaciendo sin embargo la dotación de plazas de aparcamiento requerida, así como los parámetros de densidad y edificabilidad. La consolidación de este vacío urbano, con un pequeño número de viviendas, condicionada por la topografía sobre la que se asienta, no permite la obtención de grandes espacios de cesión, significar que el entorno del ámbito existen zonas verdes y equipamientos que funcionalmente pueden suplir los déficits.

SUNC-R-10

Ordenación de un vacío urbano en el entorno del Colegio del Salvador en Barreda.

La ordenación asigna zonas de ordenanza semejantes a las manzanas próximas con edificación aislada de 3 alturas, tipologías presentes en el entorno. Los espacios de cesión obligatoria se plantean contiguos a los equipamientos docentes existentes, superando en gran medida las superficies de cesión establecidas en la LOTRUSCA.

SUNC-R-15

Ordenación del extremo urbano residencial junto a la glorieta de Solvay. Se trata de una zona muy presionada por el tráfico rodado en su límite norte, aunque las diferencias topográficas permitirán minimizar esta afección sobre las edificaciones que se desarrollarán a cotas más bajas.

Se prevé un espacio libre público de cesión junto a la glorieta y el desarrollo de edificación residencial en edificación abierta en la pastilla que se conforma entre el trazado del FFCC y el viario paralelo a la Avda. Solvay.

Los espacios de cesión destinados a plaza pública reconocible, aglutinan todos los espacios de cesión, superando las superficies establecidas al efecto en la LOTRUSCA, se prevén plazas de aparcamiento sin llegar a las que marca la legislación.

MIRAVALLES

SUNC-R-13

Se corresponde con el Área de intervención MI-2.

El sector delimita un vacío urbano junto a edificaciones dispersas; la ordenación plantea una trama viaria que se cose con las calles existentes del entorno; se asigna como zona de ordenanza las que ya encontramos en manzanas colindantes: edificación abierta de dos plantas en vivienda unifamiliar.

Se consigue en conjunto la cesión de espacios para equipamientos y espacios libres según establece la Ley, obteniendo pequeñas áreas de esparcimiento y dotación que esponjan y recualifican el barrio, aunque falten en número algunas de las plazas de aparcamiento del estándar.

SIERRAPANDO

SUNC-R-19

El sector engloba los terrenos de la antigua Pista Río frente a la Avda. Fernando Arce y parcelas adyacentes. La ordenación persigue la renovación de una gran parcela con instalaciones en desuso y unas parcelas con edificaciones aisladas en mal estado, con el objeto de implantar usos residenciales y dotacionales, destinando parte de la zona arbolada a espacio libre público.

El ámbito se desarrolla en desnivel a partir de la rasante de la calle y separada de esta por el cauce canalizado del Arroyo Sorravides, este hecho implica una dificultad singular para la resolución del acceso al sector desde la red viaria pública por cotas y por afección al arroyo. La ordenación se resuelve planteando el acceso desde la parte norte del ámbito diseñando un viario interno paralelo a la avenida. Se configura la zona edificable residencial en la parte este en sentido longitudinal absorbiendo el desnivel topográfico, la zona de cesión para espacios libres se identifica con la parte sur donde se integra la zona arbolada existente de mayor interés, junto a la que se localiza el equipamiento.

Se ha asignado la zona de ordenanza de edificación abierta con tres plantas, tipología predominante en el entorno que configura el frente de la Avenida Fernando Arce, por otro lado, las tres alturas previstas absorben las variaciones topográficas entre la cota de la avenida y las manzanas con viviendas unifamiliares de dos plantas de la zona este del barrio.

Los espacios de cesión en su conjunto superan largamente las superficies establecidas al efecto en la LOTRUSCA, aunque la ordenación ha previsto destinarlos en su mayoría a espacios libres que permiten el mantenimiento de las zonas arboladas y la absorción de los desniveles topográficos. Se prevén también plazas de aparcamiento aunque sin llegar a las que marca la legislación.

SUNC-R-20

Se corresponde con las Área de intervención V-7 y V-10.

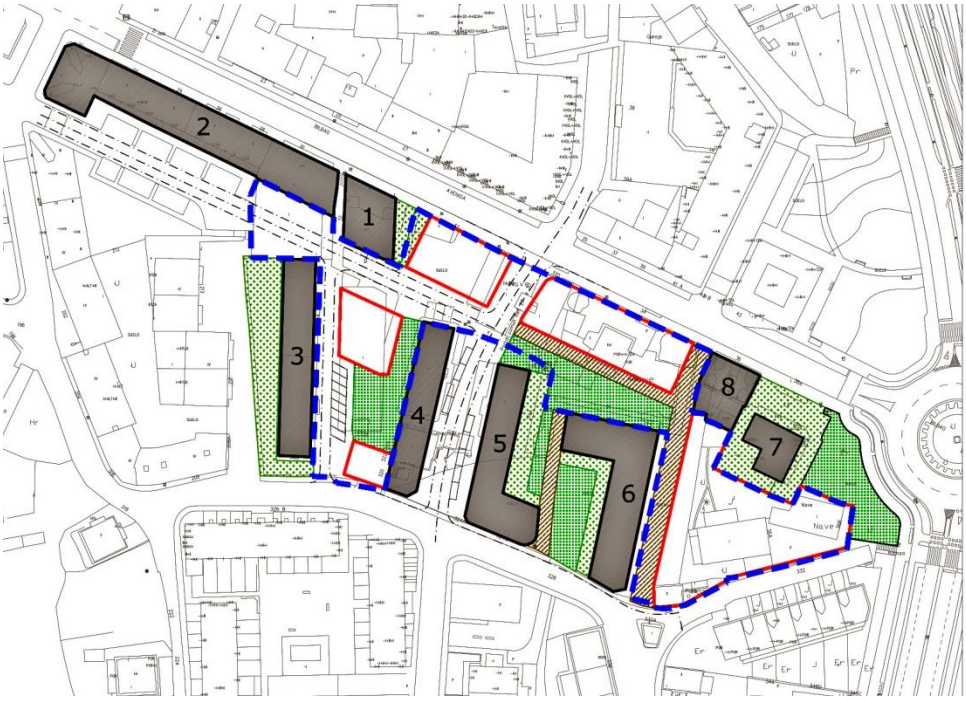
La ordenación trata de dar orden al conjunto de edificaciones industriales y residenciales dispersas y en diferente estado de conservación que se localizan en el entronque de Avenida de Bilbao con la Ronda Bulevar, con el objeto de proceder a la regeneración y renovación urbana del ámbito. Salpicados, en proximidad, se encuentran bloques lineales de cinco plantas, de vivienda colectiva, que se plantea integrar con la nueva ordenación.

Se consolida un frente de manzanas rectangulares a la Avda. de Bilbao que pretende dar continuidad al viario interior estructurante paralelo a la avenida; el diseño interior viene condicionado por la situación de los bloques lineales residenciales que hay que conservar. Se asigna tipología de volumetría específica en el frente de Avda. de Bilbao señalando los volúmenes lineales que van a ir marcando el cierre del espacio público, conformando los nuevos frentes de manzana. Se plantean alturas genéricas de tres plantas a la avenida y 4 en la parte trasera frente a las 5 de los bloques colindantes. Finalmente se obtiene un espacio libre de uso público que ayuda a esponjar la trama urbana.

No se cumplen los espacios de cesión para dotaciones establecidos en la LOTRUSCA, ni la previsión de plazas de aparcamiento, tampoco los parámetros de edificabilidad y densidad; la viabilidad de la operación de regeneración en el centro del barrio de Sierrapando, las preexistencias y la propia configuración espacial de discontinuidades, no lo hacen posible.

Justificación del incremento de la Edificabilidad: Se justifica el incremento de la edificabilidad en la necesidad de cerrar la ordenación del ámbito con las mismas tipologías que existen en la actualidad en el tejido urbano donde se inserta, formalizando el frente de la Avenida de Bilbao y

el desarrollo de la manzana sur que permitirá integrar el tejido urbano de los desarrollos adyacentes recientes. Para ello se prevén tipologías semejantes, a base de bloque lineal de tres (predominante) y cuatro alturas, sin llegar a la altura de las edificaciones próximas de cuatro y cinco plantas.



Se ha calculado la edificabilidad de las parcelas numeradas en la imagen siguiente que arrojan un índice global de 3,89 m^2/m^2, muy por encima de la edificabilidad propuesta para el sector de 1,19 m^2/m^2.

SUNC-R-21

Reordenación del vacío urbano que queda entre el cauce del Arroyo Rivero y las traseras norte de la Avda. Bilbao, se completan las manzanas existentes trazando un soporte viario reticular que da continuidad a las calles del entorno, reservando una zona de espacios libres públicos en el punto de entrada del Arroyo Rivero por el suelo urbano.

Para el desarrollo del sector, es necesario además, realizar obras de acondicionamiento del cauce del arroyo con el fin de evitar riesgos frente a la inundabilidad.

La actuación no prevé la reserva de los espacios de cesión para dotaciones establecidos en la LOTRUSCA, ni la previsión de plazas de aparcamiento; se trata de una operación de renovación urbana que cierra el tejido residencial en el entorno del Arroyo Rivero, liberando suelo para una pequeña plaza en los terrenos próximos al Arroyo y completando las manzanas urbanas con tipologías de baja densidad semejantes a las existentes en el entorno.

SUNC-R-22

Se corresponde con el Área de intervención S-2.

Reordenación de un vacío urbano al sur de la Avenida de Bilbao, próximo a la Iglesia del barrio. En el interior nos encontramos con edificios de carácter industrial, naves y edificaciones dispersas residenciales.

Se consolida un frente de manzanas rectangulares a la Avda. de Bilbao que pretende dar continuidad al viario interior estructurante paralelo a la avenida, hacia el interior se completa la

manzana residencial con consolidación parcial y se reserva un espacio libre de uso público de remate de la ordenación. También se prevé suelo para equipamiento público de acuerdo con los estándares establecidos en la legislación.

Se asigna tipología de edificación abierta alineada a vial, con tres plantas, en el frente de Avda. de Bilbao y edificación abierta (vivienda unifamiliar) de dos plantas en la manzana interior al igual que las tipologías adyacentes.

SUNC-R-24

Se corresponde con el Área de intervención S-4.

Se pretende ordenar un borde urbano en el límite sur del barrio de Sierrapando, al noroeste del centro comercial de Carrefour, entre viviendas seriadas en bloque lineal de cinco alturas y restos de tejido tradicional con viviendas aisladas unifamiliares y entre medianeras.

La ordenación completa la trama viaria dando continuidad a las calles del entorno del ámbito y obteniendo suelo para dotaciones públicas. Se asignan tipologías de vivienda unifamiliar adosada en el sureste, que dando como resultado una baja densidad dan una respuesta volumétrica que guarda mayor similitud con las tipologías existentes, y al noroeste del sector se completan las manzanas con tipologías de edificación abierta semejante a las ya consolidadas.

Se disponen las dotaciones de cesión obligatoria en posición de centralidad junto al tejido tradicional. Cumple los estándares de cesiones, edificabilidad y densidad establecidos en la legislación vigente.

TANOS

SUNC-R-12

El objeto de la ordenación de este sector es completar la trama urbana mediante la apertura de viarios ya iniciados en el entorno, asignando a las parcelas edificables tipologías de vivienda unifamiliar, semejantes a las que se desarrollan en proximidad.

Las actuaciones propuestas cumplen los parámetros de edificabilidad y densidad que establece la LOTRUSCA, aunque no cumplen los estándares en cuanto a equipamientos y espacios libres, ni plazas de aparcamiento.

Las ordenaciones y alineaciones ya estaban previstas en el plan que se revisa, pero no la forma de obtención de los viarios, se pretende la regeneración del barrio de Tanos, garantizando la viabilidad de la propuestas que no llegaron a desarrollarse con anterioridad.

SUNC-R-16

Ordenación de un vacío urbano frente al trazado de la C/ Tanos, de vocación futura estructurante con prolongación hacia el suelo urbanizable previsto próximo al barrio de Tanos. Se pretende dar continuidad a las calles iniciadas del entorno y completar las manzanas. Se asignan ordenanzas de vivienda unifamiliar, como las presentes en las manzanas que se completan.

Se prevé la obtención de los espacios de cesión obligatoria para equipamientos, espacios libres y aparcamientos.

SUNC-R-23

Se corresponde con el Área de intervención T-1.

Ordenación de un vacío urbano frente a la Avenida Fernando Arce y el Mercado Nacional de Ganado. Se pretende formalizar el frente a la avenida con volumetrías semejantes a las existentes en el entorno, a base de bloques lineales de cuatro plantas, y la obtención de los espacios de

cesión obligatoria para equipamientos y espacios libres. Cumple con los estándares establecidos en la legislación.

CAMPUZANO

SUNC-R-14

Se corresponde con el Área de intervención C-5.

El sector pretende dignificar el entorno de la Iglesia de San Miguel y dotar de una estructura racional el barrio Mies Palacios, conformando manzanas regulares que engloban en su interior algunas edificaciones dispersas o adosadas.

Se prevé junto a la Iglesia un espacio libre público, se abren nuevas calles como prolongación del Camino la Campiza y se reajustan otras, asignando ordenanzas de vivienda unifamiliar adosadas y edificación abierta aislada para recoger las existentes.

La actuación cumple la superficie de cesión para espacios libres que establece la LOTRUSCA, la previsión de plazas de aparcamientos y los parámetros de edificabilidad y densidad; pero no prevé superficie para equipamiento. Esta falta de previsión no resulta significativa ya que se trata de un ámbito de borde de escasa entidad superficial, situado junto a sectores de suelo urbanizable que proveerán de nuevos equipamientos a la zona.

SUNC-R-25

Reordenación y renovación de un vacío urbano con frente a la Avenida de Palencia y próximo a la Avenida del Besaya, que alberga en su interior edificaciones con un alto grado de deterioro. En la zona conviven gran disparidad de tipologías edificatorias, viviendas tradicionales junto a bloques lineales recientes de cuatro y cinco plantas.

Se propone la completación de la trama urbana existente dando continuidad a las calles próximas regularizando manzanas con propuestas de tipologías de edificación abierta de cuatro plantas, así como la obtención de los espacios de cesión obligatoria junto a las dotaciones públicas correspondientes al SUNC-R-4-PAS.

Con carácter general los ámbitos delimitados cumplen las determinaciones establecidas al efecto en los artículos 38, 40 y 47, con algunas excepciones que se justifican en virtud de lo contenido en los citados artículos:

Artículo 38.6

En el suelo urbano no consolidado, el planeamiento podrá aumentar los parámetros de edificabilidad y densidad del apartado 2 de este artículo en áreas concretas de dicho suelo sometidas a operaciones de reforma interior, con objeto de hacer viable la actuación.

Artículo 47.1.a)

Con carácter excepcional y siempre que se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable, los instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo que les correspondiesen, a actuaciones sobre zonas con un alto grado de degradación e inexistencia material de suelos disponibles en su entorno inmediato.

A los efectos de lo previsto en este apartado, se entenderá que no es económica ni técnicamente viable la cesión de suelo para dotaciones cuando la memoria de viabilidad económica de la operación ponga de manifiesto que las cargas de urbanización o las operaciones de realojo y retorno que haya que llevar a cabo hagan inviable la operación, o en el ámbito delimitado no exista suelo adecuado para el cumplimiento del deber de cesión de suelo.

Nos encontramos en las excepciones con diversas casuísticas en referencia al cumplimiento de lo establecido en la LOTRUSCA según se detalla en la descripción pormenorizada de cada ámbito:

- Sectores que superan la densidad: SUNC-R5, SUNC-R7, o edificabilidad: SUNC-R20.
- Sectores que no cumplen los espacios de cesión (espacios libres públicos + equipamientos): SUNC-R5, SUNC-R9, SUNC-R12, SUNC-R14, SUNC-R20 y SUNC-R21.
- Sectores que no contemplan el número de plazas de aparcamiento requeridas.

En el primer caso la excepción se justifica en función de las densidades propias del entorno inmediato de estos ámbitos, que se localizan en zonas de la ciudad donde se han desarrollado tipologías edificatorias de mayor densidad. La completación de los vacíos urbanos es prevista con criterios de ordenación semejantes a los adyacentes con los que se integra. En el SUNC-R-20 es necesario además considerar un aumento de la densidad que permita hacer viable la actuación, correspondiente en este caso a un ámbito de intervención del Plan que se revisa que no ha llegado a desarrollarse.

En el segundo caso el no cumplimiento de los espacios de cesión se ha justificado en función de cada ámbito, teniendo en cuenta la forma, las necesidades del entorno y los requerimientos propios de la zona, apoyándose en la necesidad de sacar adelante estas zonas céntricas, a veces incluso en posición de centralidad en la ciudad, demostrando por otra parte que existen suficientes áreas de espacios libres y dotaciones al servicio de los barrios donde se insertan.

Finalmente en el tercer caso la propia configuración formal de muchos de los ámbitos dificulta la previsión de las plazas de aparcamiento requeridas en la LOTRUSCA, la disposición de estas plazas incluso comprometería la viabilidad de sus desarrollos, existiendo además en proximidad de dotación suficiente a los nuevos estándares que promulga una movilidad sostenible

- **Suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo**

El PGOU delimita además once sectores cuya ordenación se remite a la redacción de instrumentos de planeamiento de desarrollo. Se ha considerado en estos casos la idoneidad de no dar la ordenación finalista, entendiendo que existen circunstancias en el sector o bien en el entorno que aconsejan que sea en el momento que se vaya a incorporar al proceso urbano cuando se acometa la ordenación, estos ámbitos en su mayoría no contaban con ordenación en el plan que se revisa.

Para nueve de estos sectores, el Plan remite su desarrollo a la redacción de un Plan Parcial, estableciendo no obstante determinaciones vinculantes para su desarrollo. En dos casos concretos la ordenación se remite a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior al tratarse de una transformación urbanística de suelo urbano consolidado, que requiere de un proceso integral.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán contemplar diferentes alternativas de ordenación y la correspondiente evaluación ambiental.

Se delimitan los siguientes:

- SUNC-R-1. Barreda
- SUNC-R-2. Mies de Vega
- SUNC-R-11. Mies de Vega
- SUNC-R-17. Campuzano
- SUNC-R-18. Tanos
- SUNC-M-1. Sierrapando
- SUNC-M-2. El Cerezo
- SUNC-AE-1. Viérnoles
- SUNC-AE-2. Los Ochos
- SUNC-AE-3. Barreda
- SUNC-AE-4. SNIACE

Ámbitos remitidos a Plan Parcial

SUNC-R-1 (Barreda)

El ámbito se corresponde parcialmente con suelo urbano y suelo rústico de infraestructuras. Ésta reserva ha quedado vacante al realizarse la conexión con el otro lado de la autovía en otra zona próxima. El suelo urbano por su parte se encontraba parcialmente afectado por la previsión de sistemas generales de equipamiento cuya obtención no se contemplaba.

Se trata de un borde vacío de suelo urbano que queda entre la infraestructura viaria y la Colonia de SOLVAY y, que resulta afectado por la propuesta de un nuevo nudo con la carretera A-67, al plantearse la alternativa a la carretera de las playas que hasta hoy atasca la Avda. de SOLVAY.

SUNC-R-36 (Mies de Vega)

SUNC-R-37 (Mies de Vega)

Terrenos incluidos dentro de la delimitación del sector de suelo urbanizable delimitado Mies de Vega del Plan General que se revisa. Ocupan el vacío que queda entre el Paseo Julio Hauzeur y la C/ Carlos Pondal. El Paseo Julio Hauzeur es uno de los viarios de primer orden de la ciudad, que se prolonga hacia el oeste en la Avda. de Oviedo; es uno de los ejes urbanos por excelencia, cuyo frente tiene un carácter netamente urbano, si bien el frente sur se encuentra parcialmente consolidado con promociones residenciales de gran altura, viviendas entre medianeras y casonas aisladas, algunas con valores patrimoniales reseñables.

Las dos calles conforman una pastilla de carácter urbano que es necesario fragmentar en manzanas.

SUNC-R-17 (Campuzano)

Los terrenos se localizan en el entorno de la glorieta de entronque de la Ronda Bulevar con la Avenida del Besaya; junto a la zona sur del barrio de Covadonga. Se trata de un área parcialmente consolidado por edificaciones y equipamientos dispersos, atravesado por el trazado de la carretera o camino rural de Campuzano a Cartes.

Por su posición frente a la glorieta tiene un gran valor estratégico, con mucha proyección para las actividades que allí se localicen.

SUNC-R-18 (Tanos)

Terrenos incluidos dentro de la delimitación del sector de suelo urbanizable delimitado Coteríos del Plan General que se revisa. Ocupan el vacío que queda entre el trazado de la Ronda Bulevar y el tejido urbano consolidado. Se consideran integrados en la malla urbana jerarquizada por infraestructuras viarias de primer orden como la citada Ronda Bulevar, la Avda. de Andalucía y el Paseo Fernández Vallejo, se encuentra además parcialmente consolidado por la edificación, albergando edificaciones de viviendas cuya integración en la trama resultante se pretende.

SUNC-M-1 (Sierrapando)

Terrenos considerados como suelo urbano en el Plan General que se revisa. El sector recoge un tejido mixto: algunas viviendas, almacenes, actividades terciarias y edificios sin uso, vinculadas a las calles de acceso a la antigua estación de tren de Sierrapando, parcialmente consolidado, para el que el Plan prevé la remodelación total, manteniendo la posibilidad del desarrollo de usos mixtos.

SUNC-AE-1 (Viérnoles)

Terrenos considerados como suelo urbano en el Plan General que se revisa. El sector delimitado, entre el trazado de la A-67 y la carretera de acceso a Viérnoles, acoge en su interior diversas

edificaciones de carácter industrial y almacenaje, que se tratará de integrar en la ordenación resultante.

Se plantea una reserva para el sistema de espacios libres públicos que ocupa las riberas del Arroyo Campuzano, que formará parte del corredor ecológico del mismo nombre.

SUNC-AE-2. Sierrapando (Los Ochos)

En el extremo norte del antiguo sector de suelo urbanizable Los Ochos, está delimitado por el nuevo nudo de acceso a Sierrapando desde la autovía, las instalaciones de Peugeot con frente a la Avenida de Bilbao y un pequeño núcleo tradicional preexistente. Cabe en esta localización cerrar la ordenación con usos terciarios que completen los ya existentes junto a la Avenida y convivan con el núcleo residencial.

SUNC-AE-3. Barreda

Enclave existente con instalaciones y edificaciones industriales localizadas junto al trazado del ferrocarril, al otro lado de las vías, desligado del resto del tejido urbano. Requiere la definición de una mínima estructura que además respete el núcleo tradicional que se encuentra al sur.

Ámbitos remitidos a Plan Especial de Reforma Interior

El Plan, delimita dos ámbitos concretos, en la actualidad suelo urbano consolidado, para los que se plantea una transformación urbanística profunda que contempla una ordenación alternativa a la existente. Se trata de dos piezas urbanas en las que aún persisten diversas actividades. Con el fin de que puedan seguir activas se fija para ellos una regulación transitoria que permite el mantenimiento de las actividades económicas existentes, hasta tanto en cuanto no se redacte el correspondiente documento de planeamiento de desarrollo –PERI-, cuyo objeto será la renovación urbana de estos ámbitos. Es el caso de la parcela dónde se han venido desarrollando las actividades de la SNIACE en Duález y la gran manzana que formaliza el borde suroeste en del barrio del Cerezo.

SUNC-M-2. El Cerezo

Ámbito de renovación urbana de una gran manzana que consolida el frente del Barrio del Cerezo frente al paso del ferrocarril.

El objeto del Plan Especial de Reforma Interior es promover la mejora del medio urbano del complejo edificado que conforma la manzana; en la actualidad muestra un conjunto urbano, parcialmente consolidado en situación de obsolescencia, donde convergen circunstancias de deterioro físico y ambiental que hacen aconsejable acciones de demolición y o sustitución de edificaciones existentes.

SUNC-AE-4. SNIACE

Ámbito de renovación urbana de la manzana ocupada por la factoría de SNIACE.

Se fijan las condiciones para la transformación del enclave industrial, valorando su posición estratégica frente al río y la ciudad central.

11.1.2. Suelo Urbanizable

Se han clasificado como suelo urbanizable aquellos terrenos necesarios para absorber las necesidades residenciales, productivas o dotacionales del municipio, justificadas en los apartados *Descripción de la ordenación* y *Capacidad residencial,* de este documento.

El suelo urbanizable se ha delimitado de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 103 y siguientes de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Además de las necesidades de suelo residencial, dotacional o de actividades económicas intrínsecas del municipio, se ha tenido en cuenta el papel comarcal del mismo y la condición de Torrelavega como centro urbano de referencia en la comarca y en el contexto regional; poniéndose de manifiesto el papel territorial de Torrelavega como capital de la comarca del Besaya, que extiende su influencia hacia un territorio más extenso que los límites jurídicos del propio municipio, en el que se plantean iniciativas de actividad económica, que hay que sumar a las propias sinergias del término municipal.

La clasificación del suelo urbanizable viene condicionada por el grado de desarrollo de esta clase de suelo prevista en el plan que se revisa. Desde una óptica de futuro la revisión del Plan ratifica la delimitación de los sectores sin desarrollar, al considerar que refuerzan realmente el modelo de ciudad compacta, ocupando los vacíos que quedan entre el trazado de la Ronda Bulevar y la ciudad consolidada. Se establecen sin embargo nuevos condicionante para su puesta en carga, introduciendo parámetros de sostenibilidad ambiental y económica, implementando medidas que refuercen la integración de unos barrios con otros sin perder sus cualidades originales.

Suelo urbanizable delimitado

Se han clasificado como suelo urbanizable delimitado los terrenos sobre los que el Plan considera prioritaria su incorporación a los procesos urbanos para conformar el modelo elegido; aunque básicamente se contemplaban en el Plan que se revisa, se han valorado parámetros de: *localización* en relación a los sistemas de comunicación estructurantes y con respecto a la ciudad consolidada, *adecuación* de los terrenos para soportar los usos y actividades previstos, *cualidades* particulares sobre la idoneidad de establecer *nexos con el medio rural*, y *mínimo impacto ambiental* sobre el medio natural.

Se han delimitado 18 sectores de suelo urbanizable delimitado, que se corresponden con:

- Dos sectores ya en desarrollo del plan que se revisa, ambos residenciales, considerados como planeamiento asumido.
  - SURB-D-PAS-1-R. El Valle
  - SURB-D-PAS-2-R. Mortuorio

  Para estos serán también de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. Señalando no obstante que los parámetros que regulan la ordenación general y detallada son los que fija el instrumento de planeamiento de desarrollo que se asume.
- Seis sectores residenciales que refuerzan el modelo de crecimiento de la ciudad de Torrelavega y sus barrios próximos:
  - SURB-D-1A-R (Mies de Vega-A)
  - SURB-D-1B-R (Mies de Vega -B)
  - SURB-D-1C-R (Mies de Vega -C)
  - SURB-D-2A-R (Campuzano-A)
  - SURB-D-3-R (Viar)
  - SURB-D-5-R (Coterios)
- Cuatro sectores residenciales como apoyo y refuerzo de los núcleos tradicionales
  - SURB-D-7-R (Ganzo-Dualez)
  - SURB-D-8-R (Viérnoles-Paramenes)
  - SURB-D-9-R (Viérnoles)
  - SURB-D-12-R (Ganzo-Dualez)

- Dos sectores mixtos, con previsión de usos de actividades económicas y residenciales.
  - SURB-D-2C-M (Campuzano-C)
  - SURB-D-4-M (Viar este- Sierraespina)
- Cuatro sectores de actividad económica
  - SURB-D-2B-AE (Campuzano-B)
  - SURB-D-6-AE (Tanos)
  - SURB-D-10-AE (Parque Empresarial y Tecnológico)
  - SURB-D-11-AE (la Hilera)

Suelo urbanizable residual

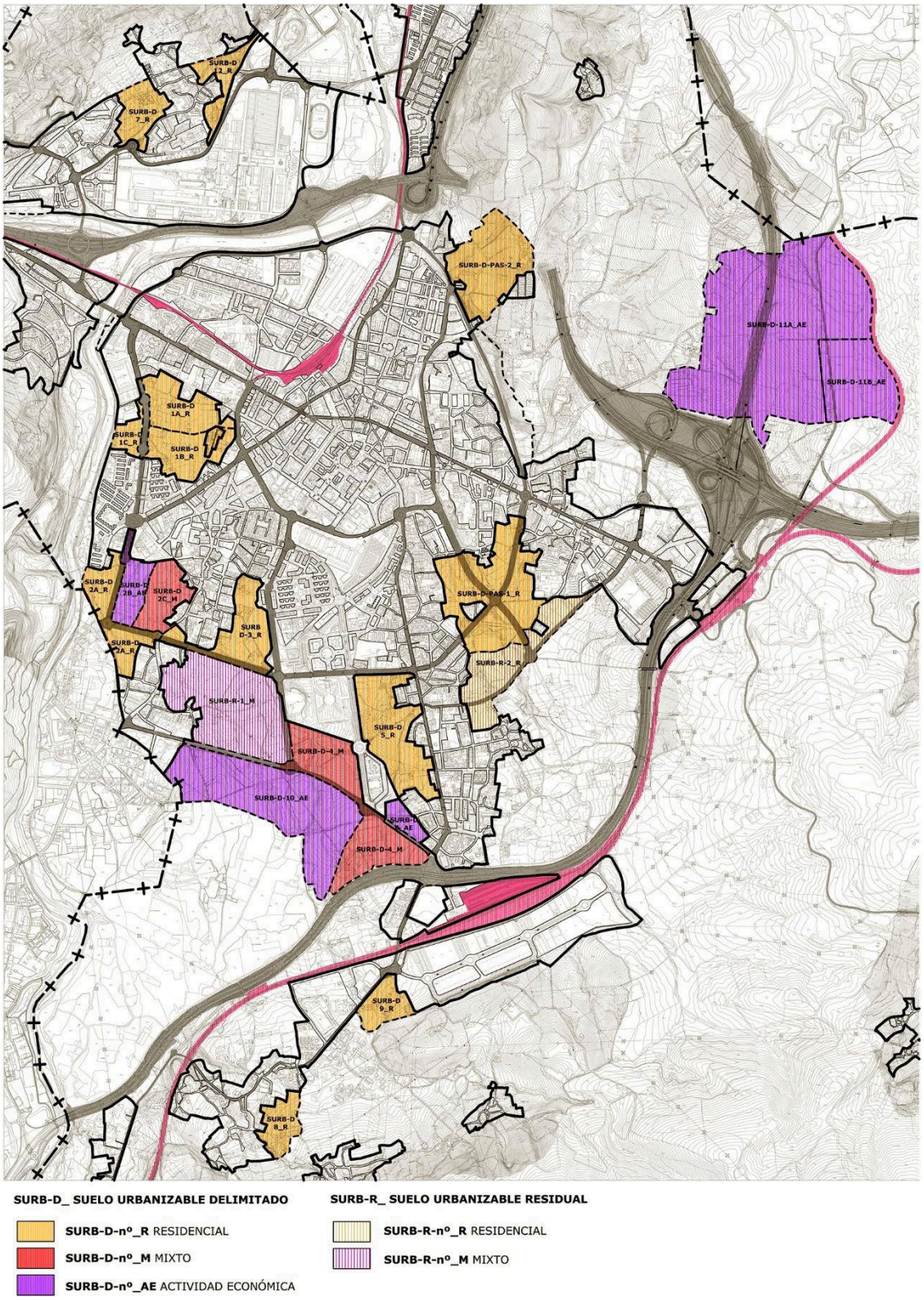
El PGOU, aun considerando suficiente la cantidad de suelo que incorporan los sectores de suelo urbanizable delimitado para dar cabida a las necesidades residenciales, dotacionales y de actividad económica de Torrelavega, establece la conveniencia de señalar reservas de suelo que permitan el desarrollo de otras iniciativas surgidas en el proceso de redacción del plan, algunas con proyección comarcal y regional, y en otro sentido permitir también que, en el caso de consolidación de los sectores delimitados, se cuente con áreas sobre las que ya existe un posicionamiento para su posible transformación, áreas que en todo caso refuerzan y apoyan el modelo de crecimiento establecido con los sectores delimitados y no suponen afecciones ambientales significativas.

Se propone la clasificación como suelo urbanizable residual de las siguientes áreas:

- Un Área mixta: SURB-R-1-M (Viar Sur)
  Los terrenos englobados entre el trazado de la Ronda Bulevar y la carretera de Cartes, albergan en su interior algunas edificaciones residenciales dispersas, próximas al barrio de Campuzano; con su calificación de "mixta" reforzaría las estructuras que se desarrollarán en los sectores de Campuzano y Viar este- Sierraespina, junto al Campus Universitario.
- Un Área residencial: SURB-R-2-R (El Valle Sur)
  Franja de terrenos entre Tanos y Sierrapando bajo el sector El Valle, completará el tejido en desarrollo del sector El Valle, contribuirá a intensificar las conexiones entre los barrios de Tanos y Sierrapando y establecerá otras formas de relación con el medio agropecuario al que se abre, reservando terrenos para el corredor ecológico del Arroyo Sorravides.

Ambas Áreas soportarán la obtención y ejecución de los sistemas generales que se les asigna, en el *SURB-R-1-M* la consolidación del parque lineal del Arroyo Campuzano, que como parte de la Infraestructura verde conecta otras zonas de la ciudad, estableciendo un nexo natural de esta con el medio natural que atraviesa el Arroyo. En el *SURB-R-2-R* los viarios SG-V-10 y SG-V-12 contribuirán indudablemente a completar el anillo viario exterior que se integra y estructura con el tejido urbano y los otros sectores delimitados.

Estos ámbitos se configuran realmente como reserva para acoger nuevos desarrollos "*una vez agotado mayoritariamente el suelo urbanizable delimitado*", tal como establece el artículo 104.2 de la LOTRUSCA.



11.1.3. Suelo Rústico

La propuesta de clasificación del suelo rústico ha tenido en cuenta los condicionantes naturales, ambientales y paisajísticos que se han valorado en el estudio del medio físico y natural, y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental; estos estudios incorporan un análisis riguroso de las bases físicas y biológicas del territorio, de los afectos sobre el medio ambiente y el paisaje, de los riesgos que comportan y de las afecciones que soportan.

Para zonificar las clasificaciones de suelo, e independientemente de consideraciones de carácter administrativo y sectorial, los trabajos se han realizado partiendo, entre otros de los estudios y los datos aportados por cada uno de los organismos públicos y privados, afectados por la redacción del plan y las más recientes bases cartográficas y fotogramétricas de que dispone el Gobierno de Cantabria, lo que ha permitido tener un profundo conocimiento del territorio e identificar los usos y cultivos existentes en el Término Municipal.

Durante la redacción del documento de revisión, el Ayuntamiento de Torrelavega ha tramitado un expediente de modificación "*Modificado nº 53 "Monte Dobra*" que afecta a la zona sur del término municipal, la propuesta de ordenación contenida en el expediente se incorpora al PGOU como planeamiento asumido.

La revisión del PGOU recoge las siguientes categorías de suelo rústico:

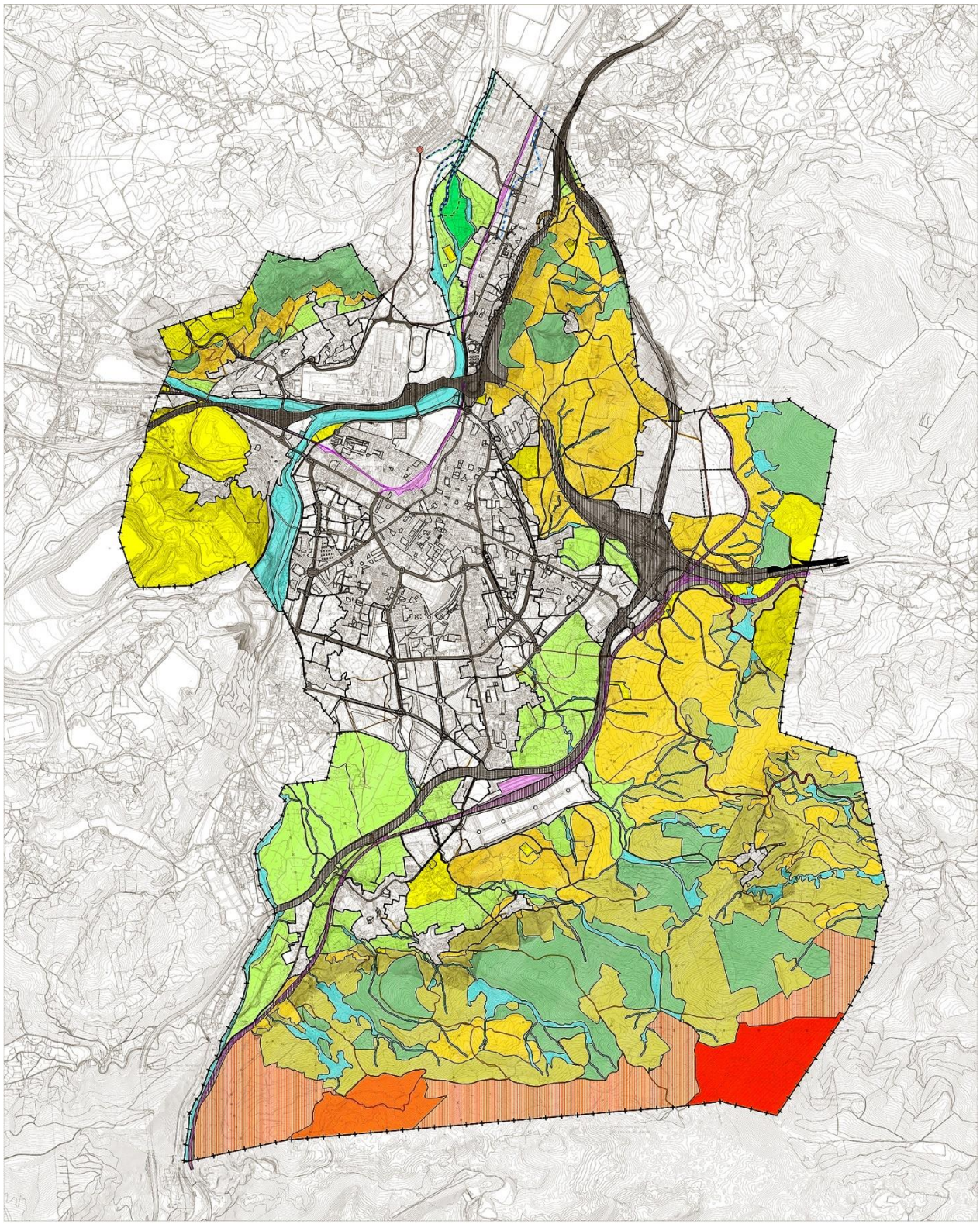
- **Suelo Rústico de Especial Protección**
  - Especial Protección Recurso Suelo
  - Especial Protección Producción Agraria
  - Especial Protección Ganadero Forestal
  - Especial Protección Forestal
  - Especial Protección de Riberas
  - Especial Protección Monte Dobra
- **Suelo Rústico de Protección Ordinaria**
  - Rústico de Protección Ordinaria
  - Rústico de Protección Ordinaria de Infraestructuras

A las categorías de suelo rústico asignadas se superponen las afecciones correspondientes al cumplimiento de las determinaciones de la legislación sectorial. Las limitaciones a los usos y actividades provenientes de éstas se implementan a las establecidas para cada categoría de suelo rústico en las fichas normativas.

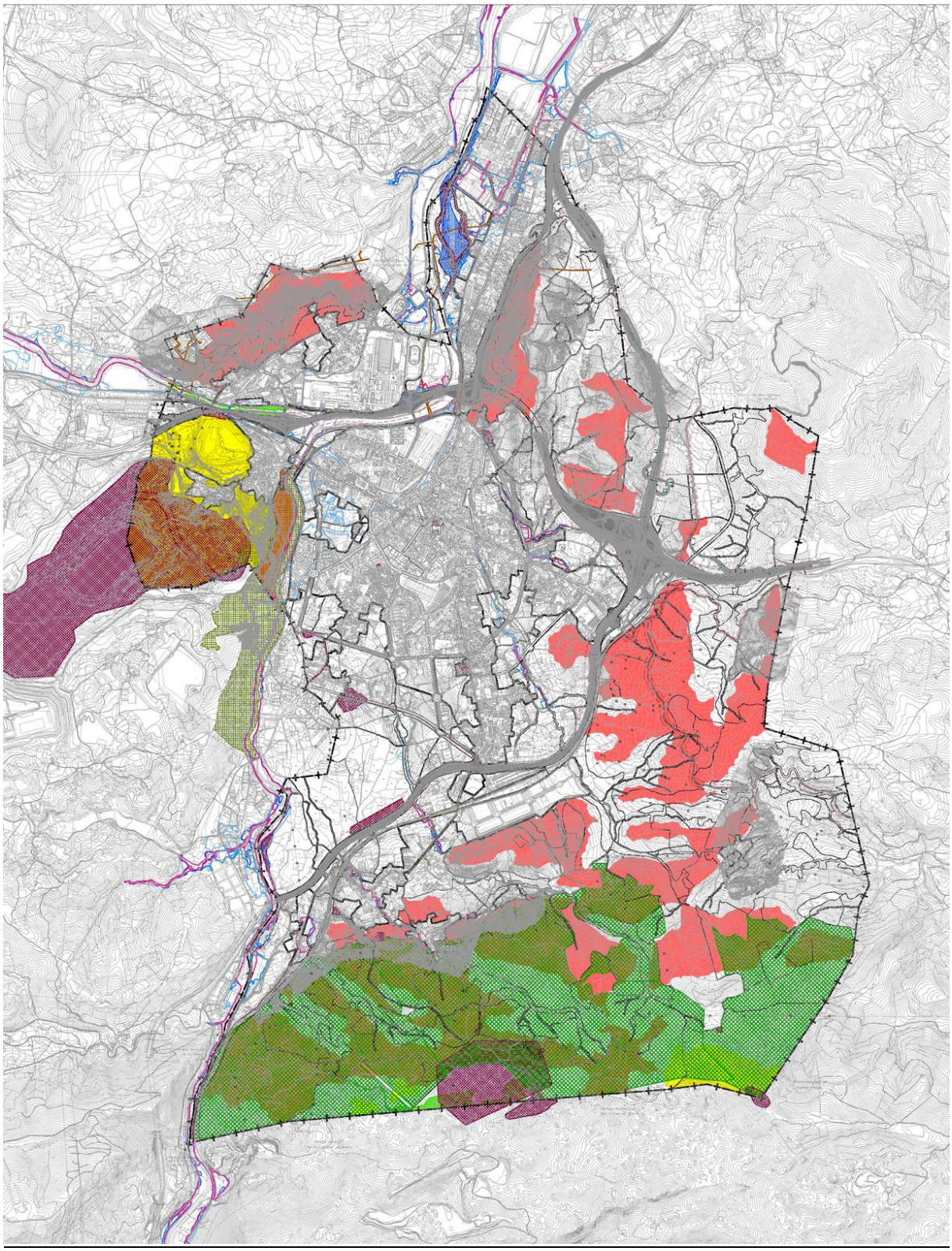
Se contemplan además en el suelo rústico las siguientes afecciones:

- Afección de Dominio Público Marítimo Terrestre
- Afección Plan de Ordenación del Litoral
- Afección Montes de utilidad Pública
- Afección Actividades Extractivas
- Afección Zona de Actuación Paisajística
- Afección Zona de Integración Paisajística
- Afección Zona Arqueológica

CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO



AFECCIONES EN SUELO RÚSTICO



Se detallan las diferentes categorías y afecciones del suelo rústico:

<u>Suelo Rústico de Especial Protección</u>

Se diferencian las siguientes categorías:

1. ***Especial Protección Recurso Suelo***

   Como ya se ha dicho en el *punto 11. Territorio*, de esta Memoria, el suelo es un recurso natural, limitado, escaso y no renovable con un valor ambiental digno de ser ponderado.

   Tal es la importancia de este recurso que el año 2015 ha sido declarado por la 68ª sesión de la Asamblea General de Naciones Unidas, Año Internacional de los Suelos (AIS 2015) (A/RES/68/232), siendo la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura quien implementa el AIS 2015 en el marco de la Alianza Mundial por el Suelo y en colaboración con los gobiernos y la secretaría de la Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la desertificación.

Clasificación de suelo		Has.	Sobre superficie municipal
Rústico Especial Protección Recurso Suelo	**SR-EP-RS**	288	8,1%



El AIS 2015 tiene como objetivo aumentar la concienciación y la comprensión de la importancia del suelo para la seguridad alimentaria y las funciones ecosistémicas esenciales. Entre otros objetivos están los de apoyar políticas y acciones eficaces para el manejo sostenible y protección de los recursos suelo; promover inversiones en actividades de manejo sostenible de la tierra para desarrollar y mantener suelos saludables o fortalecer iniciativas en relación con el proceso de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la agenda post 2015.

Con todo, queda reforzado el criterio utilizado en el PGOU de priorizar aquellos suelos que, resultantes de los estudios realizados por el Gobierno de Cantabria, presentan una capacidad agrológica muy alta y alta, esto es, suelos cuya orientación de uso debe dirigirse exclusivamente a los agrícolas compatibilizados, según los casos, con los ganaderos.

Como en otros documentos del Plan ha quedado reflejado, los suelos de muy alta capacidad agrológica sin limitaciones para la producción agrícola intensiva y con alta capacidad productiva, constituyen únicamente el 1,97 % del total de suelo agrológico de Cantabria, mientras que los suelos de alta capacidad suponen el 4,64 % del territorio regional. Bajo estas referencias, Torrelavega destaca notoriamente con un potencial productivo agrológico muy superior, ya que el municipio conserva un 18 % de suelo de muy alta y alta capacidad agrológica incluso a pesar de que la mayor parte de su desarrollo urbano residencial e industrial se ha producido ocupando las vegas de los ríos Saja y Besaya.

