

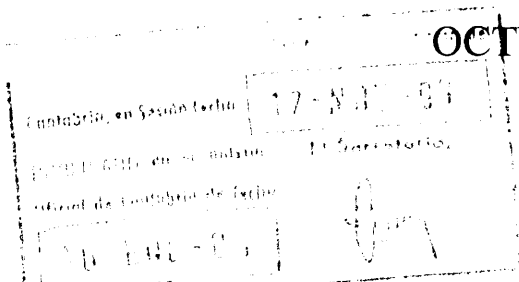
AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO



II – MEMORIA DE ORDENACIÓN

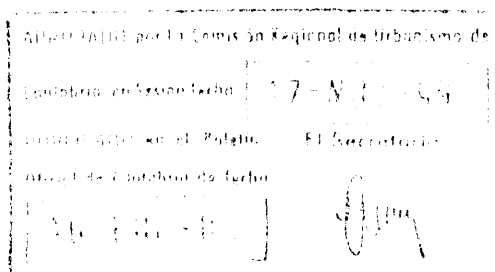
OCTUBRE DE 1999



MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE.

1. ANTECEDENTES.....	pag. 2
2. NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LAS NORMAS.....	pag. 3
3. OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.....	pag. 5
4. OBJETO DEL DOCUMENTO.....	pag. 6
5. INICIATIVA DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS.....	pag. 8
6. MARCO LEGAL EN QUE SE INSCRIBE.....	pag. 8
7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	pag. 10
8. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO.....	pag. 12
9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	pag. 14
10. LA ESTRUCTURA URBANA.....	pag. 17
11. GESTIÓN DEL SUELO.....	pag. 19
12. DIMENSIONAMIENTO DE LA PROPUESTA.....	pag. 22
13. RESUMEN.....	pag. 24



1. ANTECEDENTES

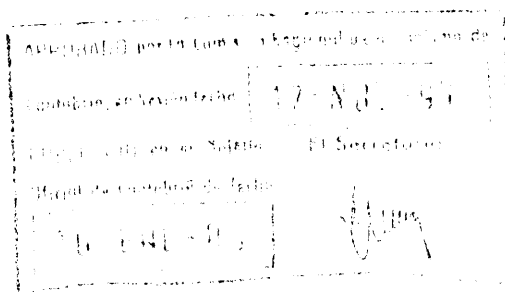
Con anterioridad a la redacción del presente documento, el municipio de Bárcena de Cicero se ha regido, desde el punto de vista urbanístico, por las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha 25 de febrero de 1985, y publicadas en el B.O.C. de fecha 3 de abril de 1985.

Posteriormente, en el año 1994 y por iniciativa del propio Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, se acometió la revisión de las citadas normas según el procedimiento legal vigente, llegando a producirse una aprobación provisional del proyecto de Normas Subsidiarias por el municipio en el mes de noviembre del año mencionado, las cuales no llegaron a aprobarse definitivamente.

En el momento presente, el Ayuntamiento ha decidido proceder a una modificación del planeamiento municipal hasta ahora vigente, y dentro de los distintos instrumentos que para ello establece la legislación del Suelo, ha optado por redactar unas nuevas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como resultado de una revisión de las vigentes hasta la fecha, en las condiciones y con las determinaciones reguladas en los artículos 77 y 78 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento.

Se ha considerado esta figura de planeamiento como la más idónea para el municipio que nos ocupa, en función tanto de las características de los núcleos urbanos actuales y sus entornos, como de las posibilidades y capacidad del propio Ayuntamiento de Bárcena de Cicero para la gestión de la misma.

Por lo tanto, el presente Documento se redacta por encargo del Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, al objeto de establecer una revisión de las hasta ahora vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio. Así pues, constituye el conjunto de la normativa y determinaciones que han de regular en el futuro el régimen del suelo y la edificación que sobre él pudiera ser levantada, y ello extendido a todo el ámbito territorial del municipio de Bárcena de Cicero.

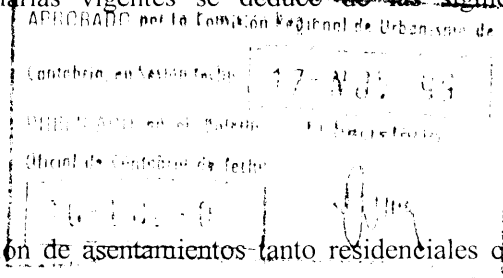


2. NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

El Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, ante los nuevos requerimientos que emanan tanto del cumplimiento de la nueva legislación como de la actividad urbanística desarrollada en el pueblo, se encuentra en la necesidad de revisar los instrumentos de planeamiento vigentes que se muestran claramente insuficientes para determinar por más tiempo la evolución urbanística.

La necesidad de la revisión de las Normas Subsidiarias vigentes se deduce de las siguientes consideraciones generales:

- No adaptarse a la legislación urbanística vigente.
- No adecuarse a la concepción territorial actual.
- Proyección actual no concordante con la situación de asentamientos tanto residenciales como industriales.
- Divergencia entre el desarrollo del planeamiento y la capacidad de gestión y promoción.
- Inadecuación de las ordenanzas de crecimiento.
- Carencia de consideración específica para los valores del ecosistema.
- Finalmente, incumplimiento de las previsiones del planeamiento en lo que se refiere a desarrollo de los diferentes instrumentos de gestión y a las determinaciones de las Normas.



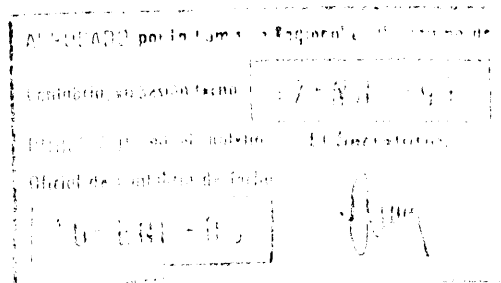
En concreto, esta revisión de las Normas Subsidiarias se motiva por un conjunto de circunstancias que así lo aconsejan y requieren. De ellas, las más importantes se relacionan a continuación:

- El período de tiempo en que ha estado vigente el actual planeamiento municipal -catorce años-, es en sí mismo lo bastante dilatado para que muchas de las determinaciones contenidas en el mismo hayan quedado fuera de vigencia u obsoletas.
- La existencia contrastada de carencias y deficiencias en las Normas anteriores, consistentes en una falta de precisión en la definición del suelo urbano en general y de su articulación viaria, una normativa no adecuada para el desarrollo equilibrado del suelo residencial unifamiliar que el municipio demanda, y la ausencia de determinadas medidas de protección.
- La necesidad de hacer frente al cambio socioeconómico y de las pautas de actividad, tanto en el ámbito estricto del municipio como en el contexto regional, a lo que no es ajena la existencia de la autovía A-8 con dos enlaces en el término (Ambroso y Treto), y en consecuencia preparar al municipio para unos tipos de demanda del suelo, mediante una ordenación adecuada que al

propio tiempo permita poner coto a un tipo de desarrollo urbano bien conocido en los municipios del entorno próximo, y que ya ha comenzado a manifestar sus efectos no deseados en Bárcena de Cicero.

