



Ayuntamiento de
Entrambasaguas

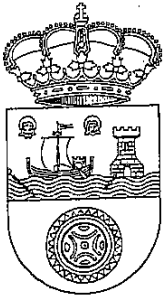
- Cantabria-

NORMAS SUBSIDIARIAS

de

PLANEAMIENTO MUNICIPAL

MEMORIA



Boletín Oficial de Cantabria

Año LVI

Jueves, 3 de diciembre de 1992. — Extraordinario núm. 6

Página 289

SUMARIO

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

Dirección Provincial del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social en Cantabria. — Decisión sobre extensión del convenio colectivo del Sector de Oficinas y Despachos de la provincia de Burgos al mismo Sector de la Comunidad de Cantabria 290

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

4. Otros anuncios

Entrambasaguas. — Aprobación definitiva de las normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Entrambasaguas 295



MUNICIPIO

AYUNTAMIENTO DE ENTRAMBASAGUAS

TITULO DEL ESTUDIO

NORMAS SUBSIDIARIAS-REVISION 1.990

TITULO COMPLEMENTARIO

DOCUMENTO FINAL

DIRECTOR DEL ESTUDIO

PAOLA BARQUIN GOMEZ

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

FECHA

ABRIL 1.991

CONTENIDO

I.- MEMORIA.

II.- NORMAS URBANISTICAS.

III.- PLANOS.

I. - M E M O R I A

1. PROGRAMA DE NECESIDADES

1.1.- Previsiones de Población.

1.2.- Necesidades de suelo.

2. LA ESTRUCTURA GENERAL Y LA ORDENACION DEL TERRITORIO

2.0.- Descripción General del Territorio.

2.1.- Ordenación General del Territorio.

2.2.- Sistema General de Infraestructura de Servicios
Técnicos.

2.2.1.- Abastecimiento de Agua.

2.2.2.- Saneamiento.

2.2.3.- Energía eléctrica.

2.3.- El Sistema General de Equipamientos y Espacios Libres.

2.4.- Las Propuestas de Localización de Usos.

3. CLASIFICACION DEL TERRITORIO

3.0.- Introducción.

3.1.- Justificación de la definición de suelo Urbano.

3.2.- Justificación de la delimitación de Suelo Urbanizable.

3.3.- Suelo no Urbanizable y destinado a Sistemas Generales.

4. ORDENACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

4.0.- Criterios Generales.

4.1.- Calificación del suelo.

4.2.- Regulación del aprovechamiento urbanístico.

5. SUELO NO URBANIZABLE

5.1.- Criterios Generales de Protección.

5.2.- Esquema de Ordenación.

6. GESTION DE LAS NORMAS

6.1.- Suelo Urbano:

6.2.- Suelo Urbanizable.

1.- PROGRAMA DE NECESIDADES

1.- PROGRAMA DE NECESIDADES

El punto de partida para la clasificación del territorio municipal es el programa de necesidades que ha de venir delimitado a través de las previsiones de población y empleo y la asignación de déficits y nuevas necesidades de dotaciones y equipamientos.

1.1.- PREVISIONES DE POBLACION

Las hipótesis de desarrollo y crecimiento de la población se sustentan en unos datos básicos que expresan la tendencia de los últimos años:

Población de derecho del T.M. de Entrambasaguas según
 rectificación del padrón de habitantes (1.969-1.989)

<u>AÑO</u>	<u>POBLACION</u>	<u>TOTAL PROVINCIAL</u>
1.969	2.665	475.345
1.970	2.584	469.077
1.971	2.610	476.041
1.972	2.595	485.792
1.973	2.602	492.155
1.974	2.567	499.781
1.975	2.607	490.997
1.976	2.616	502.505

Población de derecho del T.M. de Entrambasaguas según
 rectificación del padrón de habitantes (1.969-1.989)

AÑO	POBLACION	TOTAL PROVINCIAL
1.977	2.624	510.460
1.978	2.624	515.109
1.979	2.634	520.042
1.981	2.650	513.115
1.982	2.687	517.411
1.983	2.702	522.568
1.984	2.751	527.603
1.985	2.766	532.435
1.986	2.646	522.664
1.987	2.647	524.844
1.988	2.656	530.067
1.989	2.650	531.654

RECTA REGRESION $Y = A + B * X$

A = - 6.929, 933026

B = 4, 837960856

COR = 0, 5997

Los puntos destacables de la evolución pueden sintetizarse en los siguientes:

a) En líneas generales, la dinámica para el municipio de Entrambasaguas se orienta a una situación de estancamiento, con ligera tendencia a un lento y continuo crecimiento, como consecuencia de la incorporación progresiva al proceso de comarcalización que se desarrolla en torno a la Bahía de Santander y que conlleva una concentración de población proveniente del área rural.

b) Igualmente es de considerar que la progresión de Entrambasaguas se ve condicionada por la dinámica inherente al crecimiento del término municipal de Medio Cudeyo, debido fundamentalmente al área de Solares.

c) El estancamiento que se aprecia en los años ochenta se ve superado en las estimaciones de la tabla siguiente. Dicho futuro crecimiento se encuentra sin duda influenciado por la ubicación cercana de la Autovía del Cantábrico en la que se han previsto futuros enlaces al Este y al Oeste del núcleo de Hoznayo.