Estas bolsas de suelo se localizan fundamentalmente en los terrenos de vega fértil junto a la ciudad actual, y por tanto, en zonas de transición con el entorno urbano y urbanizable, sobre las que se ejerce una fuerte presión urbanística, existiendo el riesgo de desaparición o degradación. Dada la alta calidad del recurso protegido, de sus valores ambientales y del paisaje que representa, el Plan entiende imprescindible potenciar su conservación y recuperación estableciendo una especial protección rígidamente regulada en la Normativa.

2. *Especial Protección Producción Agraria*

El primer lugar de la política agraria europea lo ocupa el reto alimentario, la necesidad de un suministro de alimentos saludables, nutritivos y a precios asequibles es la prioridad y a partir de ella, la gestión del campo se convierte en una función de servicio público, cuyo fin es el cuidado y mantenimiento de los suelos, el paisaje, los recursos naturales y la biodiversidad.

Siendo conscientes de que de estos principios depende la estabilidad, conservación y desarrollo de los entornos rurales, teniendo presente que el territorio es global, la planificación puede avanzar más y, por tanto, la ordenación de la ciudad no debe desligarse de la ordenación del agro que la envuelve.

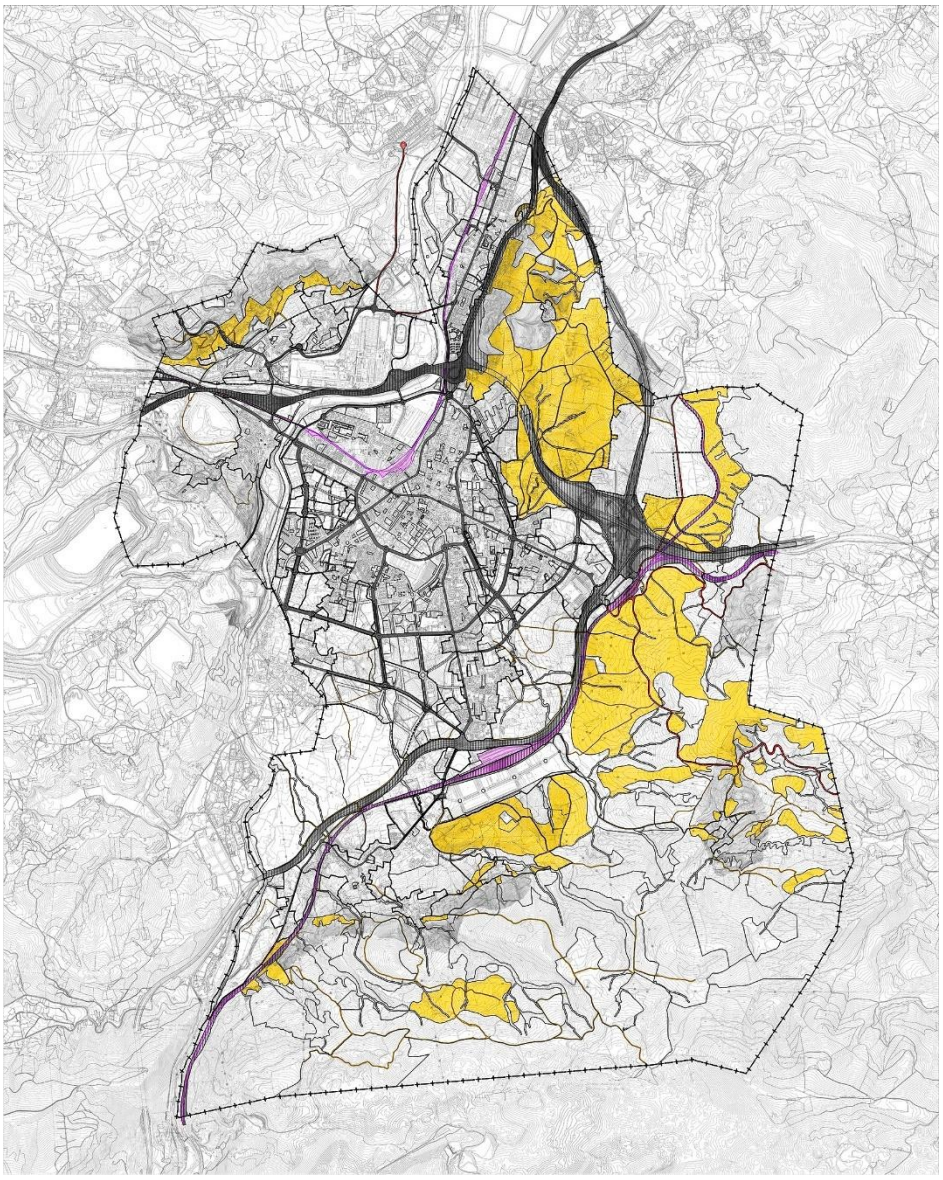
El encarecimiento de los alimentos, la dependencia del transporte y su repercusión en los precios, la sobreexplotación de los recursos o la producción agraria intensiva y el cambio climático, son problemas que afectan directamente a las ciudades, por lo que la planificación tiene lo obligación de ordenar el territorio de forma que se recuperen las relaciones territoriales y económicas campo-ciudad.

El término municipal de Torrelavega, y en especial la ciudad, no puede ser ajena ni dejar pasar esta oportunidad, es una urbe que se enfrenta a problemas económicos derivados de la crisis del sector industrial, pero que tiene una situación geográfica y unas condiciones naturales tan excepcionales que pueden abrir nuevas vías de oportunidad.

Bajo esta categoría se reúnen los suelos con capacidad agrológica moderada y baja, localizados en zonas de pendientes inferiores al 20% a fin de favorecer la mecanización y la competitividad de explotaciones.

Paisajísticamente son zonas que forman parte de la unidad paisajística de mies con predominio cromático del espectro verde, en panorámicas semiabiertas, con prevalencia campos cerrados cuya vegetación apantalla la visión y textura de grano medio. Según los estudios de paisaje la calidad paisajística resulta sobresaliente, la fragilidad paisajística considerable y la accesibilidad visual oscila entre muy baja y alta dependiendo de la orientación y la altitud del terreno.

Clasificación de suelo		Has.	Sobre superficie municipal
Protección Producción Agraria	**SR-EP-PA**	535	15,0%



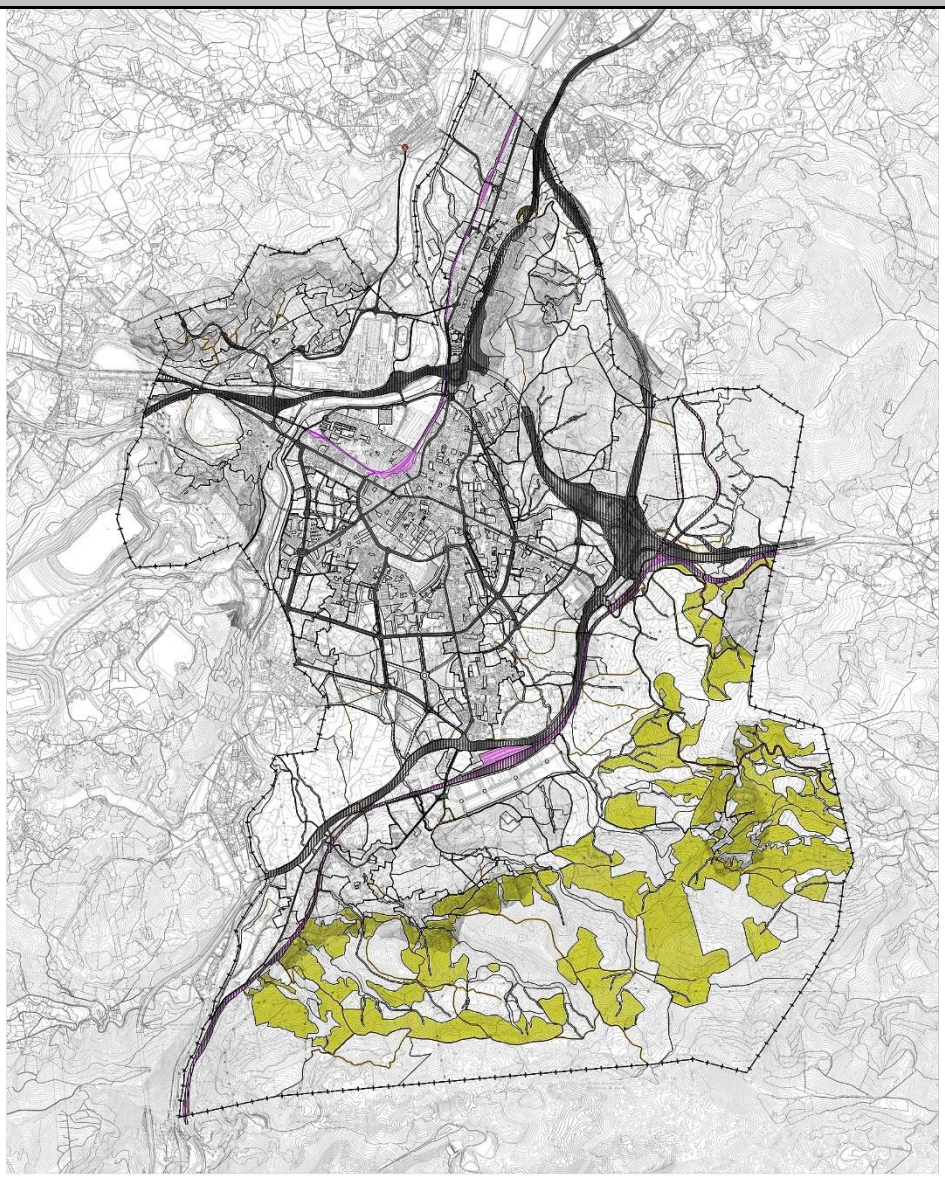
En esta clase de suelos serán característicos el uso hortícola, forrajero y los prados de diente y siega, estableciéndose en la correspondiente ficha la relación de usos tolerados e incompatibles y prohibidos.

3. *Especial Protección Ganadero Forestal*

Se ha utilizado, como criterio definidor para la zonificación, los terrenos con suelos de capacidad agrológica baja y muy baja, siempre que los primeros se ubiquen en laderas con pendientes superiores al 20 %, su localización suele coincidir con las unidades territoriales del terrazgo de monte, que históricamente se ha ido detrayendo de las zonas ocupadas por la masa forestal.

En extensión esta clase de suelo, incluida la superficie de terreno que se encuentra dentro del ámbito de la Modificación nº 53 "Monte Dobra", supone el segundo porcentaje más alto de ocupación de suelos de especial protección.

Clasificación de suelo		Has.	Sobre superficie municipal
Especial Protección Ganadero Forestal	**SR-EP-GF**	365	10,2%



La orientación prioritaria de esta subcategoría de suelo sigue siendo la producción alimentaria, dando preferencia a los usos ganaderos (en la condición de pasto y prados de siega) y los frutícolas; a fin de evitar la degradación de los suelos, la vegetación y el paisaje por abandono o cese de la actividad, se establecen como usos tolerados los cultivos forestales de especies de frondosas de crecimiento rápido y producción alimentaria o maderera, tales como castaños, nogales o avellanos, cerezos o cultivos de especies ornamentales o destinadas a la obtención de

fibras textiles y productos naturales como por ejemplo el sauco, fresno o el arce, también podrán tener cabida viveros forestales para la multiplicación y cría de planta forestal quedando prohibidos los monocultivos de pino y eucalipto.

La variedad de alternativas productivas es la solución del PGOU para que el terrazgo de monte siempre se encuentren en uso y en perfecto estado de conservación pues, en ningún caso, el cese de la actividad ganadera deberá suponer el abandono y la degradación de esta unidad territorial, ya que llegados a este extremo, además de la pérdida de los recursos naturales y la afección al paisaje, el resto del territorio queda sometido a riesgos que van desde el de incendio, a la proliferación de plagas, de enfermedades fitosanitarias o la colonización por especies invasoras nocivas y cuya erradicación genera importantes volúmenes de gasto.

4. ***Especial Protección Forestal (REPF)***

Esta clasificación afectaría a 558,8 Ha de suelos de producción forestal, que incluyen los monocultivos forestales procedentes de repoblaciones de eucalipto y pino destinados a aprovechamiento maderero, lo cual representaría el porcentaje más alto de los suelos rústicos de especial protección y sobre la superficie total municipal (15,7 %).

Es importante remarcar dos aspectos muy concretos al respecto del tratamiento que el PGOU hace de esta clase de suelo; en primer lugar con la utilización de término “uso forestal”, pues aún siendo conocedor de que se trata de un uso o actividad englobado en la definición del término agrario, para evitar confusiones entre los conceptos que definen las actividades propias del entorno rural y establecer una ordenación eficaz y clara, ha optado por considerarlo como uno más, de forma que quede reflejado de forma singular e independiente en el régimen de usos evitando, además, asimilar las actividades agrícolas y ganaderas a las forestales que según el art. 5.2.a) de la Ley de Montes resultan incompatibles.

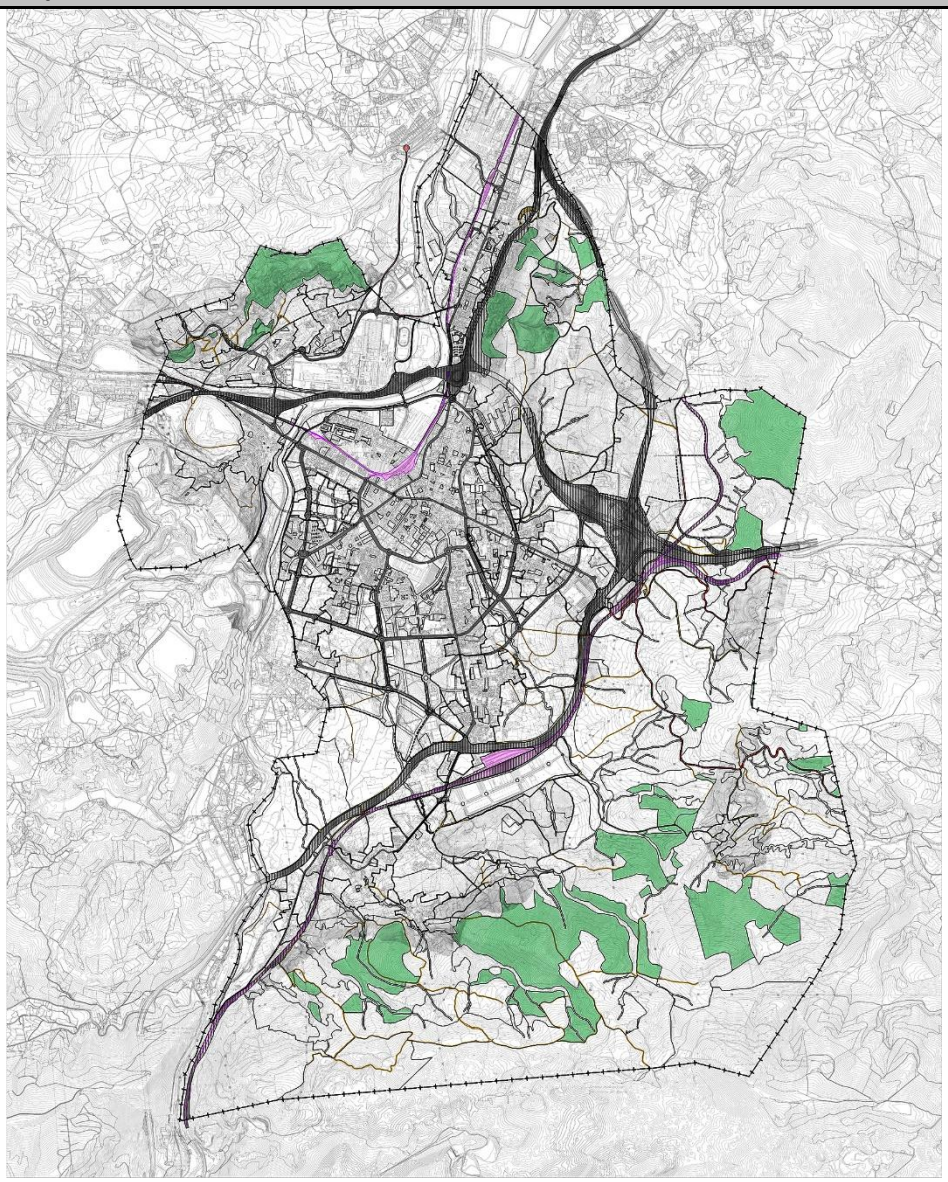
Por otro lado, los trabajos de zonificación de las clasificaciones del suelo rústico se han realizado utilizando bases cartográficas y fotogramétricas que han permitido identificar cada uno de los usos y cultivos existentes en el momento de la redacción del plan en el territorio del Término Municipal. Además, el plan ha motivado sus propios criterios de clasificación, basados en la capacidad productiva de los suelos sin tener en cuenta, las afecciones, servidumbres o limitaciones sectoriales que pudieran afectar y que se superpondrán al aplicar la regulación prevista en otro apartado normativo.

Ni que decir tiene que, en relación con las masas forestales el PGOU, respeta las competencias del órgano de la administración competente y remite a la regulación de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes y a la planificación forestal de Cantabria, pero también se reserva cierto control sobre la aplicación de las determinaciones del PGOU en aquellos montes del municipio que no se encuentran incluidos en el catálogo de montes de utilidad pública y por tanto considera como montes privados.

De la anterior superficie, unas 199 Ha (el 35% de la superficie total forestal del término municipal) se encuentran localizadas en el ámbito de la Modificación nº 53 "Monte Dobra" y por tanto no están sujetas a las determinaciones de esta categoría de suelo, salvo en lo referido al régimen de afecciones que les pudieran corresponder.

Se distribuye de forma dispersa en las zonas altas o laderas de fuertes pendientes, únicamente en la zona sur están afectados por los deslindes provisionales de los montes de utilidad pública (MUP).

Clasificación de suelo		Has.	Sobre superficie municipal
Rústico Especial Protección Forestal	**SR-EP-F**	454	12,8%

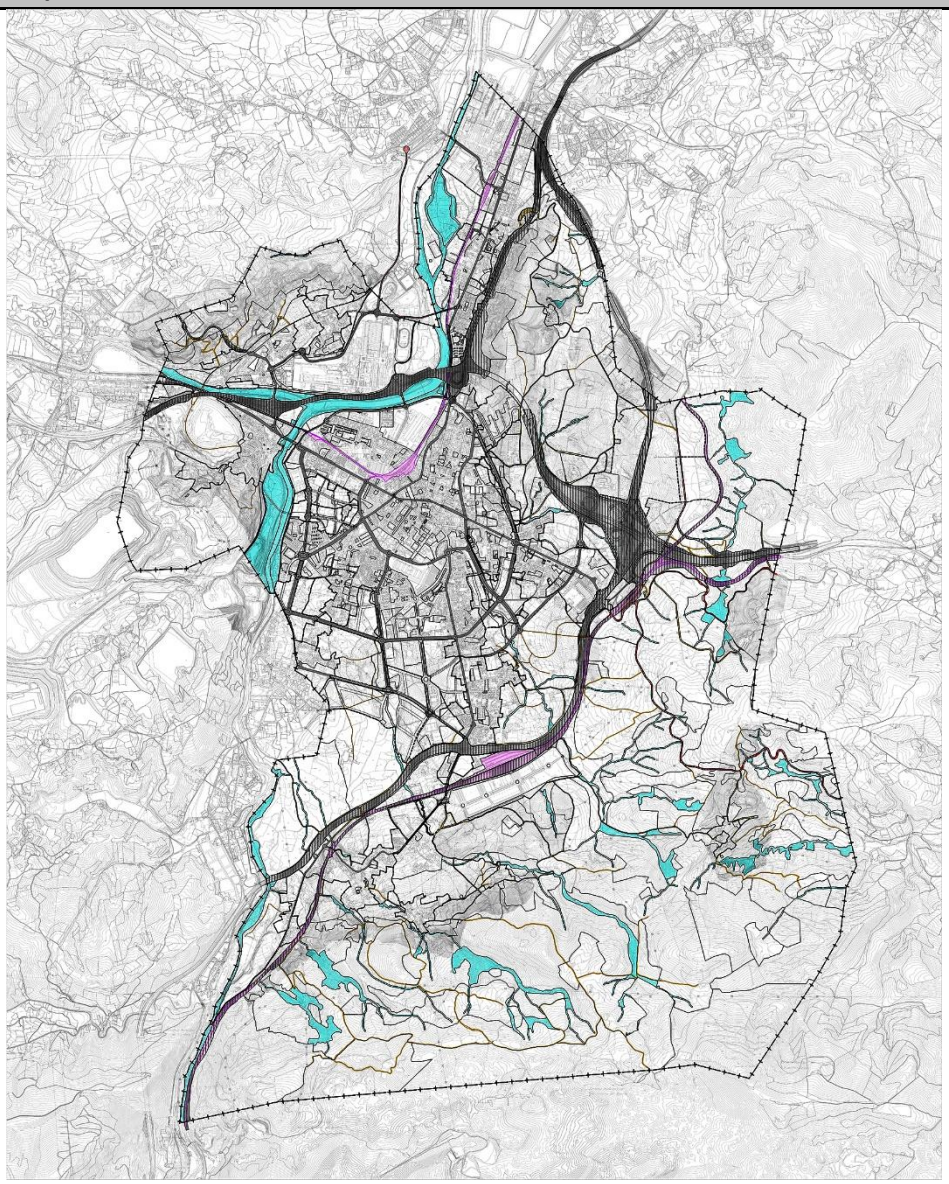


A pesar de lo constreñida que tiene la capacidad de gestión en temas forestales y de ser consciente de la clara existencia de límites que responden primordialmente, al tiempo de amortización de las inversiones respecto al tiempo de crecimiento de las especies, por lo que aboga por la puesta en marcha de planes de ordenación forestal y políticas sectoriales impulsadas a escalas más extensas que la municipal, el PGOU, aun reconociendo la importancia de las repoblaciones de eucalipto y pino, considera necesario restablecer un equilibrio entre las especies para producción maderera de cara a generar biodiversidad dentro de esta unidad territorial, por lo que desde su capacidad propositiva apuesta por una planificación de su espacio forestal que favorezca la recuperación de especies con mayor grado de autoctonía.

5. ***Especial Protección de Riberas***

En esta categoría de Suelo Rústico de Especial Protección se incluye toda la red hidrográfica del término municipal, tanto los cauces principales como arroyos, aun cuando estos no tengan cartografiadas las aguas permanentes, quedando excluido el ámbito afectado por el planeamiento asumido de la Modificación nº 53 "Monte Dobra".

Clasificación de suelo		Has.	Sobre superficie municipal
Rústico Especial Protección Riberas	**SR-EP-R**	187	5,2%



Se le asocia la vegetación de riparia, de porte arbustivo y arbóreo, que a lo largo de los márgenes de los cauces forman el bosque de galería, especialmente significativo en los lechos mayores del río Besaya hasta su confluencia con el Saja. Se incluyen los retazos de bosque mixto de las vaguadas, generalmente asociadas en las cabeceras de los arroyos sobre laderas de fuertes pendientes, teniendo mayor presencia en los Montes de Utilidad Pública (MUP) de Avellaneda, Dobra, Deshoja y otros. En todo caso, se ha reservado una franja de cinco metros de ancho, lindante con el cauce que conforma la zona de servidumbre, aun cuando la vegetación de riparia haya desaparecido, en cuyo caso su recuperación se convierte en objetivo prioritario.

Todo ello forma una red homogénea, con alto grado de naturalidad y continuidad que llega hasta las zonas antropizadas donde, generalmente, pasan a formar parte del suelo urbano.

El mantenimiento y conservación de la zona de dominio de cauces corresponde al Órgano de Cuenca. Los particulares tendrán la obligación de conservar los bosques de galería a fin de evitar problemas en momentos de crecidas de cauces.

6. *Especial Protección Monte Dobra*

La revisión del Plan General, en la zona del Monte Dobra, localizada al sur del término municipal, asume la propuesta de ordenación que se establece en el expediente de "*Modificación nº 53 Monte Dobra*" tramitado por el Ayuntamiento de Torrelavega.

El Plan General asume las determinaciones relativas a la Zona de protección Ambiental y paisajística en el ámbito delimitado por la Modificación, siendo de aplicación las determinaciones y regulación de usos que fija la modificación.

Clasificación de suelo		Has.	Sobre superficie municipal
Rústico Especial Protección Dobra AP	**SR-EP-D-AP**	42	1,2%
Rústico Especial Protección Dobra PAP	**SR-EP-D-PAP**	192	5,4%
Rústico Especial Protección Dobra PEP	**SR-EP-D-PEP**	63	1,8%



Rústico Especial Protección Dobra P.A.P. - Rústico Especial Protección Dobra A.P. - Rústico Especial Protección Dobra P.E.P.

La finalidad de la Modificación viene recogida en la Memoria del expediente tramitado:

> *El objeto de la presente modificación puntual es dar respuesta a las situaciones planteadas en el apartado nº 2 "Antecedentes y exposición de motivos" de esta memoria, proponiéndose las siguientes intervenciones:*
>
> *a) Supresión del Plan Especial del Parque Dobra y delimitación en su lugar de un Área de Protección Ecológico-Patrimonial del Pico de la Capía con un régimen de usos propio que ponga en manifiesto la especial relevancia de este referente geográfico y patrimonial.*
>
> *b) Actualización de la delimitación de Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística en el entorno del Monte Dobra para dar respuesta a los cambios habidos en la utilización del suelo 27 desde que se aprobó el actual PGOU y adaptarlo, en la manera de lo posible, al Planeamiento de los municipios vecinos.*
>
> *c) Supresión de los Suelos Rústicos de Especial Protección Minera para dotar de una continuidad a los Suelos Rústicos de Especial Protección Paisajística a lo largo de la cresta del Dobra y a los Suelos Rústicos de Especial Protección Agrícola-Ganadera a lo largo de su falda, protegiendo y respetando las diferentes zonas arqueológicas y los Hábitats de Interés Comunitario existentes.*
>
> *d) Delimitación de un área donde realizar un posible Proyecto de Actuación Paisajística amparándonos en los instrumentos que da la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje de Cantabria.*

El plano: *Clasificación del suelo, Ordenación del suelo rural y usos globales* delimita tres zonas diferenciadas:

- Zona Ambiental Paisajística de Parques y Zonas Verdes (P.A.P.)
- Zona Ambiental Paisajística de Parques y Zonas Verdes- Proyecto de Actuación Paisajística (PROY. A.P)
- Zona Ambiental Paisajística Ecológico Patrimonial (P.E.P)

El expediente de Modificación asigna la protección ambiental y paisajística a todo el ámbito, y establece la regulación de usos para las zonas de protección Ambiental y Paisajística de Parques y Zonas Verdes y Zona Ambiental Paisajística Ecológico Patrimonial. En la Memoria del expediente se especifica que en el ámbito delimitado como PROY.A.P. se podrá realizar un Proyecto de Actuación Paisajística:

> *d) Por último, se ha detectado la posibilidad de delimitar un área entorno a la Mina Nieves donde realizar un posible Proyecto de Actuación Paisajística amparándonos en lo instrumentos que da la futura Ley del Paisaje de Cantabria actualmente en tramitación, la cual nos permitiría realizar una labor de restauración paisajística en un entorno muy antropizado y que conlleva ciertos riesgos mantenerlo en su actual estado.*
>
> ***5.2 Previsible desarrollo***
> *Tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual se prevé que ya esté aprobada la Ley del Paisaje de Cantabria pudiéndose fomentar desde las diferentes Administraciones locales y autonómicas un Proyecto de Actuación Paisajística (Art. 15) en el entorno de las Minas Nieves como instrumento para definir técnica y económicamente una actuación de restauración paisajística y un Plan Especial del Paisaje (Art. 11) en el conjunto del Monte Dobra, realizándose así un estudio en profundidad para crear un instrumento normativo de carácter sectorial dirigido a la protección, gestión y ordenación del paisaje.*

<u>Suelo Rústico de Protección Ordinaria</u>

1. *Suelo Rústico de Protección Ordinaria*

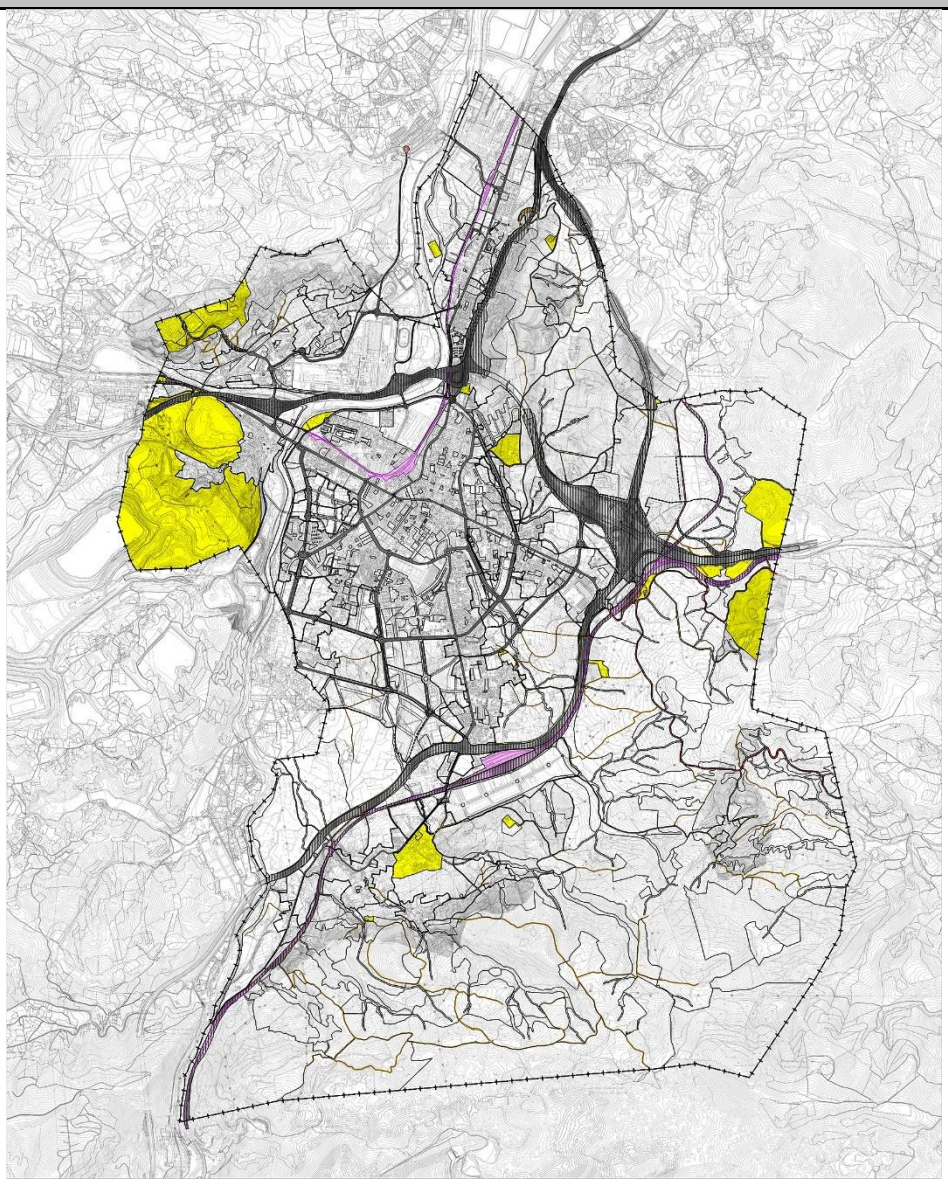
Son suelos que el PGOU delimita por considerar que no cuentan con unos valores edafológicos o naturales que les hagan susceptibles de ser clasificados como Especialmente Protegidos, además de los terrenos con suelos de capacidad agrológica baja o muy baja, aquellos sobre los que se asientan equipamientos, dotaciones o servicios públicos de carácter general o local y los que han perdido todas las características edafológicas y naturales propias como consecuencia de soportar o haber soportado, entre otros, usos mineros o conformado vertederos controlados, exceptuando, en todo caso, lo que la Modificación nº 53 "Monte Dobra" regule al respecto para su ámbito aplicación.

En este sentido se incluye, como otras ocasiones el PGOU asume el PSIR del Ecoparque Besaya declarado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 14/08/2008 y lo incluye en esta clase de suelo sin perjuicio de las afecciones que de otra forma le pudieran corresponder.

Además todos los equipamientos públicos, incluido el complejo hospitalario de Sierrallana construido sobre esta clase de suelo en 1994, enclavados en cualquier categoría de suelo rústico se clasifican como Suelo Rústico de Protección Ordinaria en razón de que su construcción ha destruido los caracteres edafológicos del suelo sobre el que se asientan y por tanto han perdido los valores que les pudieran haber hecho merecedores de una especial protección.

El PGOU establece que los usos que legalmente se encuentran en esta clase de suelo puedan continuar y no hayan sido declarados fuera de ordenación, podrán seguir existiendo salvo que se produzca un fuera de ordenación como consecuencia de la de normativa sectorial aplicable o porque se trate de actividades empresariales de carácter industrial sea cual sea el volumen de producción (en esta situación también se incluyen los talleres de automóvil, almacenes, etc…).

Clasificación de suelo		Has.	Sobre superficie municipal
Rústico Protección Ordinaria	**SR-PO**	217	6,1%



2. ***Suelo Rústico de Protección Ordinaria de Infraestructuras***

Esta categoría afecta al 5% de total de la superficie municipal, en ella se incluyen todas las grandes infraestructuras viarias que discurren por el término municipal, autovías, tramos de carreteras nacionales y carreteras autonómicas primarias, y ejes ferroviarios de ADIF RAM y ADIF Red Convencional.

Clasificación de suelo		Has.	Sobre superficie municipal
Rústico Protección Infraestructuras	**SR-PO-I**	199	5,6%



El PGOU los delimita entendiendo que son los que deben facilitar el movimiento de peatones, bicicletas, automóviles y medios de transporte colectivos. En esta categoría se incluyen desde las grandes infraestructuras viarias (autovías, carreteras nacionales, autonómicas) hasta los caminos rurales de titularidad municipal además los trazados ferroviarios de ADIF RAM y ADIF Convencional.

La regulación específica de los usos en las diferentes categorías de suelo rústico se establece en el texto articulado de la Normativa Urbanística, completado con las determinaciones propias de cada ficha, según la categoría de suelo - TOMO II. Normativa-. Al respecto se cumplen las determinaciones establecidas en los artículos de 108 a 116 de la LOTRUSCA, introduciendo no obstante precisiones más restrictivas en algún caso, atendiendo a la fragilidad y vulnerabilidad de algunas de las zonas delimitadas, y a la también superposición de determinados condicionantes y afecciones.

11.2. CALIFICACIÓN Y ZONAS DE ORDENANZA

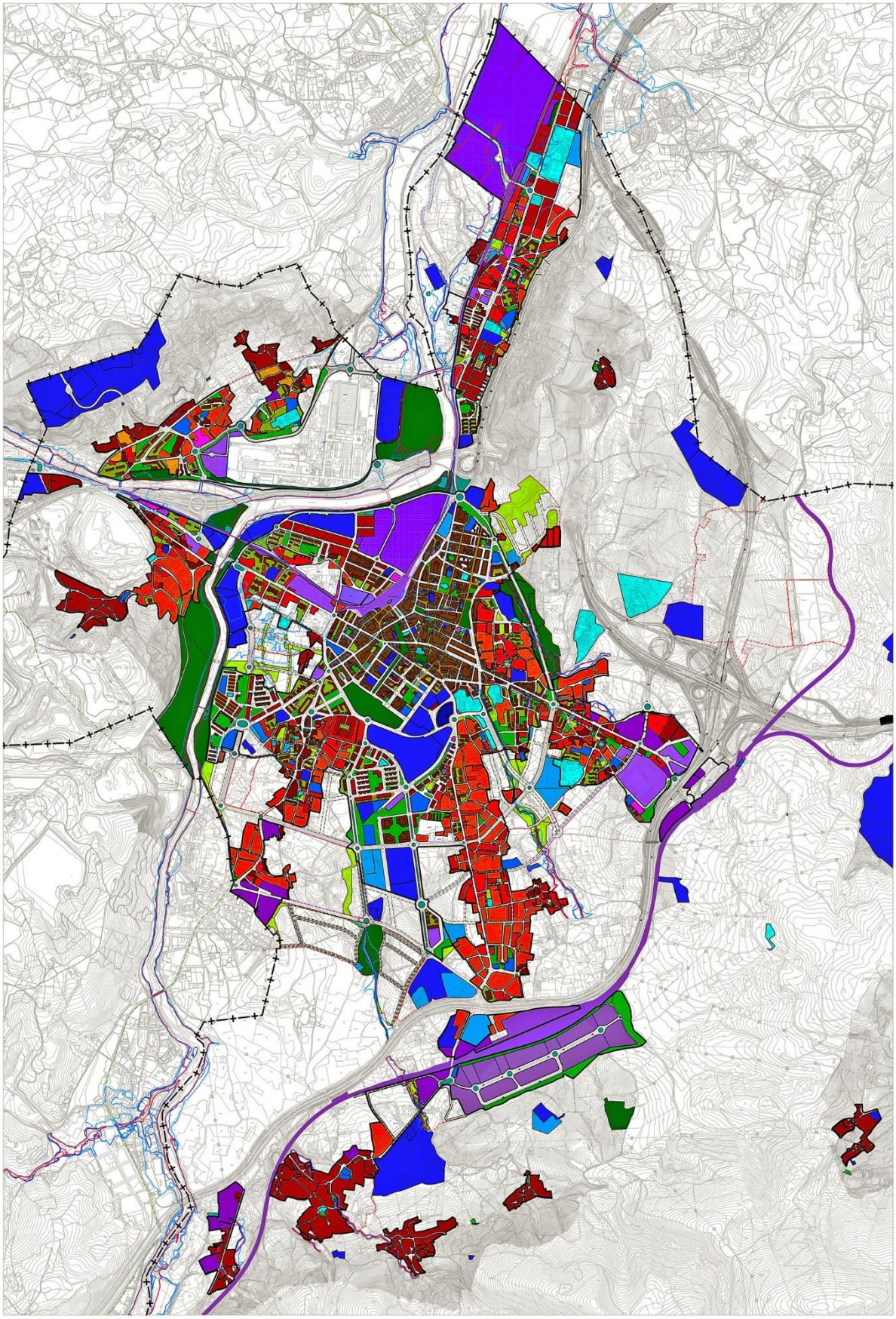
La ordenación detallada del suelo urbano consolidado contempla quince zonas de ordenanza para la regulación del tejido urbano: siete ordenanzas residenciales, cuatro ordenanzas industriales, dos ordenanzas de terciario, una ordenanza de equipamiento y una ordenanza para zonas verdes y espacios libres. En algunas ordenanzas se han establecido diferentes grados para adecuar las determinaciones de edificabilidad, ocupación y volumen a las tipologías edificatorias ya existentes o previsibles.

En la zonificación que ha permitido delimitar las siguientes zonas de ordenanza se ha tenido en cuenta la existencia de planeamiento de desarrollo que en base a unos parámetros urbanísticos concretos han generado algunos de los barrios, o áreas que componen la ciudad existente; en estos casos se han respetado y mantenido las ordenanzas que dieron lugar a estos ámbitos concretos, considerando que aún quedan parcelas sin edificar para las cuales se mantienen las condiciones de edificación de los instrumentos aprobados.

Las zonas de ordenanza se establecen gráficamente en los planos "Zonas de Ordenanza. Alineaciones. Gestión", para cada una de ellas se definen fichas específicas donde se establece de forma concreta los parámetros urbanísticos de aplicación con respecto a los usos, parcelación y volumen a edificar. Cada parcela se regula según la ordenanza de aplicación propuesta.

- Ordenanza MC: MANZANA CERRADA. Grado 1 y 2.
- Ordenanza EA: EDIFICACIÓN ABIERTA. Grado 1, 2, 3 y 4.
- Ordenanza EM: EDIFICACIÓN TRADICIONAL ENTRE MEDIANERAS.
- Ordenanza VE: VOLUMETRÍA ESPECÍFICA. Grado 1 y 2.
- Ordenanza U: VIVIENDA UNIFAMILIAR. Grado 1, 2 y 3.
- Ordenanza COL: COLONIAS. Grado 1, 2, 3, 4, 5 y 6.
- Ordenanza NT: NÚCLEOS TRADICIONALES. Grado 1 y 2.
- Ordenanza I-1: GRAN INDUSTRIA. Industria autónoma.
- Ordenanza I-2: INDUSTRIA EN GENERAL. Grado 1 y 2.
- Ordenanza I-3: INDUSTRIA.
- Ordenanza I-4: INDUSTRIA EN PSIR. Grado 1, 2, 3, 4 y 5.
- Ordenanza T: TERCIARIO
- Ordenanza TC: TERCIARIO COMERCIAL. Grado 1 y 2.
- Ordenanza EQ: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Grado 1 y 2.
- Ordenanza EL: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Las ordenanzas se corresponden con los diferentes tipos constructivos presentes o previstos en la ordenación.



Las ordenanzas residenciales son las siguientes:

- ***Ordenanza MC: Manzana Cerrada***
  Edificaciones entre medianeras conformando manzanas, con o sin patio. Da lugar a viviendas colectivas en altura, se determinan gráficamente el fondo y la altura.
  Se establecen dos grados:
  - *Grado 1*: manzana compacta, generalmente con patio de parcela, ocupados en algunos casos en planta baja.
  - *Grado 2*: manzana cerrada con patio de manzana.

- ***Ordenanza EM: edificación tradicional entre medianeras***
  Edificación entre medianeras, alineada a vial o retranqueada. Colectiva y unifamiliar.
  Se corresponden principalmente con edificaciones de carácter tradicional, en parcelas de tamaño pequeño o medio. Se establecen dos situaciones: mantenimiento de la edificación existente y nueva edificación.

- ***Ordenanza EA: Edificación Abierta. Grado 1, 2, 3 y 4***.
  Edificios exentos y bloque abierto, en los que domina el uso residencial colectivo, con espacio libre privado.
  Se establecen cuatro grados según el número de plantas permitido:
  - *Grado 1*: 2 plantas. Vivienda unifamiliar y bifamiliar. Se corresponde con parcelas en su mayor parte ya edificadas, que responden a patrones tradicionales del lugar.
  - *Grado 2*: 2 plantas. Vivienda colectiva. Viviendas en planta baja con jardín, generalmente con acceso independiente; con acceso común para planta superior mediante galería corrida o caja vertical.
  - *Grado 3*: 3 plantas. Vivienda colectiva
  - *Grado 4*: 4 plantas. Vivienda colectiva

  Las edificaciones existentes en el momento de la aprobación del PGOU se asumen (mantenimiento), y se establecen parámetros para las nuevas y sustituciones.

- ***Ordenanza VE: volumetría específica. Grado 1 y 2***.
  Edificación exenta en bloque abierto lineal con acceso común.
  Se establecen dos grados de aplicación: con espacio libre privado dentro de la parcela o sin él.
  - *Grado 1*: Bloques abiertos en disposición lineal que ocupan el 100% de la parcela, no hay espacio libre privado.
  - *Grado 2*: Edificación abierta que ocupa el 100% de la volumetría fijada gráficamente, con espacio libre privado dentro de la parcela. Se corresponde con:
    - Suelos urbanos regulados por ordenaciones específicas coincidentes total o parcialmente con ámbitos remitidos por el Plan General que se revisa a planeamiento de desarrollo: Planes Especiales (PERI) o Estudios de Detalle (ED), en los que se considera prácticamente agotado el proceso de desarrollo urbanístico, pudiendo no obstante existir parcelas edificables.
    - Suelos urbanos aún no desarrollados, en los que confluyen una serie de circunstancias: localización dentro de un ámbito concreto, o singularidad, que hacen conveniente la fijación desde el propio Plan de una volumetría específica para su edificación.

- ***Ordenanza U: vivienda unifamiliar. Grado 1, 2 y 3***.
  Vivienda unifamiliar adosada, pareada y aislada. Se establecen tres grados:
  - *Grado 1*: Adosada

- *Grado 2*: Aislada/ Pareada
- *Grado 3*: Aislada

- ***Ordenanza COL: colonias. Grado 1, 2, 3, 4, 5 y 6***.
  Conjuntos de viviendas concebidos de forma unitaria asociados a espacios comunes, con valores morfotipológicos significativos. Se delimitan las siguientes Colonias:

  COL-1. ***Colonia SOLVAY***
  Viviendas unifamiliares aisladas y pareadas.

  COL-2. ***Colonia SNIACE en Barreda***. Se distinguen:

  A. *El Salvador*
  Viviendas unifamiliares y bifamiliares pareadas y adosadas
  Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto

  B. *Santo Domingo*
  Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto

  C. *La Palmera*
  Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto

  COL-3. ***Colonia SNIACE en Mies del Valle***:

  A. *En torno C/ Pablo Garnica*
  Viviendas unifamiliares aisladas
  Viviendas colectivas en bloque abierto

  B. *La Tortuga*
  Viviendas unifamiliares pareadas

  COL-4. Colonia Ciudad Vergel
  Viviendas unifamiliares pareadas

  COL-5. Barrio Covadonga
  Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto

  COL-6. Nueva Ciudad
  Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto

- ***Ordenanza NT: núcleos tradicionales. Grado 1 y 2***.
  Se entiende por Núcleo Tradicional el núcleo de población ubicado en un espacio de carácter predominante rural en el que, sin darse estrictamente todas las condiciones que permitan caracterizar el suelo como urbano, el interés de su estructura morfológica, la tipología tradicional de las construcciones, su vinculación al uso racional del suelo rústico que lo rodea o circunstancias similares de imbricación con el medio natural, lo caracterizan como un asentamiento singularizado.
  En esta zona de ordenanza se priorizan las obras de rehabilitación y reforma de la edificación existente frente a las actuaciones de nueva planta.
  Se establecen dos grados de aplicación:
  - *Grado 1*: vivienda unifamiliar intensiva, generalmente aislada, o entre medianeras en el caso de preexistencias.
  - *Grado 2*: vivienda unifamiliar extensiva, de aplicación en los bordes de los núcleos.