- La existencia de un marco general de ordenamiento urbanístico de rango superior, distinto del que inspiró las actuales Normas municipales, y que está formado por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (en lo sucesivo TR92), y la Ley de Cantabria 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la cual ha sancionado la vigencia en el territorio de Cantabria del Derecho estatal en vigor con anterioridad a la publicación de la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997. Dicho marco legal obliga a la adaptación al mismo de los documentos de planeamiento municipal, la cual se producirá en esta revisión de Normas Subsidiarias.
- Por último, pero sin que ello pretenda menguar su trascendencia, la aprobación definitiva del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, incide de forma sustantiva en las posibilidades de ordenación de una porción relevante del territorio municipal.

Por lo tanto, la presente revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento pretende adaptar la clasificación, normativa de aplicación y delimitación de suelo a las condiciones y necesidades actuales, subsanando las carencias de las Normas hasta ahora vigentes y adecuando el planeamiento a la capacidad de gestión del Ayuntamiento y a las necesidades reales de crecimiento, para un período de tiempo que se estima en ocho años.



3. OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Como objetivo general, que actúe sobre los demás, se plantea potenciar la máxima autonomía y autosuficiencia económica, social y funcional de Bárcena de Cicero en el marco de su comarca natural y de la región de Cantabria, mediante el adecuado uso de los instrumentos específicos de planeamiento: clasificación de suelo, sistemas de comunicaciones, espacios libres, equipamiento comunitario e instalaciones al servicio de toda la población, y normativa y ordenanzas reguladoras de los usos del suelo y de la edificación.

Los objetivos a alcanzar, deberán entenderse no tanto como metas exigibles, sino como tendencia hacia las que decididamente habrá que encaminarse, para conseguir la transformación deseable en el municipio, presentando los procesos y mecanismos para conseguirlos.

En lo económico se deberá:

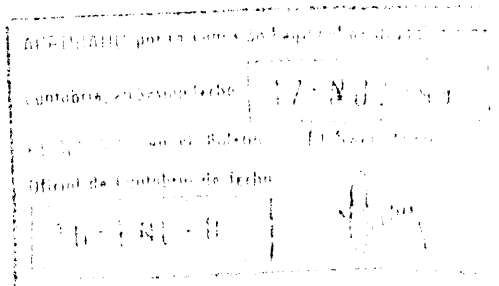
- Favorecer la instalación en el municipio de actividades que generen empleo para la demanda laboral de sus habitantes.

En lo social:

- Potenciar la recuperación de la identidad cultural e histórica de Bárcena de Cicero, esto es, tradiciones, vida local, patrimonio, participación y mejora de sus valores más característicos.

- Garantizar la suficiente e igual oportunidad en lo relativo a los servicios de equipamientos escolares, asistenciales, deportivos, sociales y culturales, así como lo referente a espacios libres y de ocio y recreo.

- Evitar que el crecimiento residencial conduzca a asentamientos de población que favorezcan una dispersión excesiva y perjudicial.



En lo funcional:

- Insertar al municipio en el marco de su comarca natural como elemento estructurador del territorio, tratando de corregir los aspectos disfuncionales producidos por los fenómenos de centralidad. Es así que debe contemplarse en las previsiones de las Normas no sólo el territorio municipal, sino su papel en un territorio más amplio, debiendo ayudar a un mejor y más equilibrado desarrollo económico (puestos de trabajo, crecimiento, viabilidad de organizar productivamente los recursos propios, etc.) y social (equipamientos y servicios a satisfacer a nivel comarcal, ámbitos de relación social, necesidades de transporte, etc.) en el territorio en que se inserta.
- Conseguir, mediante la aplicación de la legislación urbanística vigente, suelos municipales edificables para equipamientos y viviendas de promoción pública.

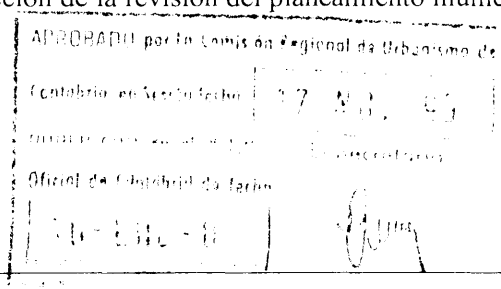
En cuanto al marco legal, se deberá:

- Integrar lo dispuesto en la legalidad vigente en cuanto a determinaciones, contenido y desarrollo de las mismas, así como las reflexiones que se derivan de los preceptos constitucionales.

4. OBJETO DEL DOCUMENTO

Como consecuencia de lo indicado en los apartados anteriores, tras un detenido estudio del planeamiento vigente en el municipio de Bárcena de Cicero y de su grado de desarrollo actual, y considerando las necesidades e iniciativas expuestas por el Ayuntamiento y la Administración Regional, se formaliza el presente Documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bárcena de Cicero, al amparo del artículo 126 del TR92.

Por tanto, el objeto de este Documento es, en síntesis, la definición del modelo y dimensión del futuro marco de desarrollo y crecimiento municipal y de la estrategia para acometer la gestión de la revisión del mismo, acompañada de un importante desarrollo normativo en relación a los Usos del suelo, la edificación y las Ordenanzas reguladoras, al considerarse elementos fundamentales en la definición del ordenamiento urbanístico municipal. En definitiva, se trata de establecer, desde un principio, los parámetros básicos en que se enmarca la redacción de la revisión del planeamiento municipal hasta ahora vigente.