Las previsiones de población para los próximos años delimitadas en el Avance de Planeamiento son las señaladas a continuación:

ESTIMACIONES

<u>AÑO</u>	<u>POBLACION</u>
1.990	2.698
1.991	2.702
1.992	2.707
1.993	2.712
1.994	2.717
1.995	2.722
1.996	2.727
1.997	2.731
1.998	2.736
1.999	2.741
2.000	2.746

Por núcleos, las previsiones se orientan a una progresión similar extrapolable al término indicado.

1.2.- NECESIDADES DE SUELO

a) SUELO RESIDENCIAL.

El programa de necesidades de suelo residencial se fija en función de varios componentes como son:

- Desarrollo previsible.
- Déficit actual.
- Vivienda de 2a residencia.
- Vivienda de reposición. Reconstrucción de viviendas antiguas.
- Esponjamiento.

Dado que se considera este término municipal como un núcleo rural de escaso ó pequeño crecimiento poblacional, no es aplicable este esquema ni debe señalarse un programa de necesidades puesto que su dinámica no permite aventurar una expansión mayor de la manifestada con anterioridad. El nuevo suelo ocupado por la edificación se ajustará a las parcelas existentes en el interior de los núcleos y al anillo perimetral al núcleo urbano.

VIVIENDAS SEGUN SU CLASE (1.981)

Municipio	Viviendas familiares				
	Total	Ocupadas	Desocup.	Familias Pobl.derecho	
Entrambas aguas	884	710	174	688	2.650
Total Provincial	191.130	162.073	29.057	141.152	513.115

La imposibilidad de lograr una previsión estricta obliga a plantear nuevo suelo calificado para soportar la dinámica de desarrollo de este núcleo. Ello conlleva la acomodación del suelo total calificado a una orientación y a una demanda no programables.

b) SUELO INDUSTRIAL.

El programa de necesidades de suelo industrial se fija en función de varios componentes:

- Población activa del sector secundario.
- Evolución del consumo de suelo industrial en los últimos años.
- Previsiones de desarrollo económico. Expectativas del sector industrial.

- Posibilidades de redistribución del empleo en el ámbito de la Bahía de Santander, por una mayor especialización de términos municipales colindantes al dado.

Asimismo, es preciso tener en cuenta el proceso histórico de localización en la provincia que expresa una tendencia de concentración de las implantaciones industriales en el entorno de la Bahía al amparo de la formación de un complejo industrial de base portuaria. Aunque no existe una dinámica continua si se apuntan y se adivinan trayectorias claras:

- 1) Una línea señala la implantación de medianas industrias (50-250 trabajadores) en el ámbito rural, ajustándose a unos condicionantes específicos de localización: accesibilidad a infraestructura de transporte, suelo marginal a los núcleos urbanos, facilidad en el aprovisionamiento de agua y posibilidad de evacuación de aguas residuales.
- 2) Otra línea manifestada, expresa la relocalización de industrias del centro y periferia de Santander a partir de las operaciones de renovación urbana.
- 3) Finalmente se trasluce un desarrollo del espacio industrial asociado a los núcleos urbanos cercanos al de estudio (Solares y Heras) localizado en su periferia.

Aunque no quepa señalar un programa de necesidades en términos de cantidad de suelo sí se precisa recoger en las Normas estas tendencias explicitadas, potenciándolas por la necesidad de mantener el empleo, pero asegurando su ordenación.

c) SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

El carácter rural del núcleo de estudio, con baja densidad residencial y con proporción de espacio libre que cumplimenta la posible demanda, conlleva la innecesidad de programar suelo para equipamientos.

Por otro lado, al no haberse definido con anterioridad a estas Normas unas directrices de planeamiento territorial en materia de dotaciones no se puede plantear con objetividad una redistribución del equipamiento comarcal.

En consecuencia, los criterios que se han de manejar en la programación de nuevas inversiones en este apartado son los siguientes:

- Mantener el suelo dedicado en la actualidad a equipamiento y ordenar el espacio público.
- Englobar las necesidades actuales como cesiones en el suelo urbanizable.

2.- LA ESTRUCTURA GENERAL Y LA
ORDENACION DEL TERRITORIO

2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORDENACION DEL TERRITORIO

2.0.- DESCRIPCION GENERAL DEL TERRITORIO

Como base de referencia para la ordenación territorial, se recogen en estas Normas, a modo de descripción general del territorio objeto de planeamiento, los elementos físicos delimitados en la información urbanística.

a) Situación y límites

La comarca objeto de estudio se halla situada entre las coordenadas 39° 40' y 39° 41' de longitud Norte, respecto al meridiano de Greenwich y asimismo entre las coordenadas 43° 22' y 43° 23' de latitud respecto al Ecuador.

Se compone exclusivamente del T.M. de Entrambasaguas, cuyos límites son: al Norte, con Ribamontán al Monte; al Sur, con Riotuerto; al Este, con Solórzano y al Oeste con Medio Cudeyo. Los núcleos de población más importantes del mismo son: Entrambasaguas y Hoznayo.

T.M.	Extensión (Km ²)	Altitud (m)	Dist.a la capital (Km.)
Entrambasaguas	34.3	45	25

b) Topografía

Se trata de una zona con terreno accidentado y con pendientes que generalmente superan el 20%. Son frecuentes los valles con alineaciones E-O y alturas medias del orden de los 300 m. sobre el nivel del mar.

c) Hidrografía

Todo el territorio está surcado por el río Miera, que desemboca en la Bahía de Santander. El resto del sistema hidrográfico es de escasa entidad.