Las **ordenanzas industriales** son las siguientes:

- ***Ordenanza I-1: gran industria. Industria autónoma***.
  Grandes industrias existentes en la actualidad que el PGOU consolida (SOLVAY, SNIACE y Aspla)
- ***Ordenanza I-2: industria en general. Grado 1 y 2***.
  Edificaciones aisladas y/ o adosadas en parcela única.
  - *Grado 1*: Industria aislada
  - *Grado 2*: Industria aislada o adosada
- ***Ordenanza I-3: industria***.
  Edificaciones aisladas y/ o adosadas en parcela única.
- ***Ordenanza I-4: industria en PSIR. Grado 1, 2, 3, 4 y 5.***
  Parcelas englobadas en el Polígono Industrial Tanos- Viérnoles (PSIR). Se establecen 5 grados:
  - *Grado 1*: Productivo de Edificación en medianería
  - *Grado 2:* Productivo de Edificación aislada
  - *Grado 3:* Productivo de Oficinas
  - *Grado 4:* Terciario de Hostelería, Gasolineras, Garajes y Servicios del Automóvil
  - *Grado 5:* Dotacional de estacionamiento

Las **ordenanzas de Terciario** son las siguientes:

- ***Ordenanza T: terciario***
  Terciario en general. Edificación aislada o formando parte de una manzana cerrada.
- ***Ordenanza TC: Terciario Comercial***.
  Terciario comercial en edificación aislada, con dos grados de aplicación dependiendo del tamaño de la parcela.

Las **ordenanzas de Equipamiento y Espacios libres públicos** son las siguientes:

- ***Ordenanza EQ: equipamiento comunitario. Grado 1 y 2***.
  Edificación aislada y edificación entre medianeras, con las características propias del destino del equipamiento.
  - *Grado 1:* Equipamientos en general. Se establecen dos situaciones:
    - Ocupando una manzana completa, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde.
    - En parcela entre medianeras, o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso
  - *Grado 2:* Equipamientos deportivos
- ***Ordenanza EL: zonas verdes y espacios libres***
  Engloba: Zonas verdes, Parque, Jardín y Plaza urbana, Áreas de ocio y recreo.

12. CAPACIDAD RESIDENCIAL

12.1. DIMENSIONADO DE LA DEMANDA DE SUELO RESIDENCIAL

La capacidad de población del Plan General se ha ajustado partiendo de una proyección de población en un escenario contenido, que refleja el crecimiento real de los últimos años y de la necesidad de viviendas generada por el incremento de población previsto.

La función territorial de Torrelavega en la Comunidad y su condición de ciudad media, la previsión de viviendas de nueva construcción, la calidad de los equipamientos públicos, la planificación de suelo industrial, incentivando la implantación de nuevas actividades, pueden incidir notablemente en la evolución demográfica a corto y medio plazo del municipio.

1. Proyección de población y tamaño medio del hogar

La estimación de la población futura del municipio, tal como se recoge en el estudio demográfico contenido en este documento, se ha realizado en tres escenarios que responden a periodos recientes con tasas de crecimiento diferentes, pero que, con la tendencias demográficas actuales, pueden ser posibles.

- ESCENARIO 1, suponiendo que la tasa futura será igual que la que tuvo el municipio entre 1991 y 2018, año en que alcanza los 51.687 habitantes: -0,55% de tasa anual.
- ESCENARIO 2, corresponde a la tasa de crecimiento que tuvo el municipio entre 1981 y 1991: 0,61% anual.
- ESCENARIO 3, suponiendo que se recupera la tasa de crecimiento que tuvo Torrelavega entre 1975 y 1991: 1% anual.

Los cálculos se han realizado para dos periodos: 2018-2024 y 2024-2029, tomando como población de partida la de 51.687 habitantes a 1 de enero de 2018; llevar la proyección más lejos puede ser arriesgado pues son muchas las variables manejadas y aumenta la duda sobre su comportamiento, cada vez más dependiente de causas exteriores.

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE TORRELAVEGA PARA EL PERÍODO 2024-2029		
HIPÓTESIS	**POBLACIÓN EN LOS AÑOS**	
	2024	**2029**
ESCENARIO 1	50.555	49.722
ESCENARIO 2	53.655	55.308
ESCENARIO 3	54.960	57.769

En el año 2.024 la población de Torrelavega puede oscilar entre 50.555 y 54.960 habitantes, en números redondos; para 2029 podría estar entre 49.722 y 57.769 habitantes.

En los últimos años el descenso del tamaño medio del hogar en Torrelavega ha sido muy intenso. Entre 1991 y 2001 pasa de 3,43 personas por hogar a 2,93, lo que supone una reducción de 0,05 centésimas por año; desde este nivel desciende en 2011 a 2,52 personas, con una reducción anual inferior (0,04 centésimas al año), logrando mantenerse en este ratio hasta 2014 con 2,44 personas por hogar.

Si se sigue esta última tendencia, en 2029 la talla de los hogares sería de 2,2 personas por hogar, por lo que podemos establecer como hipótesis de trabajo que la semisuma de estas ratios debe ser el objetivo a conseguir, en torno a 2,25 personas por hogar, respondiendo a la estimación de mantenimiento y recuperación de la población, en consonancia con la proyección realizada, y no una pérdida imparable de habitantes.

2. Necesidad de nuevas viviendas. Dinámica municipal

Dividiendo la población proyectada para 2029 (57.769 personas) entre 2,25 personas por hogar, se obtiene la necesidad de 25.675 viviendas para ese año.

El parque de viviendas principales a finales de 2011 (Censo de Población y Viviendas del INE) era de 21.960 unidades. Como entre esa fecha y finales de 2014 se han solicitado en el Ayuntamiento de Torrelavega licencias de obra para un total de 171 viviendas, en el supuesto de que todas se hubieran ejecutado y que sean principales, en la actualidad debería de haber un parque de vivienda principal de 22.131 unidades, por lo que sería necesario construir otras 4.192 viviendas para dar respuesta a las necesidades de la población futura.

Sin embargo, el Censo de Viviendas de 2011 también nos decía que había 3.755 viviendas vacantes, sin considerar la vivienda secundaria a disposición de residentes temporales. Se desconoce cómo habrá evolucionado ese stock y si parte del mismo está destinado a segunda residencia, pero es muy posible que gran parte de él esté todavía disponible, con aumento tras la crisis inmobiliaria. En todo caso, estas unidades no son suficientes para cubrir la estimación en el escenario más optimista posible, elegido para quedar del lado de la seguridad, aún en el hipotético caso de que todas entrasen el mercado inmobiliario, en condiciones competitivas, si su estado de conservación fuese bueno.

La evolución del parque de viviendas se ha mantenido uniforme a lo largo de los últimos veinte años, con un incremento de la vivienda vacía en el periodo 1991-2001 y un ligero descenso en el periodo siguiente.

	1991		**2001**		**2011**	
	Nº viviendas	**%**	**Nº viviendas**	**%**	**Nº viviendas**	**%**
TOTAL	20.666	100,00	23.594	100,00	26.535	100,00
Principales	17.574	85,04	18.999	80,52	21.959	82,75
Secundaria	621	3,00	795	3,37	819	3,09
Vacía	2.471	11,96	3.800	16,11	3.757	14,16

Para calcular la necesidad de vivienda se considera que una parte de la demanda está destinada a residencia permanente, que se mantienen los porcentajes de vivienda secundaria (3%) y de vivienda vacía (14% según el censo de viviendas de 2011), aunque el objetivo es reducir este último.

Tal como se recoge en el análisis inmobiliario realizado entre los años 1998 y 2014 en Torrelavega se han construido 4.589 nuevas viviendas, lo que supone una media de 464 viviendas/ año, aunque su distribución temporal, tal como se explica en dicho estudio, no ha sido uniforme.

	1998	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
nº viviendas	622	375	331	170	488	447	383	386	412
habitantes	57.493	57.070	56.189	55.909	56.180	56.638	56.407	56.230	56.143
licencias/1.000hab./año	11	7	6	4	9	8	7	7	8
	2007	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	
nº viviendas	501	250	63	9	9	6	9	128	
habitantes	55.418	55.910	55.947	55.888	55.553	55.297	54.827	54.196	
licencias/1.000hab/año	10	5	2	1	1	1	1	3	

En términos generales, las oscilaciones del sector inmobiliario también tienen su manifestación en Torrelavega. A partir de 2008, coincidiendo con el inicio de la crisis económico financiera, resulta muy significativa la caída de las licencias tramitadas, pues solamente se conceden la mitad que el año

anterior; a partir de este año se inicia un descenso con una leve recuperación en el número de viviendas en 2014.

El efecto de los excesos y de la crisis se refleja en el análisis de los datos que, en el periodo considerado, supone una media anual de 5 viviendas por cada 1.000 habitantes, estándar inferior al que podría corresponder al municipio del Torrelavega. Considerando que la demanda de vivienda va a mantener este estándar como mínimo, en los años de programación del Plan serían necesarias 4.050 nuevas viviendas.

Para calcular la posible demanda de suelo residencial se han considerado tanto los años de programación como el tiempo que tardan las viviendas en ponerse en el mercado, teniendo en cuenta los procesos de formulación y actividad de ejecución completos, lo que supone un incremento de entre dos y cuatro años sobre la programación del Plan General.

3. Necesidad de nuevas viviendas. Modelo de cuantificación contenido en el Plan Regional de Ordenación Territorial (PROT), documento para aprobación inicial.

Para calcular la necesidad de nuevas viviendas se ha tenido en cuenta la metodología para el dimensionamiento contenida en el documento del Plan Regional de Ordenación Territorial elaborado por el Gobierno de Cantabria, actualmente en tramitación. Es una metodología de cuantificación en base a la caracterización del municipio y a su funcionalidad en el territorio; es un modelo contrastado en otros instrumentos de ordenación territorial, por lo que, aun no estando aprobado el PROT, se ha considerado de interés de cara a la integración del Municipio de Torrelavega en el modelo territorial de la Comunidad.

En el sistema de ciudades propuesto en el PROT, Torrelavega está considerada como ciudad media, que son las "que contribuyen a la representación de la Comunidad Autónoma y deben proporcionar servicios, equipamientos y actividades con un alto grado de especialización. Por su localización geográfica han de ser nodos clave en la vertebración del territorio".

- *FASE 1. Caracterización municipal en base a la dinámica poblacional del periodo 2000-2016*

  El municipio se mantiene entre un 10% de pérdida y un 10% de crecimiento

  Municipio estable

- *FASE 2. Cuantificación de la necesidad de viviendas para la población residente*

  Año horizonte del Plan 2029
  Población prevista 57.769
  Evolución tamaño hogar.....2,25
  Nº viviendas población residente 25.676

  Viviendas principales año horizonte: 25.676

- *FASE 3. Corrección por su función dentro del modelo territorial propuesto en el PROT*

  Incremento municipio estable .....25% 6.419
  Incremento ciudad principal.....10% 3.851
  Total incremento 10.270

  Incremento de viviendas por su función dentro del modelo territorial: 10.270

- *FASE 4. Cuantificación de viviendas estacionales*

  Segunda residencia 3% 770

  Viviendas segunda residencia: 770

- *FASE 5. Cuantificación del número total de viviendas necesarias en el año horizonte*

Viviendas población residente..... 35.946
Viviendas población secundaria 770
Total viviendas..... 36.716

Viviendas necesarias: 36.716

- *FASE 6. Corrección por parque de viviendas existente*

Parque de viviendas actual:
Vivienda principal..... 21.959
Vivienda secundaria 819
Vivienda vacía..... 3.757

Necesidad de nuevas viviendas 13.938
Exceso de vivienda vacía..... 1.921

Necesidad total de nuevas viviendas: 12.017

En el Municipio de Torrelavega, considerando el modelo territorial previsto en el Plan Regional de Ordenación en tramitación, se podría alcanzar un máximo de 12.017 nuevas viviendas en el año horizonte del Plan General.

12.2. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El cálculo de la capacidad residencial prevista por el Plan General de Ordenación Urbana, considerada como incremento sobre el número de viviendas existentes, se ha realizado aplicado los siguientes criterios:

- En los ámbitos de suelo urbano consolidado en los que hay transformación de la ordenación, se ha calculado aplicando los parámetros de edificabilidad y uso a las manzanas resultantes de la ordenación.
- En suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, se ha calculado aplicando los parámetros de densidad máxima de viviendas por hectárea y de edificabilidad de la ordenanza sobre la manzana edificable.
- En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable cuya ordenación detallada se remite a un instrumento de planeamiento de desarrollo, para los que se ha establecido densidad máxima de viviendas por hectárea y se ha considerado que la ordenación se desarrollará con el número máximo de viviendas permitido.
- En los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con planeamiento asumido se ha considerado el número máximo de viviendas resultante de las ordenaciones aprobadas.

El Plan General de Ordenación Urbana contiene la siguiente propuesta de suelo residencial y mixto:

		Superficie (m^2)
Suelo urbano	Consolidado	5.054.266
	No consolidado	258.215
	Núcleo tradicional	560.164
Suelo urbanizable	Delimitado	790.565
	Residual	320.339

La capacidad máxima para nuevas viviendas, ajustada a cada uno de los periodos programados sería:

		Nº viviendas /Cuatrienio			
	Total/suelo	**1º**	**2º**	**3º**	**Sin programar**
SUC	301	91	135	75	
SUNC	1.312	279	451	582	
SUNC-PAS	380	380			
SURB-D	2.643	138	1.136	1.369	
SURB-D-PAS	1.032	1.032			
SURB RESIDUAL	621				621
TOTAL	**6.289**	**1.920**	**1.722**	**2.026**	**621**

En desarrollo de las determinaciones del Plan General, se podrían construir 5.668 nuevas viviendas en suelo urbano consolidado, no consolidado y suelo urbanizable delimitado en el plazo de programación establecido, y 6.289 en caso de que se desarrollara el suelo urbanizable residual.

La capacidad de viviendas del Plan General mantiene la dinámica del municipio; responde a los objetivos de planeamiento establecidos, previendo un incremento de viviendas capaz de asumir las necesidades derivadas de su función territorial, sin necesidad de alcanzar los máximos establecidos en el PROT.

La capacidad residencial estimada del Plan General, considerando las viviendas existentes y que se desarrollan todas las actuaciones programadas, es de 33.851 viviendas, que, en caso de que fuera necesario transformar el suelo urbanizable residual, permitiría llegar a 34.472 viviendas.

La nueva ordenación prevé un incremento sobre el número de viviendas actual de 5.668 viviendas, en el periodo de transformación de suelo programado, lo que supondría la construcción de ocho viviendas por cada mil habitantes y año, estándar adecuado para el municipio de Torrelavega.

Considerando las hipótesis antes señaladas, en un escenario conservador, con un tamaño medio de hogar de 2,25 habitantes/vivienda la capacidad residencial máxima sería de 76.164 habitantes, que suponiendo que se mantiene un porcentaje de vivienda vacía y segunda residencia con la tendencia al descenso, en el plazo de programación del Plan General Torrelavega podría alcanzar una población en vivienda principal de 66.178 habitantes. En caso de que se desarrollase el suelo urbanizable residual, la capacidad residencial ascendería a 77.561 habitantes, que manteniendo el mismo porcentaje de vivienda secundaria y vacía supondría una población residente de 67.392 habitantes.

13. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SERVICIO

13.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La captación de agua para el abastecimiento a la ciudad de Torrelavega se efectúa en el río Besaya, en el embalse denominado "Presa de Los Corrales de Buelna", situado en las cercanías de la localidad de Las Fraguas, dentro del municipio de Arenas de Iguña.

Con el objeto de garantizar el abastecimiento de agua, el municipio cuenta con conexión a la *Autovía del Agua*, a través de la conexión ejecutada en el depósito de Tanos.

El embalse tiene una capacidad de 0,1 hm^3 y, además de las aguas propias de la cuenca del Besaya, puede recibir las procedentes del embalse del Ebro.

El Ayuntamiento de Torrelavega es titular de una concesión a perpetuidad, a disponer desde dicha "Presa de los Corrales de Buelna", de 325 litros/sg.

El agua así captada se transporta por una conducción en tubería de 1.100 mm de diámetro, que la conduce hasta la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP), situada en el término municipal de Los Corrales de Buelna, donde es sometida a potabilización mediante un tratamiento de precloración-decantación-filtración-postcloración. La capacidad de tratamiento nominal de la ETAP es también de 325 litros/sg, abasteciéndose, también desde ella, al municipio de Los Corrales de Buelna.

En cuanto a la suficiencia y disponibilidad de los recursos hídricos respecto a las determinaciones del PGOU, tal como se recoge en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, "con fecha 26 de febrero de 2021 (BOE núm. 58, de 9 de marzo de 2021), se ha dictado resolución de acuerdo específico y de otorgamiento de la autorización especial correspondiente al Gobierno de Cantabria para derivar aguas superficiales de la cuenca del río Besaya utilizando el embalse del Ebro para su almacenamiento y regulación, con posterior retorno, destinado al abastecimiento de Cantabria".

Desde la ETAP parten sendas conducciones, ambas en tubería por gravedad, una de 565 mm de diámetro, y otra de 900 mm. Dichas conducciones terminan en sendos depósitos reguladores, a su vez conectados entre sí y ambos de 10.000 m^3 de capacidad, situados en las localidades de Tanos y Viérnoles. Además cuenta con pequeños depósitos que suponen un volumen adicional de 3.850 m^3.

Del depósito de Tanos parte una tubería de 700 mm de diámetro hacia el casco de Torrelavega, y del de Viérnoles otra de 900 mm de diámetro, tuberías ambas que constituyen las principales arterias de la red de distribución.

A continuación, se lista las distintas estaciones de Bombeo y pequeños depósitos pertenecientes al municipio:

- Depósito de Sierrallana
- Depósito y bombeo de Ganzo
- Depósito de San Ramón
- Bombeo de San Ramón de Arriba
- Depósito de San Bartolomé
- Depósito de Torres
- Bombeo de Torres
- Depósito y Bombeo de Cuatro Vientos
- Depósito de la Montaña

- E.B.A.P. de Río Riba
- Depósito de Radillo
- Bombeo de Radillo

La red de distribución está formada por tuberías de distintos materiales (fundición dúctil, polietileno, fibrocemento,...) y diámetros comprendidos entre los 63 mm y los 900 mm.

Estimación de demanda de agua:

La capacidad de almacenamiento diario de Torrelavega es de 23.850 m^3 diarios, obtenido como suma de sus depósitos reguladores y otros pequeños depósitos.

Si obtenemos la capacidad de almacenamiento a partir del caudal de concesión o de la capacidad de tratamiento, se obtiene un máximo de 28.080 m^3/día.

Por otra parte, teniendo en cuenta que en Torrelavega se dan distintos tipos de tejidos urbanos (ciudad consolidada, barrios, núcleo tradicional y población rural), aplicando criterios de sostenibilidad en cuanto al consumo y gestión del agua, asumiendo que se trata de un bien finito sobre el que hay que contener el gasto, con criterios de sostenibilidad y racionalidad se toma como base de cálculo una dotación de 270 l/hab/dia, lo que equivale a:

	Nº habitantes	*demanda (m^3/día)*
Población 2015	54.196	14.633
Población 2020	51.600	15.552
Población 2035[7]	77.600	20.950

Aplicando una dotación de 0,5 l/s/ha bruta durante 12 h al día en suelos industriales obtenemos un volumen de agua futurible de 4.450 m^3/día.

La ETAP de Torrelavega también suministra agua potabilizada a los municipios de Los Corrales de Buelna, Polanco y Cartes, elevando la demanda en otros 4.000 m^3. La suma de todos estos volúmenes es de 28.700 m^3/día.

En el hipotético caso de que se desarrollaran los suelos urbanizables residuales, los dos depósitos existentes en la actualidad quedarían escasos; y teniendo en cuenta que los caudales de captación y tratamiento son inferiores a los requerimientos municipales a 10 años vista, el Plan prevé la reserva de suelo para un nuevo depósito en Viérnoles, junto al existente.

El Plan contempla los siguientes ámbitos de transformación en suelo urbano consolidado y sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:

SECTORES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SUC-R-1	Miravalles	Residencial	0,04
SUC-R-2	Centro	Residencial	0,2
SUC-R-3	Centro	Residencial	0,2
SUC-R-4	Centro	Residencial	0,11
SUC-R-5	Centro	Residencial	0,1
SUC-R-6	Tanos	Residencial	0,1
SUC-R-7	Barreda	Residencial	0,14

[7] Previsión de población futura máxima teniendo en cuenta los suelos urbanizables residuales. Absorbe la capacidad del Plan.

SECTORES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SUC-R-8	Centro	Residencial	0,25
SUC-R-9	Miravalles	Residencial	0,04
SUC-R-10	Sierrapando	Residencial	0,3
SUC-R-11	Sierrapando	Residencial	0,11
SUC-R-12	Tanos	Residencial	0,04
SUC-R-13	Tanos	Residencial	0,06
SUC-R-14	Campuzano	Residencial	0,13
SUC-R-15	El Cerezo	Residencial	0,16
SUC-R-16	El Cerezo	Residencial	0,2
SUC-R-17	Ganzo-Dualez	Residencial	0,05

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SUNC-R-1	Barreda	Residencial	0,61
SUNC-R-2	Mies de Vega	Residencial	0,56
SUNC-R-3	Barreda	Residencial	1,11
SUNC-R-4	Barreda	Residencial	0,23
SUNC-R-5	Barreda	Residencial	0,08
SUNC-R-6	Barreda	Residencial	0,3
SUNC-R-7	Barreda	Residencial	0,22
SUNC-R-8	Barreda	Residencial	0,1
SUNC-R-9	Barreda	Residencial	0,13
SUNC-R-10	Barreda	Residencial	0,42
SUNC-R-11	Mies de Vega	Residencial	0,6
SUNC-R-12	Tanos	Residencial	0,03
SUNC-R-13	Miravalles	Residencial	0,15
SUNC-R-14	Campuzano	Residencial	0,18
SUNC-R-15	Barreda	Residencial	0,15
SUNC-R-16	Tanos	Residencial	0,09
SUNC-R-17	Campuzano	Residencial	0,56
SUNC-R-18	Tanos	Residencial	0,51
SUNC-R-19	Sierrapando	Residencial	0,34
SUNC-R-20	Sierrapando	Residencial	0,56
SUNC-R-21	Sierrapando	Residencial	0,07
SUNC-R-22	Sierrapando	Residencial	0,24
SUNC-R-23	Tanos	Residencial	0,44
SUNC-R-24	Sierrapando	Residencial	0,29
SUNC-R-25	Campuzano	Residencial	0,13
SUNC-R-1-PAS	M3	Residencial	1,32
SUNC-R-9.-PAS	V1	Residencial	0,12
SUNC-R-3-PAS	M10	Residencial	0,14
SUNC-R-4-PAS	C1	Residencial	0,57

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SUNC-R-5-PAS	C2	Residencial	0,19
SUNC-R-6-PAS	C4	Residencial	0,08
SUNC-R-7-PAS	B8	Residencial	0,04
SUNC-R-8-PAS	M7	Residencial	0,23
SUNC-M-1	Sierrapando	Mixto Res-AE	0,01
SUNC-AE-1	Viérnoles	Actividad económica	
SUNC-AE-2	Los Ochos	Actividad económica	
SUNC-AE-3	Barreda	Actividad económica	

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE		
SECTOR	**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	Residencial	2,10
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	Residencial	1,89
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	Residencial	0,60
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO-A)	Residencial	2,17
SURB-D-3-R (VIAR)	Residencial	2,94
SURB-D-5-R (COTERIOS)	Residencial	4,71
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	Residencial	1,19
SURB-D-9-R (VIÉRNOLES)	Residencial	0,57
SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENES)	Residencial	0,62
SURB-D-12-R (DUÁLEZ)	Residencial	0,54
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO-C)	Residencial	1,38
	Activ.económica	1,60
SURB-D-4-M (VIAR ESTE- SIERRAESPINA)	Residencial	0,36
	Activ.económica	0,17
SURB-D-2B-AE (CAMPUZANO-B)	AE (100%s/SE)	2,67
SURB-D-6-AE (TANOS)	AE (100%S/SE)	0,81
SURB-D-10-AE (PSIR BISALIA)	AE (100%s/SE)	8,98
SURB-D-11A-AE (LA HILERA)	AE (100%s/SE)	15,70
SURB-D-11B-AE (LA HILERA)	AE (100%s/SE)	4,77
SURB-R-1-M (VIAR SUR)	Residencial/Actividad económica	0,78
SURB-R-2-R (EL VALLE SUR)	Residencial	4,64

Como base de estimación de la dotación, para tener un orden de magnitud de la demanda originada debido a la puesta en carga de los nuevos suelos, se han considerado 270 l/hab/dia en el caso de los suelos residenciales, y 8,64 l/m^2 edificable/día en el caso de suelos de actividades económicas. Esta es una dotación orientativa, para poder realizar el cálculo de la red con el fin de satisfacer la demanda habitual.

En el caso de que se vaya a implantar una empresa gran consumidora de agua, deberá indicar sus necesidades, con el fin de realizar las obras necesarias para poder dar servicio a partir de la red municipal.

Tipología de la Red:

Las redes serán siempre malladas, evitando la colocación de testeros, ya que son lugares donde el agua tiene un elevado tiempo de retención, lo que da lugar a la formación de sedimentos, y a la eliminación del poder desinfectante del cloro residual.

En general, las tuberías se colocarán bajo aceras, para evitar el impacto negativo del tráfico sobre ellas. En las calles con una anchura de viario superior a 10 m se colocarán dos tuberías, una bajo cada acera, para evitar acometidas demasiado largas.

Las mallas que forman la red estarán convenientemente sectorizadas mediante válvulas, de manera que en el caso de que se presenten averías, el número de usuarios afectados sea mínimo, de forma que en cada calle los tramos no superen la longitud de una manzana y no sean mayores de 100 m.

Se incluirán válvulas de desagüe y ventosas. Las válvulas de desagüe deberán incorporar otra llave de corte que permita no vaciar toda la red, sino parte de ella.

Se colocarán hidrantes antiincendios sobre tuberías de 100 mm de diámetro mínimo en redes existentes y de 150 mm en nuevas redes, y estarán separados entre ellos una distancia máxima de 200 m.

Propuesta de Actuación:

La propuesta del Plan General se basa en completar el tejido urbano y ordenar piezas del territorio actualmente sin ordenación. Estas piezas se encuentran diseminadas en las zonas perimetrales del núcleo y del municipio, no presentando grandes problemas respecto a la distribución de agua.

Los crecimientos de mayor entidad se proponen hacia el sur de la ciudad consolidada, por lo que su alimentación no presenta problemas. Se propone, con la configuración actual y por la falta de infraestructuras adecuadas, proceder de la siguiente forma:

- Para hacer frente al volumen de agua demandado en el año horizonte, en el caso que las áreas de suelo urbanizable residual se incorporasen al proceso urbano, será necesaria la construcción de una Nueva ETAP y nuevos depósitos. Conocida la capacidad de transporte de agua diaria (55.000 m^3) a través de las tuberías entre la actual ETAP y el depósito de Viérnoles, se considera que la mejor ubicación para la nueva ETAP es junto a este depósito y a cota superior. En cuanto a los nuevos depósitos, se ubicarían en:
  - Viérnoles: 5.000 m^3
  - San Ramón: 1.500 m^3 (*al servicio de La Hilera*)
- Para poder suministrar al nuevo depósito de San Ramón será necesario la incorporación de una estación de bombeo en la ubicación del actual depósito de San Bartolomé
- SURB-D-1: será necesario completar la distribución de red existente, en especial en la C/ Manuel Pondal. Entre esta calle y C/ Carlos Pondal será necesaria la mejora de la red existente.
- SURB-D-2: se completarán las canalizaciones entre las Glorietas Soterramiento - Cuatro Cuadros, la de la carretera Campuzano a Cartes y Glorieta Cuatro Cuadros - Avd. Palencia. También se completará una canalización desde el Barrio Jurona a Av. Palencia pasando por Barrio Hoyo.
- SURB-D-8: se cerrarán circuitos existentes y se sustituirán canalizaciones de fibrocemento.
- SURB-R-1 y SURB-D-10: se cerrarán anillos a través de Barrio Villafranca, Avda. Palencia y el perímetro (aprox.) del sector SURB-D-4.
- SURB-D-11: canalización al nuevo depósito de San Ramón y conexionado con el área.

- Renovación de la arteria de distribución existente en la Avenida Solvay
- Cierre de anillo a través del Paseo Fernández Vallejo y Avd. del Cantábrico.
- Cierre de anillo a través de la Avd. de Bilbao (N-634).
- En las nuevas zonas restantes, consistirá en la mejora de la canalización o acercamiento del servicio al ámbito.

El Plan General no aporta una solución técnica concreta, puesto que se desconocen los plazos reales de desarrollo de las zonas y los caudales de consumo y presiones en las distintas canalizaciones existentes.

Se deberán estudiar las arterias principales en la zona sur del municipio, ya que es donde se prevé un mayor desarrollo del Plan, y su consumo de agua es previa a la del núcleo urbano, con su posible afección en caudales y presiones.

Se incluye en las propuestas del PGOU la renovación progresiva de todas las conducciones de fibrocemento que existen en el municipio, estimadas en una longitud de 12,8 k, con diámetros de 50 y 400 mm. Esta previsión supondrá la mejora de las condiciones de explotación de la red, dotando al Plan de un criterio de sostenibilidad adicional en lo que se refiere al empleo de los recursos y materiales.

La red propuesta de abastecimiento en la revisión del PGOU se grafía en el plano nº 8.1. Infraestructuras. Abastecimiento, escala 1/10.000.

13.2. RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN

El término municipal de Torrelavega es atravesado por múltiples líneas eléctricas áreas de alta tensión, la mayoría de ellas discurren actualmente por suelo no urbano. El modelo propuesto plantea el desarrollo de sectores en zonas que son atravesadas por líneas de alta tensión de 55 y de 12 Kv.

La Distribución eléctrica principal en el municipio de Torrelavega está formada por un conjunto de líneas eléctricas y Centros de Transformación, que se alimentan desde cuatro subestaciones principales: Puente San Miguel, Tanos, Riaño y Reocín. La alimentación principal a estas subestaciones se realiza desde la subestación de Puente San Miguel, subestación que se alimenta desde la Red de Transporte Nacional (REE). Todas las líneas de tensión parten de la subestación de "Puente San Miguel" ubicada en su mayor parte en el Término Municipal de Reocín.

Existen otras 4 subestaciones que dan suministro a ADIF (en Sierrapando), a SNIACE (2 subestaciones) y a SOLVAY.

En el centro urbano la red de alta tensión discurre en su mayoría soterrada a excepción de las señaladas en plano nº 8.4. Infraestructuras. Red eléctrica, escala 1/10.000.

Los suelos urbanizables y urbanos que son cruzados por dichas líneas de alta tensión preverán en su desarrollo el tratamiento de éstas que podrán ser: pasillos eléctricos incluidos en zonas verdes, soterradas o desviada por las líneas propuestas.

Estimación de la demanda:

El cálculo de las redes de baja tensión en los Proyectos de Urbanización se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones complementarias vigentes.

Las cargas mínimas a prever serán las fijadas en la Instrucción MI-BT-010, así como el grado de electrificación deseado para la vivienda. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con dicha Instrucción.

El grado de electrificación para el cálculo de las líneas distribuidoras y centrales de transformación, será medio y de una cuantía de 5.750 W. por vivienda y 100 W/m^2 de construcción comercial, y 150 W/m^2 en los de uso Industrial. Siendo de aplicación los coeficientes de simultaneidad recogidos en la ITC-BT-10.

Teniendo en cuenta estas condiciones, se ha hecho una previsión de demanda en función de las previsiones de crecimiento previstas en la revisión.

	nº viv o m^2	kW en BT	kW en MT
residencial	6.918	31.539	31.539
Industrial / Comercial	709.398	88.675	44.337
equipamientos	69.300	2.079	2.079
servicios generales	5.318	160	160
TOTAL		122.452	78.114

Estos datos son orientativos, ya que no se han incluido los coeficientes de simultaneidad (reductores), ni las demandas de alumbrado de viario, zonas comerciales etc.

La demanda de Baja Tensión por sectores es la siguiente:

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Demanda Eléctrica (KW)**
SUNC-R-2	Barreda	Residencial	91
SUNC-R-3	Barreda	Residencial	711
SUNC-R-4	Barreda	Residencial	150
SUNC-R-5	Barreda	Residencial	55
SUNC-R-6	Barreda	Residencial	192
SUNC-R-7	Barreda	Residencial	141
SUNC-R-8	Barreda	Residencial	64
SUNC-R-9	Barreda	Residencial	82
SUNC-R-10	Barreda	Residencial	269
SUNC-R-11	Centro	Residencial	160
SUNC-R-12	Miravalles	Residencial	46
SUNC-R-13	Miravalles	Residencial	96
SUNC-R-14	Centro	Residencial	91
SUNC-R-15	Barreda	Residencial	96
SUNC-R-16	Centro	Residencial	146
SUNC-R-18	Sierrapando	Residencial	192
SUNC-R-19	Sierrapando	Residencial	219
SUNC-R-20	Sierrapando	Residencial	356
SUNC-R-21	Sierrapando	Residencial	41
SUNC-R-22	Sierrapando	Residencial	155
SUNC-R-23	Sierrapando	Residencial	68
SUNC-R-24	Sierrapando	Residencial	187

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Demanda Eléctrica (KW)**
SUNC-R-25	Campuzano	Residencial	82
SUNC-R-26	Tanos	Residencial	283
SUNC-R-28	Tanos	Residencial	59
SUNC-R-29	Tanos	Residencial	27
SUNC-R-30	Tanos	Residencial	36
SUNC-R-31	Campuzano	Residencial	114
SUNC-R-32	Tanos	Residencial	23
SUNC-R-33	Campuzano	Residencial	82
SUNC-R-34	El Cerezo	Residencial	100
SUNC-R-35	El Cerezo	Residencial	128
SUNC-R-38	Ganzo-Dualez	Residencial	32
SUNC-R-1-PAS	M3	Residencial	844
SUNC-R-9.-PAS	V1	Residencial	78
SUNC-R-3-PAS	V5	Residencial	119
SUNC-R-4-PAS	C1	Residencial	365
SUNC-R-5-PAS	C2	Residencial	123
SUNC-R-6-PAS	C4	Residencial	50
SUNC-R-7-PAS	B8	Residencial	27
SUNC-R-8-PAS	V9	Residencial	150
SUNC-R-1	Barreda	Residencial	392
SUNC-R-17	Campuzano	Residencial	356
SUNC-R-27	Tanos	Residencial	328
SUNC-R-36	Mies de Vega	Residencial	383
SUNC-R-37	Mies de Vega	Residencial	356
SUNC-R-39	Ganzo-Dualez	Residencial	347
SUNC-R-40	Ganzo-Dualez	Residencial	1.646
SUNC-M-1	Sierrapando	Mixto Res-AE	2.713
SUNC-AE-1	Viérnoles	Actividad económica	8.833
SUNC-AE-2	Los Ochos	Actividad económica	1.401
SUNC-AE-3	Barreda	Actividad económica	1.501

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE		
SECTOR	**USO DEL SUELO**	**Demanda Eléctrica (KW)**
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	Residencial	1.322
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	Residencial	1.190
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	Residencial	378
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO-A)	Residencial	1.363
SURB-D-3-R (VIAR)	Residencial	1.851
SURB-D-5-R (COTERIOS)	Residencial	2.964
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	Residencial	748
SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENES)	Residencial	388
SURB-D-9-R (VIÉRNOLES)	Residencial	360
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO-C)	Residencial	871

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE		
SECTOR	**USO DEL SUELO**	**Demanda Eléctrica (KW)**
	Activ.económica	3.079
SURB-D-4-M (VIAR E- SIERRA ESPINA)	Residencial	223
	Activ.económica	351
SURB-D-2B-AE (CAMPUZANO-B)	AE (100%s/SE)	5.599
SURB-D-6-AE (TANOS)	AE (100%S/SE)	2.516
SURB-D-10-AE (PSIR BISALIA)	AE (100%s/SE)	34.302
SURB-D-11A-AE (LA HILERA)	AE (100%s/SE)	51.259
SURB-D-11B-AE (LA HILERA)	AE (100%s/SE)	14.895
SURB-D-12-R (DUÁLEZ)	Residencial	1.993
SURB-R-1-M (VIAR SUR)	Residencial/Actividad económica	25.321
SURB-R-2-R (EL VALLE SUR)	Residencial	14.141

La sucesión temporal de la puesta en carga de los diferentes sectores determinará las necesidades de infraestructura eléctrica, que deberán ser consensuadas con la compañía suministradora.

Disposición del tendido de media tensión

Para la red de media tensión se utilizará cable de aluminio de 1 x 240 mm^2, de 12/20 KV, tipo HEPR-Z1, que irá cosiendo cada uno de los centros de transformación, de forma que el suministro se realice desde dos puntos.

En las zonas urbanas el trazado será subterráneo, preferiblemente bajo las aceras, con las protecciones reglamentarias, no admitiéndose tendidos aéreos ni grapados a fachadas.

Centros de transformación

Se localizarán en terrenos de propiedad privada, de cesión a la Compañía suministradora, y se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación o bien subterráneos, resolviéndose su acceso directo desde la vía pública.

Disposición del tendido de baja tensión

Al igual que en el caso de la media tensión, su trazado será subterráneo, bajo las aceras, evitándose los tendidos aéreos y las líneas grapadas a fachadas.

Para la red de baja tensión se emplearán conductores tipo RV de Al de 240 mm^2 de sección, y de 0,6/1 KV.

Propuesta de actuación.

Para obtener toda la potencia prevista será necesario conectar con la red de 55 kV del municipio, en la línea de 55kV de Tanos-Montaña y en barra de 55kV de las Subestaciones Riaño y Tanos.

Por lo tanto, las nuevas infraestructuras necesarias según los desarrollos urbanísticos previstos son:

- Nueva subestación 55/12kV convencional, simple barra 55kV/barra partida 12kV, con 2 transformadores de 30 MVA (TRLV-ESTE).
- Transformador de Potencia de 55/12 kV - 30 MVA en SE Tanos y SE Riaño
- Nueva línea E/S 55kV DC desde la nueva subestación, (TRLV-ESTE) hasta la línea 55kV existente (Tanos - Montaña).

- Nuevas líneas de SC 12kV subterráneo desde las actuales Subestaciones y desde la nueva TRL-ESTE, hasta los entornos de los· nuevos desarrollos industriales/Comerciales en el municipio.
- Nuevas líneas SC 12kV subterráneo desde las actuales Subestaciones y desde la nueva TRL-ESTE, hasta tos entornos Residenciales e Industriales de los nuevos desarrollos en el municipio
- Repotenciación puntual de LMTs en el Municipio

La propuesta de actuación definitiva depende de los propietarios de dichas líneas, conocedoras del grado de saturación de cada una de las líneas.

En cuanto a las líneas aéreas existentes, que afectan a los suelos previstos para acoger nuevos desarrollos, se realizarán tratamientos, ya sea mediante la realización de pasillos eléctricos, soterramientos o desvíos.

13.3. RED DE GAS

Los proyectos de gas se ejecutarán de acuerdo con la normativa de la Compañía Suministradora (EDP Naturgas Energía). La compañía indicará el modo de ejecución y darán los puntos de conexión de las nuevas actuaciones.

Propuesta de actuación.

La propuesta de actuación consiste en cerrar ramificaciones de la red de forma que el suministro se vea mejorado.

13.4. RED DE TELECOMUNICACIONES

Los nuevos desarrollos se ejecutarán de acuerdo con la normativa técnica aprobada legalmente y vigente, o en ausencia de estas las aprobadas por organismos de normalización españolas o europeos.

Se procurará que los prismas de canalización de ambos ocupen la misma zanja, y las arquetas se dispongan de forma que se minimice la ocupación de la acera.

13.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Criterios de diseño.

El alumbrado no se considerará únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala al entorno circundante.

Requerimientos luminotécnicos.

El sistema viario clasificado de acuerdo con el apartado correspondiente deberá cumplir con los requerimientos luminotécnicos establecidos en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Geometría de la instalación.

La instalación se hará de acuerdo con lo especificado en el Reglamento electrotécnico para baja tensión, RD 842/2002 y Modificaciones y Desarrollos posteriores, y al mencionado Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.

La geometría de la instalación se adoptará en función de la relación entre la anchura de la calzada y la altura del punto de luz, de acuerdo a la siguiente recomendación:

Implantación	Anchura calzada/Altura punto de luz
Unilateral	1
Bilateral tresbolillo	De 1 a 1,5
Bilateral oposición	Mayor de 1,5

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

Componentes de la instalación.

Las luminarias serán cerradas. Su diseño y tamaño se adecuarán a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar. Como norma general, se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio urbano. Los modelos a utilizar, tanto en brazos murales como en báculos, columnas y luminarias, habrán de ser aprobados por los Servicios Técnicos Municipales.

Todo aparato electico y/o electrónico que se instale en Torrelavega deberá disponer de marcado CE y marcado ENEC. Excepcionalmente, el servicio de alumbrado y electricidad del Ayuntamiento podrá aprobar la instalación de material que no tenga el marcado ENEC, siempre y cuando se verifique que este avalado por ensayos realizados por laboratorio oficial.

En las zonas verdes, se colocará protección antivandálica, siempre que sea posible.

El diseño de las luminarias será tal que minimice la contaminación lumínica del entorno, concentrando los haces de luz sobre los viales.

Los tendidos eléctricos serán subterráneos, preferiblemente bajo las aceras, embutidos en canalizaciones de 90 mm de diámetro mínimo y de características mínimas indicadas en el apartado 1.2.4 Tubos en canalizaciones enterradas de la ITC-BT- 21 del Reglamento electrotécnico para baja tensión, disponiéndose arquetas a pie de cada punto de luz y para cambios de sentido y para cruces de calzada.

Así mismo, y en cualquier caso, se dispondrán canalizaciones de reserva, con objeto de minimizar las afecciones en el caso de tener que realizar trabajos de mantenimiento o reparación.

Para la ejecución de los proyectos de alumbrado público se deberá contar con la conformidad de los servicios técnicos municipales, que indicarán las características de los elementos a emplear.

13.6. SEÑALIZACIÓN

Los proyectos de urbanización recogerán y estudiarán la señalización de tráfico tanto vertical como horizontal en su totalidad de acuerdo con las normas reguladoras de circulación de vehículos a motor. La señalización horizontal y vertical se deberá ejecutar cumpliendo lo establecido en el Reglamento General de Circulación, aprobado por RD 1428/2003, así como en las normas de la

Instrucción de Carreteras 8.1 y 8.2 relativas a la señalización vertical y a las marcas viales respectivamente.

Se contemplará la colocación de los rótulos de las calles de acuerdo al cartel tipo del Ayuntamiento, colocándose en cada intersección en vista a todas las direcciones.

13.7. MOBILIARIO URBANO Y JARDINERÍA

Será obligatoria la plantación de especies adecuadas al clima de la localidad tanto en vías de tránsito rodado que el propio Plan determine, cono en el acondicionamiento de las zonas verdes.

Las zonas ajardinadas deberán contar con sistemas de riego automático. Así mismo deberá incluirse el mobiliario urbano adecuado. (Bancos papeleras, carteles y señalización, juegos infantiles etc....).

13.8. SANEAMIENTO Y DRENAJE

El saneamiento de Torrelavega se ha venido desarrollando con base en los tres arroyos que cruzan la ciudad: Tronquerías-Indiana, Sorravides y Campuzano-Viar-Cristo. En un principio, la población que se iba asentando en el municipio vertía sus aguas residuales a dichos cauces con el consiguiente deterioro en la calidad de las aguas. Con el paso del tiempo, los cauces fueron cubiertos, pero con secciones insuficientes, de manera que medianas avenidas provocaban graves inundaciones en el casco urbano.

En la década de los ochenta del siglo XX, se optó por asumir los cauces en los tramos internos del casco, como auténticos colectores de aguas residuales, procediendo a desviar los arroyos por nuevos cauces con capacidad suficiente para la avenida de un periodo de retorno de 500 años.

Hoy en día, el municipio cuenta con una red de saneamiento compuesta por el Interceptor General del Sistema Fluvial Saja-Besaya y colectores secundarios ("de Viérnoles", "de Covadonga'', "de Torres", "de la Lechera", "de Barreda", "de Reocín" y "de Ganzo") para aguas residuales domésticas con sus correspondientes aliviaderos de tormenta y un colector destinado a los vertidos de origen industrial. Este interceptor general transporta los vertidos a la EDAR Vuelta Ostrera (situada en Hinojedo, dentro del término municipal de Suances), perteneciente al saneamiento de la Cuenca Baja del Sistema Fluvial Saja- Besaya, donde son tratadas y mediante emisario, vertidas a aguas profundas.

Los parámetros de diseño de esta EDAR son: población de diseño de 310.000 habitantes equivalente, caudal medio de 4.558 m^3/s y capacidad de pretratamiento de 13.320 m^3 h. Sobre esta EDAR existe una Sentencia de derribo del Tribunal Supremo, sin embargo, se mantendrá operativa hasta que la nueva EDAR que la sustituya entre en funcionamiento, según se ha comprometido el Ministerio de Medio Ambiente.

Por lo que se refiere al municipio de Torrelavega, está previsto que los vertidos sean recogidos a través de los colectores secundarios (unitarios en su mayor parte) de: Viérnoles, Covadonga, La Lechera, Barreda y Reocín.

Además de este Sistema General de Saneamiento, en el término municipal de Torrelavega existen dos pequeños saneamientos independientes con su propia Estación Depuradora de Aguas Residuales: uno en el núcleo de La Montaña y otro en el Barrio de San Ramón (este último, con dos EDAR).

Propuesta de actuación.

El Plan General ha tenido en cuenta las consideraciones y directrices del Saneamiento General del Sistema Fluvial Saja-Besaya.

Visto el estado de la red, y la capacidad de la misma, el PGOU propone implantar sistema separativo en todas las nuevas actuaciones previstas en el Plan General, con objeto de no sobrecargar las redes existentes, incorporando únicamente las aguas negras al alcantarillado. Las aguas pluviales se conducirán, previo paso por un aliviadero que garantice un grado de dilución suficiente, a los cauces naturales cercanos al ámbito.

