

INDICE

CAPITULO 1. INTRODUCCION	2
CAPITULO 2. MARCO LEGAL de APLICACION	3
CAPITULO 3. METODOLOGIA	5
CAPITULO 4. ANALISIS de la SITUACION ACTUAL	7
INTRODUCCION	
SITUACION ACTUAL	
SUELO RESIDENCIAL	
CAPITULO 5. CRITERIOS y OBJETIVOS	13
CAPITULO 6. NECESIDADES del MUNICIPIO	18
SUELO RESIDENCIAL	
SUELO INDUSTRIAL	
CAPITULO 7. DESCRIPCION de la SOLUCION ADOPTADA	21
INTRODUCCION	
MODELO TERRITORIAL de ORDENACION	
CLASIFICACION del SUELO	
ORDENACION del SUELO	
GESTION del PROCESO URBANIZADOR	

MEMORIA.

CAPITULO 1. INTRODUCCION

La presente documentación constituye el Texto para la Aprobación Provisional de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ASTILLERO, y su objeto es la descripción y justificación del modelo territorial adoptado para el término municipal así como la exacta definición del régimen urbanístico que será de aplicación en lo sucesivo en todas las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas en el ayuntamiento.

La documentación de la Revisión de las Normas se articula en tres partes bien diferenciadas, la MEMORIA, las NORMAS propiamente dichas, junto a sus ANEXOS, y los PLANOS.

CAPITULO 2. MARCO LEGAL de APLICACION

Legalmente, CANTABRIA se apoya, en lo que a la legislación de suelo se refiere, en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y en la Ley de CANTABRIA 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por la que se asume como propio para la Autonomía de CANTABRIA el Real Decreto Legislativo 1/1992 (en adelante RDL.1/92), por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Son textos legales de aplicación, así mismo, el Real Decreto Ley 5/1996, de 7 de junio, y en la Ley 7/1997, de 14 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo, y la legislación autonómica concordante en materia de regulación de Suelo, como son la Ley de CANTABRIA 7/1990, de 30 de marzo, de Ordenación territorial de CANTABRIA, y la Ley 9/1994 de CANTABRIA, sobre Usos del Suelo en Medio Rural.

El instrumento de planeamiento general desarrollado para ASTILLERO son unas Normas Subsidiarias de ámbito municipal tipo b) de las establecidas por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su artículo 91. Se opta por esta figura de las Normas como revisión de las hasta ahora vigentes, no produciéndose la sustitución de las mismas por un Plan General de Ordenación Urbana (sugerencia efectuada en la Memoria de las Normas anteriores) debido, por un lado, a la inexistencia aún de un Plan Director del ámbito de la Bahía de SANTANDER que estructure el desarrollo conjunto e integrado de un área de la importancia de ésta en orden a la articulación tanto planificadora como funcional de los distintos municipios del entorno de la Bahía, y, por otro lado, a la flexibilidad que un instrumento de planeamiento como son unas Normas Subsidiarias permite, frente a un Plan General, en un municipio de tamaño medio como ASTILLERO.

Las presentes Normas se constituyen en instrumento de ordenación integral del territorio, abarcando la ordenación, clasificación y calificación urbanística del suelo, la asignación de usos e intensidades para el suelo urbano y el suelo urbanizable así como las normas de protección para el suelo no urbanizable, la determinación de las Normas Urbanísticas y el trazado y características de la red viaria para el suelo urbano. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del citado RDL.1/92 (y su concordante en el Reglamento de Planeamiento, el artículo 93), cuyo contenido es el siguiente:

artículo 77. Normas Subsidiarias municipales. Determinaciones.

1. Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal contendrán las siguientes determinaciones:
 - 1) Fines y objetivos de su promulgación.
 - 2) Infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario.

- 3) Delimitación, en su caso, de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable.
 - 4) definición del concepto de núcleo de población.
 - 5) Asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas en suelo urbano o que habrán de resultar de las operaciones de reforma interior previstas.
 - 6) Asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas en el suelo apto para urbanizar, delimitando los sectores o fijando los criterios para su determinación por los Planes Parciales.
 - 7) Normas urbanísticas.
 - 8) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con la determinación de alineaciones y rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial.
 - 9) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable.
 - 10) Orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución.
2. En el suelo apto para urbanizar deberán delimitarse una o varias áreas de reparto con fijación de sus correspondientes aprovechamientos tipo.
 3. Para la delimitación de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible.

Todas estas premisas de los textos legales de aplicación al caso presente de la revisión de las Normas Subsidiarias de ASTILLERO encuentran respuesta adecuada en las diversas partes de su documentación, cumpliendo con ello las prescripciones del derecho urbanístico que afectan al documento de la Revisión.

La situación actual del planeamiento urbanístico se encuentra, en cuanto a documentación, con la reciente publicación del Texto Refundido en el Boletín Oficial de Cantabria BOC.139 de 11 de julio de 1996, que incorporaba las Modificaciones efectuadas desde la publicación del anterior Texto Refundido en el BOC.245 de 8 de diciembre de 1992, posterior ya al documento de las Normas Subsidiarias que se revisa, aprobado definitivamente por la Comisión regional de urbanismo de CANTABRIA con fecha de 28 de junio de 1988 y publicado en el BOC de 26 de agosto de 1988.

CAPITULO 3. METODOLOGIA

El proceso de la Revisión de las Normas Subsidiarias de ASTILLERO se inicia con la aprobación por el Pleno de Ayuntamiento de la decisión de acometer dicho trabajo en sesión celebrada con fecha de 4 de octubre de 1996, adjudicándose el concurso para la contratación de la redacción de las mismas en sesión plenaria de fecha 30 de diciembre de 1996, si bien se suspendieron los plazos de realización de los trabajos hasta la recepción de la Cartografía del término municipal que fue encargada también por el Ayuntamiento para servir de base a esta revisión normativa.

Dentro del proceso de la revisión no se contempla la necesidad de redactar un Avance de planeamiento y es así como este documento para la Aprobación Inicial se constituye en el primero válido para la información pública de los contenidos que pretenden alcanzarse con las nuevas Normas.

En este sentido y una vez conocido por la población el deseo y la realidad municipal de enfrentarse a un proceso de revisión de las Normas Subsidiarias, se han recibido diversas sugerencias y solicitudes de particulares relativas a calificaciones de terrenos y a planteamientos urbanísticos relativos a sus propiedades que, en la medida de lo posible, se han considerado en aquello en lo que estaban de acuerdo con los criterios y objetivos de esta Revisión como si sugerencias de un posible Avance se hubiesen tratado. No obstante, la fuerza del proceso de participación ciudadana se manifestará en el trámite de información pública tras la aprobación inicial de las Normas.

Desde el enfoque proyectual, la Revisión de las Normas se propone definir el conjunto del territorio afectado por las mismas desde el diseño arquitectónico y urbanístico, atendiendo todo tipo de condicionantes y de premisas, desde los valores naturales más puramente telúricos relacionados con las propias características del suelo y del terreno, hasta los aspectos más humanos y, quizá, más intangibles en su valoración, como pueden ser el bienestar y la calidad de vida de las personas. Especial atención merece el análisis de estos factores en la concreción de las actuaciones planteadas sobre el territorio desde el Estudio de Impacto Ambiental cuyo contenido acompañará al documento para la Aprobación Provisional de la presente revisión de las Normas, pero que ha sido tenido en cuenta, ya desde un principio, como método de aproximación a una realidad compleja en sus relaciones y en sus dependencias y singularidades.

La Revisión se presenta, pues, como un proyecto diseñado para ASTILLERO, enfatizando sus propuestas en aquellas situaciones en que la dinámica urbanística del municipio no ha sido capaz de resolver circunstancias y tensiones que la ciudad o, en otros casos, los medios menos urbanos, necesitan afrontar para darles salida de forma definitiva y ordenada. Así, la Revisión contempla una serie de Ambitos de Actuación sobre los que centra el diseño urbano y arquitectónico de manera más puntual y concreta en un intento de dar respuesta a las problemáticas particulares detectadas como más urgentes e incrustadas que las del resto del término.