Las características fundamentales son:

Río	Long.	Cuenca (Km ²)	Precip. Total Anual (m ³)	Precip. Anual (mm)	Caudal medio por precipit. (m ³ /seg)	Afluentes
Miera	44	591	914.27	1.547	28.99	Aguanaz

d) Climatología

Clima atlántico, con suave y regular temperatura. Elevado y permanente grado de humedad, con acentuado régimen de lluvias.

El viento dominante en la zona es el N.O., que invariablemente es originario de abundantes lluvias.

e) Actividades económicas

La base económica del Area es la actividad en el sector primario, destacando la importancia del uso forestal explotado en régimen comunal, con los problemas de infrautilización repetidamente señalados que comporta. Este aspecto califica al conjunto del Area como de economía agraria de montaña, fundamentada en los recursos forestales, y en menor medida en la ganadería bovina y porcina.

A continuación, se reseñan una serie de tablas de datos tomados del I.N.E. correspondientes al año 1.982:

Superficie total de las explotaciones agrarias censadas

Municipio	Total	Tierras labradas	Tierras no labradas		
			Prados y Pastos	Especies arbóreas	Otras
Entrambas aguas	4.222	142	2.629	1.247	204
Total Provincial	417.284	10.721	173.198	98.735	188.631

Nº de explotaciones censadas, parcelas, Udes.ganaderas (U.G.) y Udes. de trabajo-año (U.T.A.)

Municipios	Nº de explotaciones			Nº de parcelas	U.G.	U.T.A.
	Total	Con tierra	Sin tierra			
Entrambas aguas	345	341	4	1.713	7.123	793
Total Provincial	35.126	34.863	263	269.492	270.272	36.766

Nº de explotaciones censadas, según superficie total

Municipio	Total explotacs. con tierra	Superficie (Ha.)					
		0-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	>100 Ha.
Entrambas aguas	541	246	225	65	3	1	1
Total Provincial	34.863	23.222	7.348	3.251	526	81	435

No de explotaciones censadas según superficie agrícola
utilizada (S.A.U.)

Municipio	Total explotacs. con S.A.U.	0-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	>100 Ha.
Entrambas aguas	497	223	217	57	---	---	---
Total Provincial	32.626	22.553	6.797	2.774	355	57	90

Aprovechamiento de las tierras labradas

Municipio	Herbáceos (Ha.)	Viñedo (Ha.)	Frutales (Ha.)	Resto tierras (Ha.)
Entrambas aguas	142	---	---	---
Total Provincial	10.567	50	81	24

Ganadería en unidades ganaderas (U.G.)

Municipio	Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Aves
Entrambas aguas	6.384	2	40	218	175
Total Provincial	235.037	5.069	1.896	5.506	5.553

Maquinaria en propiedad de las explotaciones

Municipio	Tractores	Motocultores	Cosechadoras	Otras máq.
Entrambas aguas	91	287	8	269
Total Provincial	3.226	11.765	874	8.298

f) Red viaria

La red viaria de la zona está constituida por tres tipos diferentes de vías:

- 1) Carretera N-634, de San Sebastián a Santander y La Coruña, siendo ramal básico de la misma Solares-Vargas-Torrelavega, constituyendo el itinerario básico de la zona.
- 2) Carreteras locales: Fundamentalmente, la S-543, que tras pasar por Entrambasaguas, comunica en Hoznayo con la N-634; y la S-413, que por la parte sur del citado término municipal lleva a Navajeda; y por la parte Norte, a la mencionada N-634 en las inmediaciones del Alto de Marín. Estas carreteras constituyen la mayor parte de la red secundaria y dan servicio a un importante número de usuarios. Destaca su escasa anchura, carencia de arcenes, sinuosidad de trazado y frecuentes intersecciones, lo que conlleva un nivel de servicio bastante bajo.
- 3) Caminos vecinales: Los correspondientes a múltiples ramales salientes en las carreteras precitadas. La mayoría de ellos están asfaltados -fruto de la aportación del IRYDA-, y cumplen perfectamente la misión para la que han sido construidos.

Junto a esto, cabe destacar la actual ejecución de la Variante de Solares, que, afectando al término municipal objeto de estudio, mejora sensiblemente el problema del tráfico pesado en núcleos circundantes.

En cuanto a la red arterial, es evidente que las previsiones de diseño mayoritariamente no se han cumplido.

Parece, en principio, conveniente mejorar la accesibilidad de esta zona respecto a la capital, lo cual puede llegar a conseguirse con la ejecución de la Variante antes mencionada, si bien a costa de sacrificar otros intereses sociales de indudable valor (paisajísticos, estéticos, etc).

2.1.- ORDENACION GENERAL DEL TERRITORIO

El programa de necesidades plantea un modelo algo expansivo en la delimitación de áreas residenciales y un poco más amplio para englobar las expectativas de suelo industrial en función de las tendencias existentes. En general, la propuesta no modifica la estructura territorial existente, aunque sí posibilita una mayor integración del municipio.

El modelo de conformación del territorio que pretende seguirse, se ajusta en líneas generales a los asentamientos consolidados, previendo la posible expansión que puedan tener en los próximos años, por lo que las zonas urbanas ó urbanizables se sitúan en el entorno de la delimitación actual de los núcleos. La demanda industrial y turística, condicionan la formación de nuevos asentamientos, que son en cualquier caso próximos a los ya consolidados.