En los entornos rurales se ha optado por este sistema separativo para evitar hipotecar futuros desdoblamientos de las redes unitarias existentes en dichas zonas, aunque el vertido de la nueva red de aguas negras sea una canalización unitaria existente. Las pluviales, si no es posible su vertido a cauce natural, se verterá también a red unitaria existente, debiéndose en ese caso calcular el porcentaje de llenado de la red unitaria con los nuevos caudales.

La utilización de sistemas separativos va asociada a una gestión sostenible y responsable, que permite que los cauces mantengan un caudal más natural, ya que la incorporación de pluviales "limpias" al mismo se va haciendo en diversos puntos a lo largo del trazado. La ejecución de estas obras de incorporación, que en la mayoría de los casos tiene lugar en espacios verdes ribereños, se hará con el máximo cuidado, evitando siempre actuaciones negativas sobre los cauces, especialmente erosiones. Se estudiará la posibilidad de utilizar estas aguas de lluvia en forma de "jardines de lluvia" que permitan la incorporación de las aguas a los cauces a través de filtración por el terreno natural.

Se propone enfocar los tratamientos y aprovechamientos del agua de lluvia en las zonas verdes y ribereñas, por ser más fácil el mantenimiento, no crear ninguna molestia a los ciudadanos y aumentar el valor paisajístico del entorno. En todos los casos es importante señalar que las primeras aguas de escorrentía (las generadas por una lluvia de 10 l/seg.ha, durante 10 minutos), no se utilizarán para este tipo de tratamientos, ya que están fuertemente cargadas de contaminación (sólidos, gruesos, metales pesados, etc), y deberán tratarse.

Todos los aspectos concernientes a la tipología de la red, sumideros, etc., están contemplados en el Reglamento Municipal, y a él deberán referirse los proyectos de las nuevas actuaciones.

Merece especial atención la eliminación de la EDAR de San Ramón, que se realizará mediante la ejecución de un colector que conecte esta EDAR con el ya existente en la zona del cementerio.

También es reseñable el nuevo colector de aguas pluviales a ejecutar desde el núcleo de Ganzo y a través del núcleo de Dualez, recogiendo las aguas de escorrentía superficial de la ladera situada sobre estos barrios

Materiales empleados.

Los materiales a emplear serán:

- Tubería de PVC hasta diámetros de 800mm y de HA para diámetros superiores, justificando el cambio de material para diámetros mayores.
- Las acometidas domiciliarias serán, como mínimo, de diámetro de 250 mm, de PVC, según Ordenanza Municipal.

Tipología de la Red.

Se colocarán pozos de registro en todos los cambios de sentido en planta, cambios de pendiente, en perfil, y en todos aquellos puntos donde se conecten las acometidas, quedando expresamente prohibidas las acometidas ciegas a los colectores. La generatriz inferior de la acometida estará por encima de la generatriz superior del colector general, para evitar retrocesos en la red.

Las tapas de los pozos serán de fundición, adecuadas a su uso, según estén instaladas en calzada o acera, y llevarán la leyenda de Saneamiento, Ayuntamiento de Torrelavega, el Año y el escudo del Ayuntamiento.

Se colocarán cámaras de limpieza en las cabeceras de todos los ramales de la red de fecales.

El diseño de los colectores se hará adaptando la pendiente a la pendiente del terreno, para minimizar el movimiento de tierras, teniendo en cuenta que la velocidad mínima del agua no sea inferior a 0,60 m/seg para evitar sedimentaciones y menor de 3 m/seg, en el caso de fecales y 5 m/seg en el caso de pluviales, para evitar erosiones.

Todas las parcelas tendrán una acometida independiente a la red de pluviales. Es decir, en cada una de las parcelas, habrá dos acometidas de saneamiento, una de pluviales y una de fecales.

Sumideros.

Se recomienda la colocación de sumideros cada 35 m de calzada, o cada 200 m^2 de superficie de viario.

En las redes unitarias, los sumideros serán sifónicos para evitar la aparición de olores.

Vertidos industriales.

Los vertidos industriales a la red deberán ser controlados para evitar tanto los atascos de la misma como la destrucción de los microorganismos que trabajan en la depuración de las aguas, o la destrucción de los mismos colectores. Para ello, deberá haber una arqueta visitable previo al vertido a la red, donde los servicios correspondientes puedan tomar muestras para su análisis.

Determinaciones de los caudales de cálculo.

RED DE FECALES

La red de fecales se dimensionará para evacuar el caudal punta del agua de abastecimiento, este valor se obtiene aplicando un factor de 2,4 a los caudales considerados en la estimación:

SECTORES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SUC-R-1	Miravalles	Residencial	
SUC-R-2	Centro	Residencial	
SUC-R-3	Centro	Residencial	
SUC-R-4	Centro	Residencial	
SUC-R-5	Centro	Residencial	
SUC-R-6	Tanos	Residencial	
SUC-R-7	Barreda	Residencial	0,35
SUC-R-8	Centro	Residencial	0,6
SUC-R-9	Miravalles	Residencial	0,17
SUC-R-10	Sierrapando	Residencial	0,72

SECTORES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SUC-R-11	Sierrapando	Residencial	0,26
SUC-R-12	Tanos	Residencial	0,11
SUC-R-13	Tanos	Residencial	0,14
SUC-R-14	Campuzano	Residencial	0,31
SUC-R-15	El Cerezo	Residencial	0,38
SUC-R-16	El Cerezo	Residencial	0,48
SUC-R-17	Ganzo-Dualez	Residencial	0,12

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SUNC-R-1	Barreda	Residencial	1,47
SUNC-R-2	Mies de Vega	Residencial	1,34
SUNC-R-3	Barreda	Residencial	2,67
SUNC-R-4	Barreda	Residencial	0,56
SUNC-R-5	Barreda	Residencial	72
SUNC-R-6	Barreda	Residencial	0,59
SUNC-R-7	Barreda	Residencial	0,53
SUNC-R-8	Barreda	Residencial	0,24
SUNC-R-9	Barreda	Residencial	0,31
SUNC-R-10	Barreda	Residencial	1,01
SUNC-R-11	Mies de Vega	Residencial	1,44
SUNC-R-12	Tanos	Residencial	0,08
SUNC-R-13	Miravalles	Residencial	0,36
SUNC-R-14	Campuzano	Residencial	0,43
SUNC-R-15	Barreda	Residencial	0,36
SUNC-R-16	Tanos	Residencial	0,23
SUNC-R-17	Campuzano	Residencial	1,34
SUNC-R-27	Tanos	Residencial	1,23
SUNC-R-19	Sierrapando	Residencial	0,82
SUNC-R-20	Sierrapando	Residencial	1,34
SUNC-R-21	Sierrapando	Residencial	0,16
SUNC-R-22	Sierrapando	Residencial	0,59
SUNC-R-23	Tanos	Residencial	1,06
SUNC-R-24	Sierrapando	Residencial	0,7
SUNC-R-25	Campuzano	Residencial	0,31
SUNC-R-1-PAS	M3	Residencial	3,17
SUNC-R-2-PAS	V1	Residencial	0,29
SUNC-R-3-PAS	M10	Residencial	0,35
SUNC-R-4-PAS	C1	Residencial	1,37
SUNC-R-5-PAS	C2	Residencial	0,47
SUNC-R-6-PAS	C4	Residencial	0,19

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
SECTOR		**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SUNC-R-7-PAS	B8	Residencial	0,11
SUNC-R-8-PAS	M7	Residencial	0,55
SUNC-M-1	Sierrapando	Mixto Res-AE	0,51
SUNC-AE-1	Viérnoles	Actividad económica	
SUNC-AE-2	Los Ochos	Actividad económica	
SUNC-AE-3	Barreda	Actividad económica	

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE		
SECTOR	**USO DEL SUELO**	**Estimación de consumo medio (l/seg)**
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	Residencial	5,05
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	Residencial	4,55
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	Residencial	1,45
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO-A)	Residencial	5,21
SURB-D-3-R (VIAR)	Residencial	7,07
SURB-D-5-R (COTERIOS)	Residencial	11,31
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	Residencial	2,85
SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENES)	Residencial	1,48
SURB-D-9-R (VIÉRNOLES)	Residencial	1,37
SURB-D-12-R (DUÁLEZ)	Residencial	1,86
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO-C)	Residencial	3,32
	Activ.económica	3,84
SURB-D-4-M (VIAR E- SIERRA ESPINA)	Residencial	0,86
	Activ. económica	0,40
SURB-D-2B-AE (CAMPUZANO-B)	AE (100%s/SE)	6,41
SURB-D-6-AE (TANOS)	AE (100%S/SE)	1,93
SURB-D-10-AE (PSIR BISALIA)	AE (100%s/SE)	21,55
SURB-D-11A-AE (LA HILERA)	AE (100%s/SE)	37,69
SURB-D-11B-AE (LA HILERA)	AE (100%s/SE)	11,44
SURB-R-1-M (VIAR SUR)	Residencial/Actividad económica	18,64
SURB-R-2-R (EL VALLE SUR)	Residencial	11,14

RED DE PLUVIALES

Para hacer una primera estimación de los caudales que pueden generar las nuevas actuaciones, se procederá al establecimiento de la intensidad de lluvia de proyecto. Para ello se utilizará el método de la Instrucción 5.2 IC, con el apoyo de la publicación de *Máximas Lluvias Diarias en la España Peninsular del Ministerio de Fomento*.

El caudal de referencia Q en el punto en el que desagüe una cuenca o superficie se obtendrá mediante la fórmula:

$$Q = \frac{C \times A \times I}{K}$$

Siendo:

C: el coeficiente medio de escorrentía de la cuenca o superficie drenada

A: su área

I: la intensidad media de precipitación correspondiente al período de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración

K: un coeficiente que depende de las unidades en que se expresen Q y A, y que incluye un aumento del 20 % en Q para tener en cuenta el efecto de las puntas de precipitación. Su valor está dado por la tabla.

Q (según Borma 5.2. I.C.)	Área		
	Km^2	Ha	m^2
m^3/seg	3	300	3.000.000
l/seg	0,003	0,3	3.000

Para el dimensionamiento de la red de pluviales, en aquellas zonas donde se implante el sistema separativo, o para la red de saneamiento, en caso de sistema unitario, se utilizará un período de retorno de 10 años, habitual para el dimensionamiento de redes de alcantarillado.

Entrando en el programa facilitado por el Ministerio, se obtiene que los valores de precipitación e intensidad de 24 horas son:

P_{24}=109,875 mm	I_{24}=4,578 mm/hora

Considerando el tiempo de escorrentía igual al de concentración (10 minutos), y que el valor del I1 / Id es de 9 en esta zona, aplicando el Método de la Dirección General de Carreteras, se tiene una intensidad de lluvia de proyecto.

En el caso de que el tiempo de concentración sea de 15 min, la intensidad de lluvia de proyecto será de 37,99 mm/h, y en el caso de que se consideren 10 min, la intensidad de lluvia de proyecto será de 46,59 min. Se pude considerar, por sencillez, a nivel de Plan General, una intensidad de lluvia de proyecto de 40 mm/h.

$$\frac{I_t}{I_d} = \left(\frac{I_1}{I_d}\right)^{\frac{28^{0,1} - t^{0,1}}{0,395}}$$

Donde t es el Tiempo de Concentración en Horas

Id = 4,578 mm/h

$$I_t = 4{,}578 \times 9^{\frac{28^{0,1} - t^{0,1}}{0,395}}$$

En el caso de que el tiempo de concentración sea de 15 min, la intensidad de lluvia de proyecto será de 84,59 mm/h, y en el caso de que se consideren 10 min, la intensidad de lluvia de proyecto será de 102,51 min. Se pude considerar, por sencillez, a nivel de Plan General, una intensidad de lluvia con un valor medio de 94 mm/h.

El coeficiente de escorrentía medio considerado, será:

Tipo de superficie	**Coeficiente**
Viales	0,9
Zonas industriales	0,8
Zonas residenciales y de equipamiento	0,6
Zonas verdes	0,2

Dado que la red existente está bastante ajustada y que los caudales de pluviales aportados por las nuevas actuaciones pueden ser significativos y dar lugar a mal funcionamiento de la red existente, se

propone que en todas las nuevas actuaciones se implante sistema separativo, con las fecales conectadas a la red existente, y las pluviales que se incorporen a los cauces próximos a través de aliviaderos con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

De acuerdo con lo mencionado más arriba, se ha procedido a elaborar una tabla con las aportaciones estimadas de caudales de pluviales, que se incorporarán a cauce:

SECTORES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO				
SECTOR		**Superficie (ha)**	**Coeficiente de escorrentía**	**Aportación pluviales (l/seg) T= 10 años**
SUC-R-1	Miravalles	0,39	0,6	74,15
SUC-R-2	Centro	0,11	0,6	21,68
SUC-R-3	Centro	0,1	0,6	21,68
SUC-R-4	Centro	0,08	0,6	15,04
SUC-R-5	Centro	0,03	0,6	10
SUC-R-6	Tanos	0,5	0,6	94,1
SUC-R-7	Barreda	0,26	0,6	48,13
SUC-R-8	Centro	0,23	0,6	42,58
SUC-R-9	Miravalles	0,29	0,6	55,02
SUC-R-10	Sierrapando	0,24	0,6	45,72
SUC-R-11	Sierrapando	0,21	0,6	40,1
SUC-R-12	Tanos	0,31	0,6	59,06
SUC-R-13	Tanos	0,37	0,6	68,8
SUC-R-14	Campuzano	0,23	0,6	42,55
SUC-R-15	El Cerezo	0,11	0,6	20,14
SUC-R-16	El Cerezo	0,18	0,6	32,94
SUC-R-17	Ganzo-Dualez	0,18	0,6	33,29

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
SECTOR		**Superficie (ha)**	**Coeficiente de escorrentía**	**Aportación pluviales (l/seg) T= 10 años**
SUNC-R-1	Barreda	3,46	0,6	650,23
SUNC-R-2	Mies de Vega	1,94	0,6	364,44
SUNC-R-3	Barreda	2,62	0,6	491,63
SUNC-R-4	Barreda	0,48	0,6	89,77
SUNC-R-5	Barreda	0,16	0,6	29,49
SUNC-R-6	Barreda	0,86	0,6	160,75
SUNC-R-7	Barreda	0,39	0,6	74,15
SUNC-R-8	Barreda	0,42	0,6	79,07
SUNC-R-9	Barreda	0,63	0,6	118,82
SUNC-R-10	Barreda	0,92	0,6	172,85
SUNC-R-11	Mies de Vega	2,09	0,6	393,36
SUNC-R-12	Tanos	0,23	0,6	43,15
SUNC-R-13	Miravalles	0,73	0,6	137,56
SUNC-R-14	Campuzano	0,58	0,6	108,41
SUNC-R-15	Barreda	0,62	0,6	117,18

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
SECTOR		**Superficie (ha)**	**Coeficiente de escorrentía**	**Aportación pluviales (l/seg) T= 10 años**
SUNC-R-16	Tanos	0,44	0,6	82,98
SUNC-R-17	Campuzano	2,8	0,6	526
SUNC-R-18	Tanos	1,97	0,6	370,21
SUNC-R-19	Sierrapando	0,75	0,6	141,29
SUNC-R-20	Sierrapando	0,66	0,6	123,18
SUNC-R-21	Sierrapando	0,32	0,6	60,1
SUNC-R-22	Sierrapando	0,87	0,6	164,11
SUNC-R-23	Tanos	0,78	0,6	145,93
SUNC-R-24	Sierrapando	0,93	0,6	175
SUNC-R-25	Campuzano	0,38	0,6	71,07
SUNC-R-1-PAS	M3	1,22	0,6	229,64
SUNC-R-2-PAS	V1	0,37	0,6	69,48
SUNC-R-3-PAS	M10	0,13	0,6	23,6
SUNC-R-4-PAS	C1	1,88	0,6	353,13
SUNC-R-5-PAS	C2	0,73	0,6	137,02
SUNC-R-6-PAS	C4	0,24	0,6	44,82
SUNC-R-7-PAS	B8	0,12	0,6	22,35
SUNC-R-8-PAS	M7	0,2	0,6	38,05
SUNC-M-1	Sierrapando	2,17	0,6	408,06
SUNC-AE-1	Viérnoles	7,07	0,6	1.328,54
SUNC-AE-2	Los Ochos	1,12	0,6	210,77
SUNC-AE-3	Barreda	1,2	0,6	225,81

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE			
SECTOR	**Superficie (ha)**	**Coeficiente de escorrentía**	**Aportación pluviales (l/seg) T= 10 años**
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	7,25	0,6	1.362,81
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	6,51	0,6	1.224,39
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	2,06	0,6	388,11
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO)	7,39	0,6	1.390,09
SURB-D-3-R (VIAR)	9,58	0,6	1.801,23
SURB-D-5-R (COTERIOS)	13,00	0,6	2.444,84
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	5,47	0,6	1.028,15
SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENES))	4,26	0,6	800,86
SURB-D-9-R (VIÉRNOLES)	3,97	0,6	746,54
SURB-D-12-R (DUÁLEZ)	4,28	0,6	819,06
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO)	5,47	0,6	1.028,93
SURB-D-4-M (VIAR ESTE- SIERRAESPINA)	8,02	0,6	1.507,22
SURB-D-2B-AE (CAMPUZANO)	4,48	0,6	842,15
SURB-D-6-AE (TANOS)	2,01	0,6	378,43
SURB-D-10-AE (PSIR-BISALIA)	27,44	0,6	5.158,98
SURB-D-11A-AE (LA HILERA)	41,01	0,6	7.709,41

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE			
SECTOR	**Superficie (ha)**	**Coeficiente de escorrentía**	**Aportación pluviales (l/seg) T= 10 años**
SURB-D-11B-AE (LA HILERA)	11,92	0,6	2.240,25
SURB-R-1-M (VIAR SUR)	20,26	0,6	3.808,20
SURB-R-2-R (EL VALLE SUR)	11,31	0,6	2.126,77

Se propone la incorporación de los caudales de pluviales a los cauces, previo paso por un aliviadero con tanque de retención, que permita el vertido de las aguas de lluvia con una dilución de referencia 1/10. La dilución concreta que será de aplicación a cada caso deberá atender al estudio concreto de cada cuenca, según las prescripciones que establezca al efecto Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El objeto del tanque de retención es evitar que las primeras aguas de escorrentía que están contaminadas con la suciedad de los viales (incluyendo aceites, metales pesados, elementos gruesos, etc.) no se incorporen a los cauces, sino que vayan a la red de saneamiento, para ser tratadas en la depuradora antes de su incorporación final al cauce.

13.9. RED DE RIEGO

Los proyectos de urbanización incluirán el diseño y cálculo de una red de riego para las zonas ajardinadas y arbolado en la vía pública.

La red dispondrá de un sistema de filtrado a inicio de la red de fácil limpieza y registro. Las tuberías serán de polietileno y piezas especiales del mismo material para una presión de 4 atm. El resto de las condiciones será de aplicación lo estipulado para la red de Abastecimiento y distribución de agua.

14. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA

14.1. ARTÍCULO 38, EDIFICABILIDAD, DENSIDADES Y OCUPACIÓN

En artículo 38 La Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, establece que para cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el Plan General deberá fijar:

- Densidad máxima permitida, que no podrá ser superior a 70 viviendas por hectárea.
- Edificabilidad máxima, que en el caso de Torrelavega no podrá ser mayor de 1 metro cuadrado construido por metro cuadrado de suelo.

Así mismo establece que en suelo urbano no consolidado el Plan General podrá aumentar estos parámetros en áreas sometidas a operaciones de reforma interior, con objeto de hacer viable la actuación.

El Plan General establece la intensidad máxima edificatoria de cada sector de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable en función del modelo de crecimiento previsto y siempre dentro de las limitaciones legales.

Se delimitan cuarenta y dos sectores de suelo urbano no consolidado residencial, un sector con calificación de actividades económicas y otro con calificación de usos mixtos, residenciales y de actividad económica.

El Plan General contiene la ordenación detallada de treinta y seis sectores y remite la ordenación de ocho sectores a la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo.

Para todos los sectores con ordenación detallada se establecen las condiciones de edificabilidad y densidad de viviendas que debe cumplir el planeamiento correspondiente en caso de que se considere oportuna la modificación de la ordenación contenida en el Plan General.

Los sectores de suelo urbano con ordenación detallada corresponden tanto a ámbitos de suelo urbano en los que se propone una nueva ordenación diferente de la anterior, como a ámbitos en los que se prevé una renovación o reforma urbana, o en algunos casos, únicamente dar continuidad a la estructura viaria.

Como criterio general se ha intentado que las ordenaciones cumplan con las limitaciones de edificabilidad y densidad de viviendas establecidas en el apartado 2 del artículo 38 de la Ley, y sólo en aquellos casos que para hacer viable la actuación propuesta ha sido necesario, se ha incrementado la edificabilidad, la densidad de viviendas o los dos parámetros, asignando edificabilidades o densidades de viviendas similares a las del entorno del sector ordenado.

En sectores residenciales en los que se prevén operaciones de reforma interior se ha tenido en cuenta que el número de viviendas posible con la nueva ordenación fuera mayor que el número de viviendas existente, para garantizar la permanencia de los residentes en el barrio.

En suelo urbanizable se delimitan nueve sectores residenciales, cuatro mixtos residenciales y de actividades económicas y uno exclusivamente de actividades económicas, remitiendo la ordenación detallada de los todos ellos al correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo. Para todos ellos se establecen condiciones de edificabilidad, densidad de viviendas y, en su caso, ocupación de suelo.

1. Suelo urbano no consolidado

Los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado cumplen las limitaciones de edificabilidad y densidad de viviendas establecidas en el del artículo 38.2 de la LOTRUSCA:

SUNC		Uso	E m^2c/m^2s	viv/ha
SUNC-R-1	Barreda	Residencial	0,40	30
SUNC-R-2	Mies de Vega	Residencial	0,50	40
SUNC-R-3	Barreda	Residencial	0,57	60
SUNC-R-4	Barreda	Residencial	0,62	70
SUNC-R-6	Barreda	Residencial	0,49	50
SUNC-R-8	Barreda	Residencial	0,47	35
SUNC-R-9	Barreda	Residencial	0,52	30
SUNC-R-10	Barreda	Residencial	0,54	65
SUNC-R-11	Mies de Vega	Residencial	0,50	40
SUNC-R-12	Tanos	Residencial	0,43	25
SUNC-R-13	Miravalles	Residencial	0,42	30
SUNC-R-14	Campuzano	Residencial	0,57	45
SUNC-R-16	Tanos	Residencial	0,45	30
SUNC-R-17	Campuzano	Residencial	0,50	40
SUNC-R-18	Tanos	Residencial	0,50	40
SUNC-R-19	Sierrapando	Residencial	0,55	65
SUNC-R-21	Sierrapando	Residencial	0,52	30
SUNC-R-22	Sierrapando	Residencial	0,40	40
SUNC-R-24	Sierrapando	Residencial	0,46	45
SUNC-R-25	Campuzano	Residencial	0,50	50

La ordenación detallada de los sectores con calificación de actividades económicas y usos mixtos, deberá cumplir además la limitación establecida en el apartado 5 del artículo 38 relativa a la ocupación de suelo.

SUNC		Uso	E m^2c/m^2s	viv/ha
SUNC-M-1	Sierrapando	Mixto	0,50	18
SUNC-AE-1	Viérnoles	Actividades económicas	0,50	
SUNC-AE-2	Los Ochos	Actividades económicas	0,50	
SUNC-AE-3	Barreda	Actividades económicas	0,50	

Los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado tienen edificabilidad inferior a la máxima establecida en el apartado 2 del artículo 38; en ellos se supera la densidad máxima establecida en el mismo artículo. Este incremento está justificado en la necesidad de garantizar la viabilidad de las actuaciones propuestas (artículo 38.6).

SUNC		Uso	E m^2c/m^2s	viv/ha
SUNC-R-5	Barreda	Residencial	0,69	76
SUNC-R-7	Barreda	Residencial	0,71	80
SUNC-R-15	Barreda	Residencial	0,42	210
SUNC-R-23	Tanos	Residencial	0,72	80

En el siguiente sector se superan los límites de edificabilidad y densidad máxima establecidos en el apartado 2 del artículo 38; el incremento está justificado en la necesidad de garantizar la viabilidad de las actuaciones propuestas (artículo 38.6).

SUNC		Uso	E m^2c/m^2s	viv/ha
SUNC-R-20	Sierrapando	Residencial	1,19	115

2. <u>Suelo urbanizable delimitado</u>

SUNC	Uso	E m^2c/m^2s	viv/ha
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	Residencial	0,500	40
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	Residencial	0,500	40
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	Residencial	0,500	40
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO-A)	Residencial	0,650	50
SURB-D-2B-AE (CAMPUZANO-B)	Actividad económica	0,650	
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO-C)	Mixto	0,650	35
SURB-D-3-R (VIAR)	Residencial	0,675	50
SURB-D-4-M (VIAR ESTE- SIERRAESPINA)	Mixto	0,600	6
SURB-D-5-R (COTERIOS)	Residencial	0,675	50
SURB-D-6-AE (TANOS)	Actividad económica	0,400	
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	Residencial	0,400	30
SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENES)	Residencial	0,300	20
SURB-D-9-R (VIÉRNOLES)	Residencial	0,300	20
SURB-D-10-AE (PARQUE EMPRESARIAL)	Actividad económica	0,400	
SURB-D-11-AE (LA HILERA)	Actividad económica	0,400	
SURB-D-12-R (DUÁLEZ)	Residencial	0,300	25

Los sectores de suelo urbanizable delimitado cumplen con las limitaciones de edificabilidad y densidad de viviendas establecidas en el apartado 2 del artículo 38 de la Ley.

14.2. ARTÍCULO 40. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE SISTEMAS LOCALES.

En los sectores de suelo urbano no consolidado ordenación detallada, el Plan General establece las reservas para dotaciones públicas de sistema local. En los sectores remitidos a planeamiento de desarrollo, será el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada el que, con las condiciones establecidas por este Plan General, reserve el suelo para sistemas locales en el interior del sector.

El artículo 40 de la Ley de Ordenación territorial y Régimen Urbanístico del Suelo establece que en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, el planeamiento correspondiente preverá las siguientes reservas mínimas de suelo para sistemas locales:

- Espacios libres públicos ..... 20 m^2 de suelo /100 m^2 de superficie construida
- Equipamientos públicos ..... 12 m^2 de suelo /100 m^2 de superficie construida de vivienda
- Aparcamientos ..... 1 plaza/100 m^2 de superficie construida en vía pública

El Plan General prevé las siguientes reservas de suelo para los sistemas locales en los sectores con ordenación detallada:

				LOTRUSCA		PGOU	
SUNC	**m^2s**	**m^2c**		**$100m^2c/\%$**	**m^2s-plaza**	**$\%/100m^2c$**	**m^2s-plaza**
SUNC-R-3	26.150,55	14.873,69	EL PÚBLICO	20/10%Ss	2.974,74	22,23	3.305,94
			EQ PÚBLICO	12	1.784,84	15,39	2.288,94
			APARCAMIENTO	1	149		156
SUNC-R-6	8.550,33	4.203,23	EL PÚBLICO	20/10%Ss	840,65	45,94	1.931,04
			EQ PÚBLICO	12	504,39	12,64	531,34
			APARCAMIENTO	1	42		33
SUNC-R-7	3.944,22	2.782,25	EL PÚBLICO	20/10%Ss	556,45	21,31	593,02
			EQ PÚBLICO	12	333,87	12,81	356,29
			APARCAMIENTO	1	28		26
SUNC-R-8	4206,09	1.963,17	EL PÚBLICO	20/10%Ss	420,61	23,24	456,18
			EQ PÚBLICO	12	235,58	13,14	257,96
			APARCAMIENTO	1	20		31
SUNC-R-10	9.194,00	4.968,00	EL PÚBLICO	20/10%Ss	993,60	33,32	1.655,43
			EQ PÚBLICO	12	596,16	26,33	1.307,92
			APARCAMIENTO	1	50		24
SUNC-R-16	4.413,89	1.993,92	EL PÚBLICO	20/10%Ss	441,39	21,10	420,71
			EQ PÚBLICO	12	239,27	16,86	336,10
			APARCAMIENTO	1	20		29
SUNC-R-22	8.729,29	3.461,30	EL PÚBLICO	20/10%Ss	872,93	34,23	1.184,66
			EQ PÚBLICO	12	415,36	12,98	449,24
			APARCAMIENTO	1	35		54
SUNC-R-25	3.780,23	1.887,60	EL PÚBLICO	20/10%Ss	378,02	26,40	498,38
			EQ PÚBLICO	12	226,51	24,69	466,00
			APARCAMIENTO	1	19		8

Las reservas de suelo para dotaciones locales previstas en la ordenación cumplen con los estándares establecidos en el artículo 40.

En los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada se cumple la reserva total de suelo de equipamientos y espacios libres, aunque el destino específico del suelo no se ajusta a los estándares mínimos legales, en unos casos porque se ha primado una propuesta de ordenación que se ajuste a las necesidades del barrio frente al cumplimiento estricto de estándares parciales y en otros la morfología del ámbito hace inviables las reservas. La justificación de la ordenación propuesta para cada uno de los sectores está recogida en el punto *12.1- Clasificación del suelo de esta memoria.*

				LOTRUSCA		PGOU	
SUNC	**m^2s**	**m^2e**		**$\%/100m^2c$**	**m^2s-plaza**	**$\%/100m^2c$**	**m^2s-plaza**
SUNC-R-4	4.775,15	2.956,05	EL PÚBLICO	20	591,21	40,59	1.199,82
			EQ PÚBLICO	12	354,73	0	0
			APARCAMIENTO	1	30		20
SUNC-R-13	7.317,03	3.083,70	EL PÚBLICO	20	731,70	15,50	477,85
			EQ PÚBLICO	12	317,30	17,76	547,78
			APARCAMIENTO	1	26	0	18
SUNC-R-15	6.233,19	2.644,21	EL PÚBLICO	20	623,32	57,48	1.519,76
			EQ PÚBLICO	12	317,30	0	0
			APARCAMIENTO	1	26		19

				LOTRUSCA		PGOU	
SUNC	**m^2s**	**m^2e**		**%/100m^2c**	**m^2s-plaza**	**%/100m^2c**	**m^2s-plaza**
SUNC-R-19	7.515,62	4.118,54	EL PÚBLICO	20	823,71	114,33	4.708,91
			EQ PÚBLICO	12	494,22	0	0
			APARCAMIENTO	1	41		30
SUNC-R-23	7.762,29	5.571,65	EL PÚBLICO	20/10%Ss	1.114,33	40,48	2.255,22
			EQ PÚBLICO	12	668,60	9,98	556,28
			APARCAMIENTO	1	56		75

El artículo 102 bis de la Ley, establece que en ámbitos donde se prevean actuaciones de rehabilitación de la edificación, renovación o regeneración urbanas, el deber de cesión de suelo para dotaciones públicas podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, o por la monetización de ese derecho.

Los siguientes sectores corresponden a actuaciones de regeneración o renovación urbana en las que no es posible reservar suelo para dar cumplimiento a las reservas para dotaciones locales señaladas en el artículo 40 en el interior del ámbito, en la mayoría de los casos porque en el mismo no hay suelo libre suficiente, en otros casos porque es necesario incrementar la edificabilidad para garantizar la viabilidad de la actuación. En todos ellos será necesario monetizar el correspondiente derecho.

La justificación de la ordenación propuesta para cada uno de los sectores está recogida en el punto *12.1- Clasificación del suelo de esta memoria*.

				LOTRUSCA		PGOU	
SUNC	**m^2s**	**m^2e**		**%/100m^2c**	**m^2s-plaza**	**%/100m^2c**	**m^2s-plaza**
SUNC-R-5	1.568,48	1.079,58	EL PÚBLICO	20	215,92	11,02	119,00
			EQ PÚBLICO	12	129,55	0	0,00
			APARCAMIENTO	1	11		7
SUNC-R-9	6.320,38	3.266,37	EL PÚBLICO	20	653,27	3,35	109,28
			EQ PÚBLICO	12	391,96	0	0
			APARCAMIENTO	1	33		5
SUNC-R-12	2.295,35	976,15	EL PÚBLICO	20	229,54	0	0
			EQ PÚBLICO	12	117,14	0	0
			APARCAMIENTO	1	10	0	7
SUNC-R-14	5.766,64	3.273,03	EL PÚBLICO	20	654,61	22,44	734,44
			EQ PÚBLICO	12	392,76	0	0
			APARCAMIENTO	1	33		31
SUNC-R-20	6.552,26	7.778,30	EL PÚBLICO	20	1.555,66	12,88	1.001,47
			EQ PÚBLICO	12	933,40		0
			APARCAMIENTO	1	78		0
SUNC-R-21	3.196,67	1.622,15	EL PÚBLICO	20	332,43	11,48	190,90
			EQ PÚBLICO	12	199,46	0	0
			APARCAMIENTO	1	17		18
SUNC-R-24	9.308,65	4.281,34	EL PÚBLICO	20	930,87	20,97	897,96
			EQ PÚBLICO	12	513,76	9,99	427,51
			APARCAMIENTO	1	43		58

14.3. ARTÍCULO 40 BIS. RESERVAS DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

El artículo 40 bis de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria establece que en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable al menos el 30% de la edificabilidad residencial estará destinado a vivienda de protección pública.[8]

El Plan General establece la siguiente previsión de edificabilidad residencial destinada a vivienda de protección pública:

	S_ER m²	S_EVP m²	
SUNC con ordenación detallada	72.620,26	18.574,52	25,58%
SUNC remitido a planeamiento desarrollo	61.090,84	18.224,28	29,83%
SURB-D	306.886,64	102.067,51	33,26%
TOTAL	440.597,75	138.866,31	31,52%

En la totalidad del suelo urbano no consolidado y urbanizable se cumple la reserva mínima establecida en el artículo 40 bis de la LOTRUSCA.

14.4. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

14.4.1. Capacidad residencial

La calificación de suelo residencial contenida en el Plan General establece la posibilidad de consolidar un máximo de 33.851 viviendas en la totalidad del suelo urbano y urbanizable delimitado del municipio, según se describe en el punto 1*3. Capacidad residencial*, de este documento.

Considerando un tamaño medio de hogar de 2,25 habitantes/vivienda, la población máxima que se podría alcanzar en caso de que se ocupase el máximo de viviendas previsto en todo el suelo urbano y urbanizable delimitado, sería de 76.164 habitantes, y considerando además el suelo urbanizable residual, la población máxima sería de 77.561 habitantes.

14.4.2. Sistema general de espacios libres y equipamientos

El Plan General de Ordenación Urbana establece un sistema general de espacios libres y equipamientos adecuado a la estructura propuesta y a la capacidad de población prevista. Se considera que forman parte del mismo los espacios libres públicos y los equipamientos, existentes y previstos por el Plan General, que, pertenecientes a la estructura general de la ordenación, tienen características funcionales y de superficie adecuadas para servir a toda la población.

El Plan General establece sistemas generales en suelo urbano, urbanizable y rústico. Los sistemas generales en suelo urbano no consolidado y urbanizable se obtienen por cesión; en todos los sectores se fija, tanto numérica como gráficamente, la superficie de suelo de sistema general de espacios libres y de equipamientos incluida o adscrita al sector. El Plan General prevé la siguiente superficie de sistemas generales de espacios libres y equipamientos:

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Identificación	Clase de suelo	S total m²	S existente m²	S propuesta m²
Parque SOLVAY	SG-EL-1-P	SU	3.325,00		3.325,00
Parque de la Tabla	SG-EL-2-P	SR	108.135,87	108.135,87	
Paseo Fluvial Sur	SG-EL-3a-ZV	SR	1.897,05	1.897,05	
Paseo Fluvial Sur	SG-EL-3b-ZV	SR	16.338,21	16.338,21	

[8]La Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda protegida en Cantabria, suprime la clasificación tradicional de las viviendas de protección oficial en función de categorías subvencionables, estableciendo un único concepto de vivienda protegida

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Identificación	Clase de suelo	S total m²	S existente m²	S propuesta m²
Plaza Mayor	SG-EL-4-J	SU	1.555,29	1.555,29	
Bulevar Demetrio Herrero	SG-EL-5-J	SU	4.160,27	4.160,27	
Pza Jose Mª González Trevilla	SG-EL-6-J	SU	2.788,56	2.788,56	
Pza Baldomero Iglesias	SG-EL-7-J	SU	3.769,62	3.769,62	
Plaza de la Llama	SG-EL-8-J	SU	6.997,55	6.997,55	
Boulevard España	SG-EL-9-J	SU	4.237,79	4.237,79	
Parque Manuel Barquín	SG-EL-10-P	SU	39.744,63	39.744,63	
Paseo Fluvial	SG-EL-11-ZV	SR	5.983,81	5.983,81	
Paseo Fluvial	SG-EL-12a-ZV	SR	1.851,85	1.851,85	
Paseo Fluvial	SG-EL-12b-ZV	SR	1.419,50		1.419,50
Paseo Fluvial	SG-EL-12c-ZV	SR	433,00	24,41	408,59
Parque de la Viesca	SG-EL-13a-P	SR	167.077,59	167.077,59	
Parque de la Viesca	SG-EL-13b-P	SR	11.390,86	11.390,86	
Parque de Covadonga	SG-EL-14-P	SR	36.236,69	36.236,69	
Paseo Fluvial Besaya	SG-EL-15-ZV	SURB	5.178,73		5.178,73
Jardín Botánico	SG-EL-16-P	SURB	14.912,13		14.912,13
Parque la Pedrosa	SG-EL-17-P	SR	21.980,26	21.980,26	
Parque Miravalles	SG-EL-18-A-ZV	SURB	13.533,48		13.533,48
Parque Miravalles	SG-EL-18-B-ZV	SURB	16.298,87		16.298,87
Parque Miravalles	SG-EL-18-C-ZV	SURB	5.211,57		5.211,57
Parque Miravalles	SG-EL-18-D-ZV	SURB	18.764,62		18.764,62
Parque Miravalles	SG-EL-18-E-ZV	SURB	13.154,43	13.154,43	
Parque arroyo Campuzano	SG-EL-19-ZV	SURB	28.324,41		28.324,41
Parque confluencia Saja-Besaya	SG-EL-20-ZV	SR	19.550,09		19.550,09
Frente SNIACE	SG-EL-21a-ZV	SU	2.279,76		2.279,76
Frente Parque de Maderas	SG-EL-21b-ZV	SU	9.789,18		9.789,18
TOTAL SG ESPACIOS LIBRES			**588.169,94**	**449.604,50**	**138.565,44**

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	Identificación	Clase de suelo	S total m²	S existente m²	S propuesta m²
Equipamiento Barreda	SG-EQ-1-D	SU	11.867,28		11.867,28
Matadero Frígorífico Municipal	SG-EQ-3-O	SR	9.395,64	9.395,64	
Cementerio de Viernoles	SG-EQ-4-O	SR	2.764,59	2.764,59	
Centro de Formación Municipal	SG-EQ-5-E	SU	7.591,99	7.591,99	
Archivo Municipal y Hemeroteca	SG-EQ-6-C	SU	5.162,04	5.162,04	
La Carmencita	SG-EQ-7-Ad	SU	1.722,87	1.722,87	
Hospital de la Cruz Roja	SG-EQ-8-S	SU	733,66	733,66	
Biblioteca Popular Gabino Teira	SG-EQ-9-C	SU	540,14	540,14	
Teatro Municipal Concha Espina	SG-EQ-10-C	SU	1.841,97	1.841,97	
Ayuntamiento	SG-EQ-12-Ad	SU	2.479,36	2.479,36	
Albergue Municipal La Montaña	SG-EQ-13-O	SU	2.682,74	2.682,74	
Mercado de Abastos Municipal	SG-EQ-14-O	SU	965,56	965,56	
Agencia Tributaria	SG-EQ-15-Ad	SU	673,65	673,65	
Correos	SG-EQ-16-Ad	SU	643,18	643,18	
Policía Nacional	SG-EQ-17-Ad	SU	564,57	564,57	
Aulas Para Adultos y Ludoteca	SG-EQ-18-E	SU	3.938,44	3.938,44	
Cementerio La Llama	SG-EQ-19-O	SU	12.586,56	12.586,56	
Guardia Civil	SG-EQ-20-Ad	SU	5.607,56	5.607,56	
IES Marqués de Santillana	SG-EQ-21-E	SU	3.575,64	3.575,64	
Consultas Externas de Sierrallana	SG-EQ-22-S	SU	1.756,42	1.756,42	
Palacio de Justicia	SG-EQ-23-Ad	SU	2.700,19	2.700,19	
Casa de la Cultura	SG-EQ-24-C	SU	452,26	452,26	

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	Identificación	Clase de suelo	S total m²	S existente m²	S propuesta m²
Oficinas Municipales	SG-EQ-25-Ad	SU	482,53	482,53	
CEIP Menendez Pelayo	SG-EQ-26-E	SU	4.837,41	4.837,41	
CEIP Fernando de los Ríos	SG-EQ-27-E	SU	7.102,36	7.102,36	
Estación de Autobuses	SG-EQ-28-T	SU	10.109,89	10.109,89	
IES Zapatón	SG-EQ-29-E	SU	11.949,26	11.949,26	
Polideportivo "Vicente Trueba"	SG-EQ-30-D	SU	8.512,34	8.512,34	
Centro de Higiene Pecuaria	SG-EQ-31-O	SU	9.022,70	9.022,70	
Mercado Nacional de Ganados	SG-EQ-32-O	SU	72.940,88	72.940,88	
PP El Valle	SG-EQ-33-E	SURB	20.672,17		20.672,17
CEIP Jose Luis Hidalgo	SG-EQ-34-E	SU	8.253,83	8.253,83	
Piscina Olímpica. Campus	SG-EQ-35-D	SU	10.122,00	10.122,00	
Campus Universitario.	SG-EQ-36-E	SU	32.220,14	32.220,14	
Ampliación Campus	SG-EQ-37-E	SU	13.072,21	13.072,21	
Punto Limpio	SG-EQ-38-O	SURB	5.627,54	5.627,54	
C.de Prom. e Innovación Tec.	SG-EQ-39-O	SURB	3.546,00	3.546,00	
Deportivo	SG-EQ-40a-D	SURB	34.798,00	34.798,00	
Deportivo	SG-EQ-40b-D	SURB	8.926,13		8.926,13
Deportivo	SG-EQ-40c-D	SURB	22.110,00		22.110,00
Servicio público empleo	SG-EQ-41-E	SU	4.600,79	4.600,79	
Oficina Seguridad Social	SG-EQ-42-Ad	SU	972,60	972,60	
Cementerio Campuzano	SG-EQ-43-O	SURB	2.947,24	2.947,24	
Conservatorio Manuel Llano	SG-EQ-44-E	SU	3.281,68	3.281,68	
Deportivo "La Lechera"	SG-EQ-45a-D	SUR	16.580,87	16.580,87	
SG MODIF 47	SG-EQ-45b-O	SUR	2.963,06	2.963,06	
Piscinas cubiertas "La Lechera"	SG-EQ-46-D	SU	5.139,82	5.139,82	
Feria de Muestras "La Lechera"	SG-EQ-47-O	SU	28.214,35	28.214,35	
Hogar del Transeunte	SG-EQ-48-As	SU	1.853,81	1.853,81	
C.N. Fotografía Manuel Rotella	SG-EQ-49-C	SU	4.744,66	4.744,66	
IES Miguel Herrero Pereda	SG-EQ-50-E	SU	11.027,27	11.027,27	
Bolera Municipal	SG-EQ-51-D	SU	5.560,40	5.560,40	
Campos de El Malecón	SG-EQ-52-D	SU	23.921,62	23.921,62	
CEIP Mies de Vega	SG-EQ-53-E	SU	8.173,65	8.173,65	
Escuela Oficial de Idiomas	SG-EQ-54-E	SU	3.311,61	3.311,61	
IES Besaya	SG-EQ-55-E	SU	8.225,58	8.225,58	
Centro Cívico	SG-EQ-56-C	SU	1.577,12	1.577,12	
CDeportivo "Oscar Freire"	SG-EQ-57-D	SU	47.670,29	47.670,29	
Hospital de Sierrallana	SG-EQ-59-S	SR	41.490,94	41.490,94	
Centro de día de Ganzo	SG-EQ-60-As	SR	6.039,40	6.039,40	
SG propuesto del plan vigente	SG-EQ-61-O	SR	26.169,18	26.169,18	
C. At. Dependencia Sierrallana	SG-EQ-62-S	SR	18.173,71	18.173,71	
SG propuesto del plan vigente	SG-EQ-63-O	SR	100.777,05	100.777,05	
Campos de Futbol "Sierrallana"	SG-EQ-64-D	SR	13.876,00	13.876,00	
Cementerio Barreda	SG-EQ-66-O	SR	8.249,76	8.249,76	
Centro Contra el Paro	SG-EQ-67-As	SR	22.284,83	22.284,83	
Invernadero Municipal	SG-EQ-68-O	SR	59.514,38	59.514,38	
C.de Selecc. y Reproducc. Animal	SG-EQ-69-O	SR	41.788,00	41.788,00	
Cementerio "Rio Cabo"	SG-EQ-73-O	SR	189.927,09	189.927,09	
CEIP Dobra	SG-EQ-77-E	SR	3.468,01	3.468,01	
IES Manuel Gutiérrez Aragón	SG-EQ-78-E	SR	115.881,85	115.881,85	
Eq en urbanizable	SG-EQ-79-O	SURB	23.054,68		23.054,68
Polideportivo Habana Vieja	SG-EQ-81-O	SU	10.447,47	10.447,47	
TOTAL SG EQUIPAMIENTOS			**1.226.450,82**	**1.139.820,56**	**86.630,26**

14.4.3. Relación Sistemas generales de espacios libres y equipamientos/ habitante

El artículo 39 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo establece que el planeamiento municipal preverá las siguientes reservas mínimas de suelo para sistemas generales destinados al servicio de la población:

- Espacios libres públicos..... 5 m^2 de suelo por habitante
- Equipamientos públicos ..... 5 m^2 de suelo por habitante

La capacidad residencial máxima que se podría alcanzar en el caso de que se desarrollaran todas las previsiones del Plan General para suelo urbano, urbanizable delimitado y urbanizable residual, incluidas las sustituciones de las edificaciones existentes, y en todos los casos con los parámetros de máxima edificabilidad y mayor número de viviendas, sería de 77.561 habitantes. Esta población es un dato estimado a los únicos efectos de la justificación del cumplimiento de los estándares para sistemas generales.