La metodología de trabajo empleada, basada en el conocimiento in situ del territorio sobre el que se actúa, funciona, en el nivel terminológico, con una pretensión clara de normalización respecto a otros municipios de la Bahía de Santander, incorporando a su propia Ordenanza denominaciones genéricas que el Plan General de Ordenación Urbana de SANTANDER ha planteado en su revisión última del año 1997, firmada por el Arquitecto Don Bernardo Ynzenga, en un intento de crear un reconocimiento inmediato en la nomenclatura, especialmente, de las calificaciones del suelo urbano (edificación en manzana, abierta, unifamiliar, productiva, dotacional...), y desde esa actitud amable y práctica tendente a la fácil identificación terminológica entre los planeamientos de distintos términos municipales se reconoce este acercamiento al PGOU de Santander, por otro lado, tradicional referente por su relevancia para el resto de los planeamientos de la provincia.

CAPITULO 4. ANALISIS de la SITUACION ACTUAL

INTRODUCCION

Como paso previo a la fijación de los criterios generales de ordenación y planificación configuradores de los modos de intervención de las Normas sobre el territorio municipal y de los objetivos específicos cuya consecución se plantea a través del proceso de desarrollo en el tiempo de las Normas procede, como condición sine qua non, el análisis de la situación real en la que se encuentra actualmente el municipio de ASTILLERO, en orden a fijar las facetas y aspectos de su política urbanística y medioambiental sobre los que la intervención normativa ha de centrar su acción renovadora.

En este análisis previo, y como concesión a una visión de lo que el municipio era a finales del siglo pasado, se transcriben a continuación las descripciones contenidas en el libro DICCIONARIO GEOGRAFICO y ESTADISTICO de ESPAÑA y sus POSESIONES de ULTRAMAR, de Pascual MADDOZ relativas a ASTILLERO y GUARNIZO.

ASTILLERO DE GUARNIZO:

l. con ayunt. en la prov., part.jud., distr.marít. y dióc. de Santander (2 leg.), aud.terr. y c.g. de Burgos (28): sit. á la orilla del mar en la bahía, y al S. de la cap., en terreno bastante llano, aunque un poco elevado sobre la playa; disfruta de buena ventilación de CLIMA saludable, y tan grato, que en invierno rara vez baja el termómetro de Reaumur á 11/2° bajo cero, ni sube en el estío á más de 20°. Tiene 60 CASAS, un astillero de que se hablará luego detenidamente; una escuela de instrucción primaria elemental, dotada de propios con 2,200 rs. anuales, 1 igl.parr. Bajo la advocación de Ntra.Sra. de Muslera, aneja de la de Guarnizo, el edificio es moderno, bastante bonito, con reloj de campana en la torrecita exterior; fué construida en el último tercio del siglo pasado, con objeto de que sirviera de capilla á los empleados en la construcción de buques; 1 capilla ó ermita, dedicada á San José; fué de las Real Marina, y en el día la posee la junta de comercio de Santander; 1 edificio notable, que á principios de este siglo estuvo destinado á la enseñanza de la juventud, y se conocía con el nombre de colegio Cántabro, en 1809 fué menester cerrarle á causa de la invasión francesa; desde aquella época no se volvió á abrir, y se destinaron sus rent. al instituto de segunda enseñanza de la cap.; fué cedido por el Gobierno á la mencionada junta de comercio la que lo facilita para guardar las herramientas de construcción: en el día se halla bastante deteriorado; varias fuentes de agua muy delicada, entre las que gza de gran nombradía la titulada de la Planchada, sita muy cerca del astillero, en virtud de las prodigiosas curas que se le atribuyen; es ferruginosa y muy cargada, y está construida de piedra con 1 caño de hierro; al rededor de esta fuente se estiende el campo que lleva su nombre, de 150,000 varas cuadradas, algo inclinado al N. con hermosas alamedas y calle de árboles. Confina el TERM. N. con la playa; E. con un brazo de mar, que partiendo de la bahía de Santander, sigue hasta tocar con San Salvador y otros pueblos del part. de Entrambas-aguas; S. con dicha bahía, y O. con el pueblo de Guarnizo. No le bañan ningún r. ni arroyo notable; durante el invierno descienden de la parte de Guarnizo 2 arroyos caudalosos, que desaparecen en el mes de junio. Como punto destinado en el verano para el recreo de muchos comerciantes de Santander, y también concurrido por muchos forasteros de ambas Castillas á bañarse en el mar, y tomar las aguas de la fuente de la Planchada, se encuentran por todo el térm. muchas y preciosas casas de campo, con deliciosas huertas; las que más llaman la atención por su elegancia y hermosura, son las de los señores Aguirre y de don José María Botín. El TERRENO es casi todo llano, y bastante fértil, fuerte en la parte del O., y mas suelta en los restantes puntos. Tiene CAMINOS de carro

para uso de labranza, y del mismo género son los que guían á Guarnizo y pueblos inmediatos. Sin embargo de no haber camino público, es preciso pasar por la pobl. para ir por tierra desde Santander á Laredo, Castro y Bilbao, teniendo que embarcarse los viajeros para cruzar la ria que dijimos forma su lím. E., llamada de *Tijero*, y llegar en lancha hasta la venta de Pontejos que está al frente del l., y es el primer cas. hácia este lado por el part.jud. de Entrambas-aguas. La CORRESPONDENCIA se recibe de la adm. de Santander, por medio de un propio. Celebra con gran solemnidad y concurrencia la fiesta de la Asunción de la virgen el día 15 de agosto, en el cual se corren novillos y por la noche se da un baile bastante lucido. PROD.: el maiz y las alubias son las principales, también se cosechan patatas, legumbres, vino, lino, esquisitas frutas y buenas yerbas de pasto; pero no se cria mas ganado que el necesario para las labores del campo. IND. y COMERCIO: varias tiendas de abacería, y construcción de buques. POBL.: 65 vec., 331 alm. CONTR.: 1,733 rs. y 20 mrs. El PRESUPUESTO MUNICIPAL ordinario asciende anualmente á 9,300 rs., y se cubre con arbitrios en los abastos.

Fué este pueblo hasta el año de 1800 un barrio del Guarnizo; pero en esta época se separó y formó por sí jurisd.; sin embargo, es su nombradía mas ant. Confirmada por el rey don Felipe II, á petición de las córtes de Toledo en el año 1560, la pragmática de 3 de setiembre de 1500, dando preferencia de fletes á los navios nacionales, empezaron los españoles á pensar en la construcción de buques, y no pasó mucho tiempo sin que echaran de ver que en la bahía de Santander, y próximo al pueblo de Guarnizo, se podia establecer un precioso astillero. Abandonóse esta idea por algunos años, hasta que en el de 1645 se principió la construcción, cesando esta luego, no obstante los buenos resultados, á causa de los pocos capitalistas que habitaban en las inmediaciones. El astillero de Guarnizo ofrece un interés que jamás debe perderse de vista. Tiene en su ria una dársena tranquila, exenta del *Theredo navalis* y de mas de 1 millon de varas cuadradas de superficie; forman sus riberas una inclinación tan á propósito para botar los buques, que no necesita la mano del hombre emplear en ello trabajo alguno.

GUARNIZO:

l. en la prov., dóc. y part.jud. de Santander (2 1/4 leg.), aud.terr. y c.g. de Burgos, ayunt. de Camargo. SIT. en una loma dominando la bahía de Santander; su CLIMA aunque húmedo es bastantê sano. Tiene unas 39 CASAS; igl.parr. (Ntra.Sra. de Muslera), servida por un cura esclaustrado del monast. de Corban, cuyo provincial nombraba antes de la estincion 2 monges que hacían de párrocos; una capilla de propiedad particular; cementerio en parage ventilado, y varias fuentes de buenas aguas. Confina N. valle de Camargo; E. bahía de Santander y el l. de Astillero; S. uno de los brazos en que se divide la ria de Santander, que faldeando el monte de Cabarga sube al puente de Solia, y O. ayunt. de Villaescusa. El TERRENO participa del monte y llano, es de buena calidad y le fertilizan las aguas de varios arroyuelos que serpentean por el térm. Los CAMINos son locales: recibe la CORRESPONDENCIA de Santander. PROD.: maiz, aluvias, patatas, vino, chacolí, frutas y pastos; cria ganado y alguna pesca. IND.: elaboracion de sidra en la quinta llamada de los Sres. Altura y hermanos, que se extrae para Santander. POBL.: 39 vec., 183 alm. CONTR: con el ayunt.

Con estas palabras describe MADUZ los ayuntamientos de ASTILLERO y de GUARNIZO, no haciendo referencia en aquellos años de elaboración del diccionario geográfico, en torno a 1845–1850, al lugar de BOO, tercer núcleo de consideración dentro del actual término municipal de ASTILLERO.