2.2.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

DE SERVICIOS TECNICOS

El Art. 93 del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen de suelo y ordenación urbana delimita entre sus determinaciones la obligatoriedad de un estudio específico de las infraestructuras de servicios técnicos:

ART. 93

- f) Esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para el suelo urbano. El esquema de infraestructura y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes y equipamiento comunitario.

La riqueza de infraestructuras de servicios técnicos aumentaría la homogeneización del territorio y facilitaría los procesos de desarrollo urbano. En este sentido, las infraestructuras de servicios técnicos juegan un papel análogo a las infraestructuras de transporte.

El sistema general de infraestructura de servicios técnicos a efectos de estas Normas comprende las siguientes infraestructuras:

- Abastecimiento de agua.

- Saneamiento

- Energía eléctrica.

2.2.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

Conocida es la importancia del suministro de agua potable para el desarrollo de un núcleo urbano y para la potenciación del equipo industrial.

Ante la escasez de recursos propios, la Diputación Regional promovió el Plan Aguanaz, basado en la captación del manantial originario del arroyo Aguanaz, que como puede apreciarse supera los límites municipales.

Con esta infraestructura, complementada con las redes de distribución ya existentes y las añadidas necesarias para las nuevas propuestas de suelo urbano y urbanizable, queda resuelto en el plazo de vigencia de estas Normas el problema del suministro de agua en el área objeto de estudio.

En cualquier caso, se propone desde estas Normas la realización de un Plan de Mejora del Abastecimiento, dirigido a:

- Completar el Plan Aguanaz, realizando la oportuna conexión a él y las ampliaciones que se exijan en la red de distribución.
 - Mejorar las redes actuales, adecuándolas a las exigencias del desarrollo urbano actual, dado que en su mayor parte son obsoletas por estar realizadas de forma acorde con un desarrollo urbano incipiente y claramente inferior al actual.
-
- Articulación interna de las redes de distribución, realizando los tramos intermedios que faltan para conseguir redes malladas con un funcionamiento más coherente.
 - Análisis de la red actual, detección de fugas y regularización de válvulas de acuerdo con el plan de creación de anillos reticulares. Sustitución de los tramos deteriorados ó insuficientes para los caudales demandados.

2.2.2.- SANEAMIENTO

La infraestructura de saneamiento ha tomado gran importancia en los últimos años, al empezarse a sufrir las degradaciones ambientales y sanitarias que ha producido el abandono a que han estado sometidas.

En el cauce público del río Aguanaz y en su zona litoral, los perjuicios se cifran en deficientes condiciones ambientales que pueden en algún caso llegar a generar contaminación de los acuíferos alimentados por algunos cauces y que a su vez suministrarán a los núcleos urbanos.

Todo ello ha ocasionado un primer esbozo de actuaciones que se trasluce en crecientes inversiones de organismos públicos y organizaciones privadas en el saneamiento de algunas áreas.

Se presentan dos tipos de problemas:

- Uno técnico, derivado de la desconexión entre actuaciones descoordinadas en el tiempo y en el espacio, y que permite proponer desde estas Normas como actuación prioritaria la realización de un Plan de Saneamiento Integral para el municipio objeto de estudio y los colindantes.
- Otro económico, derivado de la dificultad basada en la falta de capacidad financiera del Ayuntamiento para hacerse cargo de las aportaciones económicas que se han de demandar. Debe entonces plantearse la intervención de la Diputación Regional haciendo de elemento financiador puente entre el municipio y el Estado.

La planificación del saneamiento debe responder a dos principios básicos:

- El que contamina debe pagar.
- El planeamiento debe proponer la actuación prioritaria en los puntos contaminantes principales.

Desde estas Normas, con independencia de la propuesta del Plan de Saneamiento Integral, se realizan otras varias como son:

- Completar la red de alcantarillado y evacuación de los diferentes núcleos urbanos que conforman Entrambasaguas, englobando los déficits actuales y realizando propuestas concretas para el suelo urbano y urbanizable propuesto.
- Realizar, como criterio básico, una jerarquización de la red, dado que la actual, realizada por superposición de actuaciones, no responde a las necesidades específicas.
- Completar el saneamiento realizando cordones perimetrales que integren las redes existentes, finalizando los colectores con los oportunos sistemas de depuración.

2.2.3.- ENERGIA ELECTRICA

La infraestructura eléctrica está fuertemente condicionada por la circunstancia de estar encomendado el servicio a empresas privadas. La consecuencia ha sido el tener un territorio fragmentado por todo tipo de líneas, cuyo trazado no responde más que a la lógica de cada empresa, pero en absoluto a una necesidad de servicio contemplada en conjunto.

Aunque hoy en día existe cierta coordinación, los defectos infraestructurales permanecen intactos, ya que sólo se coordinan nuevas actuaciones y esporádicamente se remodelan líneas e instalaciones existentes.

Desde estas Normas se proponen las siguientes actuaciones prioritarias:

- Completar la electrificación rural de Entrambasaguas.
- Unificar líneas, creando canales estructurales más integrados.
- Desvincular los centros de transformación de los núcleos urbanos, integrándolos en la edificación.
- Enterrar las conducciones en los núcleos urbanos y áreas de nuevo desarrollo.