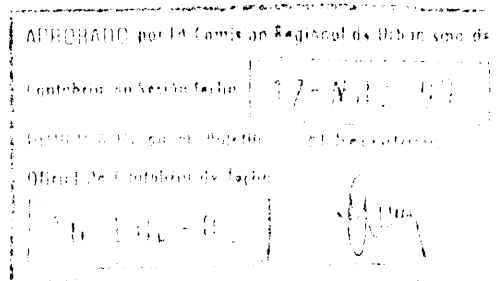


La propuesta de desarrollo municipal que se presenta como la alternativa técnicamente más adecuada en función de los objetivos perseguidos, se plantea como techo máximo. De esta forma, las magnitudes de los distintos parámetros se contemplan como cifras máximas, que no conviene superar hasta que se proceda a la siguiente revisión de Normas Subsidiarias.

La solución planteada se adopta sobre la base de los criterios de racionalidad y flexibilidad y se deriva de la respuesta técnica más viable a los problemas detectados y a las necesidades manifestadas por el Ayuntamiento, así como de las negociaciones que se han establecido con los particulares afectados, al objeto de garantizar el desarrollo del suelo programado y en definitiva, la ejecución de las determinaciones del nuevo planeamiento. Por otra parte, el dimensionamiento que se propone no supone la realización de un desarrollo desproporcionado en relación al actual del municipio.

No obstante lo anterior, la presente propuesta de revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal no se ha entendido, en buena lógica, como un documento rígido e inamovible en sus determinaciones, sino abierto a alegaciones y sugerencias de todo orden al objeto de optimizar la solución final a la problemática urbanística presente. En particular, ha sido objeto de modificaciones y mejoras derivadas de los diferentes criterios que se han puesto de manifiesto, como resultado del período de exposición al público del proyecto de Planeamiento.

De acuerdo con las estipulaciones del epígrafe b) del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, toda revisión de Normas Subsidiarias de ámbito municipal, ha de clasificar el suelo en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable. Además deberá contener una precisa delimitación del ámbito territorial y de cada una de las distintas clases de suelo consideradas, estableciendo la ordenación del Suelo Urbano y de las áreas urbanizables que integran el conjunto del denominado Suelo Urbanizable, todo él delimitado en Sectores, así como las normas generales y específicas de protección a observar en el Suelo No Urbanizable.



5. INICIATIVA DE LA REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS

La presente revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, el cual constituye por lo tanto la Administración actuante y promotora de la misma. De igual manera, se encargará de su tramitación hasta que las Normas sean definitivamente aprobadas.

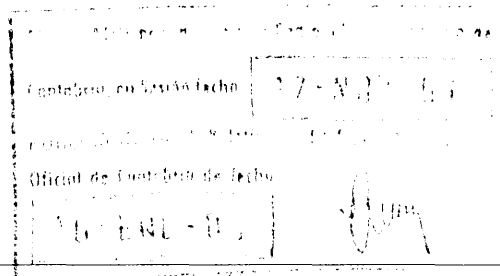
De conformidad con lo anterior, el Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, en sesión celebrada por la Comisión de Gobierno el día 12 de noviembre de 1996, acordó proceder a la revisión del planeamiento municipal, en virtud de las competencias propias municipales que otorga el TR92 respecto a la formulación y tramitación del planeamiento municipal, revisión que se integra en el presente documento para someterlo a su aprobación.

Es pues el citado Ayuntamiento quien impulsa y tramita el expediente administrativo de revisión del planeamiento municipal, de conformidad con las previsiones de los artículos 109 y 114 del TR92, según los cuales el Ayuntamiento es competente para proceder a la formulación de esta revisión. Una vez redactada y aprobada por el Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, la documentación pertinente será remitida a la Comunidad de Cantabria, para su aprobación definitiva por parte del Consejo de Gobierno de la misma.

En efecto, de acuerdo a la vigente legislación del suelo, mientras que el Ayuntamiento correspondiente tiene plena competencia en la impulsión, dirección y tramitación reglamentaria del planeamiento dentro de su término municipal, existe un órgano de rango urbanístico superior, en este caso el Consejo de Gobierno de Cantabria, sobre el que recae la competencia de comprobar su adecuación a la normativa y planificación de rango superior, de la aprobación definitiva y, en consecuencia, de la entrada en vigor de toda revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento.

6. MARCO LEGAL EN QUE SE INSCRIBE

La presente revisión del planeamiento municipal de Bárcena de Cicero se inscribe en el marco jurídico previsto para tal, en los artículos 109 y 114 del TR92, por lo que se refiere a la tramitación que ha de realizarse, y en los artículos 77, 78 y 80.2 del citado cuerpo legal, en lo que respecta a su contenido técnico y documental.



En particular, la revisión de Normas Subsidiarias que se desarrolla en este Documento, se ajustará en todos sus términos a las estipulaciones y determinaciones contenidas en los siguientes textos normativos de rango superior:

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones
- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (TR92), en el contenido no contradictorio con lo dispuesto en la anterior.
- Reglamento de Planeamiento, según Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Reglamento de Gestión Urbanística, según Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Reglamento de Disciplina Urbanística, según Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
- Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, según Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
- Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, según Decreto 635/1964, de 5 de marzo.
- Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, según Decreto 1006/1966, de 7 de abril.

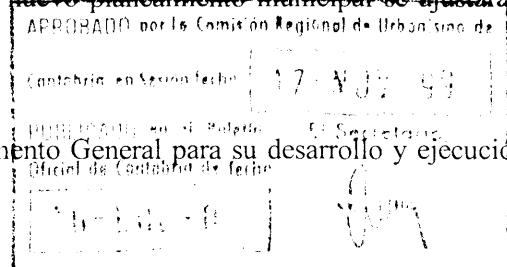
y en general, cualquier otro reglamento o cuerpo normativo de observancia general que se pudieran emitir en desarrollo, aplicación o modificación de las anteriores disposiciones.

Además de las reglamentaciones de aplicación de carácter estatal anteriormente indicadas, será de observancia la vigente normativa urbanística y territorial de aplicación específica en la Comunidad Autónoma de Cantabria, constituida básicamente por:

- Ley de Cantabria 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de Cantabria 9/1994, de 29 de septiembre, sobre Usos del Suelo en el Medio Rural.
- Ley 7/1990, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial de Cantabria.