Teniendo en cuenta la capacidad máxima de población en suelo urbano y urbanizable del Plan General, la superficie mínima de sistemas generales establecida por la Ley de 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo sería:

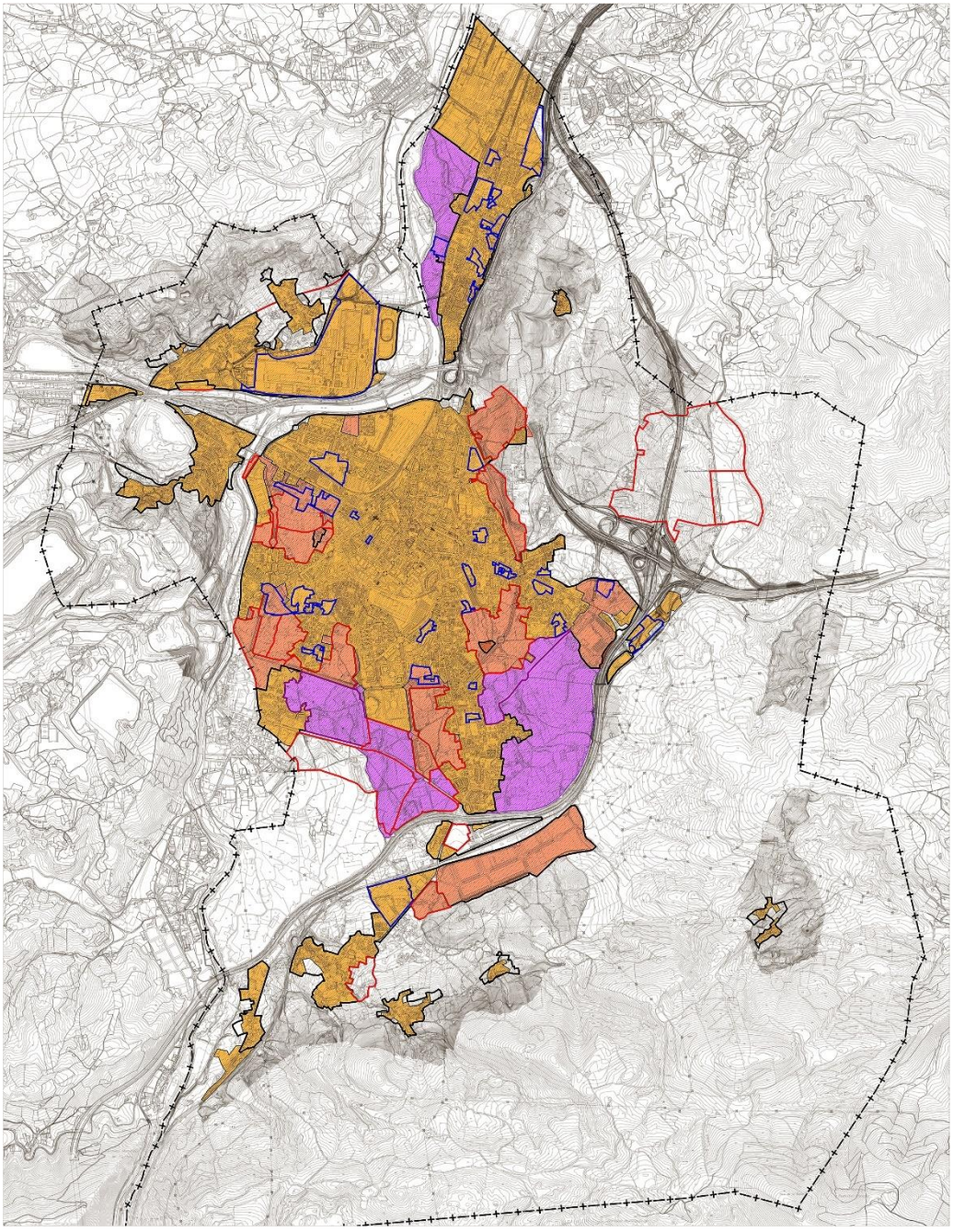
SISTEMA GENERAL	**Población**	**Ley 2/2001 de Cantabria**		**Plan General**	
		Estándar	**S mínima**	**S propuesta**	**Estándar**
Espacios libres	77.561 hab.	5 m^2/hab.	387.805 m^2	588.169,94 m^2	7,68 m^2/hab.
Equipamientos	77.561 hab.	5 m^2/hab.	387.805 m^2	1.226.450,82 m^2	16,02 m^2/hab

El sistema general de espacios libres y de equipamientos previsto en el Plan General en suelo urbano y urbanizable supera los estándares mínimos establecidos en la Ley, suponiendo una relación de 7,97 m²/ habitante para el sistema general de espacios libres y de 16,03 m²/ habitante para el sistema general de equipamientos.

15. RESUMEN EJECUTIVO

El Artículo 251.3 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RDL 7/2015, de 300 de octubre, determina la inclusión de un «resumen ejecutivo», en los procesos de aprobación de los documentos urbanísticos que prevean la modificación de la ordenación del documento que se revisa:

> *En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*
>
> *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.*
>
> b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*



15.1. ÁMBITOS DONDE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE

Se señalan los ámbitos donde existen diferencias con respecto a la clasificación de suelo, analizando las condiciones de los terrenos que modifican su clasificación, y dentro de cada clase de suelo las variaciones en cuanto a las categorías correspondientes.

15.1.1. Clasificación de suelo urbano

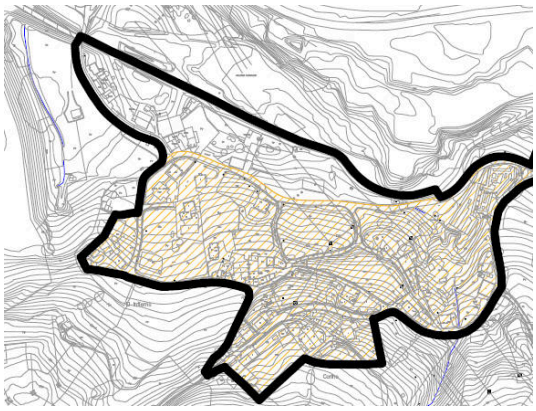
Con la Revisión del PGOU se clasifica como suelo urbano el suelo clasificado como urbano en el planeamiento anterior y además se incluyen algunos pequeños ámbitos de borde que, en virtud del grado de consolidación de la edificación o por considerar su situación plenamente integrados en la trama urbana, cumplen las determinaciones que al efecto establece la Ley 2/2001.

En esta situación nos encontramos ámbitos de remate de los núcleos tradicionales de Duález, Torres, La Montaña y Viérnoles, se han incorporado así pequeñas porciones de manzanas del entorno inmediato de los núcleos, edificados parcialmente, que guardan una relación funcional con los centros de las estructuras tradicionales.

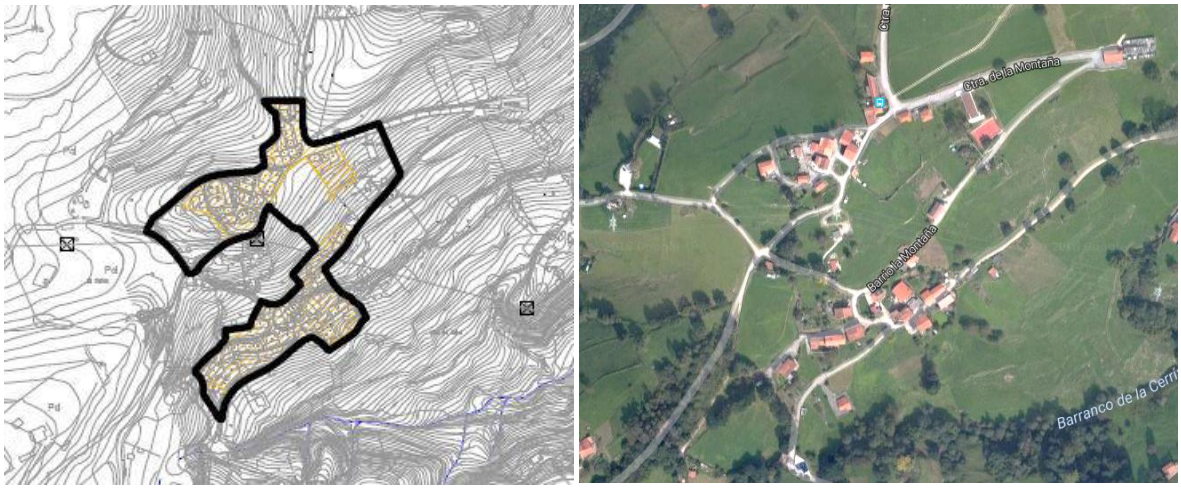
- ***Duález***
  En el extremo este del núcleo tradicional de Duález, se incorpora al suelo urbano la planta de cogeneración que se construyó vinculada al complejo industrial de SNIACE; se corresponde con un suelo ya completamente transformado que cumple las determinaciones para su consideración como suelo urbano.

- ***Torres***
  En el extremo occidental del núcleo tradicional, se incorpora al suelo urbano una manzana alargada en sentido longitudinal que forma parte del núcleo, con edificaciones aisladas y entre medianeras tradicionales.



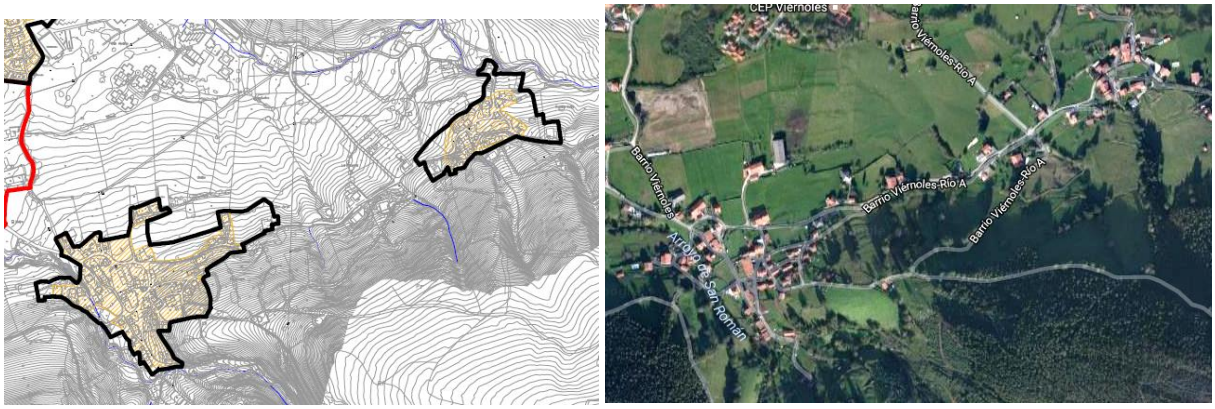


- ***La Montaña***
  Este núcleo se caracteriza por la armonía en su adaptación al territorio soporte, los terrenos incluidos en suelo urbano se apoyan en los caminos prolongación de las calles del núcleo, incorporando algunas edificaciones de borde que se integran con la estructura rural tradicional.



- ***Viérnoles***

  En los barrios de Radillo y Río Arriba se plantean pequeñas incorporaciones de borde, que al igual que en los núcleos anteriores se apoyan en la prolongación de las calles urbanas de los núcleos.



15.1.2. Clasificación de suelo urbanizable

Como suelo urbanizable se plantean mayores diferencias entre una propuesta y otra, en ambos casos se trata de suelos urbanizables; las principales divergencias son:

- PGOU/85
  - Al norte, en Barreda, se clasifica como suelo urbanizable industrial el corredor Sniace-Solvay, que ocupa los terrenos localizados entre el límite del río Saja-Besaya y el núcleo urbano de Barreda.
  - Al sureste, una gran bolsa de suelo urbanizable residencial mixta (residencial/Industrial) que recoge todo el suelo vacante entre los barrios de Tanos y Sierrapando hasta el trazado de la Autovía A-67.
- Revisión PGOU
  - Al suroeste el Plan recoge el ámbito con declaración de Interés Regional, sobre el que el Gobierno de Cantabria promueve un Proyecto Singular de Interés Regional, sector que se ha reducido en gran medida desde los presupuestos iniciales.
  - Al sureste la revisión únicamente acota un pequeño sector de remate del sector en desarrollo “El Valle” que contribuirá a reforzar las conexiones entre el este y el sur de la ciudad (dentro del área delimitada en el PGOU/85 como suelo urbanizable no programado).

- Al este, junto al nuevo trazado de la A-67, en su confluencia con la A-8 se delimita un sector urbanizable para el desarrollo de un Centro Logístico intermodal (carreteras/ ferrocarril), vinculado a los corredores nacionales y europeos de mercancías.
- En Duález, en el extremo este del núcleo tradicional, se delimita un nuevo sector de suelo urbanizable entre el actual límite del suelo urbano y las instalaciones industriales de SNIACE. Existen edificaciones aisladas dispersas con frente a caminos, que dan continuidad a las calles del tejido urbano del núcleo de Duález. Este sector consolidará la integración entre el núcleo y el suelo urbano, que ya se ha venido produciendo en los últimos años con la transformación de los bordes del núcleo tradicional.
- Entre los núcleos de Ganzo y Duález se delimita un sector que contribuirá a racionalizar los caminos rurales preexistentes entre ambos núcleos, integrando con la nueva ordenación las edificaciones actuales; se trata de una pieza con vocación urbana por donde discurren viarios, carriles bici, dando continuidad a las infraestructuras previstas en los dos núcleos.

Sobre las diferencias en la clasificación resaltar que, durante la elaboración de los estudios y análisis previos, se han detectado altos valores agrológicos al sureste del núcleo consolidado, concretamente entre los núcleos de Tanos y Sierrapando por lo que se desaconseja la clasificación de esta bolsa de suelo urbanizable.

Con respecto al enclave elegido para el nuevo polígono logístico, localizado al oeste del núcleo junto a un cruce estratégico de carreteras y ferrocarril, se trata de una zona con menores afecciones naturales y prácticamente nulo impacto visual sobre la ciudad.

15.2. ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El artículo 65 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo establece sobre la suspensión de licencias

> ……*"el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí sólo, la suspensión automática del otorgamiento de licencias en aquellas áreas concretas y expresamente identificadas donde el nuevo planeamiento proponga la modificación del régimen urbanístico hasta entonces vigente"…..*
>
> *….**la suspensión de licencias derivada de la aprobación inicial del Plan tendrá una duración máxima de dos años. En cualquier caso, la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del planeamiento**.*
>
> *La suspensión de licencias no afectará a las solicitudes que se adecuen al planeamiento en vigor y no resulten afectados por la modificación que se pretende.*

Se considera que constituyen modificación del régimen urbanístico vigente en este Municipio las determinaciones que comporten:

- Cambio en la clasificación de suelo
- Modificación en la calificación de los usos en cualquier categoría de suelo rústico
- Delimitación de terrenos como sistemas generales en cualquier clase de suelo

En consecuencia se propone las siguientes áreas en las que debe ser de aplicación la suspensión de licencias señalada en el citado artículo 65 de la Ley 2/2001:

Propuesta de áreas afectadas por la suspensión de licencias:

- **Suelo urbano**

  Suelo urbano consolidado

  Con la Aprobación inicial se suspende el otorgamiento de licencias en suelo urbano consolidado en aquellos ámbitos en los que hay diferencias entre la normativa urbanística actual y la propuesta por la revisión del PGOU.

  - Todas aquellas zonas en las que se produzcan cambios en la zona de ordenanza que impliquen modificaciones de uso, edificabilidad, volumen y ocupación.
  - Suelo urbano consolidado para el que se prevén actuaciones de rehabilitación y renovación urbana, a los efectos previstos en el Artículo 102.bis de la LOTRUSCA.

    SUC-R-1 Miravalles
    SUC-R-2 Centro
    SUC-R-3 Centro
    SUC-R-4 Centro
    SUC-R-5 Centro
    SUC-R-6 Tanos
    SUC-R-7 Barreda
    SUC-R-8 Centro
    SUC-R-9 Miravalles
    SUC-R-10 Sierrapando
    SUC-R-11 Sierrapando
    SUC-R-12 Tanos
    SUC-R-13 Tanos
    SUC-R-14 Campuzano
    SUC-R-15 El Cerezo
    SUC-R-16 El Cerezo
    SUC-R-17 Ganzo-Duález
    SUC-AE-1 Ganzo

  - Ámbitos incluidos en actuaciones aisladas de expropiación.

  Suelo urbano no consolidado

  Con la Aprobación inicial se suspende el otorgamiento de licencias en los siguientes ámbitos:

  - ***Suelo urbano no consolidado remitido a Plan Parcial***

    SUNC-R-1. Barreda
    SUNC-R-2. Mies de Vega
    SUNC-R-11. Mies de Vega
    SUNC-R-17. Campuzano
    SUNC-R-18. Tanos
    SUNC-M-1. Sierrapando
    SUNC-M-2. El Cerezo
    SUNC-AE-1. Viérnoles
    SUNC-AE-2. Los Ochos
    SUNC-AE-3. Barreda

  - ***Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada***

SUNC-R-3. Barreda
SUNC-R-4. Barreda
SUNC-R-5. Barreda
SUNC-R-6. Barreda
SUNC-R-7. Barreda
SUNC-R-8. Barreda
SUNC-R-9. Barreda
SUNC-R-10. Barreda
SUNC-R-12. Tanos
SUNC-R-13. Miravalles
SUNC-R-14. Campuzano
SUNC-R-15. Barreda
SUNC-R-16. Tanos
SUNC-R-19. Sierrapando
SUNC-R-20. Sierrapando
SUNC-R-21. Sierrapando
SUNC-R-22. Sierrapando
SUNC-R-23. Tanos
SUNC-R-24. Sierrapando
SUNC-R-25. Campuzano

- **Suelo urbanizable**

  Con la Aprobación inicial se suspende el otorgamiento de licencias en los siguientes ámbitos clasificados como suelo urbanizable:

  SURB-D-1A-R (Mies de Vega-A)
  SURB-D-1B-R (Mies de Vega -B)
  SURB-D-1C-R (Mies de Vega -C)
  SURB-D-2A-R (Campuzano-A)
  SURB-D-2B-AE (Campuzano-B)
  SURB-D-2C-M (Campuzano-C)
  SURB-D-3-R (Viar)
  SURB-D-4-M (Viar este- Sierraespina)
  SURB-D-5-R (Coterios)
  SURB-D-6-AE (Tanos)
  SURB-D-7-R (Ganzo-Dualez)
  SURB-D-8-R (Viérnoles-Paramenes)
  SURB-D-9-R (Viérnoles)

SURB-D-10-AE (Parque Empresarial y Tecnológico)
SURB-D-11-AE (la Hilera)
SURB-D-12-R (Ganzo-Dualez)

- **Suelo rústico**

  La suspensión de licencias será de aplicación en aquellas zonas incluidas en alguna categoría de suelo rústico en las que en el Plan General que se revisa tuvieran una categorización diferente.

- **Sistemas generales**

  Todos los terrenos destinados a sistemas generales en cualquier clase de suelo, ya sean viarios, espacios libres, dotacionales o de infraestructuras y que no estuvieran previstos en el planeamiento que se revisa.

La suspensión de licencias no afectará a solicitudes que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente establecido por el Plan General de Ordenación Urbana, como a las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana que se apruebe inicialmente.

Se adjunta plano con la superposición de la clasificación de suelo del Plan General vigente y la propuesta por este documento de Plan General.

16. GESTIÓN DEL PLAN GENERAL

El desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana corresponde al Ayuntamiento de Torrelavega con la colaboración de los particulares y de otras Administraciones públicas, en los términos establecidos por la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

En este sentido el Plan General pretende ser un instrumento de ordenación con una gestión clara y viable que permita el equilibrio entre las determinaciones de planeamiento, la previsión de fórmulas para su gestión y ejecución y la capacidad tanto del Ayuntamiento como de los particulares que lo han de ejecutar.

Con este objetivo se ha realizado una definición de los mecanismos de gestión que permita la ejecución de las determinaciones de ordenación previstas y con ello la trasformación del suelo.

El Plan General establece el conjunto de actuaciones que comprenden la definición del proceso de ejecución del planeamiento, y que requiere, según la clase y categoría de suelo, las siguientes determinaciones:

- Suelo urbano consolidado:
  - Actuaciones directas
  - Actuaciones aisladas
  - Delimitación de ámbitos remitidos a Plan Especial de Reforma Interior
- Suelo urbano no consolidado
  - Delimitación de sectores y ámbitos de equidistribución
  - Delimitación de unidades de actuación
  - Delimitación de sectores remitidos a Plan Parcial
- Suelo de núcleo tradicional
  - Cesión de viales
- Suelo urbanizable delimitado
  - Delimitación de sectores y ámbitos de equidistribución
  - Condiciones para la ordenación detallada por el Plan Parcial para cada sector
- Suelo urbanizable no delimitado
  - Condiciones para la delimitación de sectores y formulación del Plan Parcial

Se propone una gestión compartida entre la iniciativa pública y la privada, debiendo primar el desarrollo de las actuaciones previstas mediante los sistemas de compensación, cooperación y concesión de obra urbanizadora, limitando el sistema de expropiación para aquellos casos en que la legislación urbanística lo establece como obligatoria, o cuando se dieran condiciones especiales que así lo aconsejen para garantizar su viabilidad.

La ordenación del Plan General hace innecesaria en muchos ámbitos la redacción de instrumentos de planeamiento de desarrollo, estableciendo como inicio de la actividad de ejecución por los particulares la formulación del instrumento de gestión.

La gestión propuesta contempla determinaciones concretas para cada uno de los ámbitos con ordenación detallada; aunque estas determinaciones son propias de la ordenación detallada, y tienen por finalidad facilitar la transformación de esos ámbitos, tienen la necesaria flexibilidad para adaptarse a las necesidades y a la demanda de una programación temporal estratégica y amplia.

16.1. ÁMBITOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

16.1.1. Ámbitos de equidistribución. Criterios de delimitación

En suelo urbano no consolidado se establece como ámbito de equidistribución el sector.

En suelo urbanizable el Plan General establece diferentes ámbitos de equidistribución, justificados principalmente en el origen de la delimitación de los sectores o en la homogeneidad en las condiciones de transformación.

La delimitación de ámbitos formados por más de un sector con los sistemas generales exteriores adscritos, tienen por objeto aplicar mecanismos de compensación o transferencia de aprovechamientos entre sectores, que permitan equilibrar sectores con un uso característico similar, compensando las diferencias de aprovechamiento con la asignación de sistemas generales.

16.1.2. Coeficientes de ponderación

Los coeficientes de ponderación tienen como finalidad homogeneizar los diferentes usos previstos en un sector o en un ámbito de equidistribución para permitir el reparto equitativo de beneficios y cargas y la asignación de aprovechamientos derivados de la ejecución del planeamiento. Expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso con el predominante, al que se le asigna la unidad.

Los coeficientes de ponderación se han calculado a partir de los valores de repercusión de los terrenos, del coste de ejecución material de las obras y del valor en venta, todo ello en €/m^2 construible. La rentabilidad de cada uso previsto en el sector se ha establecido en base al valor en venta y al valor de repercusión de suelo determinado por el método residual estático.

La vivienda libre se ha tomado como referencia para el establecimiento de los coeficientes de ponderación, asignándole el valor de 1.

Como se ha señalado en otros apartados de este documento, uno de los objetivos del plan es la existencia de variedad de usos en la ciudad, fomentando la implantación de actividades económicas compatibles con la residencia; es por ello que en sectores residenciales, este uso no se penaliza, asignándole el mismo coeficiente de ponderación que a la vivienda libre.

El valor en venta de viviendas libres se ha establecido a partir del estudio de vivienda que forma parte de este Plan General, obteniendo un valor medio de 1.850 €/m^2 de superficie construida.

La Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda protegida en Cantabria, suprime la clasificación tradicional de las viviendas de protección oficial en función de categorías subvencionables, estableciendo un único concepto de vivienda protegida.

El valor de vivienda protegida se ha determinado en función del precio máximo de venta vigente en el municipio de Torrelavega, considerando el coeficiente 1,6 fijado la Disposición adicional octava de la Ley 5/2014 y el incremento del 15 por ciento correspondiente al ámbito territorial establecido en la Disposición adicional decimoprimera del mismo texto legislativo, resultando un valor de 1.394,72 €/m^2 de superficie útil (1.115,78 €/m^2 de superficie construida)

Para determinar el valor de la construcción se han utilizado bases de datos y tablas de referencia recogidas en publicaciones oficiales.

Con los datos obtenidos se han calculado los valores unitarios de repercusión para cada uno de los usos previstos; la rentabilidad o beneficio esperable, será la diferencia del valor en venta menos repercusión y el coste de ejecución material.

	Valor de la construcción €/m²c	Financiación y beneficio €/m²	Valor de venta €/m²	Rentabilidad €/m²	Coeficiente Cp
Vivienda protegida (VP)	600	180,00	1.115,78	335,78	0,80
Vivienda libre (VL)	1.100	330,00	1.850,00	420,00	1,00

Para fijar los coeficientes de ponderación se ha asignado al uso de vivienda libre el valor de la unidad, dividiendo todos los demás entre éste para establecer la relación entre usos y por tanto los coeficientes de ponderación.

USO	Cp
Vivienda libre	1,00
Vivienda protegida	0,80
Terciario	1,00
Industrial	0,60
Equipamiento privado	0,80

Los coeficientes de ponderación se han calculado en función de valores de mercado y de criterios legislativos; aun cuando estos valores puedan variar a lo largo del tiempo de vigencia del Plan General, los coeficientes de ponderación deben considerarse como valores fijos ya que por una parte los valores establecidos por la legislación se fundamentan en estudios reales, por lo que unos y otros deben tener variaciones similares.

16.2. SUELO URBANO CONSOLIDADO

El Plan General incluye la mayor parte del suelo urbano en esta categoría. Constituye la parte de la ciudad consolidada a lo largo de los años, ordenada por planeamientos diversos, que han sido ejecutados en la mayor parte de sus determinaciones.

Todo el suelo urbano está incluido en alguno de los siguientes tipos de actuaciones:

16.2.1. Suelo urbano regulado por aplicación directa de la ordenanza

1. Corresponde a todas las parcelas de suelo urbano en las que se puede edificar por aplicación directa de la ordenanza asignada, teniendo la edificación como único requisito la obtención de licencia urbanística, en la que se impondrán las condiciones necesarias para asegurar que alcancen la condición de solar si no la tuvieran.
2. Cuando para la aplicación de las condiciones de edificación establecidas por la zona de ordenanza, el Ayuntamiento considera necesaria la adecuación de las condiciones físicas de las parcelas, podrá exigir que, con anterioridad a la concesión de licencia se realice una normalización de fincas, en los términos establecidos en el artículo 129 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

16.2.2. Suelo urbano incluido en actuaciones aisladas

En suelo urbano consolidado la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece que la gestión urbanística se realizará mediante actuaciones aisladas, si fuera necesario para que las parcelas alcancen la condición de solar. En esta situación se encuentran aquellas parcelas de suelo urbano consolidado afectadas por una modificación de la alineación existente, o aquellas en las que son necesarias obras para alcanzar la condición de solar con la nueva ordenación prevista.

En suelo urbano consolidado se prevé la obtención de terrenos calificados como espacios libres o equipamientos y para ampliaciones puntuales de viario; el PGOU, prevé la obtención de estos terrenos por expropiación, sin perjuicio de los posibles convenios urbanísticos, recogidos en el artículo 142 de la LOTRUSCA, que el Ayuntamiento pudiera establecer con los propietarios de suelo.

Se han delimitado las siguientes actuaciones aisladas:

Código	**Situación**	**Superficie suelo (m^2)**	**Superficie edificada (m^2)**	**Objeto**
AE-1	C/Quevedo	171,00	171	Obtención suelo para espacio libre
AE-2	Bº Tanos	1.254,00		Obtención suelo para espacio libre
AE-3	C/Limbo	57,70	113	Ampliación de viario
AE-4	Bº Hoyo	33,00	78	Ampliación de viario
AE-5	Pº Fernández Vallejo	442,00		Obtención suelo para espacio libre
AE-8	Miravalles	433,00		Obtención suelo para viario
AE-9	Bº Ganzo	75,00	33	Obtención suelo para viario
AE-10	Pº Fernandez Vallejo	173,00	49	Obtención suelo para viario
AE-11	Bº Tanos	73,00	93	Obtención suelo para viario
AE-12	Avda Bilbao	342,00	211	Obtención suelo para viario
AE-13	Bº Sierrapando	33,00		Obtención suelo para viario

Para cada una de las actuaciones aisladas de expropiación prevista, se ha delimitado un ámbito de referencia, con objeto de establecer la edificabilidad media a efectos de expropiación.

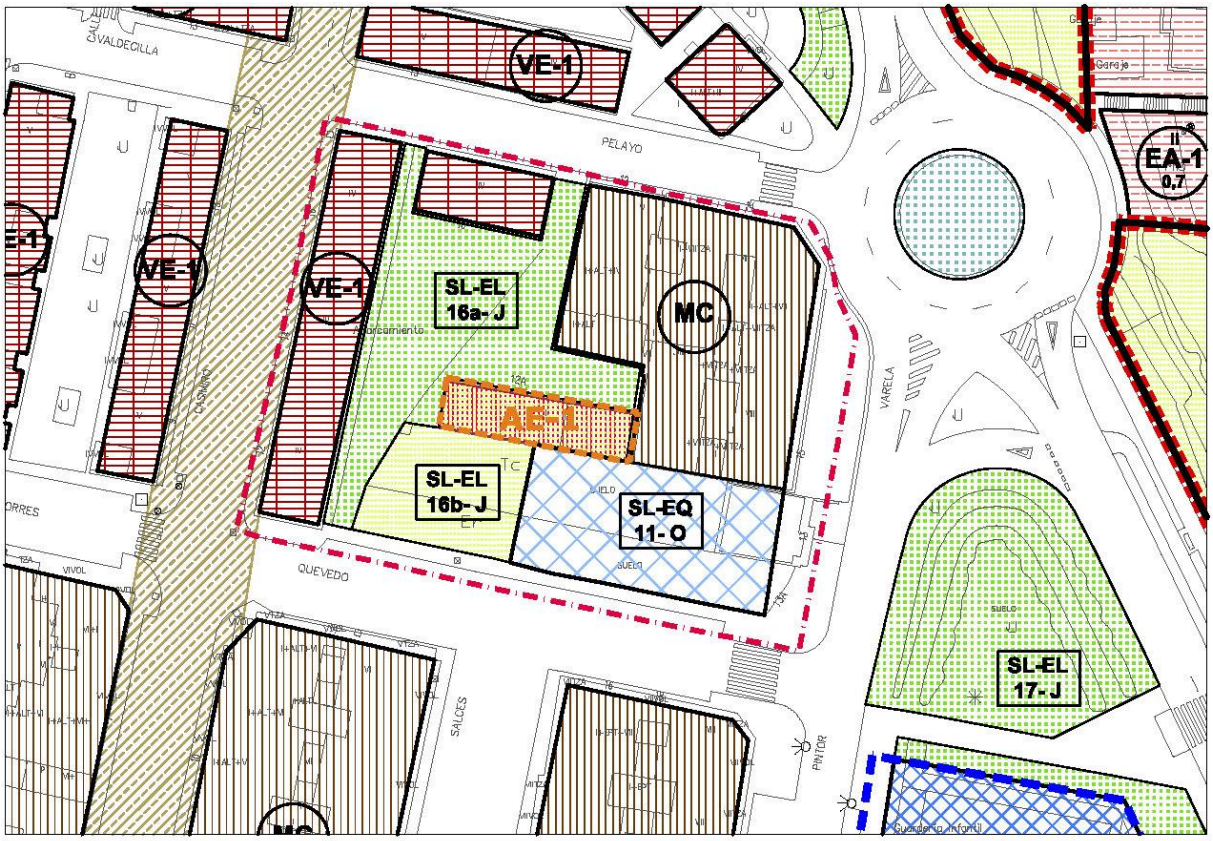
El ámbito de referencia se ha delimitado con la hipótesis de asignar a la parcela objeto de expropiación la zona de ordenanza que le hubiera correspondido en caso de que no se le hubiera asignado la calificación de equipamiento o espacio libre o estuviera en viario, con los siguientes criterios:

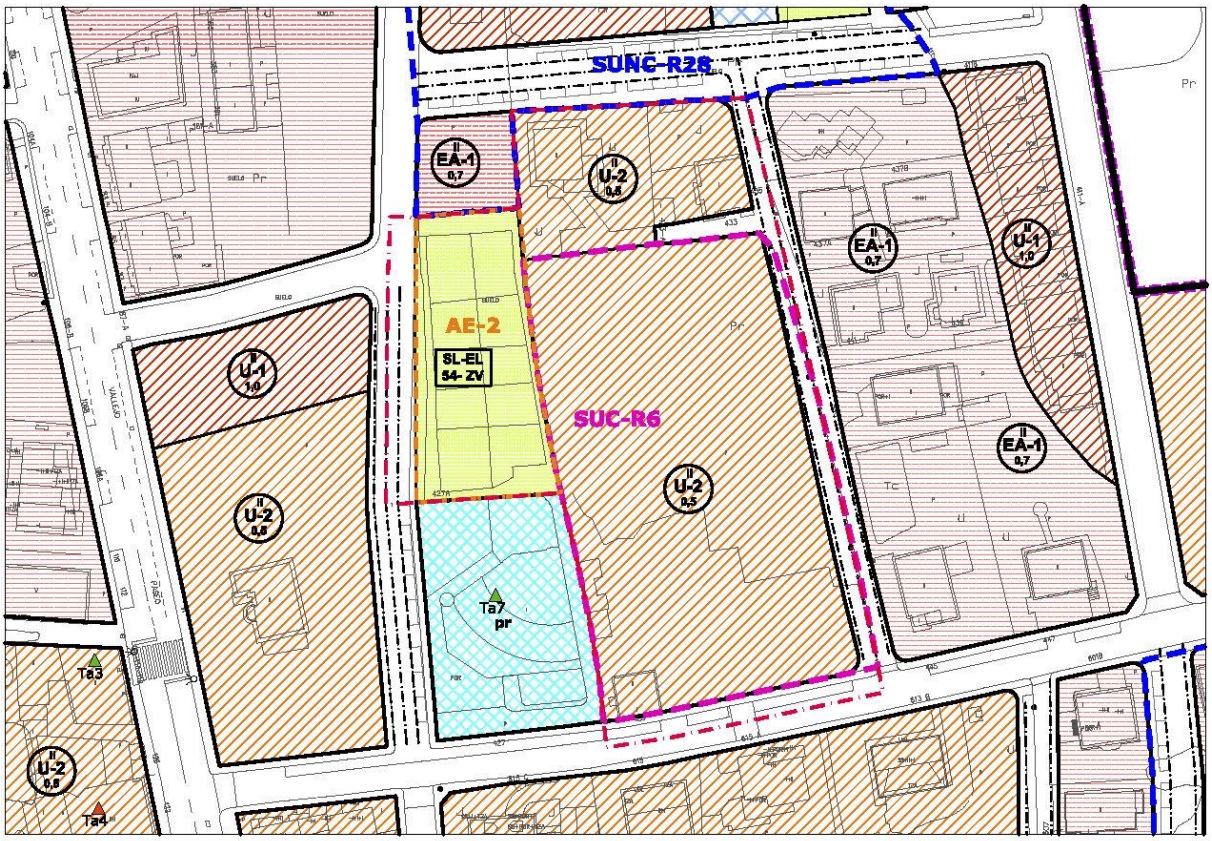
- Si la parcela objeto de expropiación forma parte de una manzana con aprovechamiento lucrativo, el ámbito lo constituye la propia manzana. Es el caso de aquellas parcelas afectadas por el trazado de una alineación.
- Cuando la parcela está en viario o espacio libre no incluido en una manzana con aprovechamiento lucrativo, se ha delimitado un ámbito que incluye las manzanas del entorno.

Se han delimitado los siguientes ámbitos a los que corresponden las siguientes edificabilidades medias:

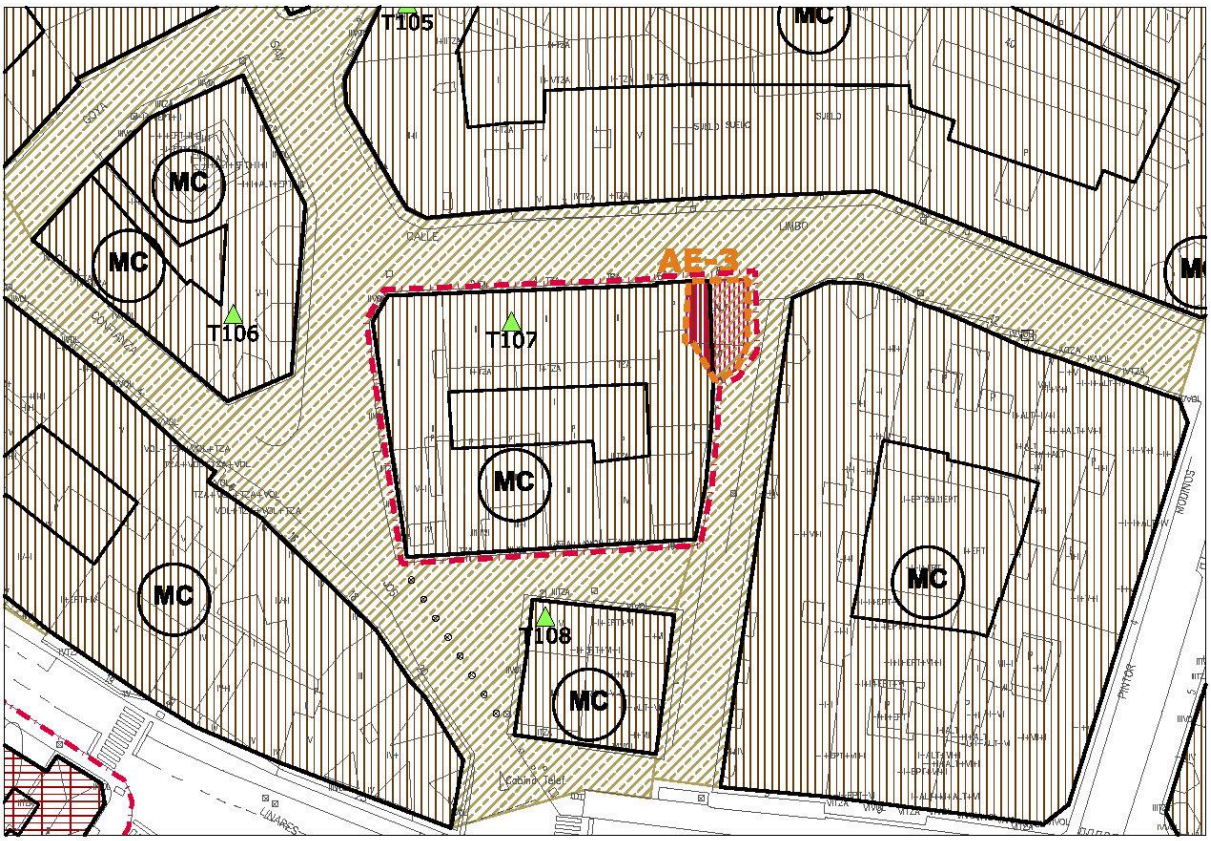
- Ámbito de referencia AE-1, corresponde a la manzana en la que se incluye la parcela objeto de expropiación. Edificabilidad media 3,45 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-2, corresponde a la parte de manzana en suelo urbano consolidado de la que forma parte la parcela objeto de expropiación. Edificabilidad media 0,50 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-3, corresponde a la manzana de la que forman parte la parcelas objeto de expropiación. Edificabilidad media 3,14 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-4, corresponde a la manzana de la que forma parte la parcelas objeto de expropiación. Edificabilidad media 2,11 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-5, en el Barrio Valle parte de las manzanas con Frente a las calles Fernández Vallejo y Fernando Arce en las que se integra la parcela. Edificabilidad media 0,60 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-8, corresponde a la edificabilidad de las parcelas que dan frente a la nueva calle que coincide con la parcela objeto de expropiación. Edificabilidad media 0,50 m^2/m^2.

- Ámbito de referencia AE-9, en el Barrio de Ganzo, corresponde al ámbito en el que morfológicamente se integraba la parcela antes de la transformación de la parcela colindante. Edificabilidad media 0,64 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-10, integrado por las parcelas de las que forman parte los terrenos objeto de expropiación. Edificabilidad media 1,08 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-11, corresponde a la manzana de la que forma parte la parcela objeto de expropiación. Edificabilidad media 0,50 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-12, delimitado por las manzanas colindantes a la parcela objeto de expropiación. Edificabilidad media 1,20 m^2/m^2.
- Ámbito de referencia AE-13, en el Barrio Sierrapando, delimitado por el entorno de suelo urbano consolidado en el que se sitúa la parcela objeto de expropiación . Edificabilidad media 0,87 m^2/m^2.