2.3.- EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS ----- Y ESPACIOS LIBRES -----

Las Normas delimitan de acuerdo con el Art.93 del Reglamento de Planeamiento las áreas de suelo destinadas a los sistemas generales para infraestructuras, equipamientos y espacios libres necesarios para el desarrollo urbano.

Los sistemas generales, junto con los complementarios constituyen en su conjunto la estructura orgánica del territorio. Los sistemas generales tienen como finalidad sentar las bases territoriales para la prestación de servicios a nivel general. En los sistemas complementarios su ámbito de servicio directo es el del sector ó zona en que se encuadra.

El nivel de dotaciones a lograr en el desarrollo del planeamiento del municipio de Entrambasaguas es un objetivo primordial de las Normas y que viene condicionado no tanto por la existencia de una presión social al respecto como por la necesidad de obtención de unos estándares mínimos y adecuados a la población existente y al potencial que presenta la calificación de suelo propuesta.

Dentro de las diferentes propuestas de suelo la asignación para equipamientos y espacios libres se ha realizado según dos criterios fundamentales:

- Reequipamiento de los cascos urbanos enjugando los déficits suscitados con previsión de las necesidades futuras.
- Posibilidad de recuperar espacios de reequipamiento a través del suelo urbanizable a través de los sistemas complementarios de cesión exigidos por la Ley.

2.4.- LAS PROPUESTAS DE LOCALIZACION DE USOS

El Art.93 del Reglamento de Planeamiento señala entre sus especificaciones la siguiente determinación a cumplimentar en estas Normas:

- d) ~~Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores ó fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales.~~

En consecuencia con esta determinación en este apartado se describe y justifica la distribución de usos de los núcleos del municipio de Entrambasaguas. La descripción de la propuesta se realiza ajustándola al municipio planificado.

A) USOS RESIDENCIALES

Para los núcleos de carácter rural, predominante, se mantiene una estructura que históricamente no ha variado y se ajusta la delimitación a las necesidades previsibles protegiendo el entorno rural de la posibilidad de edificaciones mediante restricciones de uso. El objetivo es evitar la infrutilización de los recursos que son la base productiva de estos núcleos y de los cuales depende su existencia y mantener las categorías existentes (tipologías, usos...).

En estos núcleos se consolida el asentamiento existente con asignación del uso residencial aunque se prevea la compatibilización del uso industrial ajustado al Reglamento de Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y se establecen distintos criterios de actuación según los núcleos y sus características.

B) USOS INDUSTRIALES

La asignación de usos industriales se realiza atendiendo a varios principios fundamentales:

- Respetar los derechos adquiridos por las actuales implantaciones industriales promoviendo su ordenación y urbanización.
- Regularizar la actual dispersión desordenada del uso industrial.
- Promover, en lo posible, la separación de los usos industriales no compatibles con el uso residencial, delimitando de forma específica el uso industrial en suelo urbano y urbanizable.
- Proponer nuevas áreas de uso industrial que permitan integrar la dinámica comarcal de asentamientos industriales.

3.- CLASIFICACION

DEL

TERRITORIO

3.- CLASIFICACION DEL TERRITORIO

3.0.- INTRODUCCION

En otro apartado anterior se ha justificado la elección para la ordenación urbanística del territorio del municipio de Entrambasaguas. En base al artículo 91, apartado b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la clasificación del territorio distingue tres tipos de suelo:

- a) Urbano
- b) Areas aptas para la urbanización. Urbanizable.
- c) No urbanizable y sistemas generales.

3.1.- JUSTIFICACION DE LA DEFINICION DE SUELO URBANO

La delimitación establecida para el suelo urbano se ajusta a las necesidades de expansión de los distintos núcleos del término municipal, definidas a través de sus movimientos tendenciales y dinámica espacial expresadas en los últimos años y de acuerdo con la hipótesis de desarrollo explicitadas en un apartado anterior.

Se considera suelo urbano y en ello se basa el criterio fundamental de delimitación, aquellas áreas que cumplen los requisitos indicados en la Ley del Suelo (Art. 21 del Reglamento de Planeamiento).

- 1.- Que los terrenos estén dotados de acceso rodado, abastecimientos de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para la edificación que sobre ellos exista ó se haya de construir.

- 2.- Que los terrenos aún careciendo de alguno de los servicios citados en el párrafo anterior tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la delimitación de suelo Urbano definida en las presentes Normas.

El condicionamiento esencial de las delimitaciones propuestas ha sido el equilibrio entre las necesidades de crecimiento y la trama existente, con un objetivo prioritario: reordenación del espacio delimitado, integrando las diferentes zonas y limitando el suelo con bordes perfectamente definidos en el territorio.

- Accidentes topográficos. Cambios acusados de pendiente, ríos.
- Envolventes de edificación existentes.
- Barreras existentes como sistemas generales de comunicaciones.
- Lindes y bordes de parcela existentes.

Se considera que los terrenos están dotados de servicios cuando éstos permitan restringir las obras de acometida ó enganche propia de la edificación deshechándose aquéllos cuya edificación exigiera obras de infraestructura propias de una acción urbanizadora.

A efectos de consolidación se utiliza el siguiente criterio:

A) AREAS EDIFICADAS: se incluye el suelo adscrito a los siguientes usos:

- Vivienda, industria, equipamiento y otros elementos urbanos.

- Huerto, jardín, corral.

- Edificios anexos (cuadras, garajes, talleres, almacenes, gallinero).