SITUACION ACTUAL

De entonces al día de hoy muchas circunstancias han sucedido en éste que es uno de los más pequeños ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de CANTABRIA por su extensión, sólo por delante del de Reinosa y del de Argoños, y que, por otro lado, es uno de los primeros en cuanto a población, situándose en el sexto lugar de entre los ciento dos municipios cántabros. Su densidad de población es, pues, notablemente alta, situándose próxima a los DOS MIL (2.000) habitantes por quilómetro cuadrado.

ASTILLERO, hoy como en tiempos de MADDOZ, es punto de paso obligado desde Santander hacia cualquier destino al este, lo que lo configura como un punto estratégico en cuanto a las posibilidades de su desarrollo urbano dentro del marco de la Bahía de Santander.

El actual trazado de la Autovía A.8 del Cantábrico, con paso por el municipio astillerense atravesándolo en su parte nordeste, consolida la importancia de este ayuntamiento dentro de las comunicaciones del norte de ESPAÑA como punto de acceso a la citada aglomeración de la Bahía de Santander.

La revisión que ahora se plantea de las Normas Subsidiarias de ASTILLERO (en adelante NN.SS. ASTILLERO) dan respuesta a la necesidad legal del acto de revisión transcurrido un período de vigencia de ocho años de las Normas anteriores y, al mismo, tiempo se erige en definición de la estrategia de futuro que, a corto y medio plazo, plantea el municipio para su crecimiento y desarrollo. Las nuevas Normas que surgen de esta Revisión proponen un modelo de ordenación territorial para el ayuntamiento en toda su extensión, con unos planteamientos urbanísticos y ambientales que intentan dar solución a las necesidades y requerimientos de ASTILLERO en orden a consolidar su presencia dentro de la región y de su entorno próximo como ámbito de calidad residencial y de servicios, así como con una importante vocación industrial.

El análisis de la problemática municipal ha de pasar inevitablemente por la consideración de su emplazamiento. ASTILLERO se encuentra emplazado en el punto de acceso a lo que podría denominarse la conurbación de la Bahía de SANTANDER, formada por un conjunto de municipios como el propio Santander, Camargo, Astillero y, en menor medida, Marina de Cudeyo, Ribamontán al Mar y Camargo. Esta localización estratégica dentro de un ámbito en el que se concentra casi un cuarenta y cinco por ciento de la población de CANTABRIA (según los datos de censo de población del INE), hacen que ASTILLERO no sólo esté en condiciones de aprovechar lo que esa población puede demandar sino que está obligado a enfocar su estrategia de crecimiento para dar respuesta a las necesidades que en ese sentido haya planteadas o, en su caso, puedan plantearse en un futuro.

Así, la importante transformación urbanística que ha soportado recientemente el municipio y que aún se está manifestando se debe en gran

medida a la presión de mercado que está produciéndose en este ámbito supramunicipal de la Bahía de SANTANDER. En el momento actual, y a pesar de la reciente revisión del Plan general de SANTANDER, la capital autonómica no está en condiciones de ofrecer, todavía, un mercado de suelo residencial de actuación directa y bien urbanizado que pueda satisfacer la demanda existente sobre ella, lo que, unido a unos elevados precios del suelo, y a una nueva tendencia en las formas de vida, más enfocada hacia la vivienda unifamiliar (aislada o adosada) situada en un radio de tiempo de unos diez minutos de las entradas a SANTANDER, conduce a un encauzamiento de esas demandas residenciales hacia los municipios limítrofes con la capital.

En este encuadre, la oferta de ASTILLERO es la más atrayente desde el punto de vista urbanístico y ambiental. Su estructura urbana actual, concentrada en torno al antiguo casco histórico como claro centro urbano, y su oferta de servicios, tanto en cantidad como en calidad, hacen partir al municipio en posición de ventaja respecto al resto de sus vecinos.

La localización geográfica de ASTILLERO en el eje cantábrico SANTANDER–BILBAO, heredero de la antigua calzada romana de la Vía Agrippa, hace de su emplazamiento, abierto a la bahía santanderina a través de su puerto adentrado en la misma, una de sus mayores potencialidades de cara a un futuro próximo en el que Santander, Camargo y el propio ASTILLERO deberían unirse en un frente común, junto con el resto de los municipios del otro lado de la bahía en la búsqueda de un espacio aglutinante y con imagen exterior claramente identificable en el que basar un desarrollo económico que pueda contrarrestar la proximidad relativa del potente núcleo bilbaíno que tan cercano se ha situado con la terminación y puesta en uso de la autovía del Cantábrico en su trazado oeste entre BILBAO y SANTANDER.

La nueva permeabilidad que ahora ofrece la autovía para el desplazamiento hacia el País Vasco, y la que próximamente puede producirse hacia Asturias, hacen que el núcleo urbano central de CANTABRIA, y en concreto el área de la Bahía de SANTANDER en ese entendimiento supramunicipal de la misma, puedan especializarse en su oferta cultural y económica como una zona de servicios de calidad en ese corredor marítimo en el que la actividad industrial parece más polarizada en sus extremos, con el área de la ría de Bilbao a un lado, y con el triángulo Oviedo–Gijón–Avilés al otro.

No obstante, y esta es otra de las bazas del municipio de ASTILLERO, su antigua vocación industrial, arraigada desde la creación de los astilleros navales, aún perdura en la actualidad con un Polígono Industrial, el de Guarnizo, con su capacidad prácticamente agotada, y con los Astilleros de Santander (ASTANDER) también en funcionamiento, aunque atravesando en estos momentos una situación de crisis notable. Este marcado carácter industrial, cuya potenciación se verá favorecida desde los planteamientos de estas NN.SS.ASTILLERO con la creación de nuevas zonas industriales por ampliación del actual Polígono, ha de ser un motor más a considerar para el desarrollo y caracterización de un municipio que ha de abrir ahora todas sus

posibilidades para promover su oferta de calidad para un futuro plagado de cambios muy inmediatos, tanto en el nivel macroeconómico como en la escala municipal más próxima.

SUELO RESIDENCIAL

En cuanto a la situación del suelo residencial, el municipio cuenta con una estructura urbana diversa, concentrada en un casco muy claro en ASTILLERO, dispersa en la parte alta de Guarnizo, y lineal en la parte baja de Guarnizo, en torno a las calles Saiz y Trevilla y Ramón y Cajal. Las características de ocupación y colmatación de cada una de estas zonas son también diversas, y procede, pues, un análisis pormenorizado de cada una de ellas.

El casco urbano se presenta bastante consolidado en cuanto a la densidad edificatoria existente, si bien se dan situaciones puntuales que están requiriendo actuaciones urgentes para su resolución. Así, por ejemplo, ciertos vacíos en calles con una fuerte imagen urbana que contribuyen a la ruptura de esa imagen con la pérdida de cualificación que eso supone para el conjunto del casco. Las propias calles, con una vialidad complicada en cuanto se refiere al dimensionado de sus diferentes partes (aceras, espacios de estacionamiento, calzadas...), pierden su carácter por su propia indefinición y continuidad, siendo el ejemplo más evidente de este caso la calle Industria.

Especial mención merece el barrio de Churruca, tanto por su céntrica situación como por su carácter de borde e imagen primera de ASTILLERO para el viajero procedente de la zona este de la provincia. Se trata de una zona notablemente degradada, con un tejido edificatorio obsoleto y, estéticamente, poco agraciado en su asociación con las edificaciones y bloques próximos a la Iglesia de San José. Este barrio, junto con los terrenos de AGRUMINSA situados más al este, requieren imperiosamente un estudio detenido de sus grandes posibilidades de desarrollo y transformación con el fin de pasar a ser una de las mejores zonas del casco, tanto por situación como por soleamiento, orientación o vistas. El proceso debería suponer la total peatonalización del ámbito y la consiguiente consecución de espacios de estacionamiento ya subterráneo ya en superficie en las proximidades de esta zona. Una actuación de ese tipo continuaría la dinámica ya iniciada con el Estudio de detalle de la finca de Azkárate de peatonalización de espacios públicos en el casco urbano.

Otras zonas del casco urbano presentan diversas problemáticas de falta de ocupación o de inadecuación de la tipología al entorno inmediato, y su tratamiento específico se aborda en las NN.SS.ASTILLERO desde el diseño de la imagen de ciudad que pretende conseguirse a través de la pormenorización en Ambitos de Actuación tendentes a dar la respuesta adecuada a cada situación desde su propia singularidad.