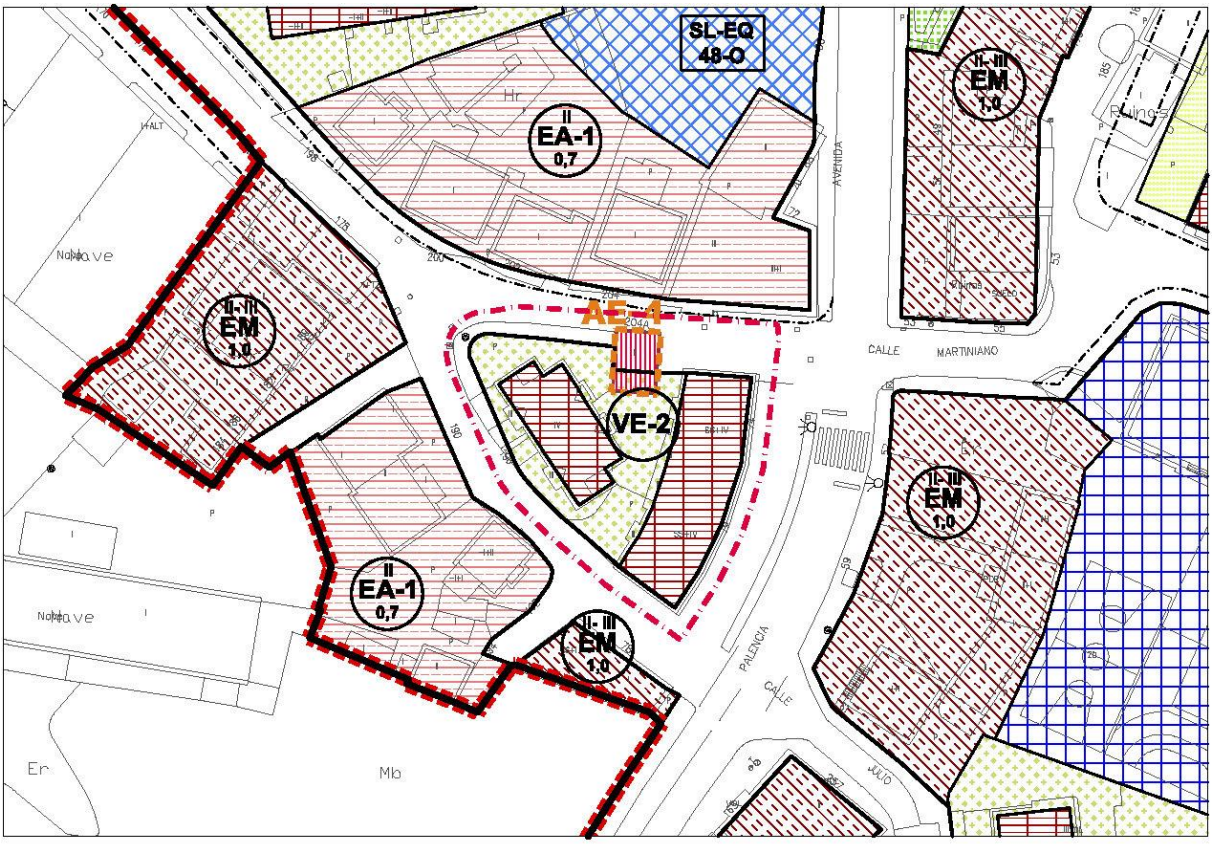




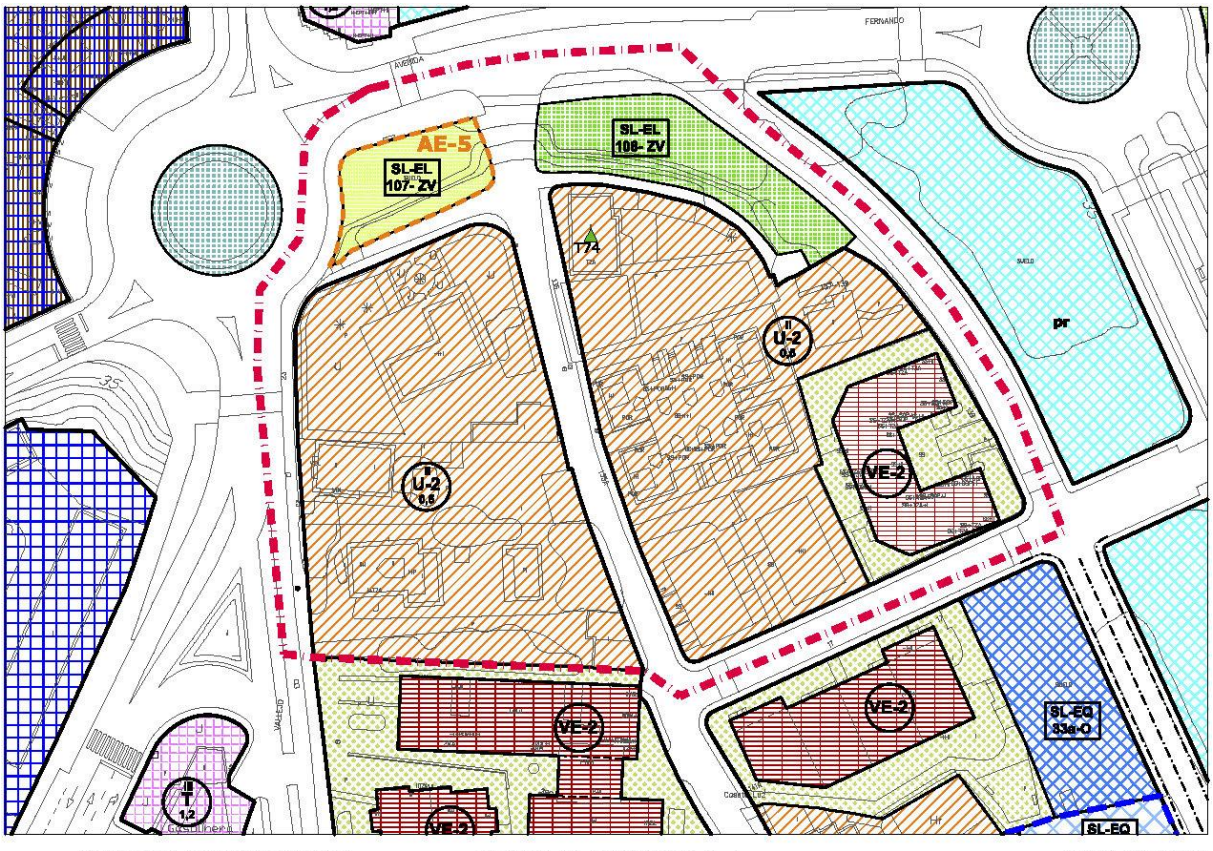
Actuación de Expropiación — Ambito de referencia AE-2 — escala 1/1500



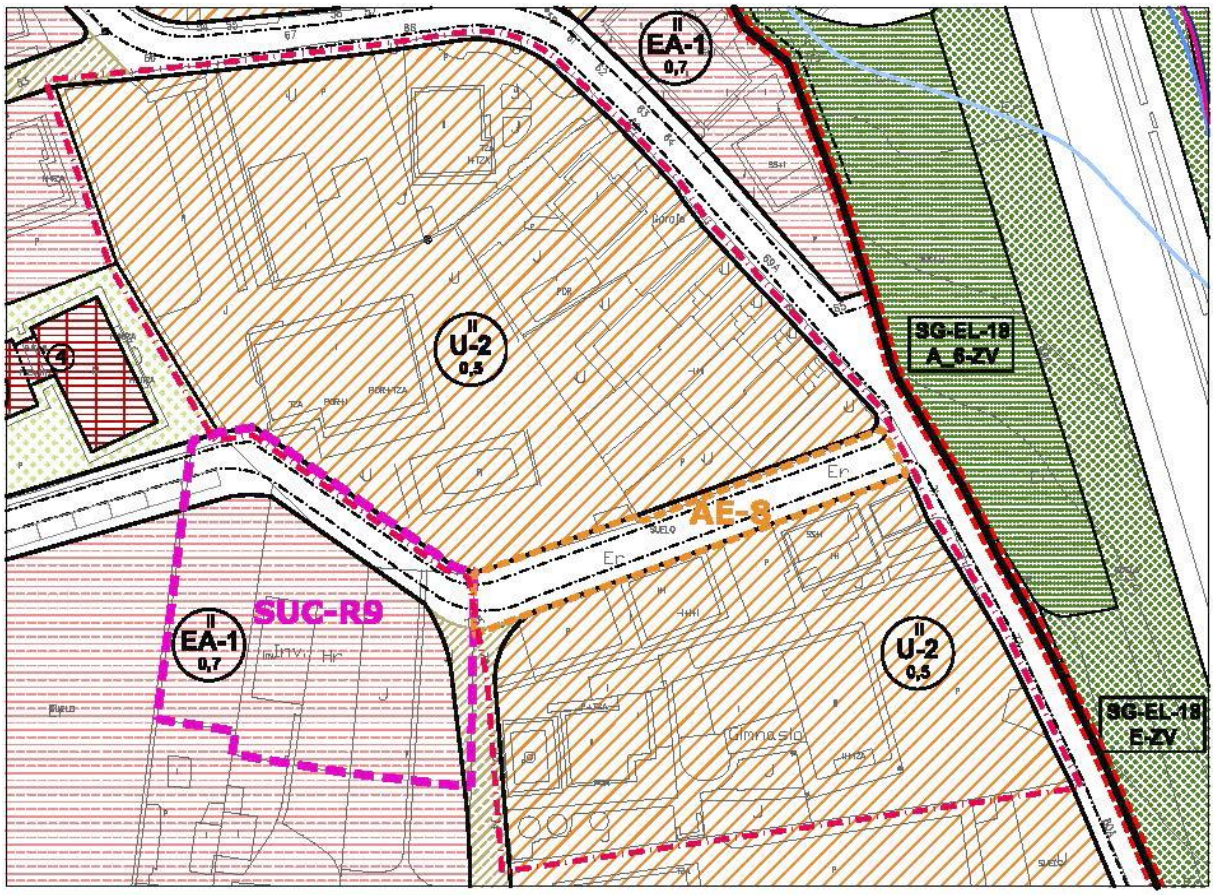
Actuación de Expropiación — Ambito de referencia AE-3 — escala 1/1000



Actuación de Expropiación — Ambito de referencia AE-4 — escala 1/1000



Actuación de Expropiación — Ambito de referencia AE-5 — escala 1/1500



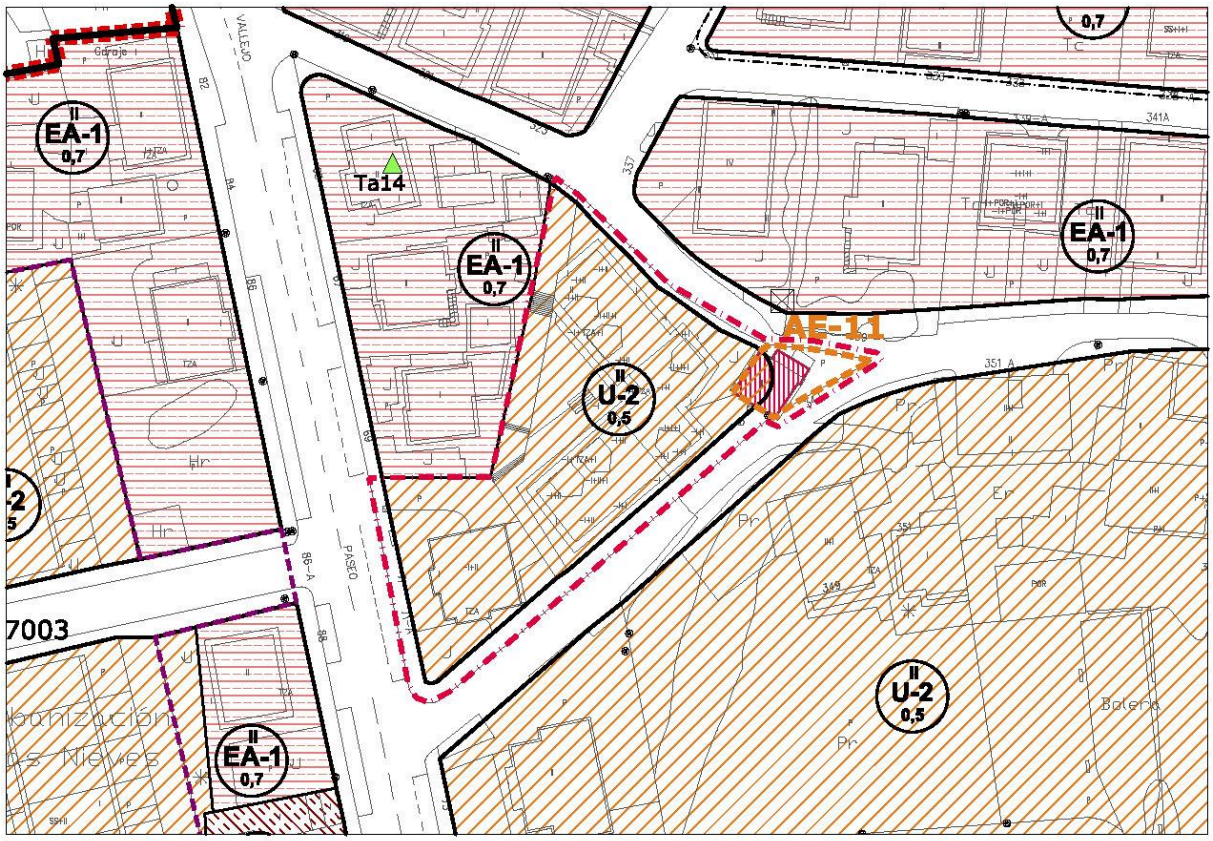
Actuación de Expropiación — Ambito de referencia AE-8 — escala 1/1000



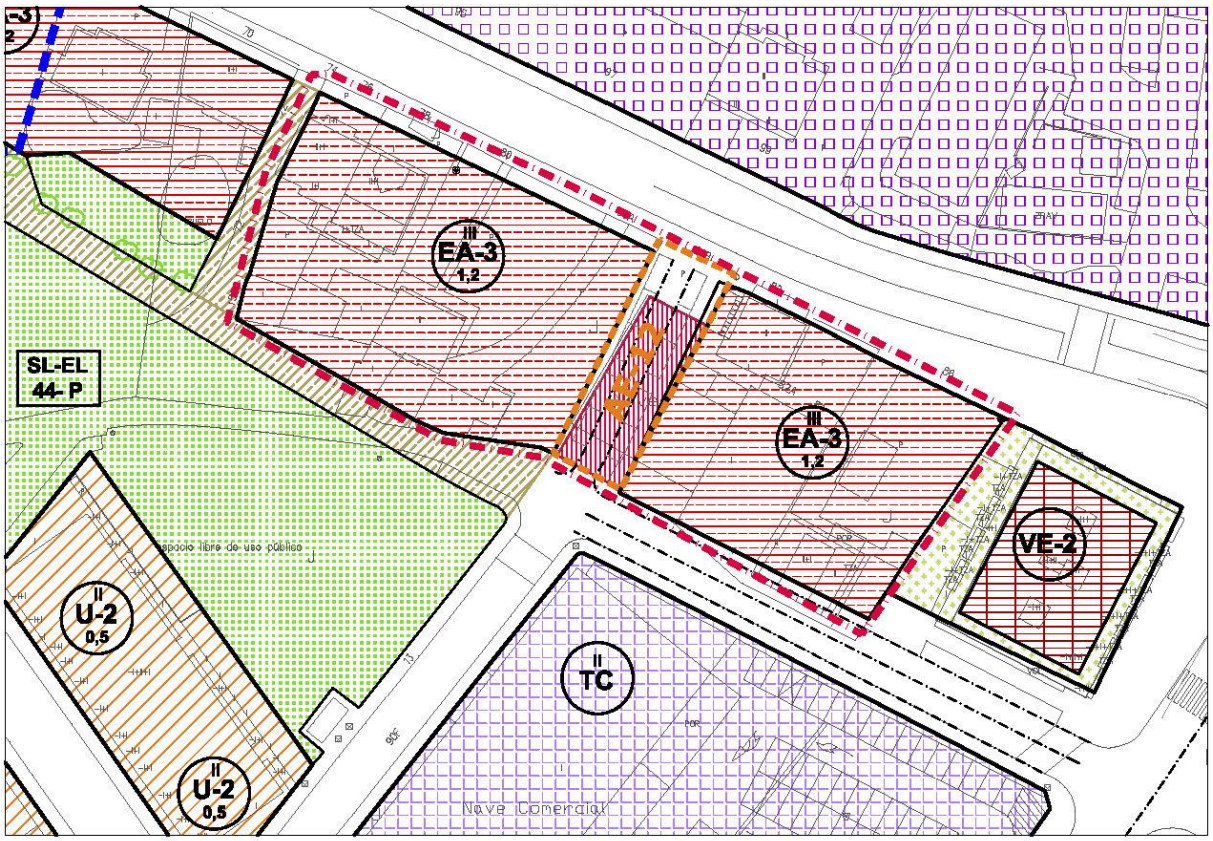
Actuación de Expropiación — Ambito de referencia AE-9 — escala 1/2500



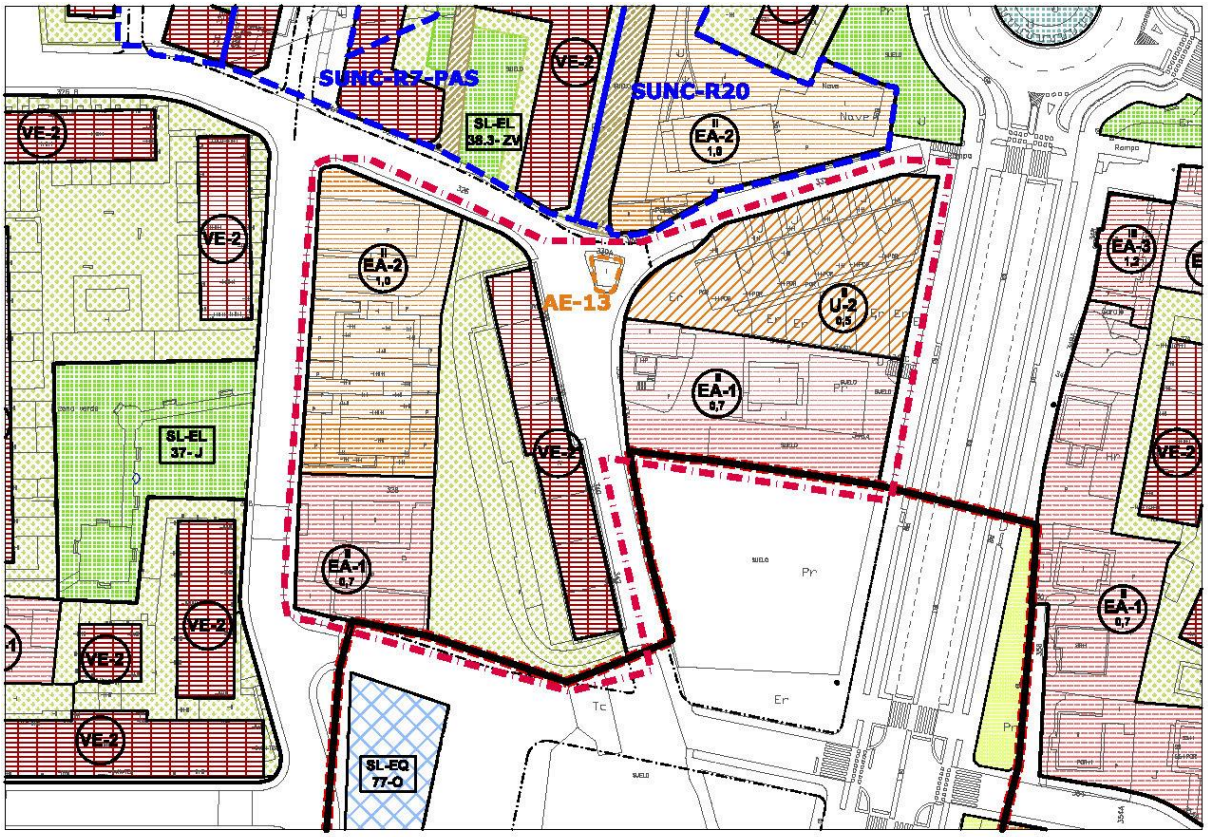
Actuación de Expropiación Ambito de referencia AE-10 escala 1/1500



Actuación de Expropiación Ambito de referencia AE-11 escala 1/1000



Actuación de Expropiación — Ambito de referencia AE-12 — escala 1/1000



Actuación de Expropiación — Ambito de referencia AE-13 — escala 1/1500

16.2.1. Suelo urbano artículo 102 bis

En suelo urbano consolidado se han delimitado dieciocho ámbitos en los que se prevén actuaciones de renovación urbana, incluyendo en algunos casos la sustitución de la edificación existente, en los que serán de aplicación las determinaciones del artículo 102.bis de la LOTRUSCA. El Plan General establece la ordenación detallada de todos ellos excepto de uno destinado a un uso terciario específico.

Se han delimitado los siguientes ámbitos:

Sector	**Localización**	
SUC-R-1	Miravalles	Calle de La Llama.
SUC-R-2	Centro.	Avenida de España
SUC-R-3	Centro	Calle Marqués de Santillana
SUC-R-4	Centro	Calle José María Rodríguez Cuevas
SUC-R-5	Centro	Calle José María Rodríguez Cuevas
SUC-R-6	Tanos	Calle perpendicular a José Gutiérrez Portilla
SUC-R-7	Barreda	Avenida Solvay, Colonia Santo Domingo
SUC-R-8	Centro	Travesía de San Bartolomé
SUC-R-9	Miravalles	
SUC-R-10	Sierrapando	Avenida Fernando Arce – Calle Pando
SUC-R-11	Sierrapando	Avenida de Bilbao
SUC-R-12	Tanos	C/ José Gutiérrez Portilla
SUC-R-13	Tanos	Junto al parque del Centro Médico de Tanos
SUC-R-14	Campuzano	Avenida de Palencia
SUC-R-15	El Cerezo	Prolongación Calle Pancho Cossío hacia el Paseo del Niño
SUC-R-16	El Cerezo	Calle Pancho Cossío
SUC-R-17	Ganzo-Duález	Junto a la urbanización Grupo Sol
SUC-AE-1	Ganzo	Parcela de uso terciario en el núcleo de Ganzo.

16.3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El Plan General clasifica como suelo urbano no consolidado aquellos terrenos en los que, cumpliendo los requisitos para formar parte del suelo urbano establecidos en la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, sean necesarios procesos de urbanización, reforma o renovación urbana u obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas, y aquéllos sobre los que el planeamiento urbanístico prevé una ordenación sustancialmente diferente de la realmente existente.

Todo el suelo urbano no consolidado delimitado por el Plan General está incluido en sectores; se han delimitado cuarenta y dos sectores y se asumen nueve del Plan General que se revisa y que están en ejecución. Cada sector constituye el ámbito de ordenación y de equidistribución.

16.3.1. Suelo urbano no consolidado con planeamiento asumido (SUNC-PAS)

En esta delimitación de suelo urbano no consolidado se incluyen aquellos sectores de suelo urbano previstos en el Plan General que se revisa y que cuentan con instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados y en ejecución. En todos estos ámbitos este Plan General asume las determinaciones de ordenación y gestión en ejecución.

Para cada uno de los sectores asumidos se ha elaborado una ficha que forma parte del documento de Normativa urbanística de este Plan General, en la que se recogen las determinaciones principales del planeamiento que se asume, diferenciando las que tienen el carácter de determinaciones de ordenación general, de ordenación detallada y aquellas que, correspondiendo a determinaciones de este Plan General, son de aplicación en los sectores.

Se han incorporado como SUNC- PAS los siguientes sectores:

SUNC-R-1-PAS .....Área de Intervención en suelo urbano M3
SUNC-R-2-PAS .....Área de Intervención en suelo urbano V1
SUNC-R-3-PAS .....Área de Intervención en suelo urbano M10
SUNC-R-4-PAS .....Área de Intervención en suelo urbano C1
SUNC-R-5-PAS .....Área de Intervención en suelo urbano C2
SUNC-R-6-PAS .....Área de Intervención en suelo urbano C4
SUNC-R-7-PAS .....Área de Intervención en suelo urbano B8
SUNC-R-8-PAS .....Área de Intervención en suelo urbano M7

Las condiciones de desarrollo de los diferentes ámbitos están contenidas en la correspondiente ficha normativa, siendo el instrumento que define la ordenación pormenorizada quien establezca las condiciones para su ejecución.

16.3.2. Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada (SUNC)

El Plan General contiene la ordenación detallada de treinta y seis sectores de suelo urbano no consolidado, habilitando así su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo; también establece condiciones de ordenación para la modificación de la ordenación detallada, condiciones que están contenidas para cada sector en el documento de Normativa urbanística de este Plan General.

La delimitación de sectores en suelo urbano no consolidado parte de la delimitación de áreas de intervención en suelo urbano existente y sin desarrollar; se ha pretendido en todos los sectores una ordenación racional, viable e integrada en el entorno, lo que en algunos casos justifica un incremento de densidad de edificabilidad, de densidad de viviendas o la imposibilidad de reservar suelo para dotaciones locales en el interior del sector.

La descripción de los sectores y la justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas por la Ley 2/2001, está contenida en los aparatados 12 y 14 de esta memoria.

Se delimitan los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, todos ellos con uso global residencial:

SECTOR	UBICACIÓN	Superficie m^2	Edificabilidad m^2/m^2	Densidad viv/ha	Nº viviendas existentes
SUNC-R-3	Barreda	26.150,55	0,75	60	1
SUNC-R-4	Barreda	4.775,15	0,57	70	4
SUNC-R-5	Barreda	1.568,48	0,62	76	1
SUNC-R-6	Barreda	8.550,33	0,69	50	10
SUNC-R-7	Barreda	3.944,22	0,49	80	2
SUNC-R-8	Barreda	4.206,09	0,71	35	0
SUNC-R-9	Barreda	6.320,38	0,47	30	4
SUNC-R-10	Barreda	9.194,00	0,52	65	0
SUNC-R-12	Tanos	2.295,35	0,54	25	1

SECTOR	UBICACIÓN	Superficie m^2	Edificabilidad m^2/m^2	Densidad viv/ha	Nº viviendas existentes
SUNC-R-13	Miravalles	7.317,03	1,53	30	0
SUNC-R-14	Campuzano	5.766,64	0,46	45	6
SUNC-R-15	Barreda	6.233,19	0,42	35	0
SUNC-R-16	Tanos	4.413,89	1,71	30	0
SUNC-R-19	Sierrapando	7.515,62	0,42	65	5
SUNC-R-20	Sierrapando	6.552,26	1,46	115	6
SUNC-R-21	Sierrapando	3.196,67	1,85	30	0
SUNC-R-22	Sierrapando	8.729,29	0,55	40	1
SUNC-R-23	Tanos	7.762,29	1,19	80	1
SUNC-R-24	Sierrapando	9.308,65	0,52	45	5
SUNC-R-25	Campuzano	3.780,23	0,40	50	7

Cada uno de los sectores delimitados constituye el ámbito de referencia para el cálculo del aprovechamiento medio, así como para el cumplimiento de las determinaciones de cesión establecidas en la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Cada uno de los sectores delimitados constituye una unidad única de actuación; no obstante, tal como establece el artículo 122 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, durante el desarrollo del Plan General podrá dividirse en más unidades con los criterios establecidos en el artículo 122.

16.3.3. Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo

Constituido por aquellos sectores de suelo urbano no consolidado para los que el Plan General no establece ordenación detallada, estando remitidos a la redacción de un instrumento de planeamiento de desarrollo cuyo objeto será la reforma o rehabilitación urbana.

En suelo urbano no consolidado se delimitan nueve sectores cuya ordenación detallada se remite a la redacción de planes parciales:

SECTOR	UBICACIÓN	Uso global	Superficie m^2	Edificabilidad m^2/m^2	Densidad viv/Ha
SUNC-R-1	Barreda	Residencial	34.410,67	0,40	30
SUNC-R-2	Mies de Vega	Residencial	19.385,00	0,50	40
SUNC-R-11	Mies de Vega	Residencial	20.923,21	0,50	40
SUNC-R-17	Campuzano	Residencial	27.978,77	0,50	40
SUNC-R-18	Tanos	Residencial	17.937,00	0,50	40
SUNC-M-1	Sierrapando	Actividad económica	26.276,70	0,50	
SUNC-M-1	Sierrapando	Actividad económica	33.331,00	1,20	
SUNC-M-2	El Cerezo	Actividad económica	70.667,00	0,50	
SUNC-AE-1	Viérnoles	Actividad económica	11.211,00	0,50	
SUNC-AE-2	Los Ochos	Actividad económica	12.011,00	0,50	
SUNC-AE-3	Barreda	Actividad económica	441.628,00	0,50	

Cada sector delimitado constituye el ámbito de referencia para el cálculo del aprovechamiento medio, así como para el cumplimiento de las determinaciones de cesión establecidas en en la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Así mismo el Plan General establece determinaciones para los planes parciales que establezcan la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado, en aras de garantizar una mayor racionalidad, coherencia e integración ambiental, paisajística y en el entorno de las nuevas ordenaciones.

La descripción de los sectores y la justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas por la Ley 2/2001, está contenida en los aparatados 12 y 14 de esta memoria.

16.4. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

16.4.1. Suelo urbanizable delimitado con planeamiento asumido (SURB-PAS)

El Plan General incorpora como planeamiento asumido dos sectores de suelo urbanizable del Plan General que se revisa y que en están en alguna fase de ejecución, manteniendo las determinaciones del planeamiento que establece la ordenación detallada de cada sector.

Para cada uno de los sectores se ha elaborado una ficha que forma parte del documento de Normas urbanística de este Plan General, en la que se recogen las determinaciones principales del planeamiento que se asume, señalando las que tienen el carácter de determinaciones de ordenación general.

Se han incorporado como SURB- PAS los siguientes sectores:

SURB-D-PAS-1-R EL VALLE ..... Residencial
SURB-D-PAS-2-R MORTUORIO ..... Residencial

Las condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores están contenidas en la correspondiente ficha normativa, siendo el instrumento que define la ordenación pormenorizada quien establece las condiciones para su ejecución.

16.4.2. Suelo urbanizable remitido a planeamiento de desarrollo

El Plan General delimita catorce sectores de suelo urbanizable: nueve residenciales, cuatro mixtos -con usos residenciales y de actividad económica-, y uno con para actividad económica; además en esta clase de suelo se incluye el suelo destinado a sistemas generales, necesario para la ordenación y cuya obtención se adscribe a los diferentes sectores de suelo urbanizable.

La mayor parte de los sectores delimitados corresponde a sectores de suelo urbanizable clasificado y ordenado por el Plan General que se revisa y que no se han desarrollado. La nueva delimitación parte de la delimitación del sector existente ajustándola, excluyendo ámbitos consolidados por edificación o urbanización y estableciendo una nueva división del territorio con dimensiones más adecuadas a la capacidad de gestión actual.

Cada sector delimitado se desarrollará con un plan parcial, en los plazos fijados en la ficha normativa correspondiente, que establecerá delimitación de unidades de actuación y las condiciones para su gestión.

Se delimitan los siguientes sectores de suelo urbanizable:

SECTOR	**USO GLOBAL**
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	Residencial
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	Residencial
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	Residencial
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO-A)	Residencial

SECTOR	**USO GLOBAL**
SURB-D-2B-AE (CAMPUZANO-B)	Actividad económica
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO-C)	Mixto
SURB-D-3-R (VIAR)	Residencial
SURB-D-4-M (VIAR ESTE- SIERRAESPINA)	Mixto
SURB-D-5-R (COTERIOS)	Residencial
SURB-D-6-AE (TANOS)	Actividad económica
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	Residencial
SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENES)	Residencial
SURB-D-9-R (VIÉRNOLES)	Residencial
SURB-D-10-AE (Parque Empresarial y Tecnológico)	Actividad económica
SURB-D-11A-AE (LA HILERA)	Actividad económica
SURB-D-11B-AE (LA HILERA)	Actividad económica
SURB-D-12-R (DUALEZ)	Actividad económica

En suelo urbanizable se establecen los siguientes ámbitos de equidistribución:

AR-1 SURB-D-RESIDENCIAL MIES DE VEGA

Sector / SGinterior	Ss (m^2s)	E (m^2c/m^2s)	S_E total (m^2c)	USO	S_E usos (m^2c)	Cp	A urbanístico ua	SG exteriores (m^2s)	SG exteriores SG	SG obtención previa (m^2s)	SG obtención previa SG	S+SG (m^2s)	AM S
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	72.490,00	0,500	36.245,00	VPP (30%S/S_{ER})	9.786,15	0,80	7.828,92	13.533,48	SG-EL-18-A-ZV				
				VL (70%s/S_{ER})	22.834,35	1,00	22.834,35	5.178,73	SG-EL-15-ZV				
				OU (10%s/S_E)	3.624,50	1,00	3.624,50						
	72.490,00				*36.245,00*		*34.287,77*	*18.712,21*		*0,00*		*91.202,21*	**0,376**
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	65.127,00	0,500	32.563,50	VPP (30%S/S_{ER})	8.792,15	0,80	7.033,72	16.298,87	SG-EL-18-B-ZV	386,19	SG-V-6.e RONDA BULEVAR (MdV)		
				VL (70%s/S_{ER})	20.515,01	1,00	20.515,01						
				OU (10%s/S_E)	3.256,35	1,00	3.256,35						
	65.127,00				*32.563,51*		*30.805,08*	*16.298,87*		*386,19*		*81.812,06*	**0,377**
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	20.644,36	0,500	10.322,18	VPP (30%S/S_{ER})	2.786,99	0,80	2.229,59	5.211,57	SG-EL-18-C-ZV				
				VL (70%s/S_{ER})	6.502,97	1,00	6.502,97						
				OU (10%s/S_E)	1.032,22	1,00	1.032,22						
	20.644,36				*10.322,18*		*9.764,78*	*5.211,57*		*0,00*		25.855,93	**0,378**
SG-Exteriores													
SG-EL-18-A-ZV	13.533,48												
SG-EL-18-B-ZV	16.298,87												
SG-EL-18-C-ZV	5.211,57												
SG-EL-15-ZV	5.178,73												
TOTAL SG EXTERIORES	*40.222,65*												
SG-V-6.e RONDA BULEVAR (MdV)	386,19												
TOTAL OBTENCIÓN PREVIA	*386,19*												
TOTAL	**198.870,20**				**79.130,69**		**74.857,63**	**40.222,65**		**386,19**		**198.870,20**	
A_M	**0,376**												

AR-2 SURB-D-RESIDENCIAL CAMPUZANO

Sector / Sginterior	Ss (m^2s)	E (m^2c/m^2s)	S_E total (m^2c)	USO	S_E usos (m^2c)	Cp	A urbanístico ua	SGexterior. (m^2s)	SGexterior. SG	SG obtención previa (m^2s)	SG obtención previa SG	S+SG (m^2s)	AM S
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO-A)	59.974,94	0,650	38.983,71	VPP (35%S/S_R)	10.233,22	0,80	8.186,58						
				VL (65%s/S_R)	19.004,56	1,00	19.004,56						
SG-V-6.i RONDA BULEVAR	13.966,01			AE (15%s/S_E)	9.745,93	1,00	9.745,93						
	73.940,95				*38.983,71*		*36.937,07*	*0,00*				*73.940,95*	0,500
SG-Exteriores													
TOTAL SG EXTERIORES	*0,00*												
TOTAL	**73.940,95**		124.581,40		**38.983,71**		**36.937,07**	**0,00**				**73.940,95**	
A_M	0,500												

AR-3 SURB-D-MIXTO/ACTIVIDADES ECONÓMICAS CAMPUZANO

Sector / Sginterior	Ss (m^2s)	E (m^2c/m^2s)	S_E total (m^2c)	USO	S_E usos (m^2c)	Cp	A urbanístico ua	SGexterior. (m^2s)	SGexterior. SG	SG obtención previa (m^2s)	SG obtención previa SG	S+SG (m^2s)	AM S
SURB-D-2B-AE (CAMPUZANO-B)	41.101,57	0,650	26.716,02	VPP (35%S/S_R)	0,00	0,80	0,00	8.054,68	SG-EQ-79-O				
SG-V-6.g RONDA BULEVAR	3.693,43			VL (65%s/S_R)	0,00	1,00	0,00						
				AE (100%s/S_E)	26.716,02	1,00	26.716,02						
	44.795,00				*26.716,02*		*26.716,02*	*8.054,68*				*52.849,68*	0,506
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO-C)	54.730,27	0,650	35.574,68	VPP (35%S/S_R)	6.848,12	0,80	5.478,50	15.000,00	SG-EQ-79-O				
				VL (65%s/S_R)	12.717,95	1,00	12.717,95						
				AE (45%s/S_E)	16.008,61	1,00	16.008,61						
	54.730,27				*35.574,68*		*34.205,06*	*15.000,00*				*69.730,27*	0,491
SG-Exteriores													
SG-EQ-79-O	23.054,68												
TOTAL SG EXTERIORES	*23.054,68*												
TOTAL	**122.579,95**		62.290,70		**62.290,70**		**60.921,08**	**23.054,68**				**122.579,95**	
A_M	0,497												

AR-4 SURB-D-RESIDENCIAL VIAR

Sector / Sginterior	Ss (m^2s)	E (m^2c/m^2s)	S_E total (m^2c)	USO	S_E usos (m^2c)	Cp	A urbanístico ua	SGexterior. (m^2s)	SGexterior. SG	SG obtención previa (m^2s)	SG obtención previa SG	S+SG (m^2s)	AM S
SURB-D-3-R (VIAR)	77.071,03	0,675	52.022,95	VPP (35%S/S_{ER})	16.387,23	0,80	13.109,78			5.318,72	SG-V-7.a RADIAL OESTE (Viar)		
SG-V-6.j RONDA BULEVAR	14.635,97			VL (65%s/S_{ER})	30.433,43	1,00	30.433,43						
				OU (10%s/S_E)	5.202,30	1,00	5.202,30						
	91.707,00				*52.022,96*		*48.745,51*	*0,00*		*5.318,72*		97.025,72	0,502
SG-Exteriores													
SG-V-7.a RADIAL OESTE (Viar)	5.318,72												
TOTAL OBTENCIÓN PREVIA	*5.318,72*												
TOTAL	**97.025,72**				**52.022,96**		**48.745,51**	**0,00**		**5.318,72**		**97.025,72**	
A_M	0,502												

AR-5 SURB-D-4-M VIAR

Sector / Sginterior	Ss (m^2s)	E (m^2c/m^2s)	S_E total (m^2c)	USO	S_E usos (m^2c)	Cp	A urbanístico ua	SGexterior. (m^2s)	SGexterior. SG	SG obtención previa (m^2s)	SG obtención previa SG	S+SG (m^2s)	AM S
SURB-D-4-M (VIAR ESTE-SIERRA ESPI	71.137,33	0,500	35.568,67	TER (85%S/S_E)	30.233,37	1,00	30.233,37						
SG-EQ 40b-D	8.926,13			VL (65%s/S_{ER})	3.467,95	1,00	3.467,95						
SG-EQ 40c-D	22.110,00			VPP (35%s/S_{ER})	1.867,36	0,80	1.493,89						
	102.173,46				*35.568,68*		*35.195,21*	*0,00*				*102.173,46*	0,344
TOTAL	**102.173,46**				**35.568,68**		**35.195,21**	**0,00**				**102.173,46**	
A_M	0,344												

AR-6 SURB-D-RESIDENCIAL COTERIOS

Sector / Sginterior	Ss (m^2s)	E (m^2c/m^2s)	S_E total (m^2c)	USO	S_E usos (m^2c)	Cp	A urbanístico ua	SGexterior. (m^2s)	SG	SG obtención previa (m^2s)	SG	S+SG (m^2s)	AM S
SURB-D-5-R (COTERIOS)	130.044,66	0,675	87.780,15	VPP (35%S/S_{ER})	27.650,75	0,80	22.120,60	14.912,13	SG-EL-16-P	7.395,00	SG-V-8c RADIAL CENTRO (Coterios)		
				VL (65%s/S_{ER})	51.351,39	1,00	51.351,39			10.575,89	SG-V-6.k RONDA BULEVAR (Coterios)		
				OU (10%s/S_E)	8.778,02	1,00	8.778,02						
	130.044,66				*87.780,16*		*82.250,01*	*14.912,13*		*17.970,89*		162.927,68	0,505
SG-Exteriores													
SG-EL-16-P	14.912,13												
TOTAL SG EXTERIORES	*14.912,13*												
SG-V-6.k RONDA BULEVAR (Coterios)	10.575,89												
SG-V-8c RADIAL CENTRO (Coterios)	7.395,00												
TOTAL OCUPACION DIRECTA	*17.970,89*												
TOTAL	**162.927,68**				**87.780,16**		**82.250,01**	**14.912,13**		**17.970,89**		**162.927,68**	
A_M	0,505												

AR-7 SURB-D-ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Sector / Sginterior	Ss (m^2s)	E (m^2c/m^2s)	S_E total (m^2c)	USO	S_E usos (m^2c)	Cp	A urbanístico ua	SGexterior. (m^2s)	SG	SG obtención previa (m^2s)	SG	S+SG (m^2s)	AM S
SURB-D-6-AE (TANOS)	20.129,30	0,400	8.051,72	AE (100%S/S_E)	8.051,72	1,00	8.051,72						
	20.129,30				*8.051,72*		*8.051,72*					*20.129,30*	0,400
TOTAL	**20.129,30**				**8.051,72**		**8.051,72**						
A_M	0,400												

AR-8 SURB-D-RESIDENCIAL GANZO-DUALEZ

Sector / Sginterior	Ss (m^2s)	E (m^2c/m^2s)	S_E total (m^2c)	USO	S_E usos (m^2c)	Cp	A urbanístico ua	SGexterior. (m^2s)	SG	SG obtención previa (m^2s)	SG	S+SG (m^2s)	AM S
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	52.811,80	0,400	21.124,72	VPP (35%S/S_{ER})	7.023,97	0,80	5.619,18						
				VL (65%s/S_{ER})	13.044,51	1,00	13.044,51						
				OU (5%s/S_E)	1.056,24	1,00	1.056,24						
	52.811,80				*21.124,72*		*19.719,93*					52.811,80	0,373
A_M	0,373												
AR-13 SURB-D-12-R (DUALEZ)	42.739,30	0,300	12.821,79	VPP (30%S/S_{ER})	3.654,21	0,80	2.923,37						
				VL (70%s/S_{ER})	8.526,49	1,00	8.526,49						
				OU (5%s/S_E)	641,09	1,00	641,09						
	42.739,30				*12.821,79*		*12.090,95*					42.739,30	0,283
A_M	0,283												

SURB-D-RESIDENCIAL VIÉRNOLES

	Sector	Ss	E	S_E total		S_E usos	Cp	A urbanístico	SGexterior.		SG obtención previa		S+SG	AM S
	Sginterior	(m^2s)	(m^2c/m^2s)	(m^2c)	USO	(m^2c)		ua	(m^2s)	SG	(m^2s)	SG	(m^2s)	
AR-10	**SURB-D-9-R (VIÉRNOLES)**	39.709,63	0,300	11.912,89	VPP (30%S/S_{ER})	3.395,17	0,80	2.716,14		0				
	SG-V-12-e	593,41			VL (70%s/S_{ER})	7.922,07	1,00	7.922,07						
	SG-V-12-i	1.254,56			OU (5%s/S_E)	595,64	1,00	595,64						
		41.557,60				*11.912,88*		*11.233,85*	*0,00*				41.557,60	0,270
	A_M	0,270												
AR-9	**SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENE**	42.598,77	0,300	12.779,63	VPP (30%S/S_{ER})	3.642,19	0,80	2.913,75		0				
					VL (70%s/S_{ER})	8.498,45	1,00	8.498,45						
					OU (5%s/S_E)	638,98	1,00	638,98						
		42.598,77				*12.779,62*		*12.051,18*					42.598,77	0,283
	A_M	0,283												

AR-11 SURB-D-ACTIVIDADES ECONÓMICAS

	Sector	Ss	E	S_E total		S_E usos	Cp	A urbanístico	SGexterior.		SG obtención previa		S+SG	AM S
	Sginterior	(m^2s)	(m^2c/m^2s)	(m^2c)	USO	(m^2c)		ua	(m^2s)	SG	(m^2s)	SG	(m^2s)	
	SURB-D-10-AE (PEyT)	233.764,32	0,400	93.505,73	AE (100%s/S_E)	93.505,73	1,00	93.505,73						
	SG-EL-19-ZV	19.723,00												
	SG-EL-24-ZV	10.450,68												
	TOTAL-SGI exist.	**265.205,00**		*93.505,73*		*93.505,73*		*93.505,73*	*0,00*				*265.205,00*	*0,353*
	A_M	0,353												

AR-12 SURB-D-ACTIVIDADES ECONÓMICAS LA HILERA

	Sector	Ss	E	S_E total		S_E usos	Cp	A urbanístico	SGexterior.		SG obtención previa		S+SG	AM S
	Sginterior	(m^2s)	(m^2c/m^2s)	(m^2c)	USO	(m^2c)		ua	(m^2s)	SG	(m^2s)	SG	(m^2s)	
	SURB-D-11A-AE (LA HILERA)	395.424,00	0,400	158.169,60	AE (100%s/S_E)	158.169,60	1,00	158.169,60						
	SG-Sub. Eléctrica.	10.000,00												
		405.424,00				*158.169,60*		*158.169,60*	*0,00*				*405.424,00*	0,390
	SURB-D-11B-AE (LA HILERA)	112.237,00	0,400	44.894,80	AE (100%s/S_E)	44.894,80	1,00	44.894,80						
								0,00						
								0,00						
		112.237,00				*44.894,80*		*44.894,80*	*0,00*				*112.237,00*	0,400
	SG-Exteriores													
	TOTAL SG EXTERIORES	*0,00*												
	TOTAL	**517.661,00**		203.064,40		**203.064,40**		**203.064,40**	**0,00**				**517.661,00**	
	A_M	0,392												

16.5. SISTEMAS GENERALES

El Plan General de Ordenación Urbana, en aplicación de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, establece los mecanismos de obtención de suelo destinado a sistemas generales, según la clase de suelo en la que se encuentren o a la que se adscriban.

A. Suelo urbano consolidado y suelo rústico

Los terrenos destinados a sistemas generales que hayan de implantarse en suelo urbano consolidado se obtendrán mediante:

- Expropiación forzosa
- Convenio urbanístico en los términos establecidos en el artículo 142 de la Ley 2/2001.

Las actuaciones de expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano consolidado, en caso de que así se estuvieran previstas en el Plan General, deberán iniciarse antes de transcurridos cuatro años desde su aprobación definitiva.

B. Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

Los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se obtendrán:

- Por cesión obligatoria y gratuita derivada de su inclusión o adscripción a un sector y a la correspondiente unidad de actuación.
- Por ocupación directa mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en la unidad de actuación al que se adscriban.
- Por expropiación forzosa.
- Convenio urbanístico en los términos establecidos en el artículo 142 de la Ley 2/2001.

El Plan General prevé la obtención de suelo para los siguientes sistemas generales:

Sistema general viario

Código	Denominación	Clase de suelo	Superficie m^2	Adscrito a
SG-V-6-g	Ronda Bulevar	Urbanizable	3.693,43	SURB-D-2B-AE
SG-V-6-i	Ronda Bulevar	Urbanizable	13.966,01	SURB-D-2A-R
SG-V-6-j	Ronda Bulevar	Urbanizable	14.635,97	SURB-D-3-R
SG-V-6-k	Ronda Bulevar	Urbanizable	10.575,89	SURB-D-5R
SG-V-7-a	Radial Oeste	Urbanizable	5.318,72	SURB-D-3-R
SG-V-7-c	Radial Avda. Cantabria -Viérnoles	Urbanizable residual	5.800,00	SURB-R-1-M
SG-V-8-c	Radial Centro	Urbanizable	7.395,00	SURB-D-5R
SG-V-10-b	Conexión Tanos-Sierrapando	Urbanizable residual	19.367,00	SURB-R-2-R
SG-V-12-e	Nudo PSIR	Urbanizable	593,41	SURB-D-9-R
SG-V-12-i	Ampliación para carril bici	Urbanizable	1.254,56	SURB-D-9-R
SG-V-13-b	Radial Este	Urbanizable	8.158,72	SURB-D-PAS-1R
SG-V-13-c	Radial Este	Urbanizable	7.341,07	SURB-D-PAS-1R
SG-V-13-d	Radial Este	Urbanizable residual	947,23	SURB-R-2-R

Sistema general de equipamientos

Código	Denominación	Clase de suelo	Superficie m²	Adscrito a
SG-EQ-1-D	Deportivo Barreda	Urbano	11.867,28	SUNC-R-1
SG-EQ-33-E	Equipamiento el Valle	Urbanizable	20.672,17	SURB-D-PAS-1R
SG-EQ-40b-D	Deportivo	Urbanizable	8.926,13	SURB-D-4-M
SG-EQ-40c-D	Deportivo	Urbanizable	16.648,77	SURB-D-4-M
SG-EQ-76b-SI	Ampliación depósito Viérnoles	Rústico	12.427,13	Expropiación
SG-EQ-79-O	Equipamiento	Urbanizable	8.054,68	SURB-D-2B-AE
			15.000,00	SURB-D-2C-M

Sistema general de espacios libres

Código	Denominación	Clase de suelo	Superficie m²	Adscrito a
SG-EL-1-P	Parque SOLVAY	Urbano	3.325,00	Expropiación
SG-EL-12b-ZV	Paseo Fluvial Besaya	Rústico	1.419,50	Expropiación
SG-EL-12c-ZV	Paseo Fluvial Besaya	Rústico	238,00	Expropiación
SG-EL-15-ZV	Paseo Fluvial Besaya	Urbanizable	5.178,73	SURB-D-1A-R
SG-EL-16-P	Jardín Botánico	Urbanizable	14.912,13	SURB-D-5-R
SG-EL-18-A-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	13.533,48	SURB-D-1-A-R
SG-EL-18-B-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	16.298,87	SURB-D-1-B-R
SG-EL-18-C-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	5.211,57	SURB-D-1-C-R
SG-EL-18-D-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	18.764,62	SURB-D-PAS-1R
SG-EL-19-ZV	Parque Arroyo Campuzano	Urbanizable	19.723,00	SURB-D-10-AE
SG-EL-20-ZV	Parque fluvial Besaya	Rústico	19.550,09	Expropiación
SG-EL-24-ZV	Parque Arroyo Campuzano	Urbanizable	10.450,68	SURB-D-10-AE

17. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN MATERIA DE GÉNERO

La revisión del Plan General ha realizado un análisis específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, entendida como igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

Por lo que se refiere al impacto en materia de género, la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, establece el carácter transversal del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres, señalando en su artículo 19 la necesidad de que las disposiciones de especial relevancia incluyan un informe sobre su impacto por razón de género.