B) AREAS PARCIALMENTE EDIFICADAS: Se adopta el criterio señalado en el artículo 78 de la Ley del Suelo (2/3 de consolidación).

Con estos criterios previos, la justificación cualitativa de la propuesta se orienta en torno a dos puntos:

a) Está en consonancia con el modelo de desarrollo elegido, modelo poco expansivo que se adapta a los asentamientos existentes con ampliación del espacio edificado a las parcelas aún vacías.

b) Estas parcelas limítrofes no se han elegido de forma arbitraria sino que se ha tenido en cuenta las tendencias de crecimiento apuntadas en los últimos años así como la posibilidad de conexión y adaptación a las infraestructuras existentes. Se ha orientado el crecimiento hacia aquellas zonas más idóneas para el crecimiento urbano, que a pesar de que en algún caso tenga un uso netamente agrícola admita la posibilidad de ser edificados.

c) Se excluyen los núcleos de carácter exclusivamente rural (agrupaciones agrícolas) no vinculadas a los usos urbanos.

d) Se excluyen las edificaciones dispersas residenciales ó industriales de carácter aislado ni aquellas realizadas con apoyo de las vías de comunicación no integradas en una estructura urbana.

3.2.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

DE SUELO URBANIZABLE

El planteamiento de suelo urbanizable se realiza en base a los criterios en que se especifican las propuestas de localización de los diferentes usos:

1.- Para uso residencial.

2.- Para uso industrial y con los objetivos de mantener el empleo en el área y organizar el espacio industrial.

3.3.- SUELO NO URBANIZABLE Y DESTINADO

A SISTEMAS GENERALES

La superficie del término municipal no incluida en los apartados anteriores queda englobada en el suelo no urbanizable (además de lo destinado a sistemas generales).

A efectos de estas Normas se clasifica el suelo no urbanizable en varias categorías:

- Suelo no urbanizable

- Suelo no urbanizable de interés agrícola y ganadero.
- Suelo no urbanizable de interés forestal.
- Suelo no urbanizable de interés paisajístico-ecológico.

- Suelo no urbanizable de interés minero.

La delimitación de cada uno de los tipos de suelo no urbanizable se ajustan a dos criterios prioritarios:

- A) La valoración del posible interés y aprovechamiento de cada una de las áreas delimitadas sirve como punto de partida para el establecimiento de una protección específica según que hayan de ser defendidos de la implantación de usos urbanos. Aunque no es un objetivo de estas Normas la ordenación específica del medio rural, sí se plantean sin embargo unas directrices de protección de los valores singulares del territorio.
- B) La delimitación se ajusta a limitar naturales existentes entre cada una de las áreas protegidas.

4.- ORDENACION DEL SUELO

URBANO Y URBANIZABLE

4.- ORDENACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

4.0.- CRITERIOS GENERALES

En la ordenación de los núcleos urbanos -suelo urbano y urbanizable- hay que realizar una doble consideración, según la caracterización de estos núcleos:

- Núcleos de predominante carácter rural.
- Núcleos de mayor tratamiento urbano.

En nuestro caso, una gran parte de los núcleos que afectan al municipio de Entrambasaguas, se consideran de carácter predominantemente rural, con una estructura basada en la disposición esporádica de viviendas ó edificaciones anejas dedicadas a las explotaciones agroganaderas, la ordenación se realiza teniendo en cuenta una serie de condicionantes caracterizadores del desarrollo histórico de los pueblos y barrios rurales de la región:

- Su dinámica de construcción y urbanización no permite aventurar una programación del desarrollo previsible.
- No existe, precisamente por la falta de dinámica, una tendencia generalizada en la localización de las nuevas construcciones.
- El carácter rural de estos núcleos, con terrenos intersticiales entre las viviendas dedicadas a la explotación agraria, hace difícil prever la ocupación de parte del suelo urbano.

- La escasa entidad de los núcleos y su estructura urbana conformada en torno a la red viaria existente no permite la programación del crecimiento y de la infraestructura acordes al desarrollo.

En consecuencia, y como criterio general para estos núcleos, la propuesta se orienta hacia el mantenimiento de la estructura actual, evitando el establecimiento de sistemas de ordenación en base a alineaciones ó tipos de ordenación específicos que difícilmente pueden lograrse por la inexistencia de una dinámica apropiada.

Se potencia la construcción tradicional de viviendas aisladas con jardín ó huerta adosadas, formando hileras caracterizadoras de la mayor parte de los barrios y se mantienen las tipologías existentes, evitando los nuevos tipos edificatorios que no están en consonancia con la calidad ambiental y estética del entorno. Asimismo se propone adecuar las nuevas viviendas a la escala de lo construido, limitando la altura de la edificación de acuerdo con la tendencia histórica observada.

La formalización del espacio urbano buscando la definición de alineaciones y la continuidad de fachadas resulta en este caso desconectada de una realidad en la que las construcciones se han realizado sobre parcelas independientes, sin seguir un plan previo de alineaciones. De ahí que las normas establecidas tiendan con preferencia a controlar los volúmenes, alturas y distancias respecto a los colindantes ó a los viales.

La mejora del medio ambiente urbano de estos núcleos pretende llevarse a cabo a través de las Normas Subsidiarias y de las realizaciones previstas en ellas, incidiendo de forma especial en los siguientes puntos:

- a) La reserva y mejora de los espacios públicos existentes.
- b) La mejora progresiva de las infraestructuras de comunicación y servicios urbanos, especialmente la adecuación de las vías a la función específica que cumplen en el esquema de red viaria.