La zona de GUARNIZO alto, desarrollada con tipología de vivienda unifamiliar dispersa, y estructurada en torno a una trama vial relativamente ordenada, ofrece una situación urbanística en la que alternan, dentro de un

tejido parcelario en general de tamaño pequeño, la edificación tradicional con operaciones de renovación de vivienda unifamiliar adosada y aislada. Las Normas que se revisan habían creado una especie de vacío interior de suelo no urbanizable con una ubicación relativamente buena en cuanto a orientación y relación con su entorno, cuya integración en el proceso de urbanización parece necesario favorecer, y, así, las presentes Normas propondrán su clasificación como suelo urbanizable.

Esta opción de clasificar suelo urbanizable se concreta como la más óptima para ir poniendo en el mercado de forma progresiva y ordenada en función de las necesidades y los procesos reales de urbanización y construcción las distintas reservas de suelo que estas Normas plantean, así como por tratarse del mecanismo de intervención sobre el suelo que mejores resultados produce en cuanto a obtención de cesiones tanto para la implantación de espacios libres y dotaciones como para la creación de reservas municipales de suelo a través de la cesión del DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto, de acuerdo con el contenido del artículo 2 de la Ley 7/97, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales.

En este mismo ámbito de GUARNIZO alto, una vez considerada la necesidad de puesta en juego de nuevas reservas de suelo, se localiza una zona, orientada al suroeste, cuya inclusión dentro de los suelos urbanizables dará opciones para el desarrollo inmobiliario a través de la tipología unifamiliar en una situación de calidad.

Finalmente, respecto al suelo residencial de la parte de GUARNIZO bajo (San Camilo, Juntavía, Los Mozos y Juncara), se detecta la existencia de dos zonas bien caracterizadas en cuanto a tipologías edificatorias: el desarrollo alineado en torno a las calles Saiz y Trevilla y Ramón y Cajal con edificación abierta de tres o cuatro plantas, y las implantaciones de vivienda unifamiliar aislada en la parte media de la ladera. Estas dos tipologías, en sus mismas ubicaciones, serán potenciadas por la revisión, reforzando, además, la presencia de vivienda unifamiliar mediante la delimitación de una amplia zona, de unas 12 Ha. de extensión, que se clasificará como urbanizable, para dar respuesta a la latente demanda de suelo para este tipo de vivienda.

Así mismo, y como una operación de oportunidad urbanística al amparo del ya inminente desarrollo del nuevo Parque Industrial de CANTABRIA en la zona de suelo urbanizable de MORERO, se delimita, por iniciativa particular asumida desde las instancias municipales, un nuevo ámbito de suelo urbanizable no presente en la Aprobación Inicial que se localiza en terrenos de Juenga, con una extensión cercana a las 10 Ha., con la que se pretende, por un lado, la creación de una zona residencial de calidad, al adoptar unos parámetros que tienden a tal fin, así como la consecución de un interesante espacio de zonas libres de jardines con carácter de sistema general, que engarzarán distintos ámbitos de desarrollo residencial.

CAPITULO 5. CRITERIOS y OBJETIVOS

El planteamiento de esta Revisión, desde el diagnóstico de la situación existente, considera distintas circunstancias a tener en cuenta a la hora de establecer las bases de partida para un PROYECTO de Normas Subsidiarias. Estas circunstancias son tanto de carácter territorial como de propiedad del suelo y, con un peso específico muy alto dentro del conjunto, de capacidad de gestión, lo mismo pública que privada, de las determinaciones que el planeamiento pueda tomar y de lo que el RDL.1/92 establece en su articulado.

En el ámbito territorial se plantea siempre, en el momento de abordar la redacción de una Normativa urbanística, la cuestión del marco global, tendiéndose a actuaciones de distinta escala que, en último término, conduzcan a un orden general que es el objetivo que básicamente se busca desde el inicio. Esas actuaciones van desde el mantenimiento de la edificación existente hasta operaciones de gran escala de reestructuración territorial ya sea por ocupación de áreas vacías hasta ahora o por transformación de zonas de parcelario más extenso dentro de una trama atomizada. Los niveles intermedios serían operaciones de rehabilitación, sustitución o reforma de edificaciones, aperturas de viales, mejora y dotación de espacios públicos, conversión de tejidos edificatorios del tipo "entre huertas" en tramas urbanas integradas, actuaciones de creación de nuevos equipamientos, recuperación de ámbitos abandonados o tradicionalmente poco atendidos... El abanico es amplísimo, pero siempre tendente a hacer surgir un orden subyacente de donde aparentemente parece no haberlo, para así establecer tramas urbanas estructuradas y estructurantes de futuros desarrollos.

Desde la óptica de la propiedad del suelo generalmente el problema surge por la atomización de la misma, con propiedades que, dado su pequeño tamaño (salvo excepciones muy singulares), no poseen una capacidad configuradora dentro del territorio, sino que, en todo caso, favorecen más las actuaciones puntuales de pequeña escala y dispersas, que en ningún caso suelen erigirse en generadoras de una dinámica urbana que arrastre posteriores intervenciones. Siempre hay, no obstante, excepciones que quiebran y confirman la regla, como puede ser el caso de la operación urbanística de LA CANTABRICA y de toda la actuación que en ese ámbito se ha producido con el tirón y la transformación originada por el trazado de la autovía.

En tercer lugar, y en lo referente a la capacidad de gestión que puede dejarse traslucir en el funcionamiento habitual tanto de las administraciones públicas como de los promotores privados se observa que, generalmente, hay muy escaso margen de movimiento. La escasa presencia pública en procesos de creación de suelo urbanizado, así como la escasa capacidad inversora (y la tradicional poca confianza en el mercado inmobiliario) del pequeño propietario, y cuánto más del propietario de grandes fincas, unido a la fragmentación del parcelario, a la escasez de viarios que estructuren el tejido de las zonas de carácter más periurbano y a la falta de

experiencia histórica en la transformación de parcelarios rurales en urbanos, lleva a unas limitaciones bastante notables a la hora de encarar los procesos de transformación desde el punto de vista de gestión del planeamiento.

Las conclusiones conducen obligatoriamente a situaciones básicas como pueden ser la poca confianza que puede ofrecer el apoyar la gestión en un sistema de actuación como es el de compensación, contrario a la tradicional cultura de la tierra y también a las habituales perspectivas inversoras del pequeño promotor inmobiliario, más dado a operaciones puntuales, rápidas y de poca escala. Ese tipo de actuación, que necesariamente ha de someterse a un control exhaustivo en el suelo de carácter más "rural" o menos estructurado, supone un modo de hacer muy opuesto al de las ya citadas intervenciones estructurantes del territorio. Es por ello que, conociendo esa tendencia del mercado, muy difícilmente canalizable hacia otras condiciones desde las vías que el RDL.1/92 plantea en sus sistemas de actuación (exceptuando el proceso expropiatorio desde la administración municipal), la Revisión de las Normas Subsidiarias debería plantearse el completo desarrollo de una trama viaria en la totalidad del Suelo Urbano del municipio que condujera y ordenara las posibilidades edificatorias de los distintos ámbitos desde el tradicional mecanismo de parcela a parcela denominado desde la Ley del Suelo como actuación asistemática. Este proceso de desarrollo, en todo caso, y por las propias necesidades municipales de consecución de suelos de cesión para dotaciones y equipamientos, podría canalizarse a través de una concreción de la voluntad municipal en un compromiso de actuación a través del sistema de cooperación en aquellos suelos aptos para urbanizar de más difícil acuerdo entre los propietarios. En este sentido, el sistema de compensación debería limitarse a aquellas situaciones en las que las condiciones de la propiedad no exijan acuerdos masivos ni grandes capacidades financieras. En la misma línea argumental, el tema de las transferencias de aprovechamiento urbanístico debería ser minimizado al máximo dada la complejidad de su aplicación y gestión y, en todo caso, su gestión debería ser prácticamente individualizada y sin necesidad de acuerdos con terceros, dentro de un entroncamiento lo más próximo posible a la cultura tradicional de la tierra y sus métodos de transferencia.

Una última consideración en el campo de la gestión ha de referirse obligatoriamente a las consecuencias que el RDL.1/92 establece para el caso de incumplirse las previsiones de programación del suelo tanto para los propietarios del mismo como para la administración municipal. La programación supone compromiso y, por tanto, desde las Normas Subsidiarias, parece imprescindible no calificar como Suelo Urbanizable (SUr) más de aquél que el Ayuntamiento pueda ser capaz de afrontar desde las líneas correctoras previstas en la legislación (caso de producirse el incumplimiento de la programación). En este sentido, sólo debería clasificarse aquel suelo cuya gestión pueda ser asegurada (si no avalada) por la propiedad del mismo, al menos en lo referente a urbanización. A la hora de enfrentarse con el SUr, por la propia dificultad de su gestión, no se trata tanto de abordar actos voluntaristas y utópicos como de adquirir compromisos firmes y realizables.