Desde el punto de vista de la planificación territorial, el ~~nuevo planeamiento municipal se ajustará~~ en particular a las determinaciones contenidas en:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y Reglamento General para su desarrollo y ejecución (R.D. 1471/1989, de 1 de diciembre).



- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno de Cantabria 34/1997, de 5 de mayo.
- Ley 6/1992, de 27 de marzo, por la que se declara Reserva Natural a las Marismas de Santoña y Noja, declarado inconstitucional en 1998, hasta el momento en que el Gobierno de Cantabria apruebe la correspondiente normativa que la sustituya.
- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849 /1986, de 11 de abril) y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica (R.D. 927/1988, de 29 de julio).

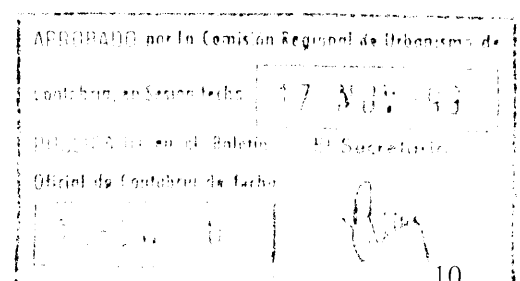
En todo lo no previsto por esta revisión de Normas Subsidiarias se cumplirán las determinaciones correspondientes que le sean de aplicación, dentro de las contenidas en las citadas Leyes y Reglamentos que las desarrollan, teniendo en consideración el rango relativo establecido para cada una de ellas.

Por lo que se refiere al régimen del Suelo Urbano, y habida cuenta de que la Comunidad de Cantabria, ni por sí misma ni a instancia del Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, ha estimado nada en contra, es de aplicación íntegra la determinación sobre áreas de reparto y aprovechamientos a que hace referencia la Disposición adicional primera, punto 3, del TR92, sin perjuicio de establecer posteriormente condiciones específicas para poder delimitar determinadas áreas de reparto en esta clase de suelo.

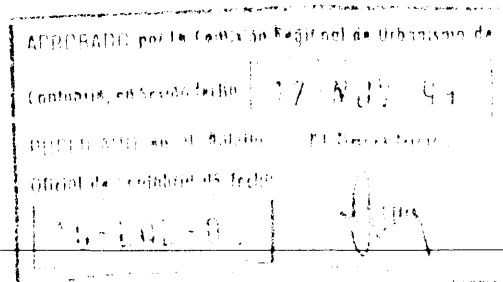
7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

En el epígrafe 2 de la presente Memoria se ha expuesto un conjunto de circunstancias que aconsejan y requieren la revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Bárcena de Cicero. En efecto, el largo período de vigencia de las Normas hasta ahora vigentes y la necesidad de adecuarlas a los cambios de la orientación socioeconómica y de la actividad son de gran relevancia. Desde el punto de vista normativo, aún lo es más la necesidad de adaptarlas al marco general de ordenamiento constituido por la legislación estatal y autonómica sobre el régimen del suelo, y a las determinaciones que contiene el documento aprobado del PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, así como la Ley 6/1992 en tanto continúe vigente.

En cuanto a las carencias puestas de manifiesto en la Normativa anterior, de su examen detallado se deducen las siguientes consideraciones:



- La utilización masiva del planeamiento remitido a Estudios de Detalle para la delimitación y desarrollo del Suelo Urbano, unido a una estructura de propiedad muy atomizada, ha dificultado sobremanera y a menudo impedido la gestión de dicho suelo, o bien ha tenido como consecuencia desarrollos incompletos y carentes de racionalidad y armonía, por lo que su ordenación debe ser modificada en profundidad.
- Como efecto inducido, el citado modelo de actuación en el Suelo Urbano ha impedido en gran medida al Ayuntamiento la obtención de cesiones y aprovechamientos, y en consecuencia de suelo público preciso para la mejora de equipamientos, zonas verdes y promoción de viviendas sociales.
- Así mismo, la utilización de la citada fórmula ha impedido al Ayuntamiento obtener los viarios interiores precisos, agravando la situación previa de falta de comunicación y accesibilidad en el Suelo Urbano.
- Las secciones tipo de viarios propuestas en las Normas anteriores son de una anchura excesiva y poco adecuada a la trama urbana, por lo que deben ser matizadas y ajustadas a la realidad existente.
- La normativa contenida en el Régimen Urbanístico del Suelo de las Normas anteriores fija determinaciones y parámetros no adecuados en las distintas zonas de Ordenanza, tanto en el residencial unifamiliar como en el multifamiliar, lo que ha producido los efectos indeseables visibles en el barrio de Paderne de Cicero y en Treto.
- El recurso preferente a la delimitación de Suelo Urbano de ejecución directa ha tenido como contrapartida la escasez y excesiva concentración en la localización del Suelo Urbanizable, organizado por lo demás en sectores de tamaño inadecuado para una mayor facilidad de desarrollo.
- Las determinaciones normativas para el Suelo No Urbanizable protegido precisan ser adecuadas para los diferentes tipos de protección, incorporando las estipulaciones de la legislación autonómica de Cantabria y estatal, con el fin último de promover de manera efectiva la protección de los ecosistemas y de los valores medioambientales en general.



8. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO

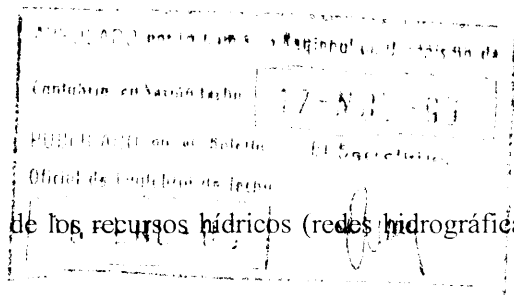
En base a los objetivos generales se plantean unos objetivos sectoriales que en su conjunto definen un modelo de planeamiento basado en las siguientes propuestas.

8.1. Medio físico

- Protección de los terrenos ocupados por pastos y praderas con arbolado disperso, de producción agrícola y ganadera.

- Protección de los espacios de interés forestal.

- Protección de las zonas húmedas y sus inmediaciones, y de los recursos hídricos (redes hidrográficas superficial y subterránea).



- Protección de las marismas de Santoña, de las costas y de sus entornos de influencia.

- Protección del paisaje y de las áreas de mayor fragilidad visual, a causa de su posición topográfica dominante.

- Control y en su caso erradicación de usos y actividades molestas o que presenten peligro de contaminación en las cercanías de los núcleos, como la cantera a cielo abierto de Gama.