- c) Mejora de las edificaciones que están sometidas a un proceso de progresivo deterioro, con propuestas de rehabilitación acordes a las iniciativas legales a este respecto. Ello ha de conducir a la aplicación de subvenciones a los particulares que deseen mejorar la vivienda rural manteniendo su carácter, pero adecuándolas a las necesidades y exigencias actuales.
- d) Sugerencia de que las nuevas construcciones ajusten sus fachadas, cubiertas, colores, de forma que estén en consonancia con el entorno.

4.1.- CALIFICACION DEL SUELO

Para la consecución de los anteriores fines, las Normas clasifican el suelo susceptible de aprovechamiento urbano en zonas con diferente tipo de ordenación. Estas zonas se subdividen entonces según el tipo de ordenación, el potencial edificable, usos permitidos, sistema de actuación y procesos de transformación urbana.

La división del suelo en zonas con diferente ordenación interna es un reflejo de los factores que determinen valores diferenciados del suelo. La calificación urbanística además de la distinción entre usos responde a diferentes estadios de la urbanización, al régimen urbanístico del suelo y a las características sobre la edificabilidad y tipo de ordenación de la edificación existentes ó propuestos por las Normas.

Asímismo, la división del suelo en "zonas" tampoco coincide estrictamente con el uso del suelo como ha venido haciendo tradicionalmente el planeamiento a través del "zonning". Las restricciones de las Normas sobre los usos se introducen por razón de la especialización del suelo.

La calificación viene delimitada por el proceso histórico de ocupación de las tramas urbanas:

- En los cascos urbanos consolidados para la definición de zonas y parámetros reguladores, se atiende a recoger el máximo de tipos de ordenación existentes en orden a evitar un proceso de transformación generalizado que haga perder su carácter.

- En las zonas de nuevo desarrollo se promueven tipos de ordenación compatibles con los actuales tipos de ordenación en el casco urbano, el mínimo de parámetros reguladores que garanticen esta compatibilidad y la coherencia con el desarrollo del suelo urbano.

Con estos criterios, el suelo se califica según los siguientes tipos de ordenación:

SUELO URBANO

- SU1 . . . URBANO UNIFAMILIAR.
- SU2 . . . URBANO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD.
- SU3 . . . " " DENSIDAD MEDIA.
- SUC . . . ZONA URBANA DE CONSERVACION DE VOLUMEN.
- SU - RI. . . URBANO RESIDENCIAL - INDUSTRIAL.
- SUE . . . EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
- SUP . . . ESPACIO PUBLICO. PARQUES URBANOS.

SUELO URBANIZABLE

SAU - 2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD.

SAU - P. POLIGONO INDUSTRIAL.

4.2.- REGULACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Como objetivos importantes que se han tenido en cuenta en la regulación del aprovechamiento urbanístico cabe señalar lo siguiente:

- Se pretende realizar un ajuste entre las calificaciones urbanísticas y las situaciones de hecho en la ocupación del suelo.
- La fijación de la intensidad de aprovechamiento del suelo pretende ser una respuesta a sus exigencias funcionales, constructivas e higiénicas.
- El uso industrial ha sido regulado con una concreción y especificidad singular a base de evitar las molestias asociadas a dicho uso sobre las residencias contiguas a través de limitación en la potencia y nivel sonoro inducido.

Con estos criterios, se delimita cada tipo de ordenación. Las intensidades de aprovechamiento se proponen regular con parámetros similares aunque existen algunas diferencias:

- En el suelo urbano, la intensidad máxima de aprovechamiento se regula bien a través de la intensidad de edificación por parcela ó bien a través de los parámetros reguladores de altura, profundidad y separación.

- En el suelo urbanizable, la intensidad máxima de aprovechamiento se regula a través de la densidad máxima de viviendas y del índice de edificabilidad.

En las Normas urbanísticas correspondientes al régimen del suelo se recoge la regulación del aprovechamiento urbanístico en las diferentes zonas y correspondiente a los diferentes tipos de ordenación.

5.- SUELO NO URBANIZABLE

5.- SUELO NO URBANIZABLE

5.1.- CRITERIOS GENERALES DE PROTECCION

El Art. 11.3. de la Ley sobre Régimen de Suelo Y Ordenación Urbana, declara como objetivo primordial de las Normas el suelo no urbanizable:

"...Preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del paisaje..."

Asimismo, la Ley en su Art. 80 b. delimita los terrenos que han de que dar englobados en el suelo no urbanizable:

"...Los espacios que el Plan determine para otorgarles una especial protección, a los efectos de esta Ley, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal ó ganadero, de las posibilidades de explotación de los recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos ó culturales ó para la defensa de la flora ó el equilibrio ecológico..."

Con estas premisas, se delimitan unos criterios básicos de definición del suelo no urbanizable:

- Explotación racional de los recursos, potenciando el uso agrario del suelo en aquellos casos en que sea viable la rentabilización de la estructura agroganadera.
- Control ambiental y fomento de la salvaguardia ecológica del medio natural, preservando las áreas agrícolas, ganaderas ó forestales de la implantación indiscriminada de usos urbanos.