Por su parte el artículo 31.1, párrafo segundo, señala que "las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas". En este sentido, la jurisprudencia ha señalado la necesidad del informe de género en todos los planeamientos urbanísticos, dado su carácter de disposiciones administrativas de carácter general.

Como cuestiones básicas señalar que la propuesta de ordenación para la ciudad y los núcleos ha tenido en cuenta los principios que contribuyen a la mejora y desenvolvimiento de una vida urbana plural que persigue el bienestar y la convivencia del conjunto de personas que viven, trabajan y se relacionan en la ciudad y en los núcleos. En concreto se señalan las siguientes medidas previstas en la propuesta y contenidas en esta Memoria, que tienen incidencia positiva en materia de género:

1. Continuidad en la red viaria.
2. Ensanchamiento de aceras y refuerzo de espacios libres públicos
3. Alumbrado suficiente
4. Eliminación de barreras arquitectónicas
5. Relación directa entre las edificaciones y las zonas verdes
6. Ampliación de la red del comercio de proximidad
7. Prevalencia del peatón sobre el vehículo rodado
8. Conexión y completación de una red mallada de carriles bici
9. Continuidad peatonal a los equipamientos públicos

Con la introducción de estas determinaciones se puede afirmar que las propuestas contenidas en la revisión del **Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega** tienen un impacto positivo sobre la población en general y específicamente en materia de igualdad de género (Ley 3/2007 de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres).

En concreto se señalan las siguientes **medidas** previstas en la propuesta y contenidas en esta Memoria, que tienen **incidencia positiva en materia de género**:

1. Continuidad en la red viaria.

La ordenación prolonga las calles existentes, configurando una red mallada con la mejora y previsión de mayores espacios de circulación peatonal que recorren toda la ciudad; se suprimen los fondos de saco y se refuerzan y amplían algunos viarios de borde que dotan de racionalidad a la red.

Dentro de las propuestas del PGOU se significan las actuaciones que refuerzan y completan las previsiones para la red peatonal y la ciclista; configurando una red continua de itinerarios

especialmente acondicionados para peatones, con un tratamiento específico de la calidad estancial y de la comodidad y atractivo de los desplazamientos a pie.

La existencia de una malla completa en continuidad contribuye a la supresión de puntos potencialmente peligrosos por su aislamiento o posición de marginalidad.

2. Ensanchamiento de aceras y refuerzo de espacios libres públicos

La estrategia de movilidad y accesibilidad propugna una nueva manera de distribución del espacio público tanto en el viario como en plazas y áreas estanciales, con el objeto de que se permita el paso cómodo y seguro a las personas en sus movimientos por la ciudad, priorizando al peatón frente al tránsito de los vehículos a motor.

Se proponen secciones del espacio público –calles- que prevé un dimensionamiento diferenciado para los diferentes modos de movilidad, se amplía el espacio de aceras primando la seguridad de los peatones. Se revisa también el tratamiento de las áreas estanciales y de encuentro, propiciando nuevos diseños y recorridos con las mismas premisas de seguridad, visibilidad y confort. A su vez se conforma una autentica red mallada que los une y relaciona –*red de infraestructura verde*- consiguiendo además la deseada "continuidad".

3. Alumbrado suficiente

Se establece la obligatoriedad de que todos los espacios libres de la ciudad, tanto existentes como previstos, cuenten con una iluminación artificial suficiente para que no existan rincones o espacios poco iluminados y susceptibles de convertirse, por ello, en escenarios adecuados para agresiones.

4. Eliminación de barreras arquitectónicas

Se garantiza la eliminación de barreras arquitectónicas, promoviendo la accesibilidad universal, atendiendo especialmente a las necesidades de personas con movilidad reducida (sillas de ruedas, muletas, etc), como para desplazamientos de carros de la compra o carritos de niños.

5. Relación directa entre las edificaciones y las zonas verdes

Se establecen nexos de conexión visual y funcional entre las edificaciones y los espacios libres a ellas asociadas, diseñando actuaciones de re-naturalización y adecuación estancial en espacios vacantes, que ahora se utilizan "de paso" y ocupados mayoritariamente por los coches. Estos espacios residuales cobran otra función que invitan a través de su mejora ambiental, a la estancia y el encuentro, controlados visualmente desde las edificaciones, lo que implica dificultar e impedir cualquier tipo de violencia.

Este tipo de actuaciones se centran especialmente en los conjuntos de colonias y en ámbitos edificados mayoritariamente con tipología de bloque abierto, donde los espacios comunes de relación han sufrido procesos de apropiación por parte de los vehículos privados.

Las acciones se complementan con la mejora de la accesibilidad de los espacios libres, permeabilizándolos hacia la ciudad y las zonas más transitadas, minimizando los peligros potenciales que generan los espacios cerrados para los colectivos más vulnerables.

6. Ampliación de la red del comercio de proximidad

Se favorece la implantación de actividades terciarias en ejes secundarios, de forma de que cada barrio disponga al menos de un referente donde encontrar el comercio de primera necesidad, cubriendo dos objetivos:

- facilitar los desplazamientos de las personas con movilidad reducida, así como de las familias con niños pequeños.
- Introducir diversidad de usos en barrios mono funcionales.

La revisión del PGOU hace una apuesta importante para la consolidación de nuevos ejes comerciales y actividades terciarias, tanto en el suelo urbano como en el suelo urbanizable; previendo la potenciación de algunos ejes viarios concretos para atraer al comercio de cercanía y lograr satisfacer las necesidades de los barrios menos dotados comercialmente, favoreciendo la implantación de bajos comerciales conformando ejes dinámicos y de actividad (*punto 4.4.1*).

Estas medidas supondrán la presencia de personas en diferentes franjas horarias, frente a los barrios dormitorio y áreas aisladas, con la consiguiente disminución de peligrosidad.

7. Prevalencia del peatón sobre el vehículo rodado

La movilidad global establecida como deseable en las propuestas de la revisión del Plan da prioridad al peatón frente a los usuarios de medios motorizados; se ensanchan aceras y se da continuidad a recorridos seguros para el peatón, aunque esto signifique la disminución de la presencia del coche en el espacio público. Frente a un escenario hoy común en la ciudad de estrechas aceras y alta presión motorizada se plantea un cambio radical de escenario con gran cantidad del espacio público ganado para los peatones (*punto 9.4*).

8. Conexión y completación de una red mallada de carriles bici

Se prevé la continuidad de la red de carriles- bici existente y prevista en el Plan de bicicletas de Cantabria, pero densificando y completando la malla en el núcleo urbano, especialmente en la zona sur, donde hay un mayor número de desarrollos urbanísticos. Se mejoran también las conexiones con el norte del municipio tanto con y entre los núcleos, como en los accesos a los grandes complejos industriales.

Asimismo, se definen itinerarios de uso recreativo relacionados con los nuevos parques lineales y fluviales, que enlacen en el extremo meridional del municipio con las sendas del Dobra. El principal reto de estos itinerarios es resolver las barreras infraestructurales de la zona y acondicionar el paso de las mismas.

En conjunto la red propuesta prevé la utilización cómoda de este modo de movilidad.

9. Continuidad peatonal a los equipamientos públicos

El diseño finalista de la red viaria ha previsto la mejora en la conexión de los equipamientos públicos tanto existentes como previstos con las edificaciones privadas a través de amplias aceras (siempre que ha sido posible) y espacios libres, que los hacen especialmente accesibles para todo tipo de personas.

Se ha reflejado en varios de los puntos desarrollados la apuesta del PGOU por crear una malla que interconecte todos los espacios libres y equipamientos, conformando una red continua que se ramifica a partir de los bordes urbanos hacia el interior de la ciudad y hacia el medio rural, relacionando todos los núcleos y barrios que componen el conjunto urbano, con tres ejes conectores muy potentes constituidos por el Parque fluvial y los dos Corredores ecológicos que atraviesan la

ciudad; las intervenciones propuestas a través de actuaciones de naturalización y de mejora ambiental, de consolidación de itinerarios seguros y cómodos, de la pluralización y mixticidad de usos en ejes de prioridad terciaria, con la correcta iluminación del espacio público en general constituyen un conjunto de medidas que tienen incidencia positiva en materia de género.

18. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

18.1. OBJETO

El objetivo del programa de actuación es establecer prioridades y plazos para desarrollar las actuaciones de ordenación previstas en el Plan General. Es un instrumento de planificación indicativa que debe responder con flexibilidad a los distintos escenarios de evolución del crecimiento, renovación y rehabilitación urbana que se plantean.

Este documento contiene determinaciones cuya finalidad es garantizar el desarrollo coherente de las propuestas del Plan General, fijando plazos y prioridades de actuación con arreglo a los objetivos contenidos en la memoria y en el contexto de la viabilidad económica y social del mismo.

18.2. PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES

La programación de cada una de las actuaciones se basa en el desarrollo de los objetivos de planeamiento explicados en la memoria de este Plan General.

La programación de las propuestas del Plan debe indicar la relación entre el orden de intervención en la trama urbana consolidada, la no consolidada y las actuaciones en suelo urbanizable, con el fin de utilizar con eficiencia los recursos ya construidos y evitar un crecimiento desordenado en cuanto a inversión de suelo y coste paisajístico. Se trata también, y al mismo nivel de importancia, de ordenar y optimizar el aprovechamiento de los recursos, infraestructuras y servicios, siendo especialmente destacable el papel de los sistemas generales.

La ejecución estará finalmente relacionada con la capacidad del Ayuntamiento y de los agentes sociales y económicos de afrontar la iniciativa de gestión, siempre en función de la coyuntura económica del mercado y de los ámbitos de referencia local, regional y nacional.

La programación del Plan General se establece en tres cuatrienios desde su entrada en vigor, asignando una incorporación sucesiva de los diferentes sectores al proceso de desarrollo urbano.

Así, los criterios adoptados para establecer la programación del Plan General han sido los siguientes:

- Se anticipa el desarrollo del suelo urbano no consolidado y la regeneración puntual del suelo urbano consolidado al de los suelos urbanizables. Para facilitar el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado, el Plan General contiene la ordenación detallada de veinte, que incluyen aquellos en los que se prevén actuaciones de renovación urbana y reforma interior.
- La programación establece una relación acorde entre la implantación de infraestructuras y sistemas generales articuladores de distintos ámbitos, y los recursos disponibles.
- Se ordenan de manera sucesiva actuaciones que contribuyen a la racionalización interna de la ciudad, que suponen un incremento del tejido residencial en áreas que no considerándose prioritarias si son importantes en la configuración final del conjunto, aunque no sea precisa su incorporación inmediata.
- El desarrollo de los terrenos clasificados como suelo urbanizable residual se condiciona a la consolidación de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado.

Los mecanismos de revisión y actualización del Programa de Actuación se regulan en las normas urbanísticas de este Plan General.

18.2.1. Programación del Suelo urbano consolidado (art. 102bis LOTRUSCA)

En suelo urbano consolidado se han delimitado dieciocho ámbitos en los que se prevén actuaciones de transformación y en los que son de aplicación las determinaciones del artículo 102.bis de la LOTRUSCA; todos tienen uso global residencial y cuentan con ordenación detallada excepto uno con uso terciario. Para estos ámbitos se establecen plazos para acometer las obras de urbanización y edificación.

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

				Nº viviendas /Cuatrienio		
SECTOR		**USO GLOBAL**	**CUATRIENIO**	**1º**	**2º**	**3º**
SUC-R-1	Miravalles	Residencial	1	9		
SUC-R-6	Tanos	Residencial	1	12		
SUC-R-7	Barreda	Residencial	1	20		
SUC-R-9	Miravalles	Residencial	1	3		
SUC-R-10	Sierrapando	Residencial	1	40		
SUC-R-17	Ganzo-Dualez	Residencial	1	7		
SUC-R-2	Centro	Residencial	2		26	
SUC-R-3	Centro	Residencial	2		26	
SUC-R-4	Centro	Residencial	2		16	
SUC-R-5	Centro	Residencial	2		10	
SUC-R-8	Centro	Residencial	2		35	
SUC-R-15	El Cerezo	Residencial	2		22	
SUC-R-11	Sierrapando	Residencial	3			16
SUC-R-12	Tanos	Residencial	3			6
SUC-R-13	Tanos	Residencial	3			7
SUC-R-14	Campuzano	Residencial	3			18
SUC-R-16	El Cerezo	Residencial	3			28
	TOTAL SUC			**91**	**135**	**75**

18.2.2. Programación del Suelo urbano no consolidado

En suelo urbano no consolidado se han delimitado treinta y un sectores, veinte con ordenación detallada desde el propio Plan General y once cuya ordenación se remite al correspondiente instrumento de planeamiento.

Para los sectores con ordenación detallada se fijan plazos para la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación, o, en su caso, para la formulación del instrumento de planeamiento que modifique la ordenación. En los ámbitos cuya ordenación se remite a un plan parcial se fija el plazo máximo para la formulación de dicho instrumento de planeamiento.

Al establecer la programación y el número de viviendas necesario en cada cuatrienio, hay que tener en cuenta que el Plan General asume la ordenación de nueve sectores de suelo urbano no consolidado en ejecución (SUNC-PAS), que es previsible que completen su desarrollo en el primer cuatrienio y que suponen un total de 380 viviendas, por lo que es en este cuatrienio en el que menos viviendas se programan.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (SUNC-R)

				Nº viviendas /Cuatrienio		
SECTOR	**SITUACIÓN**	**USO GLOBAL**	**CUATRIENIO**	**1º**	**2º**	**3º**
SUNC-R-3	Barreda	Residencial	1	156		
SUNC-R-4	Barreda	Residencial	1	33		
SUNC-R-5	Barreda	Residencial	1	12		
SUNC-R-8	Barreda	Residencial	2		14	
SUNC-R-15	Barreda	Residencial	2		21	
SUNC-R-1	Barreda	Residencial	3			103
SUNC-R-6	Barreda	Residencial	3			42
SUNC-R-7	Barreda	Residencial	3			31
SUNC-R-9	Barreda	Residencial	3			18
SUNC-R-10	Barreda	Residencial	3			59
TOTAL BARREDA				***201***	***35***	***253***
SUNC-R-13	Miravalles	Residencial	3			21
TOTAL MIRAVALLES				***0***	***0***	***31***
SUNC-R-19	Sierrapando	Residencial	2		48	
SUNC-R-20	Sierrapando	Residencial	2		75	
SUNC-R-21	Sierrapando	Residencial	2		9	
SUNC-R-22	Sierrapando	Residencial	2		34	
SUNC-R-24	Sierrapando	Residencial	3			41
SUNC-M-1	Sierrapando	Mixto	3			30
TOTAL SIERRAPANDO				***0***	***166***	***71***
SUNC-R-16	Tanos	Residencial	2		13	
SUNC-R-18	Tanos	Residencial	2		72	
SUNC-R-23	Tanos	Residencial	2		62	
SUNC-R-12	Tanos	Residencial	3			5
TOTAL TANOS				***0***	***147***	***5***
SUNC-R-14	Campuzano	Residencial	2		25	
SUNC-R-17	Campuzano	Residencial	2		78	
SUNC-R-25	Campuzano	Residencial	3			18
TOTAL CAMPUZANO				***0***	***103***	***18***
SUNC-M-2	El Cerezo	Mixto	3			130
TOTAL EL CEREZO				***0***	***0***	***130***
SUNC-R-2	Mies de Vega	Residencial	1	78		
SUNC-R-11	Mies de Vega	Residencial	3			84
TOTAL MIES DE VEGA				***78***	***0***	***84***
TOTAL SUNC				**279**	**451**	**582**

PLANEAMIENTO ASUMIDO (EN EJECUCIÓN) (SUNC-R-PAS)

				Nº viviendas /Cuatrienio		
SECTOR	**PGOU-1985**	**USO GLOBAL**	**CUATRIENIO**	**1º**	**2º**	**3º**
SUNC-R-1-PAS	M3	Residencial	1	185		
SUNC-R-2-PAS	V1	Residencial	1	17		
SUNC-R-3-PAS	M10	Residencial	1	22		
SUNC-R-4-PAS	C1	Residencial	1	80		
SUNC-R-5-PAS	C2	Residencial	1	27		
SUNC-R-6-PAS	C4	Residencial	1	11		
SUNC-R-7-PAS	B8	Residencial	1	6		
SUNC-R-8-PAS	M7	Residencial	1	32		
TOTAL SUNC-R-PAS				**380**		

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ACTIVIDAD ECONÓMICA (SUNC-AE)

SECTOR	SITUACIÓN	USO GLOBAL	CUATRIENIO
SUNC-AE-1	Viérnoles	A. Económica	1
SUNC-AE-2	Los Ochos	A. Económica	1
SUNC-AE-3	Barreda	A. Económica	1

18.2.3. Programación del suelo urbanizable

El Plan General delimita catorce sectores de suelo urbanizable cuya ordenación detallada se remite a la redacción de un Plan Parcial, estableciendo el plazo para la aprobación del mismo.

Al igual que con el suelo urbano no consolidado, el Plan General asume dos sectores de suelo urbanizable que están actualmente en ejecución, El Valle y Mortuorio, con una capacidad total de 1.032 nuevas viviendas y que se prevé que completen su desarrollo a lo largo del primer cuatrienio de vigencia del Plan.

Es por ello y pretendiendo una transformación racional y equilibrada del suelo que en el primer cuatrienio únicamente se programa un sector de suelo urbanizable delimitado residencial y dos mixtos que corresponden a parte de sectores del Plan vigente con iniciativas de desarrollo.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SURB-D)

			Nº viviendas /Cuatrienio		
SECTOR		**CUATRIENIO**	**1º**	**2º**	**3º**
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	Residencial	1	83		
SURB-D-4-M (VIAR ESTE- SIERRAESPINA)	Mixto	1	55		
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	Residencial	2		261	
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO-A)	Residencial	2		299	
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO-C)	Mixto	2		191	
SURB-D-3-R (VIAR)	Residencial	2		385	
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	Residencial	3			290
SURB-D-5-R (COTERIOS)	Residencial	3			650
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	Residencial	3			164
SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENES)	Residencial	3			85
SURB-D-9-R (VIERNOLES)	Residencial	3			79
SURB-D-12-R (DUALEZ)	Residencial	3			107
TOTAL SURB-D RESIDENCIAL			**138**	**1.136**	**1.369**

PLANEAMIENTO ASUMIDO (EN EJECUCIÓN) (SUR-D-PAS)

				Nº viviendas /Cuatrienio		
SECTOR	**PGOU-1985**	**USO GLOBAL**	**CUATRIENIO**	**1º**	**2º**	**3º**
SURB-D-PAS-1-R	EL VALLE	Residencial	1	707		
SURB-D-PAS-2-R	MORTUORIO	Residencial	1	325		
TOTAL SURB-D-PAS				**1.032**		

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO ACTIVIDAD ECONÓMICA (SURB-D-AE)

SECTOR	SITUACIÓN	USO GLOBAL	CUATRIENIO
SURB-D-10-AE (Parque Empresarial)		A. Económica	1
SURB-D-6-AE (TANOS)		A. Económica	2
SURB-D-11A-AE (LA HILERA)		A. Económica	2
SURB-D-2B-AE (CAMPUZANO-B)		A. Económica	3
SURB-D-11B-AE (LA HILERA)		A. Económica	3

18.2.4. Programación de los Sistemas generales

La obtención de suelo para sistemas generales está prevista en el mismo periodo que el sector de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable en el que está incluido o adscrito.

El artículo 100 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, relativo a los deberes en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable delimitado por remisión del 105, establece los siguientes:

b) Ceder gratuitamente al municipio, libres de cargas, los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en la unidad de actuación o adscritos a ella para su gestión.No obstante, la legislación establece la posibilidad de obtención anticipada del suelo por ocupación directa, mediante el reconocimiento formal a sus propietarios del derecho al aprovechamiento en la unidad de actuación a la que se vincula.

En suelo urbanizable, además de los sistemas generales incluidos o adscritos a cada uno de los sectores que establece el Plan General, se ha tenido en cuenta el aprovechamiento correspondiente a la ocupación directa de terrenos destinados a sistemas generales ya ejecutados y cuyo aprovechamiento se reconoció en el sector.

La obtención de suelo para sistemas generales en suelo urbano consolidado o en suelo rústico se prevé por expropiación. La expropiación, en aplicación del artículo 87.3 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se prevé siempre en un plazo de cuatro años desde la entrada en vigor del Plan General.

PROGRAMACIÓN SISTEMAS GENERALES

						Cuatrienio	
Sistema general		**Clase de suelo**	**OBTENCIÓN**		**Ssuelo (m^2)**	**Suelo**	**Urbanización**
SG-EL							
SG-EL-12b-c-ZV (AE-14)	Paseo Fluvial	Rústico	Expropiación	Ayuntamiento	1.828,09	1	1
SG-EL-15-ZV	Paseo Fluvial Besaya	Urbanizable	Cesión	SURB-D-1A-R	5.178,73	3	3
SG-EL-16-P	Jardín Botánico	Urbanizable	Cesión	SURB-D-5-R	14.912,13	3	3
SG-EL-18-A-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	Cesión	SURB-D-1A-R	13.533,48	3	3
SG-EL-18-B-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	Cesión	SURB-D-1B-R	16.298,87	2	2
SG-EL-18-C-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	Cesión	SURB-D-1C-R	5.211,57	1	1
SG-EL-18-D-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	Cesión	SURB-D-PAS-1R	18.764,62	1	1
SG-EL-19-ZV	Parque Arroyo Campuzano	Urbanizable	Cesión	SURB-D-10-AE	28.324,41	1	2
SG-EL-20-ZV (AE-7)	Parque confluencia Saja-Besaya	Rústico	Expropiación	Ayuntamiento	19.550,09	1	3
SG-EL-24-ZV	Parque Arroyo Campuzano	Urbanizable	Cesión	SURB-D-10-AE	14.240,00	1	2
SG-EQ							
SG-EQ-1-D	Deportivo Barreda	Urbano	Cesión	SUNC-R-1	11.867,28	3	
SG-EQ-33-E	PP El Valle	Urbanizable	Cesión	SURB-D-PAS-1R	20.672,17	1	
SG-EQ-40b-D	Pistas deportivas	Urbanizable	Cesión	SURB-D-4-M	8.926,13	1	
SG-EQ-40c-D	Pistas deportivas	Urbanizable	Cesión	SURB-D-4-M	16.648,77	1	
SG-EQ-79-O	Equipamiento	Urbanizable	Cesión	SURB-D-2C-M	15.000,00	2	
SG-EQ-79-O	Equipamiento	Urbanizable	Cesión	SURB-D-2B-AE	8.054,68	3	
SG-V							
SG-V-12-e	Nudo PSIR	Urbanizable	Cesión	SURB-D-9-R	593,41	3	3
SG-V-12-i	Ampliación para carril bici	Urbanizable	Cesión	SURB-D-9-R	1.254,56	3	3
SG-V-13-b	Radial Este	Urbanizable	Cesión	SURB-D-PAS-1R	8.158,72	1	1
SG-V-13-c	Radial Este	Urbanizable	Cesión	SURB-D-PAS-1R	7.341,07	1	1
SG-I							
SG-EQ-76b-SI	Ampliación depósito Viérnoles	Rústico	Expropiación		12.427,13	1	SP
	Nuevo depósito San Ramón para Hilera	Rústico	Cesión	SURB-D-11-AE		3	3
Abastecimiento	Abastecimiento Barreda	Urbano					1
	Abastecimiento Centro	Urbano					2
	ABASTECIMIENTO_Sust. Fribrocemento						1,2,3
Abastecimiento	SG EXTERIORES DE ABASTECIMIENTO	Urbano/urbanizable					3
	Soterramiento_BT _ Barreda	Urbano					1
	Soterramiento_AT_Barreda	Urbano					1
	Soterramiento_BT _ Centro	Urbano					2
	Soterramiento_AT_Las Fraguas	Urbano					3
	Nueva subestación 55/12 Kv La Hilera	Urbanizable					SP
	Transf. De potencia de 55/12 Kv-30MVA (Tanos-Riaño)	Rústico					SP
	Linea E7S 55 kV desde nueva subestación a exis. Tanos	Rústico					SP
	Repotenciación puntual LMTs	Urbano					1,2,3
ACTUACIONES SIN PROGRAMAR							
SG-EL							
SG-EL-1-P	Parque Solvay				3.325,00		
SG-EL-27b-ZV	Parque fluvial	Urbano	Cesión	SUNC-AE-4	9.789,18		
SG-I							
Abastecimiento	Anillo SURB-R-1-M						
SG-EQ-76b-SI	Ampliación depósito Viérnoles-ETAP						

19. ESTUDIO ECONÓMICO

19.1. OBJETO

La Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su artículo 52, establece como ha de elaborarse la documentación de forma que recoja las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y concretamente el apartado e) recoge la elaboración del *"estudio económico-financiero que incluirá un cálculo realista de los costes que impliquen la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles y previsibles para ello."*

El presente estudio tiene como objeto la evaluación analítica de las implicaciones económicas y financieras en función de los inversores previstos y del desarrollo secuencial que se establece en este Plan para su ejecución y puesta en servicio.

Este documento no es la plasmación de una operación matemática por la que se obtiene el resultado económico de la ordenación propuesta por el Plan General, sino que, por el contrario, es un elemento básico del mismo, por cuanto constituye el instrumento mediante el cual se verifica la coherencia entre la ordenación estructural y detallada definidas por el Plan, y las posibilidades económicas y financieras a disposición de la ciudad y de los encargados de su materialización.

19.2. ALCANCE Y METODOLOGÍA

El carácter operativo y realista del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega concibe la técnica planificadora como una racionalización del desarrollo urbano futuro, a través de la determinación precisa de sus objetivos y la puesta a disposición de los medios necesarios para su logro.

Dentro de los objetivos marcados en el Plan General del municipio de Torrelavega, tienen especial relevancia aquellos que hacen del Plan un instrumento dinamizador para la creación de riqueza y desarrollo económico y social de la ciudad.

El modelo propuesto asegura la sostenibilidad económica y social a largo plazo.

- La sostenibilidad económica del modelo implica que sus propuestas son viables y asumibles, en la medida en que plantean un adecuado equilibrio de cargas y beneficios del desarrollo urbanístico, asegurando una suficiente calidad urbana, así como la capacidad de generar actividades productivas y atraer inversión.
- La sostenibilidad social, en la medida en que se aseguran servicios, espacios residenciales y dotacionales, actividades generadoras de empleo suficientes para su población, en entornos de convivencia, integración y diversidad social.
- Crear una adecuada oferta de suelo contribuye a este objetivo, adecuando la regulación del mercado del suelo urbanizable a las necesidades reales y las derivadas de la dinámica social y económica.

El Plan constituye un elemento regulador de la actividad económica, no solamente por el crecimiento poblacional sino por su capacidad para:

- Promover un mercado accesible y diverso que satisfaga todo tipo de demanda en calidad y precio.
- Facilitar suelo para actividades industriales que garantice el mantenimiento de empleo.

- Potenciar la actividad económica terciaria, sector de vital importancia por las específicas características de la ciudad desde las perspectivas de desarrollo económico y social.

Pero el Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega tiene voluntad de ser algo más que la expresión de un deseo de ordenación, y en concreto este documento de evaluación analítica de sus implicaciones económicas y financieras es mucho más que una orientación previa para facilitar la toma de decisiones a las administraciones públicas y a los privados. Es parte esencial de la norma jurídica vinculante que conforma el futuro desarrollo de la ciudad.

Lo cual requiere la previsión de unos cálculos realistas de costes y de financiación de los mismos, que vengan a justificar la viabilidad de lo planeado. En este sentido, obviamente, el coste del Plan no puede ser superior a las disponibilidades económicas de las administraciones públicas y de los privados comprometidos en su ejecución, con un margen razonable de rentabilidad.

Interesa señalar a este respecto, para destacar el papel relevante que se otorga al presente documento, que su exigencia como documentación obligada de los Planes es prácticamente el único intento legal de introducir la programación de inversiones a nivel municipal, si bien con la pretensión exclusiva de establecer la lógica secuencial para la ejecución y puesta en servicio de las inversiones públicas y privadas previstas.

Para calcular los costes de inversión que representan los sistemas estructurantes que se contemplan en el Plan se distinguen los sistemas generales que marca la legislación autonómica.

En primer lugar, se valoran las inversiones de los sistemas generales en grandes infraestructuras de servicios, relativas al abastecimiento de agua, red de saneamiento y red de energía eléctrica.

Posteriormente se evalúan los sistemas generales de dotaciones y equipamiento comunitarios y de espacios verdes.

Por último, se presupuesta el sistema general de comunicaciones.

La valoración de las distintas infraestructuras para espacios libres y dotacionales se ha realizado a precios actuales de mercado incluyendo los costes asociados para un presupuesto de ejecución por contrata IVA excluido. Se ha realizado una estimación del coste de las obras según valores coherentes con obras similares y el grado de detalle del diseño de infraestructuras propio del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Evaluados todos los costes de los sistemas generales previstos el Plan trata de equilibrar las cargas y beneficios del proceso urbanístico asegurando la viabilidad económica en los distintos sectores a urbanizar y la capacidad de generar rentas adecuadas en la actividad inmobiliaria. Para ello se distribuye la inversión entre los distintos inversores actuantes en el desarrollo de su contenido y se asigna, de forma equilibrada, la inversión en las distintas infraestructuras y de obtención de suelo a las distintas unidades de actuación.

19.3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS SISTEMAS GENERALES

Los sistemas generales estimados incluyen la dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el Planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación o ámbito equivalente.

El cálculo del coste de la inversión se efectúa por cada tipo de sistema.

19.3.1. Sistemas generales de grandes infraestructuras de servicios

El plan establece los sistemas en grandes infraestructuras individualizando la red de abastecimiento y la red eléctrica que garantizan el crecimiento poblacional previsto por el planeamiento.

SISTEMAS GENERALES EN GRANDES INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Sistema	Denominación	Clase de suelo	Obtención	Suelo (m2)	Coste Ayuntamiento €		
					Suelo	Urbanización	Total
INFRAESTRUCTURA - ABASTECIMIENTO							
SG-EQ-76b-SI	Ampliación depósito Viérnoles - ETAP		Expropiación	12.427,13	37.281	17.000.000	**17.037.281**
	Abastecimiento Barreda	Urbano				795.000	**795.000**
	Abastecimiento Centro	Urbano				105.800	**105.800**
Abastecimiento sustitución fibrocemento						1.856.000	**1.856.000**
Abastecimiento	San Ramón para Hilera					326.250	**326.250**
Deposito	San Ramón para Hilera					500.000	**500.000**
SUMA ABASTECIMIENTO					**37.281**	**20.583.050**	**20.620.331**
INFRAESTRUCTURA - SANEAMIENTO							
	Saneamiento San Ramón					183.600	**183.600**
SUMA SANEAMIENTO						**183.600**	**183.600**
INFRAESTRUCTURA - RED ELÉCTRICA							
	Soterramiento_BT _ Centro	Urbano				200.925	**200.925**
	Soterramiento_BT _ Barreda	Urbano				57.000	**57.000**
	Soterramiento AT_Las Fraguas	Urbano				88.200	**88.200**
	Soterramiento_AT_Barreda	Urbano				75.600	**75.600**
SUMA RED ELÉCTRICA						**421.725**	**421.725**
TOTAL INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS					**37.281**	**21.188.375**	**21.225.656**

19.3.2. Sistemas generales de equipamientos comunitarios y de espacios libres

Se incluye en este capítulo el suelo que, por su calificación, deba servir de soporte a usos y servicios públicos, colectivos o comunitarios, tales como infraestructuras y viales, plazas y espacios libres, parques y jardines o centros y equipamientos, cualquiera que sea su finalidad.

El suelo destinado a estos sistemas generales se obtendrá por cesión obligatoria y gratuita al estar, en todo caso, incluidos o adscritos a sectores o unidades de actuación.

Se relacionan las superficies de suelo destinadas a equipamientos y espacios libres si bien el coste de los terrenos a obtener se incluye en los costes de urbanización internos de cada sector.

Se valora el coste de urbanización en aquellos sistemas que lo requieran.

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y ESPACIOS LIBRES

Sistema	Denominación	Clase de suelo	Obtención		Suelo (m2)	Coste Ayuntamiento €		
						Suelo	Urbanización	Total
SISTEMA GENERAL - ESPACIOS LIBRES								
SG-EL-12-ZV (AE-14)	Paseo Fluvial	Rústico	Expropiación	Ayuntamiento	1.828,09	4.974	54.843	**59.817**
SG-EL-18-C-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	Cesión	SURB-D-1C-R	5.211,57		156.347	**156.347**
SG-EL-18-D-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	Cesión	SURB-D-PAS-1R	18.764,62		562.939	**562.939**
SG-EL-19-ZV	Parque arroyo Campuzano	Urbanizable	Cesión	SURB-D-10-AE	28.324,00		283.244	**283.244**
SG-EL-24-ZV	Parque arroyo Campuzano	Urbanizable	Cesión	SURB-D-10-AE	14.240,00		142.400	**142.400**
SG-EL-20-ZV (AE-7)	Parque confluencia Saja-Besaya	Rústico	Expropiación	Ayuntamiento	19.550,09	54.477	195.000	**249.477**
SG-EL-18-B-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	Cesión	SURB-D-1B-R	16.298,87		488.966	**488.966**
SG-EL-15-ZV	Paseo Fluvial Besaya	Urbanizable	Cesión	SURB-D-1B-R	5.178,73		82.500	**155.362**
SG-EL-16-P	Jardín Botánico	Urbanizable	Cesión	SURB-D-5-R	14.912,13		149.121	**149.121**
SG-EL-18-A-ZV	Parque Miravalles	Urbanizable	Cesión	SURB-D-1A-R	13.533,48		406.004	**406.004**
SG-EL-1-P	Parque Solvay	Urbano	Cesión	SUNC	3.325,00		99.750	**99.750**
SUMA ESPACIOS LIBRES						**59.451**	**2.621.115**	**2.753.428**
SISTEMA GENERAL - EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS								
SG-EQ-33-E	PP El Valle	Urbanizable	Cesión	SURB-D-PAS-1R	20.672,17			
SG-EQ-40b-c-D	Pistas deportivas	Urbanizable	Cesión	SURB-D-4-M	25.574,90			
SG-EQ-79-O	Equipamiento	Urbanizable	Cesión	SURB-D-2C-M	15.000,00			
SG-EQ-79-O	Equipamiento	Urbanizable	Cesión	SURB-D-2B-AE	8.054,68			
SG-EQ-1-D	Deportivo Barreda	Urbano	Cesión	SUNC	11.867,28		1.661.419	**1.661.419**
SUMA EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS							**1.661.419**	**1.661.419**
TOTAL SISTEMAS GENERALES ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS						**59.451**	**4.282.534**	**4.414.847**

19.3.3. Sistema general de comunicaciones

En este apartado se recogen todas las actuaciones a realizar en viarios, con la determinación del tipo de obra que se llevará a cabo en cada una.

Se valora el coste de la vía incluido la parte proporcional de redes y servicios que discurran por este viario, el coste de la ejecución de la infraestructura y el coste de expropiación en su caso.

SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES

Sistema	Denominación	Clase de suelo	Obtención		Suelo (m2)	Coste Ayuntamiento €		
						Suelo	Urbanización	Total
SG-V-13-b	Radial Este	Urbanizable	Cesión	SURB-D-PAS-1R	8.158,72		856.666	**856.666**
SG-V-13-c	Radial Este	Urbanizable	Cesión	SURB-D-PAS-1R	7.341,07		770.812	**770.812**
SG-V-12-e	Nudo PSIR		Cesión	SURB-D-9-R	593,41		62.308	**62.308**
SG-V-12-i	Ampliación para carril bici		Cesión	SURB-D-9-R	1.254,56		131.729	**131.729**
TOTAL SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES							**1.821.515**	**1.821.515**

19.3.4. Programación de la inversión en sistemas generales de infraestructuras, equipamientos y comunicaciones

Se resume el coste de inversión por cada uno de los cuatrienios programados.

	INVERSIÓN POR PERÍODO				
	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	3º Cuatrienio	Sin programar	SUMA
Abastecimiento	726.181	1.325.500	1.568.650	17.000.000	20.620.331
Saneamiento			183.600		
Red Eléctrica	200.925	132.600	88.200		421.725
Espacios libres	1.259.224	488.966	905.488	99.750	2.753.428
Equipamientos comunitarios				1.661.419	1.661.419
Comunicaciones	1.627.478		194.037		1.821.515
	3.813.808	**1.947.066**	**2.939.975**	**18.761.169**	**27.278.418**

19.3.5. Actuaciones de expropiación en suelo urbano consolidado

Se detalla el coste de las actuaciones de expropiación para la obtención de suelo destinado a espacios libres y viarios en suelo urbano consolidado, y de ejecución de la urbanización.

ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN

ACTUACIÓN	SUELO M2	CLASE	EXPROPIACIÓN			DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN			URBANIZACIÓN				
									ZONA VERDE		VIARIO		
			Suelo m2	Coste €	Periodo	S.Constr. m2	Coste €	Periodo	Superficie m2	Coste €	Superficie m2	Coste €	Periodo
AE-1	171,00	Urbano	171,00	324.139	1	170,00	4.312	1	171,00	5.130			1
AE-2	1.254,00	Urbano	1.254,00	601.920	1				1.254,00	37.620			2
AE-3	57,70	Urbano	57,70	27.696	1	113,00	5.445	2			57,70	6.059	2
AE-4	33,00	Urbano	33,00	23.663	1	78,00	2.625	2			33,00	3.465	2
AE-5	442,00	Urbano	442,00	126.271	1				442,00	13.260			2
AE-8	414,30	Urbano	414,30	70.431	1						414,30	43.502	2
AE-9	70,00	Urbano	75,00	16.264	1	33,00	685	2			70,00	7.350	2
AE-10	173,00	Urbano	173,00	63.784	1	49,00	990	3			173,00	18.165	3
AE-11	73,00	Urbano	73,00	17.520	1	93,00	1.657	3			73,00	7.665	3
AE-12	339,27	Urbano	342,00	139.536	1	211,00	1.633	3			339,27	35.623	3
AE-13	33,00	Urbano	33,00	9.708	1						33,00	3.465	1
				1.420.931			**17.347**			**56.010**		**125.294**	

La periodificación de estas actuaciones es la siguiente:

	INVERSIÓN POR PERÍODO			
	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	3º Cuatrienio	SUMA
Expropiación	1.422.443			1.422.443
Demolición Edificación	4.312	8.755	4.280	17.347
Zona Verde	5.130	97.380	0	102.510
Viario	3.465	16.874	61.453	81.792
	1.435.350	**123.009**	**65.733**	**1.624.092**

19.3.6. Gastos de urbanización

Seguidamente se detalla el coste de urbanización por cada una de las actuaciones.

Suelo urbano no consolidado residencial con ordenación detallada

GASTOS DE URBANIZACIÓN				
		S SUNC m^2	S_E (m^2)	Costes urbanización €
SUNC-R-3	Barreda	26.150,55	14.873,69	956.076
SUNC-R-4	Barreda	4.775,15	2.956,05	51.971
SUNC-R-5	Barreda	1.568,48	1.079,58	13.378
SUNC-R-6	Barreda	8.550,33	4.203,23	31.269
SUNC-R-7	Barreda	3.944,22	2.782,25	184.866
SUNC-R-8	Barreda	4.206,09	1.963,17	174.208
SUNC-R-9	Barreda	6.320,38	3.266,37	136.535
SUNC-R-10	Barreda	9.194,00	4.968,00	269.182
SUNC-R-12	Tanos	2.295,35	976,15	70.631
SUNC-R-13	Miravalles	7.317,03	3.083,70	212.378
SUNC-R-14	Campuzano	5.766,64	3.273,03	170.811
SUNC-R-15	Barreda	6.233,19	2.644,21	143.872
SUNC-R-16	Tanos	4.413,89	1.993,92	175.266
SUNC-R-19	Sierrapando	7.515,62	4.118,54	288.091
SUNC-R-20	Sierrapando	6.552,26	7.778,30	85.357
SUNC-R-21	Sierrapando	3.196,67	1.662,17	81.912
SUNC-R-22	Sierrapando	8.729,29	3.461,30	410.931
SUNC-R-23	Tanos	7.762,29	5.571,65	404.296
SUNC-R-24	Sierrapando	9.308,65	4.281,34	416.900
SUNC-R-25	Campuzano	3.780,23	1.887,60	215.444
TOTAL		*137.580,31*	*76.824,24*	*4.493.373*

Suelo urbano no consolidado residencial remitido a Plan Parcial

GASTOS DE URBANIZACIÓN				
		S SUNC m^2	S_E (m^2)	Costes urbanización €
SUNC-R-1	Barreda	34.410,67	13.764,27	1.210.537
SUNC-R-2	Mies de Vega	19.385,00	9.692,50	678.475
SUNC-R-11	Mies de Vega	20.923,21	10.461,61	732.312
SUNC-R-17	Campuzano	27.978,77	9.707,97	979.257
SUNC-R-18	Tanos	17.937,00	8.968,50	627.795
TOTAL		*120.634,65*	*52.594,84*	*4.228.377*

Suelo urbano no consolidado actividades económicas remitido a Plan Parcial

GASTOS DE URBANIZACIÓN				
		S SUNC m^2	S_E (m^2)	Costes urbanización €
SUNC-M-1	Sierrapando	26.276,70	13.138,35	759.680
SUNC-M-2	El Cerezo	33.331,00	39.997,20	1.166.585
SUNC-AE-1	Viérnoles	70.667,00	34.887,00	2.473.345
SUNC-AE-2	Los Ochos	11.211,00	5.605,50	392.385
SUNC-AE-3	Barreda	12.011,00	6.005,50	420.385
SUNC-AE-4	SNIACE	441.628,00	215.919,41	15.456.980
TOTAL		*595.124,70*	*315.552,96*	*20.669.360*

Suelo urbanizable remitido a Plan Parcial

GASTOS DE URBANIZACIÓN

Código	Denominación	Urbaniz. Sistema Local	Conexión Sistemas Generales Interiores					Soterramiento linea BT	Soterramiento linea AT	Actuaciones frente a inundabilidad	S.G. Exteriores abastecimiento	TOTAL
			Abastecimiento	Drenaje	Saneamiento	Nueva linea DC12KV-IND/COM	Nueva linea DC12KV-RES/IND					
SURB-D-1A-R	MIES DE VEGA A	2.537.150	108.000	12.150	35.775	75.782	52.130			20.000		**2.840.987**
SURB-D-1B-R	MIES DE VEGA B	2.279.445	161.000	12.150	41.175	68.085	46.835			20.000		**2.628.690**
SURB-D-1C-R	MIES DE VEGA C	722.553	86.000	25.650	9.450	21.582	14.846	9.500		20.000		**909.581**
SURB-D-2A-R	CAMPUZANO A	2.587.933	111.000	5.400		77.299	53.174		299.700			**3.134.506**
SURB-D-2B-AE	CAMPUZANO B	1.567.825	52.000	49.275		46.829	32.214	54.150	144.900			**1.947.193**
SURB-D-2C-M	CAMPUZANO C	1.915.559	85.000	41.175		57.216	39.359	54.150	144.900			**2.337.359**
SURB-D-3-R	VIAR	3.209.745		29.700	28.350	95.872	65.950		66.600			**3.496.217**
SURB-D-4-M	VIAR ESTE-SIERRAESPIN/	2.805.996	197.000	67.500	106.650	83.812	57.654		183.600			**3.502.212**
SURB-D-5-R	COTERIOS	4.551.563	123.400	15.525		135.950	93.520	55.100	313.200			**5.288.258**
SURB-D-6-AE	TANOS	704.526	30.000	13.500	20.250	21.043	14.476					**803.795**
SURB-D-7-R	GANZO-DUALEZ	1.848.413	100.000	256.500		55.210	37.979		117.000		356.500	**2.771.602**
SURB-D-8-R	VIÉRNOLES - PARAMENE	1.490.957	75.000	74.250	22.950	44.533	30.634	29.450				**1.767.775**
SURB-D-9-R	VIÉRNOLES	1.454.516	106.000	51.975	47.250	43.445	29.886	22.800	57.600			**1.813.471**
SURB-D-10-AE	PARQUE EMPRESARIAL	9.604.490	640.000		94.500	283.142	194.772					**10.816.904**
SURB-D-11A-AE	LA HILERA	14.189.840	122.000	209.250	209.250	423.835	291.555					**15.445.731**
SURB-D-11B-AE	LA HILERA	3.928.295	408.000	72.900	72.900	117.334						**4.599.429**
SURB-D-12-R	DUALEZ	1.495.876	100.000	256.500		44.680	30.735		117.000			**2.044.791**
		56.894.681	**2.504.400**	**1.193.400**	**688.500**	**1.695.649**	**1.085.719**	**225.150**	**1.444.500**	**60.000**	**356.500**	**66.148.499**

19.4. VALOR DE CESIÓN

Las unidades de aprovechamiento correspondientes al 15% del aprovechamiento urbanístico, con expresión en metros cuadrados ponderados de uso característico, de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitados en el Plan se resumen seguidamente.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Código	Uso		Período	15% Cesión m2uc	Valor cesión
	Predominante	Tipo			
SURB-D-1C-R	Residencial	Vvda. Libre	1	1.464,72	615.181
SURB-D-4-M	Mixto	Vvda. Libre	1	5.279,28	2.217.298
SURB-D-10-AE	Actividad econ.	Act. económica	1	14.025,86	3.532.202
SUMA PRIMER CUATRIENIO				**20.769,86**	**6.364.681**
SURB-D-1B-R	Residencial	Vvda. Libre	2	4.620,76	1.940.720
SURB-D-2A-R	Residencial	Vvda. Libre	2	5.540,56	2.327.035
SURB-D-2C-M	Mixto	Vvda. Libre	2	5.130,76	2.154.918
SURB-D-3-R	Residencial	Vvda. Libre	2	7.311,83	3.070.967
SURB-D-6-AE	Act. económicas	Act. económica	2	1.207,76	304.155
SURB-D-11A-AE	Act. económicas	Act. económica	2	23.725,44	5.974.896
SUMA SEGUNDO CUATRIENIO				**47.537,11**	**15.772.691**
SURB-D-1A-R	Residencial	Vvda. Libre	3	5.143,17	2.160.129
SURB-D-2B-AE	Act. económicas	Act. económica	3	4.007,40	1.682.007
SURB-D-5-R	Residencial	Vvda. Libre	3	12.337,50	5.181.750
SURB-D-7-R	Residencial	Vvda. Libre	3	2.957,99	1.242.355
SURB-D-8-R	Residencial	Vvda. Libre	3	1.807,68	759.224
SURB-D-9-R	Residencial	Vvda. Libre	3	1.685,08	707.732
SURB-D-12-R	Residencial	Vvda. Libre	3	1.813,64	761.729
SURB-D-11B-AE	Act. económicas	Act. económica	3	6.734,22	2.828.372
SUMA TERCER CUATRIENIO				**36.486,68**	**15.323.298**
				104.793,65	**37.460.670,00**

SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Código	Uso		Período	15% Cesión m2uc	Valor cesión
	Predominante	Tipo			
SUNC-R-2	Residencial	Vvda. Libre	1	1.371,02	575.828
SUNC-R-3	Residencial	Vvda. Protegida	1	2.517,93	845.470
SUNC-R-4	Residencial	Vvda. Libre	1	443,41	186.232
SUNC-R-5	Residencial	Vvda. Libre	1	161,94	68.014
SUNC-AE-1	Residencial	Vvda. Libre	1	5.233,05	1.317.865
SUNC-AE-2	Residencial	Vvda. Libre	1	840,83	211.750
SUNC-AE-3	Industrial	Industrial	1	900,83	226.860
SUMA PRIMER CUATRIENIO				**11.469,01**	**3.432.019**
SUNC-R-8	Residencial	Vvda. Libre	2	294,48	123.681
SUNC-R-15	Residencial	Vvda. Libre	2	396,63	166.584
SUNC-R-19	Residencial	Vvda. Libre	2	617,78	259.467
SUNC-R-20	Residencial	Vvda. Libre	2	1.093,89	459.433
SUNC-R-21	Residencial	Vvda. Libre	2	249,33	104.718
SUNC-R-22	Residencial	Vvda. Libre	2	499,94	209.974
SUNC-R-16	Residencial	Vvda. Libre	2	299,09	125.617
SUNC-R-18	Residencial	Vvda. Libre	2	1.268,60	532.812
SUNC-R-23	Residencial	Vvda. Protegida	2	931,84	312.893
SUNC-R-14	Residencial	Vvda. Libre	2	490,95	206.199
SUNC-R-17	Residencial	Vvda. Libre	2	1.395,03	585.912
SUMA SEGUNDO CUATRIENIO				**7.537,56**	**3.087.290**
SUNC-R-1	Residencial	Vvda. Libre	3	1.940,76	815.119
SUNC-R-6	Residencial	Vvda. Libre	3	630,48	264.801
SUNC-R-7	Residencial	Vvda. Protegida	3	467,66	157.030
SUNC-R-9	Residencial	Vvda. Libre	3	489,96	205.783
SUNC-R-10	Residencial	Vvda. Libre	3	693,04	291.076
SUNC-R-13	Residencial	Vvda. Libre	3	462,55	194.271
SUNC-R-24	Residencial	Vvda. Libre	3	594,84	249.832
SUNC-R-12	Residencial	Vvda. Libre	3	146,42	61.496
SUNC-R-25	Residencial	Vvda. Libre	3	283,14	118.918
SUNC-R-11	Residencial	Vvda. Libre	3	1.475,03	619.512
SUNC-M-1	Mixto	Vvda. Libre	3	1.970,75	827.173
SUMA TERCER CUATRIENIO				**9.154,63**	**3.805.011**
				28.161,20	**10.324.320**

En síntesis, la periodificación de la cesión por aprovechamientos es la que seguidamente se indica:

	VALOR CESIÓN APROVECHAMIENTO			
	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	3º Cuatrienio	SUMA
Suelo urbano no consolidado	3.432.019	3.087.290	3.805.011	10.324.320
Suelo urbanizable delimitado	6.364.681	15.772.691	15.323.298	37.460.670
	9.796.700	**18.859.981**	**19.128.309**	**47.784.990**

19.4.1. Agentes inversores

Se considera dos tipos de inversores en el desarrollo de las actuaciones que integran el Plan.