8.2. Medio socio-económico

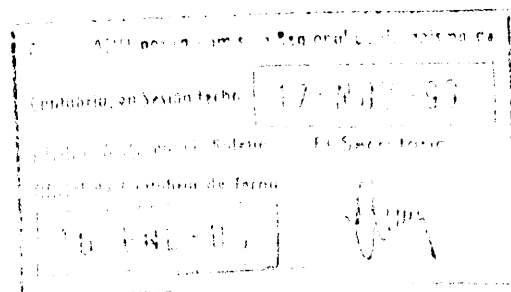
- Localizar y concentrar el suelo para uso industrial en las zonas exteriores o de borde de los núcleos residenciales, pero con una situación preferente en orden a la accesibilidad y ocupación de la población activa.

- Procurar la mejora de los equipamientos existentes y la creación de nuevas dotaciones para completar los déficits y alcanzar los estándares para la población proyectada.

- Fomentar la tendencia detectada en la actualidad hacia un incremento significativo de la demanda de suelo residencial de primera y segunda vivienda y de servicios, que el municipio debe ser capaz de ofertar, sin abandonar por ello de manera irremediable el modelo de desarrollo urbano armónico, cuya conservación y potenciación constituye uno de sus objetivos irrenunciables.

8.3. Medio urbano

- Implantar actuaciones decididas a fin de incrementar el suelo de Patrimonio Público, tanto para equipamientos como para servicios urbanos, que corrijan los déficits existentes y mejoren la calidad del medio ambiente urbano, así como el suelo edificable que permita actuaciones públicas en el sector vivienda.
- Localización del suelo público y servicios en la proximidad de las áreas urbanas deficitarias.
- Potenciar las actividades productivas según las características naturales del suelo, evitando y controlando las expectativas de urbanización del suelo no destinado a ser urbano.
- El sector vivienda debe constituir uno de los ejes preferentes en la elaboración de las Normas Municipales, y ello por la necesidad de la misma para un correcto desarrollo de la vida social y urbana, de acuerdo con el precepto constitucional. Por lo tanto se prestará atención especial a la previsión de suelo para vivienda de protección oficial y, en su caso, de promoción municipal, así como a la diversificación de la oferta, orientándola en lo posible hacia la primera residencia.
- La política de equipamientos ha de dirigirse a satisfacer los déficits existentes con las siguientes características:
 - Potenciar la complementariedad entre tipologías de equipamiento, evitando la monofuncionalidad (así, sociocultural y comercial, verde y deportivo, etc...).
 - Situar los equipamientos en lugares próximos a la demanda natural, evitando desplazamientos innecesarios y desequilibrios en su utilización.
- Dado el carácter del municipio, las zonas verdes y espacios libres que en él se producen tienden a ser interpretados por ciertos sectores de la población, generalmente vinculados a la propiedad, como innecesarios en el municipio, ante la proximidad del campo. Se evitará el olvido de estas necesidades urbanas, considerando los sectores de población que más los necesitan, niños, jóvenes y ancianos. Se concebirán como zonas arboladas y con espacios de vegetación adaptados al terreno y al clima.



8.4. Red viaria e infraestructuras

- Se plantea como elemento estructurante del nuevo crecimiento de Bárcena de Cicero, la colmatación de las áreas próximas a los centros de los núcleos, con un gradiente de densidad uniforme hacia la periferia, con vistas a homogeneizar las tramas urbanas.
- Ejecución de las redes de infraestructuras y servicios que eviten una posible degradación de la periferia del núcleo, así como la optimización de su uso, controlando los vertidos sólidos y de aguas residuales.
- Dimensionamiento del nuevo viario y adaptación del existente, de manera que sea acorde con la demanda de las nuevas áreas clasificadas y que potencie la racionalidad y fluidez de circulación en todos los núcleos urbanos.
- Dotación de aceras y encintados de bordillos en las tramas urbanas más desarrolladas.
- Propuesta de canalización subterránea de todos los tendidos eléctricos y telefónicos, con especial atención a los de alta y media tensión de Eléctrica de Viesgo en Adal-Treto, o cuando menos racionalización de los mismos para paliar efectos negativos.

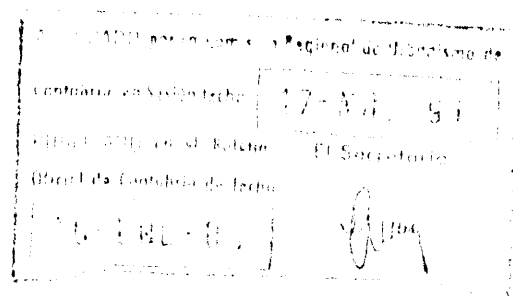
9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El término municipal de Bárcena de Cicero se ha clasificado de conformidad con lo establecido por la Ley del Suelo, en tres clases diferentes de suelo: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable; recogidos cada uno de ellos por su correspondiente régimen urbanístico.

La extensión de cada una de estas clases de suelos es la siguiente:

Suelo Urbano:

Gama-Bárcena de Cicero:	32,85 Has.
Cicero:	48,84 Has.
Adal-Treto:	74,83 Has.
Núcleos Rurales:	131,61 Has.
Ambrosero (conjunto):	23,29 Has.
Lamadrid:	23,75 Has.
La Bodega:	21,75 Has.



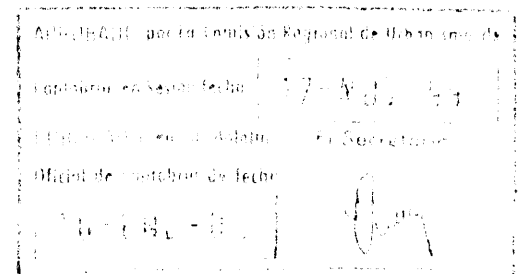
Tuebre:	12,55 Has.
San Pelayo:	14,36 Has.
Rueda:	5,69 Has.
Primosto:	11,47 Has.
Coz de Monte:	10,75 Has.
Moncalián	4,50 Has.
Vidular:	3,40 Has.
Total Suelo Urbano:	288,13 Has.

Al no existir zonas industriales exentas, las cuantificaciones anteriores incluyen el suelo industrial, así como el viario.

Suelo Urbanizable (Delimitado): 58,15 Has.