Estas consideraciones de carácter genérico y globalizador deben plasmarse en un PROYECTO en el que, a priori, algunos criterios como los que a continuación se exponen serán los que marquen las líneas directrices de la ordenación del municipio:

1. El suelo URBANO debe ser lo más amplio posible, incluyendo tanto la trama consolidada como los vacíos intermedios y aquellos espacios de borde de carácter periurbano en los que la existencia de edificación o de infraestructuras hagan pensar en un próximo y potencial crecimiento inmobiliario sobre ellos.
2. La definición de la trama VIARIA es elemento fundamental, junto con la determinación de calificaciones de suelo, alineaciones, ocupaciones, y demás parámetros definitorios de las posibilidades edificatorias sobre las parcelas, para la configuración de un modelo espacial estructurado y lógico sobre un territorio que, topográficamente, ofrece muy pocos problemas.
3. Las actuaciones ASISTEMATICAS serán el modelo habitual de intervención, por lo que el PROYECTO de las NN.SS.ASTILLERO debe contar con una Normativa que defina muy claramente las condiciones que han de regir esos procesos, especialmente sobre los tejidos más rurales en los que se busque incluso una transformación del parcelario hacia una trama más urbana.
4. La delimitación de AREAS de REPARTO debe conseguir la equidistribución de cargas y beneficios con los mecanismos más simplificados posibles de cara a una gestión minimizada en su complejidad de las operaciones de transferencia de aprovechamientos.
5. El suelo Urbanizable ha de considerarse no sólo desde las necesidades más generosas en cuanto a demanda sino desde la capacidad de intervención disciplinaria del Ayuntamiento y desde la existencia de compromisos garantizables de ejecución. En esa misma línea, los ámbitos deberán tener un tamaño tal que asegure, por un lado, la existencia de situaciones de propiedad análogas y, por otro, extensiones fácilmente abarcables desde la realidad del mercado, de forma que su desarrollo pueda producirse de forma bastante rápida y sin problemas.
6. El diseño del SUr con unos criterios que tiendan a favorecer su desarrollo coherente y estructurado de acuerdo con el tejido urbano en el que va a incluirse debe ser uno de los objetivos de las NN.SS.ASTILLERO para conseguir el adecuado nivel de calidad en la trama urbana que se persigue.
7. Respecto al suelo NO URBANIZABLE, la Revisión debería tender a la "congelación" de las operaciones edificatorias en las zonas que se calificasen como Suelo No Urbanizable Protegido, así como también a definir muy claramente las posibilidades

- de actuación en el suelo No Urbanizable Sin Protección, estableciendo una Normativa adecuada al efecto.
8. La protección de los espacios naturales ha de configurarse en rasgo distintivo de la política ambiental del municipio, concediendo prioridad a operaciones de recuperación ecológica y paisajística sobre ámbitos tan concretos como las marismas y las rías de Boo y de Solía, extremadamente frágiles a cualquier tipo de intervención. Así mismo, la protección se extendería a aquellos espacios cuya significación medioambiental sea notable, bien por sus valores paisajísticos o soportes de panorámicas de interés, bien por el valor de su vegetación y flora, bien por su potencialidad agrícola. En último término, una política de repoblación forestal con especies colonizadoras de rápido crecimiento y con especies autóctonas de crecimiento más lento contribuiría de forma notable a la potenciación de los valores medioambientales de ASTILLERO.
 9. La intervención municipal en el mercado del suelo debe ser decisiva desde sus compromisos de generación de suelo para vivienda en función de las demandas existentes, iniciando el desarrollo de zonas de suelo por el sistema de cooperación para lograr la agilización de los procesos urbanizadores en aquellas áreas en que, de no producirse esa actuación municipal, podrían verse paralizadas operaciones de notable interés para el propio municipio en cuanto a puesta en el mercado de suelo residencial de calidad.
 10. Utilización de los mecanismos que la legislación vigente pone en manos de la administración municipal para la obtención de las cesiones de suelo para equipamientos y dotaciones.

Concretando estas líneas generales de actuación, se puede hablar de una serie de operaciones puntuales de notable importancia para el futuro del municipio que se contarían entre los objetivos a lograr, como podrían ser las siguientes:

1. Recuperación ambiental de la zona de marismas de la ría de Boo, tanto de las exteriores al trazado de la autovía como de las interiores al mismo. Se trataría de proceder a la regeneración de un ámbito actualmente insalubre y generador de problemas por su suciedad y por su propio carácter de marisma inundable.
2. Recuperación de las márgenes de las dos rías del municipio, la de Boo y la de Solía, creando recorridos o sendas peatonales que permitan el disfrute por la población de unas áreas que, en las adecuadas condiciones de salubridad, constituirían atractivos espacios para el paseo y el ocio.
3. Consolidación de los usos industriales en los emplazamientos actualmente agrupados para ese fin, a saber, el Polígono de GUARNIZO, y la zona de los astilleros, desde la marisma hasta

la desembocadura de la ría de Solía. Los asentamientos industriales dispersos por el caso urbano deberían ir desapareciendo del mismo para trasladarse a zonas expresamente calificadas como productivas.

4. Consolidación y ampliación del Polígono industrial de GUARNIZO como núcleo polarizador y vertebrador de la actividad industrial no naval, en una zona diseñada a tal efecto con las necesarias condiciones urbanísticas para el uso productivo al que se destina, tanto en la vialidad como en los modos de agrupación, en el tratamiento de los espacios libres o en el control de los vertidos procedentes de la actividad industrial.
5. Mejora de las condiciones de vialidad del municipio a partir de la definición exacta de viales y, especialmente en las zona de nueva incorporación al proceso urbanizador, trazado de los mismos como elementos estructurantes del medio.
6. Diseño de las características de la sección viaria de las calles Industria y Saiz y Trevilla en orden a su conversión en verdaderos bulevares urbanos dimensionados para poder contar con amplios espacios de aceras arboladas, zonas de estacionamiento, carriles para bicicletas, y todos aquellos elementos que la anchura en cada tramo permita.
7. Protección del patrimonio construido existente en el municipio a través de la creación de un catálogo en el que se recojan todas las edificaciones y construcciones de interés cultural
8. Potenciación del carácter natural y paisajístico de la ladera sureste de GUARNIZO como único espacio de valor ambiental en cuanto al paisaje se refiere dentro del municipio.
9. Protección de la zona litoral que el municipio enfrenta a la Bahía de SANTANDER mediante acciones directas como el saneamiento de los cauces de las rías de Boo y de Solía a través del control de vertidos, tanto industriales como domésticos.
10. Protección del suelo no urbanizable de los procesos urbanizadores y constructivos a partir de la restricción en cuanto a las condiciones mínimas para poder actuar sobre él.
11. Integración de las distintas actuaciones edificatorias residenciales en el medio natural a través de la correcta asignación de las densidades, edificabilidades y tipologías que logren la coherencia entre lo edificado y su entorno.
12. Conservación de los espacios públicos actualmente existentes.
13. Mejora del nivel de la urbanización del municipio en viales, espacios públicos, aceras... en orden a conseguir para el ciudadano espacios realmente gratos y acogedores.
14. Reducción de la presencia de automóviles dentro del casco urbano a través de la creación de recorridos peatonales cuyo desarrollo y extensión favorezcan de forma real la alternativa al tráfico rodado.

CAPITULO 6. NECESIDADES del MUNICIPIO

SUELO RESIDENCIAL

Respecto al parque de vivienda en ASTILLERO, los datos del Censo de Población y Vivienda de 1991 arrojan las siguientes cifras:

1. Número total de viviendas: 4.263 viviendas
2. Número de viviendas principales: 3.611 viviendas
3. Número de viviendas secundarias: 138 viviendas
4. Número de viviendas desocupadas: 509 viviendas
5. Número habitantes/vivienda principal: 3.48 hab/viv.pral

Las cifras globales hablan de un asentamiento en el carácter de alojamiento principal del ayuntamiento de ASTILLERO, con unos porcentajes próximos al OCHENTA y CINCO (85) por ciento del parque residencial integrado por vivienda principal y sólo un TRES (3) por ciento dedicado a vivienda secundaria.