17.4.1.1 Urbanizadores privados

La ejecución del Plan General se llevará a cabo mediante actuaciones con ejecución previa e integrada de las obras de urbanización precisas y cumplimiento de los demás deberes legalmente exigibles.

En orden a la ejecución de los Planes de Ordenación, la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su artículo 117.-Gestión Urbanística dispone en el apartado 1:

*"Se entiende por ejecución o gestión urbanística el conjunto de actuaciones, **públicas o privadas**, encaminadas a plasmar en el terreno las previsiones del planeamiento, incluyendo las operaciones necesarias para concretar el derecho de los afectados a la justa distribución de beneficios y cargas y el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización."*

En cuanto a los deberes de los promotores en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado el artículo 100.-Deberes en suelo urbano no consolidado dispone:

"En suelo urbano no consolidado los promotores tienen los siguientes deberes:

a) *Proceder a la distribución y reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad a su ejecución material.*
b) *Ceder gratuitamente al municipio, libres de cargas, los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en la unidad de actuación o adscritos a ella para su gestión.*
c) *Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización necesarias para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, así como la urbanización correspondiente a las dotaciones locales, incluidas las de conexión a los sistemas generales.*
d) *Ceder gratuitamente al Municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al quince por ciento del aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución o, de no haberlos, de la unidad de actuación.*
   El planeamiento excepcionalmente podrá reducir o incrementar dicho porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un 20% en el caso de su incremento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio de los restantes de su misma categoría de suelo. Cuando se acredite la imposibilidad de ceder parcelas edificables para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, el Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica.
e) *Edificar los solares resultantes en las condiciones y plazos que en cada caso establezca esta Ley y el planeamiento urbanístico."*

El artículo 106.-Deberes en el suelo urbanizable, se remite a los mismos deberes requeridos en el artículo 100 para el suelo urbano no consolidado.

Así pues los particulares se configuran como urbanizadores privados para promover las actuaciones urbanísticas previstas en el planeamiento. Los costes estimados que se asignan a cada uno de los

sectores en los distintos cuadros contenidos en el presente documento son una estimación deducida de obras de similares características, tal como ya ha sido indicado al explicitar el objeto y metodología del mismo.

Los costes actualizados al momento de la ejecución del planeamiento serán objeto de determinación por los respectivos Planes de Actuación que se llevarán normalmente a cabo por unidades completas de actuación y a través de alguno de los sistemas previstos en la Ley.

17.4.1.2 Administraciones Públicas

El artículo 118. Competencias y entes de gestión dispone:

"1. La ejecución de los Planes de Ordenación Urbana corresponde a los Municipios, sin perjuicio de la participación de los particulares, en los términos establecidos en la presente Ley.

2. Los Municipios y la Comunidad Autónoma podrán constituir al efecto entes de naturaleza pública o privada para la ejecución del planeamiento correspondiente, así como agruparse con otros y constituir entes conjuntos en los términos previstos en la legislación de régimen local.

3. Las sociedades mercantiles públicas autonómicas que tengan como objeto la gestión y desarrollo de suelo industrial y residencial para cualquier régimen de viviendas de protección oficial tendrán la consideración de beneficiarias en la ejecución de los planes que se desarrollen por el sistema de expropiación forzosa."

19.4.2. Asignación a actuaciones en espacio urbano consolidado

Seguidamente se detallan las asignaciones que por cada actuación en espacio urbano consolidado.

ASIGNACIÓN ACTUACIONES EXPRPIACIÓN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Sistema	Clase	Superficie m2	Coste asignado
AE-1	Urbano	171,00	333.581
AE-2	Urbano	1.254,00	639.540
AE-3	Urbano	57,70	39.200
AE-4	Urbano	33,00	29.753
AE-5	Urbano	442,00	139.531
AE-8	Urbano	414,30	113.933
AE-9	Urbano	70,00	24.299
AE-10	Urbano	173,00	82.939
AE-11	Urbano	73,00	26.842
AE-12	Urbano	339,27	176.792
AE-13	Urbano	33,00	13.173
			1.619.582

19.4.3. Financiación y gestión del sistema general de comunicaciones, equipamientos y espacios libres.

La financiación de los sistemas generales corre a cargo del Ayuntamiento que es quien los ejecuta asumiendo su coste, incluidos los gastos de expropiación.

FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES

Código	Denominación	TOTAL COSTE	FINANCIACIÓN
			Ayuntamiento
SG-EL-12-ZV (AE-14)	Paseo Fluvial	59.817	59.817
SG-EL-18-C-ZV	Parque Miravalles	156.347	156.347
SG-EL-18-D-ZV	Parque Miravalles	562.939	562.939
SG-EL-19-ZV	Parque arroyo Campuzano	283.244	283.244
SG-EL-24-ZV	Parque arroyo Campuzano	142.400	142.400
SG-EL-20-ZV (AE-7)	Parque confluencia Saja-Besaya	249.477	249.477
SG-EL-18-B-ZV	Parque Miravalles	488.966	488.966
SG-EL-15-ZV	Paseo Fluvial Besaya	155.362	155.362
SG-EL-16-P	Jardín Botánico	149.121	149.121
SG-EL-18-A-ZV	Parque Miravalles	406.004	406.004
SG-EL-1-P	Parque Solvay	99.750	99.750
SG-EQ-33-E	PP El Valle		
SG-EQ-40b-c-D	Pistas deportivas		
SG-EQ-79-O	Equipamiento		
SG-EQ-1-D	Deportivo Barreda	1.661.419	1.661.419
SG-V-13-b	Radial Este	856.666	856.666
SG-V-13-c	Radial Este	770.812	770.812
SG-V-12-e	Nudo PSIR	62.308	62.308
SG-V-12-i	Ampliación para carril bici	131.729	131.729
	SUMA	**6.236.362 €**	**6.236.362 €**

20. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008,de 20 de junio, establece que los planes de ordenación deben contener un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que "se ponderará en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

La ejecución de Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) supondrá la movilización del importe total de inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la construcción, mantenimiento y prestación de los servicios de todas las infraestructuras y equipamientos proyectados por el planeamiento (sistemas generales, locales, dotaciones) que habrá que poner en relación con los nuevos ingresos que del mismo se deducen, sin evaluar el desarrollo temporal.

Como datos básicos de la ordenación resultante del PGOU pueden considerarse los que simplificadamente se resumen en el cuadro que figura a continuación:

DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS

	Dato	Valor	Unidad	Fuente
	ANTES DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
	NÚMERO DE HABITANTES			
(a)	Censo 2011	55.125	personas	INE. Censo de población y vivienda 2011
(b)	Censo 2001	55.477	personas	INE. Censo de población y vivienda 2001
(c)	NÚMERO DE VIVIENDAS	26.553	viviendas	INE. Censo de población y vivienda 2011
(c1)	Principales	21.959	viviendas	INE. Censo de población y vivienda 2011
(c2)	Secundarias y vacías	4.576	viviendas	INE. Censo de población y vivienda 2011
(d)	NÚMERO DE VEHÍCULOS (2012)	33.683	vehículos	Anuario Económico de España La Caixa 2013
(d1)	Turismos	25.608	vehículos	Anuario Económico de España La Caixa 2013
(d2)	Resto vehículos	8.075	vehículos	Anuario Económico de España La Caixa 2013
(e)=(a) / (c1)	TAMAÑO MEDIO DE LAS FAMILIAS	2,51	personas por vivienda	
(f)=(d1) / (c1)	NÚMERO DE VEHÍCULOS POR VIVIENDA	1,17	turismos por vivienda	
	DESARROLLO DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
(g)=(h)*(e)	INCREMENTO DE POBLACIÓN	15.788	personas	
(h)	NUEVAS VIVIENDAS	6.289	viviendas	Capacidad máxima prevista por el PGOU
	Primer cuatrienio	1.920		suelo urbano consolidado y urbanizable delim.
	Segundo cuatrienio	1.722		suelo urbano consolidado y urbanizable delim.
	Tercer cuatrienio	2.026		suelo urbano consolidado y urbanizable delim.
	Sin programar	621		suelo urbano residual
		7.641	viviendas equivalentes uso terciario e industrial (50 m2/viv.eq.)	
(i)=(h)*(f)	NUEVOS VEHÍCULOS	7.334	vehículos	

20.1. ESTUDIO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

En los dos cuadros siguientes se analiza el último Presupuesto Municipal liquidado, correspondiente al ejercicio 2014, del que se obtiene la repercusión de gasto e ingreso corriente por habitante, según la clasificación económica, así como los indicadores de estabilidad presupuestaria que definen la solvencia de la Hacienda Municipal:

ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO 2014

Repercusión de gasto-ingreso por habitante

Capítulo	Denominación		€	%	€ / habitante
	INGRESOS		**Derechos Liquidados**	% s/ total ingresos	
	OPERACIONES CORRIENTES				
CAP. 1	Impuestos directos		19.254.791,77	34,20%	349,29 € / habitante
CAP. 2	Impuestos indirectos		410.944,44	0,73%	7,45 € / habitante
CAP. 3	Tasas, precios públicos y otros ingresos		12.449.864,58	22,12%	225,85 € / habitante
CAP. 4	Transferencias corrientes		18.238.437,90	32,40%	330,86 € / habitante
CAP. 5	Ingresos patrimoniales		711.077,41	1,26%	32,38 € / habitante
		Total operaciones corrientes	**51.065.116,10 €**	**90,71%**	**926,35** € / habitante
	OPERACIONES DE CAPITAL				
CAP. 6	Enajenación de inversiones reales				€ / habitante
CAP. 7	Transferencias de capital		3.791.058,36	6,73%	68,77 € / habitante
CAP. 8	Activos financieros		58.607,73	0,00%	0,00 € / habitante
CAP. 9	Pasivos financieros		1.379.872,04	0,00%	0,00 € / habitante
		Total operaciones de capital	**5.229.538,13 €**	**9,29%**	**94,87** € / habitante
		Total ingresos	**56.294.654,23 €**		**1.021,22 € / habitante**
	GASTOS		**Obligaciones reconocidas**	% s/ total gastos	
	OPERACIONES CORRIENTES				
CAP. 1	Gastos de personal		21.573.891,28	39,13%	391,36 € / habitante
CAP. 2	Gastos corrientes en bienes y servicios		20.886.691,25	37,88%	378,90 € / habitante
CAP. 3	Gastos financieros		529.405,81	0,96%	9,60 € / habitante
CAP. 4	Transferencias corrientes		1.605.016,75	2,91%	29,12 € / habitante
		Total operaciones corrientes	**44.595.005,09 €**	**80,88%**	**808,98 € / habitante**
	OPERACIONES DE CAPITAL				
CAP. 6	Inversiones reales		6.152.080,18	11,16%	111,60 € / habitante
CAP. 7	Transferencias de capital		229.783,32	0,42%	4,17 € / habitante
CAP. 8	Activos financieros		37.809,80	0,07%	0,69 € / habitante
CAP. 9	Pasivos financieros		4.121.785,05	7,48%	74,77 € / habitante
		Total operaciones de capital	**10.541.458,35 €**	**19,12%**	191,23 € / habitante
		Total gastos	**55.136.463,44 €**		**1.000,21 € / habitante**
	SUPERÁVIT FINAL (ingresos - gastos)		**1.158.190,79 €**		**21,01 € / habitante**

INDICADORES DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

	Situación económica		Ejercicio 2014	
	SUPERÁVIT			
(A)	TOTAL INGRESOS		56.294.654,23 €	
(B)	TOTAL GASTOS		55.136.463,44 €	
(C)=(A)-(B)	**DIFERENCIA**		**1.158.190,79 €**	
	AHORRO NETO RDL 5/2009			
(D)	INGRESOS	Capítulos 1 a 5	51.065.116,10 €	
(E)	GASTOS	Capítulos 1 a 4 + Capítulo 9	48.716.790,14 €	
(F)=(D)-(E)	**AHORRO NETO**		**2.348.325,96 €**	
	ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA			
(G)	INGRESOS	Capítulos 1 a 7	54.856.174,46 €	
(H)	GASTOS	Capítulos 1 a 7	50.976.868,59 €	
(I)=(G)-(H)	DIFERENCIA		3.879.305,87 €	
(J)	AJUSTES		146.060,10 €	SALDO ENTRE EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DE AJUSTE CONSOLIDADO
(K)=(I)+(J)	**ESTABILIDAD**		**4.025.365,97 €**	
	AHORRO			
(D)	INGRESOS CORRIENTES EJERCICIO	Capítulos 1 a 5	51.065.116,10 €	
(L)	GASTOS CORRIENTES EJERCICIO	Capítulos 1 a 4	44.595.005,09 €	
(M)=(D)-(L)	DIFERENCIA		6.470.111,01 €	
(N)	AJUSTES		3.063.906,97 €	ESTIMADO 6% INGRESOS CORRIENTES: - INT. Y K. PREST.M. Y L.P.(ANUALI.TEO.E.CTE.de la deuda viva)
(O)=(M)-(N)	**AHORRO** (Sobre liquidación ejercicio)		**3.406.204,04 €**	
(P)=(O) / (D)	% de Ahorro		**6,67%**	
	ENDEUDAMIENTO			
(Q)	Capital pendiente de amortizar 2014		**12.529.606,04 €**	
(R)=(Q) /(A)	**NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**		**22,26%**	

20.2. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN

No existe suelo patrimonial público sujeto a operaciones de transformación, por lo que la Administración Municipal no participará en los gastos necesarios para la urbanización de los nuevos sectores de suelo urbano no consolidado, ni de los sectores de suelo urbanizable delimitado. La única inversión pública es la expresamente asumida en el PGOU, cuyo importe se relaciona en el cuadro siguiente, desglosado por cuatrienios:

INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA PREVISTA POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

	Concepto		€	Descripción
	INVERSIÓN PÚBLICA			
(A)	EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN *			* No existe suelo patrimonial público que requiera de la financiación de las obras de urbanización por parte de la Administración
		Total obras de urbanización.	**- €**	
(B)	EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES O INFRAESTRUCTURAS CORRESPONDIENTES A SISTEMAS GENERALES **			** Coste de la adquisición del suelo (expropiación) y gastos de urbanización o construcción, según determinan las correspondientes condiciones de desarrollo de los distintos sectores. Ver resumen en el cuadro Ejecución de Sistemas Generales del presente Estudio Económico Financiero.
	Sistema general de espacios libres	Primer cuatrienio	1.259.224 €	
		Segundo cuatrienio	488.966 €	
		Tercer cuatrienio	905.488 €	
		Actuaciones sin programar	99.750 €	
	Sistema general viario	Primer cuatrienio	1.627.478 €	
		Segundo cuatrienio	- €	
		Tercer cuatrienio	194.037 €	
		Actuaciones sin programar	- €	
	Sistema general de infraestructuras	Primer cuatrienio	927.106 €	
		Segundo cuatrienio	1.458.100 €	
		Tercer cuatrienio	1.840.450 €	
		Actuaciones sin programar	17.000.000 €	
		Total esp.libres/viario/infraestr.	**25.800.599 €**	
(C)	EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS MUNICIPALES ***			*** El PGOU solamente contempla la construcción de un nuevo equipamiento público municipal, como actuación sin programar *(SG-EQ-1-D Deportivo Barreda)*
		Primer cuatrienio		
		Segundo cuatrienio		
		Tercer cuatrienio		
		Actuaciones sin programar	1.661.419 €	
		Total equipamientos	**1.661.419 €**	
	TOTALES	Total primer cuatrienio	3.813.808 €	
		Total segundo cuatrienio	1.947.066 €	
		Total tercer cuatrienio	2.939.975 €	
		Total sin programar	18.761.169 €	
(D) = ((A) + (B) + (C)		**Total inversión pública**	**27.462.018 €**	25,93% de la inversión total PGOU
	INVERSIÓN PRIVADA ****			**** Costes de la inversión que se imputan en el PGOU a los sectores de suelo Urbano no Consolidado y sectores de suelo Urbanizable Delimitado
	Sectores de suelo Urbano no Consolidado con ordenación detallada		6.119.397 €	
	Sectores de suelo Urbano no Consolidado sin ordenación detallada		6.168.666 €	
	Sectores de suelo Urbanizable Delimitado		66.148.499 €	
(E)		**Total inversión privada**	**78.436.561 €**	
(D) + (E)	**Total inversión pública y privada prevista por el PGOU**		**105.898.579,19 €**	

Como se refleja en este cuadro, la participación municipal en el conjunto de las inversiones precisas es muy reducido, ya que no es apenas necesaria la construcción de equipamientos comunitarios, para atender a la nueva población, al estar actualmente suficientemente dotado el municipio para las necesidades básicas del moderado incremento poblacional, así como de la nueva actividad económica previsible. Tan solo es de destacar la construcción de la ampliación del depósito de Viérnoles-ETAP del sistema general de infraestructuras, aunque como actuación no programada.

El PGOU solamente contempla la construcción de un nuevo equipamiento público municipal, como actuación sin programar (SG-EQ-1-D Deportivo Barreda).

Tan sólo se consideran algunos de los elementos que prestan servicio a la escala ciudad relacionados como sistemas generales, específicamente señalados como inversión de la Administración, referidos tanto al sistema general de comunicaciones como al sistema general de dotaciones, equipamientos

comunitarios y espacios libres. El suelo donde se asientan se obtiene con cargo a las actuaciones, a las que se encuentran adscritos, salvo en el caso de las expropiaciones hincadas en el caso anterior, pero la ejecución de las obras se financia con cargo a la Administración municipal.

Esta escasa inversión contrasta con el elevado incremento patrimonial que el PGOU generará en la ciudad, producido por tres conceptos:

a) Parcelas destinadas a equipamientos. En el cuadro siguiente se detalla, en función de la clase de suelo, el valor de las parcelas destinadas a dotaciones y espacios libres de dominio y uso público que recibirá, con toda su urbanización construida, la Administración Municipal.

b) Parcelas con aprovechamiento urbanístico. Aparece desglosado, igualmente, el valor de los futuros solares donde se materializará el aprovechamiento urbanístico lucrativo que le corresponde a la Administración actuante de acuerdo con la legislación urbanística.

c) Obras de urbanización. Todas las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a las actuaciones definidas en el PGOU serán recibidas por la Administración municipal. En este incremento patrimonial no se considera, por tanto, el valor de los sistemas generales de ejecución por la propia Corporación a los que antes se hacía referencia.

INCREMENTO PATRIMONIAL DERIVADO DE LA NUEVA ORDENACIÓN

	Concepto	€	Descripción
	INCREMENTO PATRIMONIAL		
(A)	PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS *		* Valor de las parcelas destinadas a equipamiento público (urbanizadas) que recibirá la Administración Municipal.
	Sectores de suelo Urbano no Consolidado		
	Primer cuatrienio		
	Segundo cuatrienio		
	Tercer cuatrienio		
	Sectores de suelo Urbanizable Delimitado		
	Primer cuatrienio		
	Segundo cuatrienio		
	Tercer cuatrienio		
	Total parcelas equipamiento	**- €**	
(B)	PARCELAS CON APROVECHAMIENTO **		** Valor de las parcelas donde se materializará el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la Administración
	Sectores de suelo Urbano no Consolidado		
	Primer cuatrienio	3.432.019 €	
	Segundo cuatrienio	3.087.290 €	
	Tercer cuatrienio	3.805.011 €	
	Sectores de suelo Urbanizable Delimitado		
	Primer cuatrienio	6.364.681 €	
	Segundo cuatrienio	15.772.691 €	
	Tercer cuatrienio	15.323.298 €	
	Total parcelas lucrativas	**47.784.990 €**	
(C)	OBRAS DE URBANIZACIÓN ***		*** Valor de las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas en desarrollo del PGOU que recibirá la Administración Municipal. Incluye el coste de adquisición
	Sectores de suelo Urbano no Consolidado con ordenación detallada	6.119.397 €	
	Sectores de suelo Urbano no Consolidado sin ordenación detallada	6.168.666 €	
	Sectores de suelo Urbanizable Delimitado	66.148.499 €	
	Sistemas Generales ****	- €	**** No hay sistemas generales adscritos a los sectores, por tanto, la ejecución de todos los sistemas generales corresponde
	Total obras urbanización	**78.436.561 €**	
A) + (B) + (C)	**Total incremento patrimonial**	**126.221.551,30 €**	

20.3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES, TRAS LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Para evaluar el impacto de la ordenación urbanística en la Hacienda Municipal se cuantifican los ingresos que generará el nuevo modelo y se estima el gasto corriente destinado al mantenimiento de las infraestructuras de nueva creación, y a la prestación de los servicios.

La información obtenida sobre el coste de los servicios preexistentes, agregado al nivel de cada capítulo del presupuesto de gastos corrientes municipal liquidado nos permite estimar el coste presupuestario de la nueva actuación, extrapolando los valores obtenidos de los gastos por habitante al techo poblacional máximo fijado en el PGOU, ya que los servicios requeridos por la nueva ordenación son los mismos que se vienen prestando en la actualidad. El incremento de gastos de mantenimiento y funcionamiento se estima en relación directa con el aumento de número de habitantes.

ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES

Consecuencia de la ejecución del PGOU

Capítulo	Denominación			€	%	
	Variables consideradas	2012	PGOU			
	Población	55.125	70.913			
	Nº viviendas	26.553	40.483	vivendas + viv.equivalentes uso industrial/terciario/comercial		
	Nº vehículos (turismos)	25.608	32.942			
	Información fiscal			Estimación impuestos directos		
	Cuota líquida Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) 2014	11.748.084 €		17.911.125 €		
	Cuota líquida Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) 2014	419.739 €		639.934 €		
	Cuota líquida Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalías) 2014	893.513 €		1.362.249 €		
	Cuota líquida Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica 2014	2.651.238 €		3.410.546 €		
			total estimado:	**23.323.853 €**		
	INGRESOS			**Importe estimado**	% s/ total ingresos corrientes	
	OPERACIONES CORRIENTES					
CAP. 1	Impuestos directos			24.769.313,63	36,93%	349,29 € / habitante
CAP. 2	Impuestos indirectos			528.637,85	0,79%	7,45 € / habitante
CAP. 3	Tasas, precios públicos y otros ingresos			16.015.473,14	23,88%	225,85 € / habitante
CAP. 4	Transferencias corrientes			23.461.878,67	34,98%	330,86 € / habitante
CAP. 5	Ingresos patrimoniales			2.296.297,07	3,42%	32,38 € / habitante
		Total operaciones corrientes		**67.071.600,36 €**		**926,35** € / habitante
	GASTOS			**Importe estimado**	% s/ total gasto corriente	
	OPERACIONES CORRIENTES					
CAP. 1	Gastos de personal			21.934.639,91	45,88%	309,32 € / habitante
CAP. 2	Gastos corrientes en bienes y servicios			23.852.352,11	49,89%	336,36 € / habitante
CAP. 3	Gastos financieros			36.102,58	0,08%	0,51 € / habitante
CAP. 4	Transferencias corrientes			1.989.413,08	4,16%	28,05 € / habitante
		Total operaciones corrientes		**47.812.507,68 €**		**674,25 € / habitante**
	AHORRO (ingresos corrientes - gastos corrientes)			**19.259.092,67 €**		**349,37 € / habitante**

Los nuevos ingresos se evalúan de la misma manera, pero se efectúa una verificación del orden de ajuste de esta estimación a través de los impuestos directos, fundamentalmente el IBI Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la principal fuente de financiación municipal, que nos permite realizar la estimación en función del incremento de unidades urbanas de uso residencial, ya que se dispone de las estadísticas catastrales que se contienen en los cuadros siguientes. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras ofrecen una mayor variabilidad, al resultar más sensibles a las fluctuaciones del mercado inmobiliario, especialmente acentuado los últimos años.

Estadística catastral

REVISIÓN: 2014

	Unidades urbanas	Valor catastral	Valor suelo	Valor construcción
39087 Torrelavega	44.637	2.134.214.183,24 €	848.795.479,56 €	1.285.418.703,68 €

UNIDADES URBANAS Y VALOR CATASTRAL POR USOS

Uso	Unidades urbanas	Valor catastral
RESIDENCIAL	25.758	1.361.788.416,10 €
ALMACEN	13.838	134.181.836,70 €
COMERCIAL	2.501	240.008.220,37 €
CULTURAL	92	47.914.733,18 €
HOSTELERIA	32	21.689.964,91 €
INDUSTRIAL	613	108.917.101,89 €
DEPORTIVO	25	21.681.259,64 €
SOLAR	1.306	49.733.464,74 €
OFICINAS	408	71.163.089,80 €
SINGULAR	13	19.457.613,89 €
RELIGIOSO	26	5.718.268,23 €
ESPECTACULOS	1	1.926.233,67 €
SANIDAD	24	50.033.980,12 €

Fuente: Área de Estadística. Dirección General del Catastro. Elaboración propia.

Variables tributarias

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (URBANA). Ejercicio 2014

	Recibos	Base imponible	Base liquidable	Cuota íntegra	Cuota líquida
39087 Torrelavega	44.333	2.017.979	1.468.905	11.877.569	11.748.084

Notas:

1) **Variables tributarias,Recibos**: unidades
2) **Variables tributarias,Base imponible**: miles de euros
3) **Variables tributarias,Base liquidable**: miles de euros
4) **Variables tributarias,Cuota íntegra**: euros
5) **Variables tributarias,Cuota líquida**: euros

Fuente: Área de Estadística. Dirección General del Catastro

Las variables tributarias son comunicadas por los Ayuntamientos. Dichas variables son el resultado de la aplicación de las ordenanzas fiscales a los inmuebles que figuran en Catastro (en la actualidad sólo urbano y rústico).

Se consideran únicamente los bienes no exentos: recibos emitidos, base imponible, base liquidable, cuota íntegra y cuota líquida.

El calendario de actualización es a 31de mayo del año anterior al actual

Variables tributarias

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (RÚSTICA). Ejercicio 2014

	Recibos	Base imponible	Base liquidable	Cuota íntegra	Cuota líquida
39087 Torrelavega	1.987	53.170	44.221	357.568	341.831

Notas:

1) **Variables tributarias,Recibos**: unidades
2) **Variables tributarias,Base imponible**: miles de euros
3) **Variables tributarias,Base liquidable**: miles de euros
4) **Variables tributarias,Cuota íntegra**: euros
5) **Variables tributarias,Cuota líquida**: euros

Fuente: Área de Estadística. Dirección General del Catastro

Las variables tributarias son comunicadas por los Ayuntamientos. Dichas variables son el resultado de la aplicación de las ordenanzas fiscales a los inmuebles que figuran en Catastro (en la actualidad sólo urbano y rústico).

Se consideran únicamente los bienes no exentos: recibos emitidos, base imponible, base liquidable, cuota íntegra y cuota líquida.

El calendario de actualización es a 31de mayo del año anterior al actual

Otros tributos no relacionados con la actividad inmobiliaria, como el Impuesto sobre vehículos, son fácilmente extrapolables en función del incremento del parque automovilístico asociado al aumento de población estimado por el PGOU. La sostenibilidad económica de la nueva ordenación a lo largo del periodo de vigencia del PGOU se evidenciada, por otro lado, al analizar el desarrollo temporal del saldo ingresos menos gastos derivado de la ejecución del Plan que se ofrece en el cuadro siguiente.

RESUMEN DE LOS GASTOS E INGRESOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN

				€	Descripción
	GASTOS				
	EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN *	Sistemas generales	Obras de mantenimiento y mejora	TOTAL	* Coste de las obras de ejecución de los sistemas generales, así como las de mantenimiento y mejora que excedan de la mera conservación ordinaria de los sistemas generales, de las obras de urbanización recibidas en los nuevos sectores definidos en el PGOU.
	Primer cuatrienio	3.813.808 €		3.813.808 €	
	Segundo cuatrienio	1.947.066 €	180.318 €	2.127.384 €	
	Tercer cuatrienio	2.939.975 €	324.667 €	3.264.641 €	
	Actuaciones sin programar	18.761.169 €	624.854 €	19.386.024 €	
(A)		**Total gastos**		**28.591.856,90 €**	
	INGRESOS				
	CESIONES DE APROVECHAMIENTO **	Monetarización	Repercusión en venta o alquiler de viviendas	TOTAL	** Monetarización de las cesiones de aprovechamiento / aplicación del valor del precio del suelo en el momento de enajenación o alquiler de las viviendas y resto de edificabilidad. Se considera que se monetariza el 50% del total del aprovechamiento obtenido en cada cuatrienio, y del 50% restante, que se obtiene en el siguiente cuatrienio, el 40% al enajenar las viviendas, mientras que el 10% se destina al alquiler (por lo que no se estima como ingreso, al resultar diferida su obtención a largo plazo).
	Primer cuatrienio	4.898.350 €		4.898.350 €	
	Segundo cuatrienio	9.429.991 €	3.918.680 €	13.348.671 €	
	Tercer cuatrienio	9.564.155 €	7.651.324 €	17.215.478 €	
	Con posterioridad		7.651.324 €	7.651.324 €	
(B)		**Total ingresos aprovechamiento**		**43.113.822,20 €**	
	INGRESOS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS ***	Tipo ICIO	Tipo tasa urbanísticas		*** Se ha considerado una hipótesis , según la cual, solamente se materializa en cada cuatrienio el 20% de la edificabilidad de cada uso prevista en el cuatrienio para el conjunto de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, el 30% de la edificabilidad del cuatrienio anterior y el 50% del precedente, dando como resultado una ejecución global del 64% del total del PGOU durante su periodo de vigencia.
	Primer cuatrienio	0,40%	0,20%	10.404.191 €	
	Segundo cuatrienio			9.503.478 €	
	Tercer cuatrienio			13.407.209 €	
	Con posterioridad			8.732.083 €	
(C)		**Total ingresos por licencias**		**42.046.962 €**	

	Primer cuatrienio	**11.488.733 €**
	Segundo cuatrienio	**20.724.764 €**
	Tercer cuatrienio	**27.358.046 €**
	Actuaciones sin programar	**- 3.002.617 €**
(B) + (C) -(A)	**Saldo total positivo derivado de la ejecución del PGOU**	**70.208.976,82 €**

En él se refleja el coste de las obras de ejecución de los sistemas generales, así como las de mantenimiento y mejora que excedan de la mera conservación ordinaria. Tanto de los sistemas generales, como de las obras de urbanización recibidas en los nuevos sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado definidos en el PGOU.

Ese gasto queda sobradamente compensado con los ingresos generados por dos vías:

- Las cesiones de parcelas para materializar el aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento.
- Los ingresos por licencias, esto es los devengados como tasas e Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO).

En el primer caso, los ingresos pueden derivar de la monetización de la cesión de aprovechamiento, o bien de la aplicación del valor del precio del suelo en el momento de enajenación o alquiler de las viviendas y resto de edificabilidad. A los efectos del análisis realizado, se considera que la Administración actuante obtendrá el 50% del total del aprovechamiento correspondiente al cuatrienio en el que está incluido el sector. Del 50% restante, que se obtiene en el siguiente cuatrienio, el 40% se enajena con las viviendas, mientras que el 10% se destina al alquiler (por lo que no se estima como ingreso, al resultar diferida su obtención a largo plazo).

En cuanto a los ingresos por licencias, se ha considerado una hipótesis, según la cual, solamente se materializa en cada cuatrienio el 20% de la edificabilidad de cada uso prevista en el cuatrienio para el conjunto de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, el 30% de la edificabilidad del cuatrienio anterior y el 50% del precedente, dando como resultado una ejecución global del 64% del total del PGOU durante su periodo de vigencia.

El saldo total resultante, aun asumiendo esas hipótesis conservadoras, y aun cuando no se ha considerado la carga financiera que se deriva del desfase entre la ejecución de los sistemas generales y la obtención de los ingresos, es claramente positivo, tanto en el cómputo global como en los sucesivos cuatrienios de desarrollo del PGOU. Tan solo arroja un resultado negativo la ejecución de la gran operación de infraestructura antes citada ampliación del depósito de Viérnoles-ETAP (SG-EQ-76bSI), pero su importe es fácilmente asumible habida cuenta del superávit obtenido en todos los cuatrienios, que garantiza un ahorro que permitirá programar la citada actuación de acuerdo a la evolución de las circunstancias.

Asimismo, el superávit constante y creciente a lo largo del periodo de vigencia del PGOU permitirá destinar fondos a la mejora de la ciudad existente, dando cumplimiento a uno de los objetivos del PGOU de promover operaciones de reforma, rehabilitación y regeneración urbana.

20.4. ANÁLISIS DE RESULTADOS

De las cifras obtenidas en los cuadros precedentes se deduce la sostenibilidad económica de la nueva ordenación, ya que

- queda patente la capacidad de poder prestar y financiar el coste de los servicios,
- resulta equilibrado el presupuesto corriente
- se cumplen los objetivos de estabilidad presupuestaria, deduciéndose un ahorro neto
- el bajo importe de inversión pública del PGOU garantiza que no será necesario asumir endeudamiento.

20.5. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Como hemos visto, el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo incluye como objeto del informe o memoria de sostenibilidad económica la comprobación de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Para determinar si tal circunstancia se cumple es preciso hacer un análisis de la evolución económica de la localidad y región en la que se encuentra, así como su interdependencia con otros focos de actividad económica a los que se dirigirá la oferta de bienes y servicios ofrecidos por Torrelavega, poniéndola en relación con las características de la ordenación urbanística propuesta por el PGOU. Se comprobará así si ésta atiende tanto a la dimensión de la actividad esperada, como a la diversidad productiva y de las actividades económicas que se desarrollaran en el suelo reservado para tal fin.

La caracterización básica de la posición de Torrelavega en el contexto nacional viene dada por una serie de indicadores. Aquí se han tenido en cuenta los incluidos en el Anuario Económico de España 2013, elaborado por el Área de Estudios y Análisis Económico de La Caixa, de acreditada solvencia. Fundamentalmente dos, el índice de actividad económica, e intrínsecamente relacionado con éste, la cuota de mercado.

Indicadores de actividad económica

2012

	Índice actividad económica 2012	Índice actividad económica 2006	**Cuota de mercado 2012**	Cuota de mercado 2006
39087 Torrelavega	**129**	135	**125**	128

Otros indicadores	**Torrelavega**	Media Nacional
Paro registrado en % s/población potencialmente activa 2012 (1)	**15,50%**	14,40%
Índice industrial	**218**	
Índice comercial	**125**	
Índice de restauración y bares	**198**	
Índice turístico	**39**	

(1) Número de parados registrados en el Servicio Público de Empleo Estatal a 1 de julio de 2012, relativizado por la población potencialmente activa (15 a 64 años), referida al Padrón de 1 de enero de 2012. Para comparar el peso relativo de paro existente entre provincias y comunidades autónomas es lógicamente mejor la tasa de paro de la EPA.

Índices comparativos de las actividades económicas que se obtienen en función de impuestos y otras variables de las actividades económicas empresariales (industriales, comerciales y de servicios) y profesionales. El valor del índice expresa la participación de la actividad económica (en tanto por 100.000) del municipiosobre una base nacional de 100.000 unidades.

Fuente: Anuario Económico de España 2013. La Caixa.

El **índice de actividad económica** es un índice comparativo del conjunto de la actividad económica. Se obtiene en función del impuesto correspondiente al total de actividades económicas empresariales (industriales, comerciales y de servicios) y profesionales. Es decir, incluye todas las actividades económicas excepto las agrarias (que no están sujetas al impuesto de actividades económicas). El valor del índice expresa la participación de la actividad económica (en tanto por 100.000) de cada municipio, provincia o comunidad autónoma sobre una base nacional de 100.000

unidades equivalente a la recaudación del impuesto de actividades económicas empresariales y profesionales.

El índice de actividad económica está en general correlacionado con la **cuota de mercado**. Es decir, suele existir bastante correlación entre la capacidad de compra y los impuestos correspondientes a las actividades económicas empresariales y profesionales. Sin embargo, se observan a veces diferencias, algunas importantes, entre ambos indicadores.

La **cuota de mercado** es un índice que expresa la capacidad de consumo comparativa de los municipios, obtenida a partir de un modelo en el que se combinan seis variables: población, número de líneas telefónicas de banda ancha, automóviles, camiones (camiones y furgonetas), oficinas bancarias, y actividades comerciales minoristas. Así, la capacidad de consumo de un municipio se mide no sólo en función de su población, sino también de acuerdo con el poder adquisitivo de la misma. El índice muestra la participación que le corresponde a cada municipio sobre una base nacional de 100.000 unidades, de tal forma que la suma directa de las cuotas de mercado de diferentes municipios da lugar a la cuota de mercado de la agrupación de los municipios que se consideren.

Es interesante observar la variación de ambos índices en los últimos años en Torrelavega, cuestión que se puede apreciar también en otros índices referidos a sectores de actividad concretos: industrial, comercial, restauración y bares y turístico.

Indicadores de actividad económica

ACTIVIDADES COMERCIALES

	Comercio Mayorista	C.mayor. variación 2007-2012 (%)	Comercio Minorista	C.minor. variación 2007-2012 (%)	Centros Comerciales
39087 Torrelavega	**131**	-20,2%	**1.638**	-24,6%	**2**

	Superficie-m2
Superficie total de las actividades comerciales minoristas:	**163.752**
Alimentación	22.759
comercio tradicional	10.952
supermercados	11.807
Total no alimentación	101.325
Comercio mixto y otros	39.668
Superficie total Centros Comerciales:	**24.600**

Fuente: Anuario Económico de España 2013. La Caixa.

Indicadores de actividad económica

ACTIVIDADES INDUSTRIALES (industria y construcción)

	Actividades industriales	Industria	Construcción	Variación actividades industriales 2007-2012 (%)
39087 Torrelavega	**573**	215	358	-13,6%

OTRAS ACTIVIDADES

	Restauración y bares	Variación 2007-2012 (%)		**Oficinas entidades de depósito**	Variación 2007-2012 (%)
	452	-9,9%		**40**	-10,0%

VEHÍCULOS

	Vehículos de motor	Automóviles	Camiones y furgonetas	Otros vehículos de motor	Variación 2007-2012 (%)
	33.671	25.608	4.254	3.821	5,4%
				Var. automóviles	4,9%
				Var. cam. y furg.	2,4%
				Var. otros vehículos	12,5%

Fuente: Anuario Económico de España 2013. La Caixa.

Destaca en particular el **Índice industrial**, con el que se compara la importancia de la industria (incluida la construcción), referido a 2011. Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades industriales. Su valor refleja el peso relativo (en tanto por cien mil) de la industria de un municipio, provincia o comunidad autónoma respecto al total de España, con base: total euros de recaudación del impuesto en España = 100.000 unidades.

El mantenimiento de las políticas por la Corporación Municipal permitirá garantizar la existencia de una variada oferta para la implantación del tejido productivo. Desde las grandes parcelas de uso industrial exclusivo en los polígonos industriales, hasta las menores de uso exclusivo o mixto con el uso residencial predominante, donde implantar otras actividades económicas (pequeños talleres, oficinas, locales comerciales) que aportan además la necesaria vitalidad a los barrios residenciales.

En el cuadro siguiente se resume la oferta de suelo destinado a usos productivos, donde se comprueba tanto la suficiencia, como su adecuación al fin al que está destinado.

SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Uso del suelo		m^2 suelo	Aprovechamiento urbanístico m2uc	m2c	nº de viviendas equivalentes	
SUELO USO INDUSTRIAL						
Oferta existente						
Suelo industrial		1.583.550		1.266.840	25.337	
PGOU						
Suelo Urbano no Consolidado						
SUNC-AE-1		86.495	43.248	43.248	865	
SUNC-AE-2		11.211	5.605	5.605	112	
SUNC-AE-3		12.011	5.005	6.005	120	
Suelo Urbanizable						
SURB-D-2B.AE		44.795	26716	26.716	534	
SURB-D-6.AE		20.129	8.051	8.051	161	
SURB-D-10.AE		224.450	89.780	89.780	1.796	
SURB-D-11.AE		529.237	204.686	204.686	4.094	
Total edificabilidad para uso industrial puesta a disposición por el PGOU:				**1.650.931**		
SUELO USO TERCIARIO/COMERCIAL						
Oferta existente						
Terciario-comercial		190.754		152.603	3.052	
PGOU						
Suelo Urbano no Consolidado						
SU-NC-M-1		59.574	26.127	26.127	523	
Suelo Urbanizable						
SURB-D-2C-M		54.730	16.008	16.008	320	
SURB-D-4-M		105.746	43.292	43.292	866	
Capacidad de usos terciario/comercial e industrial en sectores de suelo residencial	**Aprovecham.urb. residencial total**					NOTA. Considerado usos destinados a actividades económicas compatibles con uso residencial al 50% a efectos de la estimación de la edificabilidad.
Total Sectores Suelo Urbano no Consolidado	182.215	10%	18.222	22.777	456	
Total Sectores Suelo Urbanizable Delimitado	252.823	10%	25.282	31.603	632	
Total edificabilidad para uso terciario puesta a disposición por el PGOU:				**292.410**		
Número de viviendas equivalentes correspondientes al uso industrial y terciario:					**32.977**	

Aprovechamiento urbanístico total sectores del PGOU	**m2uc**	**Valores de repercusiónconsiderados en PGOU**		**Ponderación entre usos**	**m2t / viviendas equivalentes**
Sectores Suelo Urbano no Consolidado	227.550	VRS €/m2 VL	420,00	1,00	
Sectores Suelo Urbanizable delimitado	492.889	VRS €/m2 VP	335,78	0,80	
Total PGOU	**720.439**	VRS €/m2 IND	105,26	1,00	50
		VRS €/m2 TER	150,49	0,60	50
Suelo urbanizable resideual	294.466				

TOTAL APROVECHAMIENTO PARA USOS PRODUCTIVOS:	**217.556 m2uc**	**30%**	(sobre total PGOU)
(sin considerar el suelo urbanizable residual)			