Suelo No Urbanizable:

Reserva Servicios de Interés:	4,40 Has.
Cantera a cielo abierto:	16,05 Has.
Suelo No Urbanizable Protegido:	3.296,27 Has.
Total Suelo No Urbanizable:	3.316,72 Has.
Total Término Municipal:	3.663,00 Has.



9.1 Suelo Urbano

En esta clase de suelo se incluyen todos los terrenos que por su alto estado de ocupación o urbanización cumplen con las condiciones mínimas impuestas por la Ley del Suelo. Se han incluido, así mismo, otras áreas consolidadas y desarrolladas, de acuerdo con el planeamiento anteriormente vigente.

9.2 Suelo Urbanizable

Se establece esta clase de suelo como complementario de las previsiones de desarrollo del suelo urbano como estructurante del futuro crecimiento. Como el suelo urbano está fuertemente condicionado por el planeamiento anterior, tanto en su ejecución como en su gestión, el Suelo Urbanizable se define con la intención de ordenar las áreas perimetrales de los núcleos urbanos de Gama-Bárcena, Cicero y Adal-Treto, y generar un crecimiento ordenado en áreas con perspectivas reales de promoción y gestión.

Este suelo da lugar a importantes zonas de espacios públicos necesarios para el conjunto de la población.

9.3. Suelo No Urbanizable

Comprende el suelo del término municipal no incluido en las clases anteriores.

A excepción de la explotación de Cantera a cielo abierto y las Reservas para Servicios de Interés, todo el Suelo No Urbanizable se considera como suelo protegido atendiendo a los criterios contenidos en el artículo 9 de la Ley 6/1998, en virtud de la gran relevancia de los valores ambientales, paisajísticos y culturales, así como agrícolas, ganaderos y forestales, a preservar en el municipio.

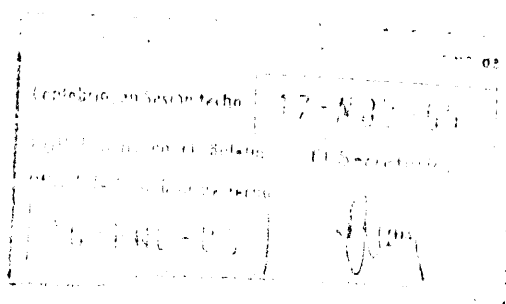
En este último suelo se han establecido categorías que corresponden a las áreas protegidas con las siguientes características:

- S.N.U. Protección Agrícola y Ganadera (NUPA). Espacios protegidos de interés agropecuario, en los que protegen los usos propios y tradicionales del campo.
- S.N.U. Protección Forestal (NUPF). Espacios protegidos de interés forestal, en régimen especial, en los que se protegen las zonas de arbolado según el régimen establecido por la legislación estatal y autonómica en la materia.
- S.N.U. Protección Ecológico-Paisajística (NUEP). Comprende los siguientes espacios protegidos:
 - Ámbito afectado por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las marismas de Santoña, Victoria y Joyel.
 - Áreas de interés paisajístico, de mayor fragilidad visual dentro del término municipal.
 - Áreas de protección de cauces y riberas, y de los recursos hídricos.

- Protección de la costa.

- Protección de infraestructuras viarias y ferroviarias.

De forma complementaria, estas áreas tendrán las condiciones y servidumbres determinadas por la normativa sectorial correspondiente.



10. LA ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana, que es el soporte del modelo de ordenación que se propone, viene definida por tres elementos diferentes: la malla viaria, la red de espacios libres y el conjunto de los equipamientos comunitarios.

10.1. La malla viaria

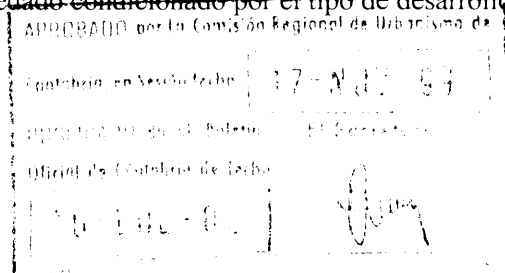
El municipio posee una magnífica estructura de comunicaciones por carretera, así como por ferrocarril (FEVE), con estaciones en Gama y Treto y apeadero en Cicero.

La carretera N-634 de San Sebastián a Santiago de Compostela atraviesa el municipio de este a oeste por su franja más septentrional, y constituye el eje fundamental de vertebración de su territorio pese a la apertura reciente de la autovía A-8 del Cantábrico, situándose la mayoría de los núcleos más evolucionados, e incluso de los rurales, en sus márgenes o en las proximidades. Además, otras carreteras de rango autonómico la conectan con los municipios de la zona:

- C-629, de Gama a Argoños y Santoña, de la red primaria o regional.
- S-401, de Cicero a Santoña, de la red secundaria o comarcal.
- SP-5201, de San Miguel de Aras a Adal, de la red secundaria o regional.
- SP-5202, de Nates a la SP-5201, de la red local.
- SV-5241, de La Bodega a Gama, de la red local.
- SV-5242, de Lamadrid a la SV-5241, de la red local.
- SV-5421, de Ambrosero a Moncalián, de la red local.

Por otro lado, la citada autovía A-8 de Santander a Bilbao deja al norte la práctica totalidad de los núcleos de población del municipio, y supone una importante mejora en las comunicaciones de medio y largo recorrido, disponiendo de dos enlaces dentro del término municipal, en las proximidades de Ambrosero y Treto.

Todas ellas condicionan de forma más o menos significativa el desenvolvimiento de la actividad económica y social. El resto del viario urbano ha quedado condicionado por el tipo de desarrollo inducido por las normas anteriores.



Tal y como se ha señalado en el diagnóstico, el suelo urbano tiene un viario muy insuficiente para conformar una estructura urbana que favorezca el desarrollo; por esta razón se amplía y se mejora el trazado con la disposición de nuevas calles en todos los núcleos urbanos, que no sólo facilitan la accesibilidad hacia el interior de ellos desde las áreas perimetrales, sino que también establecen una red viaria periférica más racional, evitando en lo posible el cruce de las correspondientes carreteras.