El porcentaje de habitantes por vivienda principal, ligeramente superior a la media nacional, situada en esa misma fecha en 3.38 (hab/viv.pral), ha ido progresando tradicionalmente a la baja, y solamente el dato de CANTABRIA ya es significativo, habiendo descendido el número de personas por vivienda principal de los 4.09 (hab/viv.pral) en 1970 a los 3.44 (hab/viv.pral) en 1991. Este descenso tiende a situar el tamaño familiar medio en 2.80 (hab/viv.pral) para el horizonte del año 2008. En esa misma fecha, la previsión de población estimada en función del crecimiento actual y de su proyección a futuro será de unos 14.500 (hab), lo que supone un incremento poblacional de MIL TRESCIENTAS (1.300) habitantes, aproximadamente.

Así, pues, la estimación de viviendas para el año 2008, límite de vigencia de la presente revisión de las NN.SS.ASTILLERO, sería de unas 5.178 (viv), lo que generaría una necesidad aproximada de MIL QUINIENTAS SESENTA y SIETE (1.567) viviendas principales para ese período, lo que supondría un crecimiento medio anual de CIENTO NOVENTA y SEIS (196) viviendas principales durante el período de vigencia de esta Revisión.

Respecto a las viviendas secundarias la previsión se cifraría en SESENTA (60) viviendas para el período completo, lo que supondría un crecimiento medio anual de OCHO (8) viviendas secundarias durante el período de vigencia de esta Revisión, un dato que, a todas luces, resulta prácticamente irrelevante.

Otro dato en la previsión de vivienda hace referencia a las necesidades de reposición de viviendas que, bien por su estado de ruina, bien por su deficiente estado de conservación, bien por actuaciones de remodelación urbana, son susceptibles de quedar vacías para la ocupación de nuevas viviendas. En función de las cifras del año 1991, la previsión para el

año 2008 sería de CIENTO CUATRO (104) viviendas por reposición, lo que supondría un crecimiento medio anual de TRECE (13) viviendas principales durante el período de vigencia de esta Revisión.

Un dato final será el de viviendas desocupadas o que, finalmente, queden sin construir, a pesar de existir una posible demanda real. La estimación sobre el número de viviendas futuro, a partir del porcentaje del año 1991, sería de DOSCIENTAS VEINTIUNA (221) viviendas desocupadas para este período.

Así, con este cálculo global pueden situarse en MIL NOVECIENTAS CINCUENTA y DOS (1.952) las viviendas necesarias para el horizonte de vigencia de las presentes Normas, situado en el año 2008.

SUELO INDUSTRIAL

Tratándose ASTILLERO de un municipio tradicionalmente de carácter industrial, su actividad en este sector se verá reforzada con la ampliación de la superficie de suelo a él dedicada en esta revisión de las NN.SS.ASTILLERO, una vez detectada la necesidad real de suelo industrial tras la total venta de los terrenos del Polígono de GUARNIZO.

Esta ampliación se localizará en la ZONA de la balsa de MORERO, cuidando la intervención de una forma especial por su ubicación y presencia.

La forma de actuación será la clasificación de los terrenos mencionados como suelo urbanizable con una definición amplia de los usos posibles dentro de ellos, incluyendo tanto el uso industrial como los culturales y de espacios libres, estableciendo de manera previa la viabilidad principal del sector y estableciendo también la cuantía de las cesiones y de las reservas para espacios libres y zonas verdes que habrán de materializarse sobre el ámbito para su total integración en una zona en la que el medio natural existente tiene una notable presencia en cuanto a su valor paisajístico y ambiental. En ese sentido, no obstante, el estudio de Impacto Ambiental sirve de elemento de análisis y evaluación de la idoneidad de esta ubicación frente a algunas otras posibles del municipio para nuevo suelo industrial, no sólo por su proximidad al Polígono actual sino por otros factores entre los que cabe citar su buena conexión vial con la autovía del Cantábrico una vez ejecutada el vial propuesto por el Ministerio de Fomento que ya recoge la presente Revisión o su situación fuera del tráfico principal del municipio.

Como contrapartida, la ordenanza que en su día desarrolle la edificación industrial en este ámbito y los tipos de industria compatibles en el mismo habrá de hacer hincapié en el control de vertidos y la redacción de estudios de impacto ambiental. Como paso previo, las Medidas de Vigilancia y Control del Estudio de Impacto Ambiental de las propias Normas ya considera dichas cuestiones.

CAPITULO 7. DESCRIPCION de la SOLUCION ADOPTADA

INTRODUCCION

Tras la exposición efectuada en los apartados anteriores en cuanto a evaluación de la situación actual del municipio, planteamiento de los criterios y objetivos generales y concretos para la ordenación del término y cuantificación de las necesidades de ASTILLERO tanto en lo referente a número de viviendas como a superficies de suelos para los distintos usos, se propone a continuación la descripción de la solución de diseño de municipio adoptada por la presente Revisión de las NN.SS.ASTILLERO en todos los aspectos considerados, y que son, a saber, los siguientes:

1. Modelo territorial de ordenación.
2. Clasificación del suelo.
3. Ordenación del suelo.
4. Gestión del proceso urbanizador.

MODELO TERRITORIAL de ORDENACION

A partir de los datos obtenidos en la fase de análisis del municipio las Normas realizan una propuesta de ordenación del territorio municipal con carácter integral que considera la consolidación de unas formas tradicionales de implantación sobre el medio físico, refrendadas por el proceso histórico de constitución del municipio en sus diversos asentamientos y que pretende dar solución a las necesidades actuales y futuras del ayuntamiento sin solución de continuidad con las formas de actuación hasta ahora ejercitadas.

En esta línea de planteamiento de la política territorial, la propuesta de la Revisión se centra en la existencia de unos asentamientos urbanos muy caracterizados dentro del municipio como son el casco urbano de ASTILLERO, la zona de GUARNIZO ALTO, con edificación dispersa de carácter unifamiliar, el núcleo de BOO, con edificación en tipología de bloque abierto y con la factoría de FYESA dominando con su presencia y afecciones todo el barrio, y la zona de GUARNIZO BAJO y de JUENGA, con edificación abierta en torno a la carretera SV.440 (calles Saiz y Trevilla y Ramón y Cajal) y edificación unifamiliar en la parte media de la ladera. Estas implantaciones, consolidadas en cuanto al modelo de ocupación del territorio escogido, se consideran como punto de partida para la continuidad de un proceso de urbanización–edificación que ha de colmatar estos ámbitos ya existentes sin necesidad de recurrir a la definición de ubicaciones externas a éstas ya existentes para la generación de nuevos espacios de colonización del territorio.

Así, la Revisión no hace sino completar el crecimiento del municipio con la ocupación de los vacíos aún existentes en estos entramados urbanos apoyado en un diseño racional y coherente de una vialidad que, con carácter general, será la que defina las nuevas conexiones y relaciones entre las distintas áreas del término municipal en un intento de dotar a ASTILLERO con un tejido vial que resuelva sus actuales problemas de conexión, tanto en lo referente al trazado como en lo relativo a la sección de los viales municipales. En este sentido, la propuesta de vialidad para el municipio se apoya en los siguientes trazados:

1. Viales de carácter interregional.
 - a) Autovía A.8 del Cantábrico. Elemento de distribución y conexión nacional que cubre actualmente el trayecto entre Irún (Guipúzcoa) y Virgen de la Peña (Cantabria) y que, a su paso por ASTILLERO se transforma en la autovía N.635 SANTANDER–BILBAO y presenta dos enlaces con el término municipal, uno en su extremo este con la calle Industria y otro en la zona de las marismas con la calle Tomás Bretón y, a través de la calle Poeta Miguel Hernández, con la carretera general S.436 ASTILLERO–MURIEDAS.
2. Viales de carácter interprovincial.
 - 1) Carretera general S.436 de conexión entre la nacional N.635 y el municipio de Camargo. Coincide con el trazado urbano

- de las calles Industria, Prosperidad y San Camilo.
- 2) Carretera general S.440 de conexión entre la general S.436 y la nacional N.623 SANTANDER-BURGOS. Coincide con el trazado urbano de las calles Saiz y Trevilla y Ramón y Cajal.
 - 3) Conexión de la nacional N.635 con la autovía ronda de la comarca de la Bahía de SANTANDER, de nueva creación.
3. Viales de distribución municipal.
- Se incluyen todas las vías de conexión entre las distintas partes del municipio, definidoras, junto con alguno de los viales del apartado anterior, de la trama urbana principal y soportes del tráfico rodado interior. En este apartado se incluyen la mayoría de las nuevas propuestas de vialidad planteadas en esta Revisión, con especial interés en los trazados que vertebran los ámbitos de suelo urbanizable y los viarios que, con carácter de sistema general viario, unen el centro transformador de VIESGO con el polígono de Guarnizo, y este último con la zona de Juenga.
4. Viales especiales.
- Dentro de este apartado se incluyen tanto los recorridos y sendas peatonales propuestos para distintas partes del municipio, como el trazado un carril-bici en un circuito cerrado a lo largo de todo el término municipal.