- Restricción de las posibilidades de edificación, tanto residencial como industrial en el suelo rural.
- Potenciación de los asentamientos existentes, evitando la formación de áreas de posibles urbanizaciones marginales y la ocupación de zonas de singularidades específicas.
- La política general de protección de las zonas del suelo no urbanizable se basa en una limitación de las posibilidades de edificación, aunque no se plantea, por quedar fuera del ámbito de estas Normas una política general global que evite el deterioro de la producción agrícola y del medio rural.

5.2.- ESQUEMA DE ORDENACION

- . NUCLEO RURAL DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE.
- . NO URBANIZABLE.
- . NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA Y GANADERO.
- . NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL.
- . NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO - PAISAJISTICO.
- . NO URBANIZABLE DE RESERVA MINERA.

Constituye además parte del suelo no urbanizable, la autopista y su área de protección, la red ferroviaria y su zona de protección, así como los cauces de arroyos y sus áreas de protección, englobado este suelo como "sistemas generales".

a) NUCLEO RURAL DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE

Se incluyen en el suelo no urbanizable, delimitándose como tales núcleos de población existentes, algunas agrupaciones de carácter rural que por su conformación, usos, funciones y modo de vida no pueden ser considerados en ningún caso como urbanos, entendido el suelo urbano con el criterio expresado en otro apartado anterior.

El objetivo de esta clasificación es consolidar estos núcleos que apenas tienen dinámica propia y que precisan de una especial protección para conservar sus características, implantar políticas de inversión y definición de programas de rehabilitación.

Con la potenciación de estos núcleos rurales de población se coarta en mayor medida la implantación de usos urbanos en las áreas que deben protegerse de forma específica y que como tales han sido delimitadas y definidas en apartados anteriores.

b) NO URBANIZABLE

La delimitación de este tipo de suelo no urbanizable engloba las zonas próximas a los núcleos existentes y a las vías principales de comunicación y que no son considerados de valor agrícola relevante ni de valor ecológico-paisajístico digno de especial protección. Sería pues el suelo no urbanizable indiferenciado, pero importante por su función de ruptura de la urbanización y de reserva.

Se trata en general de espacios agroganaderos medianamente productivos, situados en zonas de relieve más ó menos ondulado y con zonas forestales de escasa dimensión. En este tipo de suelo se establecen limitaciones menos restrictivas a la edificación que en el resto del suelo no urbanizable, aunque se coarte en cierta medida la posibilidad de edificaciones de vivienda unifamiliar.

c) NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA Y GANADERO

El suelo no urbanizable protegido de valor agrícola ó ganadero incluye las mieses agrícolas y las explotaciones ganaderas más productivas y que tienen una vocación agraria indiscutible. En realidad, falta un estudio agronómico detallado que permita una delimitación más precisa de estos suelos, por lo que su extensión engloba los que tienen una manifiesta mayor valoración.

En estas áreas, de gran interés, se establecen unas mayores delimitaciones al desarrollo residencial indiscriminado, imposibilitando la merma progresiva de los usos agrícolas.

d) NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL

El suelo no urbanizable de interés forestal incluye las partes del territorio dedicadas al uso forestal que merecen una especial protección, bien por sus valores naturales ó bien por su aprovechamiento económico actual.

Se trata en general de espacios de las zonas más altas, con relieves accidentados y que tienen en algún caso valores paisajísticos singulares, aunque no sean susceptibles de una especial protección por este motivo. Se establecen por ello mayores limitaciones a la edificación no vinculada al recurso.

e) NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO - PAISAJISTICO

El suelo no urbanizable de interés ecológico-paisajístico comprende las zonas que por sus características de relieve, geología, vegetación, fauna ó por la armonía con que integran el paisaje algunos valores, merecen particular protección que evite los complejos equilibrios instaurados en ellas a lo largo de prolongadas interacciones entre sus elementos.

Son zonas destacables: la finca de la Fuente del Francés, en Hoznayo, y el rodal de robles junto al río Aguanaz, así como en otras zonas de Entrambasaguas, si bien con menor intensidad.

F) NO URBANIZABLE DE RESERVA MINERA

En este tipo de suelo no urbanizable denominado como de "reserva minera", se establecen restricciones a todo tipo de edificación ó instalaciones que no tenga relación directa y vinculación con el recurso que es objeto de explotación (canteras de explotación de mineral de hierro...)

El objetivo es posibilitar dentro del suelo urbanizable las instalaciones que se requieran desde la extracción, explotación y transformación de un recurso que por sus características requiere de determinadas edificaciones anexas (planta de árido, machaqueo, dosificación...)

La delimitación se ha fijado en base a la superficie ocupada por las explotaciones realizadas y las instalaciones anexas a la explotación y las previsibles en el plazo de vigencia de las Normas.

6.- GESTION DE LAS NORMAS

6.- GESTION DE LAS NORMAS

En las Normas Subsidiarias de Entrambasaguas se plantean diferentes formas de gestión en suelo urbano y urbanizable.

6.1.- SUELO URBANO

En los planos correspondientes de ordenación del suelo urbano, se plantean diferentes unidades de actuación unitaria. En los polígonos delimitados se plantea una actuación que comprende la redacción de:

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

Todos ellos se redactarán en base a las especificaciones de las Normas Urbanísticas.

6.2.- SUELO URBANIZABLE

En el suelo urbanizable, la gestión se realiza a través de diferentes sectores planteados, para los cuales se delimita una actuación en base a:

- Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

El sistema de actuación será el de COMPENSACION.