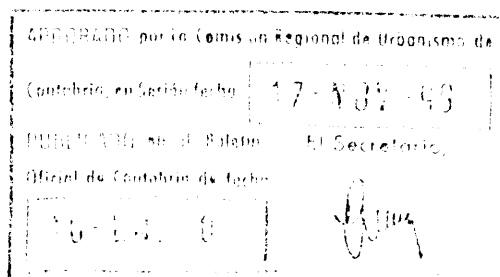
Se establecen para los nuevos viarios unas secciones tipo, que se reflejan en las Normas Urbanísticas con los anchos grafiados en los planos de ordenación.

Las comunicaciones internas al municipio se realizan a través de una densa red de caminos rurales, en buena parte pavimentados, adecuada a la estructura dispersa de núcleos de población, barrios y viviendas unifamiliares aisladas, típica de la regiones cantábricas.

10.2. Los Espacios libres y los Equipamientos

Además de la mejora y cumplimentación de los espacios existentes, el déficit existente se resuelve mediante la gestión de suelo para espacios libres a través de los sectores de Suelo Urbanizable y de las Unidades de Ejecución. Se conseguirá así una red de parques y zonas verdes en los núcleos urbanos con conexión a las zonas residenciales, aprovechando los suelos municipales obtenidos.

Los equipamientos siguen el mismo criterio de localización que las zonas verdes, situándose junto al actual suelo urbano en conjunción con las zonas de parques y esparcimiento.



11. GESTIÓN DEL SUELO

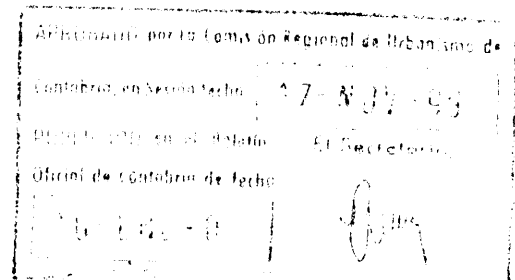
La gestión del suelo se resuelve en estas normas para cada clase de suelo, de acuerdo con lo previsto por la legislación de la forma siguiente:

11.1. Suelo Urbano

Las condiciones específicas del Suelo Urbano de Bárcena de Cicero aconsejan para la gestión de las Normas las formas de Actuación directa y de las Unidades de Ejecución para corregir carencias viarias o equipamentales, como es preciso para el correcto desarrollo del suelo urbano, así como para la consecución del suelo municipal necesario, de acuerdo a la legislación urbanística vigente. Se delimitan 21 Unidades de Ejecución, cuyos datos se resumen a continuación:

GAMA-BÁRCENA DE CICERO

	Superficie (m2)	Nº Viviendas aprox.	Cesiones: zonas verdes y equipamiento (m2)
UE-B1	27.181	28	1.264
UE-B2	21.829	13	8.923
UE-B3	16.556	91	---
UE-B4	12.150	8	5.162
UE-B5	4.939	28	1.840
SUBTOTAL	82.655	168	17.189



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cartagena en sesión fecha 17 8 99
Diputación Provincial de Murcia El Secretario
Oficial de Urbanismo de fecha

11.2. Suelo Urbanizable

En general, en el Suelo Urbanizable los propietarios actúan conjuntamente para urbanizar los terrenos, de acuerdo a la legislación vigente. En estas Normas se delimitan un total de 19 Sectores de suelo urbanizable repartidos en los tres núcleos principales, de los cuales 14 son de uso residencial y los 5 restantes se destinan a uso industrial o mixto terciario-industrial, con superficies respectivas de 393.087 y 188.450 m². Las figuras de planeamiento y gestión que han de utilizarse son el Plan Parcial, el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización.

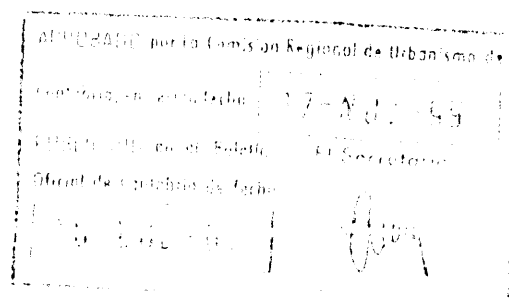
Las características del Suelo Urbanizable se resumen a continuación:

	Superficie (m ²)	Nº Viviendas aprox.	Cesiones: zonas verdes y equipamiento (m ²)
GAMA- BÁRCENA	236.448	101	20.707
CICERO	271.859	345	48.183
ADAL-TRETO	73.230	65	31.075
TOTAL T.M.	581.537	511	99.965

11.3. Cesión del aprovechamiento lucrativo

De la gestión de estas Normas Subsidiarias, mediante aplicación del TR92, se consigue para el Ayuntamiento de Bárcena de Cicero la cesión correspondiente del aprovechamiento lucrativo, que se materializa en el siguiente número aproximado de viviendas.

- Unidades de Ejecución	46
- Suelo Urbanizable	51
- Total viviendas	97



12. DIMENSIONAMIENTO DE LA PROPUESTA

Para el año horizonte establecido en las previsiones de estas Normas se considera una proyección de 8 años, es decir, hasta el año 2007. Se parte de una población de 2.213 habitantes en el año 1996 (unos 2.900 incluyendo los no censados) y de un parque de viviendas al mismo año de 1.315 viviendas. De estas cifras, corresponden a los núcleos urbanos de Gama-Bárcena de Cicero, Cicero, Adal-Treto y circundantes una población de 1.903 habitantes, para un parque de viviendas de 1.157 unidades.

Se observa que en función de la población actual el parque de viviendas existentes es alto, lo que indica un número considerable de viviendas vacías y moderado de segunda residencia.

Del análisis de las licencias municipales, a pesar de la dispersión de los datos obtenidos, se deduce una evolución creciente de la demanda. De los datos disponibles de los últimos años sobre viviendas de nueva construcción, así mismo faltos de homogeneidad, se observa un crecimiento anual nunca inferior a las 30-40 viv/año, lo que para los próximos 8 años permitiría establecer el número de nuevas licencias en unas 500 aproximadamente, con la tendencia creciente actual, lo que supondría un crecimiento de la población de unos 1.500 habitantes sobre la cifra actual.

De otro lado la proyección poblacional, aunque de difícil cuantificación al no ser solamente ponderable la evolución demográfica actual, sino otros factores de oportunidad económica y estructural, permite situar el techo para el año 2007 en 8.550 habitantes en total, incluidos los estacionales, correspondientes a los núcleos urbanos, a un ritmo de crecimiento sostenido, con un número estimado de 3 habitantes por vivienda.