Las Normas urbanísticas, en su articulado y desarrollo, establecerán las distintas características y condicionantes de sección y trazado de los viales municipales, debiendo someterse el viario de ámbito nacional y provincial a las limitaciones que, en cuanto a servidumbres y protección, establece la legislación sectorial aplicable. Se cumple así lo establecido en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento con respecto a la determinación del trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y de rasantes, referido a la totalidad o parte de este suelo .

Respecto a lo contenido en el artículo 78 del RDL.1/92 sobre la determinación de infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario , se deberá prever la proyección y dimensionado de la capacidad del suelo urbano y urbanizable como soporte de población potencial, de acuerdo con las necesidades calculadas en un capítulo anterior de esta MEMORIA.

En ese sentido, el objetivo marcado es conseguir un adecuado nivel de dotaciones que pueda cubrir, por un lado, la demanda real que podrá producirse con las ampliaciones de suelo urbano y urbanizable contenidas en esta revisión, y, por otro lado, los déficit actualmente existentes. Los criterios seguidos para el establecimiento de los niveles dotacionales necesarios han sido los siguientes:

1. Obtención de nuevos suelos para dotaciones a partir de la

- gestión de los suelos aptos para urbanizar, tanto para sistemas locales como para sistemas generales.
2. Generación de nuevos espacios libres públicos dentro de los núcleos urbanos de ASTILLERO, GUARNIZO y BOO para cubrir las actuales carencias que, puntualmente, se producen en zonas concretas de los mismos.
 3. Integración de los diversos espacios libres públicos dentro de recorridos y circuitos peatonales o de carril-bici.

La propuesta de la Revisión de las NN.SS.ASTILLERO en cuanto a la diferenciación entre sistemas generales y locales plantea los siguientes equipamientos con carácter de sistema general:

1. DOTACIONAL.
 - 1) DEPORTIVO:
 - a.1. Campos de fútbol de Guarnizo.
 - a.2. Pabellón polideportivo de Guarnizo.
 - a.3. Campo de fútbol de Astillero.
 - a.4. Pabellón polideportivo y Piscinas de Astillero (La Cantábrica).
 - a.5. Pabellón del Club de Remo de Astillero.
 - 2) EDUCATIVO:
 - b.1. Instituto de Formación Profesional Los Remedios .
 - b.2. Instituto de Enseñanza Secundaria Ramón y Cajal .
 - b.3. Instituto de Bachillerato Astillero .
 - b.4. Colegio Público Fernando de los Ríos .
 - 3) SERVICIOS de INTERES PUBLICO y SOCIAL:
 - c.1. Centro de Salud de Astillero.
 - c.2. Casa Consistorial de ASTILLERO.
 - c.3. Centro de día de Astillero.
 - c.4. Depósito de agua de Guarnizo.
 - c.5. Centro transformador de VIESGO.
 - 4) RELIGIOSOS:
 - d.1. Iglesia de San José de Astillero.
 - d.2. Iglesia de Nuestra Señora de Muslera en Guarnizo.
 - d.3. Iglesia de Nuestra Señora del Pilar en Guarnizo.
 - d.4. Ermita de Nuestra Señora de los Remedios en Astillero.
 - 5) ESPECIALES:
 - e.1. Cementerio de Astillero y su ampliación prevista.
 - e.2. Cementerio de Guarnizo.
 - e.3. Punto Limpio de Astillero.
 - e.4. Matadero Municipal.
 - e.5. Escuela Taller municipal.
2. ESPACIOS LIBRES.
 - 1) PARQUES y JARDINES:
 - a.1. Parque de La Planchada en Astillero.
 - a.2. Parque de Las Cacharras en Astillero.
 - a.3. Parque lineal del Polígono de Guarnizo.
 - a.4. Parque de Morero en Guarnizo.

- a.5. Parque lineal de la Senda Costera.
- a.6. Ampliación del parque lineal del Polígono de Guarnizo.
- a.7. Parque en Juenga.
- 1. VIARIO.
 - 1) SUPRAMUNICIPAL:
 - a.1. Autovía A.8 del Cantábrico.
 - a.2. Espacio e instalaciones ferroviarias (FEVE y RENFE).
 - 2) ESPECIAL:
 - b.1. Carril-bici.

El resto de los equipamientos tendrán la consideración de sistemas locales, por su vinculación más directa a barrios o sectores de menor tamaño.

CLASIFICACION del SUELO

El artículo 77 del RDL.1/92 establece en su texto lo siguiente:

Artículo 77. Normas Subsidiarias de ámbito municipal.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal clasificarán el suelo en todas o algunas de las siguientes clases:

- 1) Suelo urbano, delimitando su perímetro y estableciendo su ordenación pormenorizada o remitiendo ésta a un Plan Especial de Reforma Interior.
- 2) Suelo apto para urbanizar, delimitando su ámbito territorial y fijando sus usos globales y niveles de intensidad.
- 3) Suelo no urbanizable, fijando, en su caso, normas de protección.

De acuerdo con este artículo, la presente revisión de las NN.SS.ASTILLERO clasifica el suelo del término municipal en las tres categorías mencionadas (urbano, urbanizable y no urbanizable) siguiendo los criterios para su determinación contenidos en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 6/98, que definen las condiciones para cada tipo de suelo de la siguiente forma:

Artículo 8. Suelo urbano.

Tendrán la condición de suelo urbano a los efectos de esta Ley:

- 1) El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.
- 2) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Artículo 9. Suelo no urbanizable.

Tendrán la condición de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

- 1º Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- 2º Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquéllos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.

Artículo 10. Suelo urbanizable.

El suelo que, a los efectos de esta Ley, no tenga la condición de urbano o de no urbanizable, tendrá la consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable.

También respecto al suelo urbanizable el Reglamento de

Planeamiento, en sus artículos 23 y 32, puntualiza las siguientes cuestiones:

Artículo 23.

1. En suelo urbanizable programado habrán de incluirse las superficies necesarias para:
 - 1) Los nuevos asentamientos de población y de actividades productivas cuya implantación se prevea en el programa.
 - 2) El establecimiento de aquellas partes de los sistemas generales necesarios para el desarrollo de las previsiones sobre población y actividades a que se refiere el apartado anterior.
2. Para la clasificación de suelo como urbanizable programado y para el establecimiento del correspondiente Programa deberán tenerse en cuenta criterios de ponderación que valoren dentro de cada etapa:
 - 1) La situación existente.
 - 2) Las características del desarrollo urbano previsible.
 - 3) La necesidad de producir un desarrollo urbano coherente en función de la estrategia a largo plazo del Plan.
 - 4) La adecuada proporción entre los nuevos asentamientos y el equipamiento urbano.
 - 5) Las previsiones sobre inversión pública y privada.
3. Cada cuatro años el Ayuntamiento revisará las determinaciones del Programa y, en su caso, ampliará en otros cuatro el límite temporal que abarquen sus previsiones, de acuerdo con los criterios y el contenido establecidos en los dos números anteriores. Si como consecuencia de esta revisión fuera preciso alterar la extensión del suelo urbanizable programado, se procederá a modificar o, en su caso, revisar las determinaciones del Plan general en los términos establecidos para la formación de los Planes.
4. ...

Artículo 32.

1. La división del suelo urbanizable programado en sectores deberá establecerse de forma tal que éstos constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en Planes parciales. Cada sector habrá de ser objeto de un Plan Parcial cuya ejecución se realizará en uno o varios polígonos (unidades de ejecución).
2. Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas y su perímetro estará delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres de Plan general o por elementos naturales, definidos de forma que garanticen una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general del Plan.
3. En todo caso, cada sector tendrá las dimensiones necesarias para permitir la reserva de las dotaciones previstas en este

Reglamento.