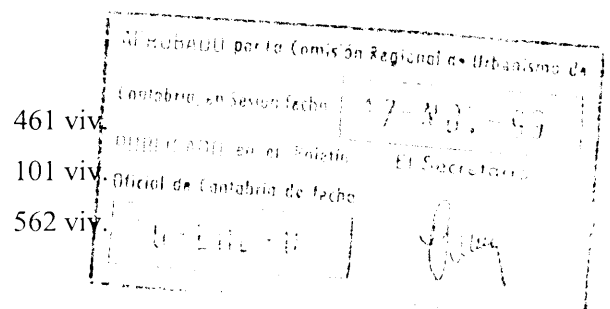
Estas cifras encajan adecuadamente con las previstas en este documento de Memoria de Normas Subsidiarias, ya que ciñéndose a los datos obtenidos por agregación de los suelos urbanos consolidados, Unidades de Ejecución y Sectores de Suelo Urbanizable, se obtienen las siguientes cifras:

Gama-Bárcena de Cicero

Suelo Urbano =

Suelo Urbanizable =

Total



Cicero

Suelo Urbano =	656 viv.
Suelo Urbanizable =	345 viv.
Total	1.001 viv.

Adal-Treto

Suelo Urbano =	1.032 viv.
Suelo Urbanizable =	65 viv.
Total	1.097 viv.

Ambrosero-Moncalián-Vidular

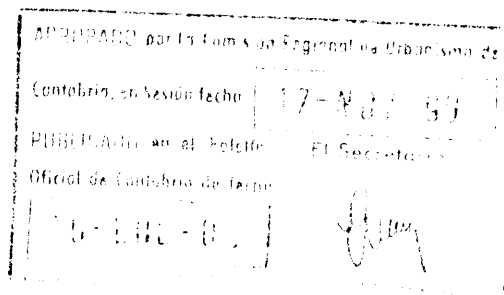
Suelo Urbano =	190 viv.
----------------	----------

TOTAL VIVIENDAS 2.850

En estas cifras se ha considerado para los suelos urbanos de actuación directa un ligero crecimiento en las áreas de casco urbano, ensanche y núcleos rurales.

De estas cifras, la capacidad correspondiente a las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano de los núcleos es de 865 viviendas, que sumadas a las correspondientes a Sectores urbanizables, que son 511, da un total de 1.376 viviendas nuevas en estos tipos de suelo.

Respecto al suelo industrial se parte de un total en Suelo Urbano de 19,52 hectáreas con un grado de consolidación superior al 80%. A este suelo se añaden 18,85 Has. en cinco Sectores de suelo urbanizable industrial o mixto, según se ha detallado en el epígrafe 11.2 de esta Memoria.



13. RESUMEN

A. SUELO PÚBLICO NECESARIO SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Según el Reglamento de Planeamiento, considerando módulos mínimos de reserva para suelo público, se obtienen las siguientes cuantificaciones, para el conjunto de los núcleos urbanos de población de Bárcena de Cicero.

1. Espacios libres y zonas verdes

Tomando como referencia el Anexo de Módulos mínimos de reserva, en Suelo Urbano y Urbanizable, con un total de 2.850 viviendas, se establece como necesaria una superficie de 59.850 m² de suelo para zonas verdes, considerando el módulo de 21 m²/viv.

2. Equipamientos escolares y de interés público y social

Son necesarios 45.600 m² de suelo para dotaciones escolares y 51.300 m² para dotaciones de interés social, comercial y deportivo, considerando 16 m²/viv. y 18 m²/viv. respectivamente, como módulos aproximados.

Por tanto, las demandas de suelo para todo el municipio se resumen en las siguientes cifras:

Zonas verdes y parques públicos: 59.850 m².

Equipamiento social y escolar: 45.600 + 51.300 = 96.900 m².

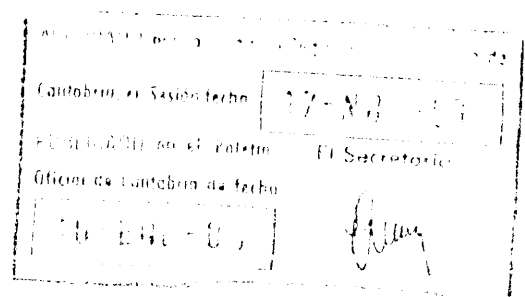
Total de necesidades de suelo público: 156.750 m²

B. CESIÓN DE SUELO OBTENIDO CON EL NUEVO PLANEAMIENTO

Con la gestión de suelo en Unidades de Ejecución y Suelo Urbanizable se consiguen los siguientes suelos de cesión, sin contar con los existentes:

1. Zonas verdes:

En Unidades de Ejecución:	22.727 m ²
En Suelo Urbanizable:	29.366 m ²
Total:	52.093 m ²



2. Equipamientos de interés público, social y escolar:

En Unidades de Ejecución:	8.430 m ²
En Suelo Urbanizable:	46.847 m ²
Total	55.277 m ²

Total de cesiones conseguidas entre U.E. y Sectores de S.U.D.: 107.370 m²

Mediante la gestión de las NN.SS. se consiguen los siguientes suelos de Sistema General:

Sistemas Generales en zonas verdes: 23.752 m²

Total de cesiones conseguidas en Sistemas Generales: 23.752 m²

C. SUELO PÚBLICO EXISTENTE

Zonas verdes:	137.228 m ²
Equipamientos:	49.453 m ²
Total:	186.681 m²

D. TOTAL DE CESIONES DE SUELO PÚBLICO, ENTRE EXISTENTES Y CONSEGUIDAS CON EL DESARROLLO DEL NUEVO PLANEAMIENTO

Parques y zonas verdes:	213.073 m ²
Equipamientos:	104.730 m ²
Total:	317.803 m²

Estas cifras sobrepasan las demandas futuras del municipio, en el período de vigencia de las Normas que se proponen en este Documento.

La presente Memoria debidamente completada con el resto de documentos necesarios, que integran esta revisión de Normas Subsidiarias, adaptados en lo posible a las alegaciones producidas en el proceso de información y participación pública, será el que entre en vigor de forma definitiva tras su aprobación, si ello así procede.

Equipo Redactor:

Gregorio Oviedo Rosselló, Ingeniero de Caminos

Juan Manuel Paz García, Arquitecto