Con estas premisas básicas emanadas de la legislación vigente, así como con el texto de la Ley 9/1994 de CANTABRIA, sobre Usos del Suelo en Medio Rural, la presente Revisión de las NN.SS.ASTILLERO establece los criterios de delimitación de los distintos tipos de suelo:

1. SUELO URBANO.

- 1) Se pretende consolidar la delimitación existente en el término municipal, con ampliaciones muy puntuales de los límites urbanos sólo en aquellas zonas en que haya podido detectarse una especial presión urbanística ya sea por la inadecuación de la clasificación hasta ahora vigente para resolver los problemas planteados ya sea para consolidar los pequeños núcleos rurales existentes.
- 2) Ocasionalmente, operaciones de diseño urbano controladas mediante Ambitos de Actuación en nuevos suelos clasificado servirán para enlazar y resolver problemas de sutura entre distintas clasificaciones de suelo.
- 3) En todo caso, el criterio general es el de la continuidad del suelo urbano existente colmatando los vacíos interiores actuales y prolongándolo hacia las zonas que han ido consolidándose por la edificación en el período de vigencia de las Normas que se revisan.
- 4) La delimitación física se apoya, siempre que ello es posible y coherente con los criterios de la Revisión, en límites parcelarios, viario existente o previsto y accidentes topográficos significativos.

2. SUELO URBANIZABLE.

- 1) Se pretende crear una continuidad morfológica y tipológica entre las áreas urbanas y las zonas aptas para urbanizar en la que, una vez desarrolladas éstas en su totalidad, no haya problemas en la relación entre ellas.
- 2) La transición del suelo no urbanizable al urbano se matizará con la definición de este tipo de suelo, en el que un desarrollo homogéneo y diseñado desde una vialidad adecuada y unas tipologías acordes con el entorno en que se sitúa consiguen la integración paulatina del tejido rural en el proceso urbanizador.
- 3) Los ámbitos de suelo urbanizable constituyen unidades geográficas homogéneas tanto en lo referente al medio físico como en lo que se refiere a la caracterización urbanística.
- 4) La consecución de las reservas de suelo para dotaciones y espacios libres previstas en el Reglamento de Planeamiento, así como la cesión del DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento tipo se constituye también en uno de los objetivos de la delimitación de estos suelos de forma que se gestión pueda afrontarse de manera relativamente sencilla y rápida.

3. SUELO NO URBANIZABLE.

- 1) Se pretende la máxima protección del medioambiente del término municipal de ASTILLERO tanto desde criterios paisajísticos como ecológicos, así como también la de aquellos terrenos cuyas potencialidades para su explotación agropecuaria sean notables.
- 2) El proceso constructivo posible en este tipo de suelo se ciñe a actuaciones muy puntuales que, en todo caso, deberán pasar por los trámites previstos en el artículo 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- 3) La materialización de los distintos criterios de protección se plasma en las Normas urbanísticas en el establecimiento de diversas calificaciones de suelo no urbanizable en función de los mismos, siguiendo también las directrices de la Ley 9/94 de CANTABRIA ya mencionada.

ORDENACION del SUELO.

La ordenación de los suelos urbanos y aptos para urbanizar se realiza siempre desde la presencia estructurante de una trama viaria que define y controla el tejido urbano garantizando la conexión entre las distintas áreas y unidades urbanas de distinta o igual morfología. El viario se constituye, pues, en elemento fundamental en la definición de las características del entramado edificatorio del municipio de ASTILLERO, tanto desde el trazado del mismo como desde el dimensionado de su sección.

La integración y la transición ordenada y coherente entre las distintas tipologías presentes en el municipio se materializa con delimitaciones que se pretenden evidentes y no traumáticas, aprovechando en lo posible la propia trama viaria mencionada.

Así, los distintos tipos de ordenación propuestos por la Revisión de las NN.SS.ASTILLERO en función de los usos dominantes, de las potencialidades edificatorias y de los sistemas y modos de actuación establecidos en los mismos, son los que, finalmente, caracterizarán la imagen de cada zona del término municipal a partir de la aplicación concreta de la Ordenanza en desarrollo del proceso urbanizador y edificatorio.

Para el suelo urbano, los tipos de ordenación propuestos son los siguientes:

1. RESIDENCIAL.
 - 1) MANZANA TRADICIONAL
 - 2) MANZANA CERRADA
 - 3) ABIERTA INTENSIVA
 - 4) ABIERTA MEDIA
 - 5) UNIFAMILIAR INTENSIVA
 - 6) UNIFAMILIAR MEDIA
2. PRODUCTIVO
 - 1) INTENSIVO
 - 2) MEDIO
 - 3) EN POLIGONO

Por otro lado, el suelo urbanizable de nueva creación se ha agrupado en distintos sectores independientes que son los siguientes:

1. AU.1.R. GUARNIZO 1
2. AU.2.R. GUARNIZO 2
3. AU.3.R. GUARNIZO 3
4. AU.4.R. GUARNIZO 4
2. AU.5.R. JUENGA
3. AU.6.P. GUARNIZO INDUSTRIAL

GESTION del PROCESO URBANIZADOR

Las NN.SS.ASTILERO como instrumento de diseño del término

municipal en lo que a la faceta territorial del mismo se refiere han de conjugar en sus contenidos esa voluntad de ordenación e intervención sobre el territorio con la capacidad de gestión de ese suelo agrupado en muy distintos tipos de propiedad, tanto en capacidad de actuación como en superficie. Así, el problema consiste en saber aunar esfuerzos y no construir una maqueta voluntarista del municipio que nunca pudiera llegar a realizarse por carencia de medios o de mecanismos adecuados para ello. El planteamiento debe dirigirse, pues, a la concreción de las transformaciones posibles dentro del orden deseado.

Un diagnóstico general de la situación llevaría a las siguientes conclusiones iniciales:

1. Graves dificultades para la aplicación del sistema de compensación debido a la escasa capacidad inversora del pequeño propietario de suelo.
2. Mayor tendencia y presión hacia las actuaciones asistemáticas de poca escala y con proceso de desarrollo y beneficio rápidos.

Esto obligará, de forma casi ineludible, a propuestas de diseño y gestión desde las Normas que faciliten la conjunción del tradicional comportamiento de cultura de la tierra con el desarrollo urbano que se plantea como deseable para la evolución del municipio. En ese sentido, las conclusiones de actuación deberán dirigirse a los siguientes objetivos:

1. Potenciación de la posibilidad de actuaciones asistemáticas, esto es, parcela a parcela.
2. Generalización de uso del sistema de cooperación en las intervenciones que requieran un proceso de gestión donde sea necesario poner de acuerdo a un número elevado de propietarios, potenciando este tipo de intervención municipal repercutida a los particulares, como forma de poner en marcha de forma eficaz las propuestas de las Normas y, así mismo, de flexibilizar los procesos de edificación (simultaneándolo con las obras de urbanización en licencias tolerantes) y de obtención anticipada de cesiones dotacionales.
3. Operatividad en el procedimiento de equidistribución de beneficios y cargas por los propietarios, favoreciendo una gestión sencilla y clara de las cesiones o adquisiciones de aprovechamientos, de forma casi individualizada y enlazada con esa cultura tradicional de la tierra antes mencionada.
4. Restricción de la delimitación de Ambitos de Actuación con sus Unidades de Ejecución correspondientes a aquellos casos en que la experiencia de las anteriores NN.SS.ASTILERO haya dado como resultado un estancamiento manifiesto del proceso urbano previsto en ellas. Habrán de limitarse a aquellos casos en que la actuación asistemática no dé solución al problema del reparto equitativo de cargas y beneficios, debiendo favorecerse las actuaciones de pequeña escala y la simultaneidad entre las

fases de construcción y urbanización.

La gestión de los contenidos y determinaciones de la presente Revisión de las NN.SS.ASTILERO ha de constituirse, pues, en pieza clave dentro del desarrollo de las mismas, siendo como es la fase que ha de determinar la posibilidad real de su materialización sobre el territorio. De hecho, la gestión de la acción urbanística sobre el régimen del suelo, de acuerdo con el artículo 3 del RDL.1/92, ha de dirigirse, entre otras finalidades, a impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos. En este sentido, además, la Ley es clara y el RDL.1/92 establece en su artículo 4 que la dirección y control de la gestión urbanística corresponde, en todo caso, a la Administración urbanística competente, que, en el caso de unas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, recae directamente en el Ayuntamiento interventor. Así mismo, la gestión de las Normas, dirigida a la ejecución del planeamiento, tiene un objetivo claro que recoge el artículo 140 del RDL.1/92:

Artículo 140. Ejecución del planeamiento: equidistribución y deberes legales.

1. La ejecución del planeamiento se desarrollará por los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable, que garantizarán la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la ejecución de la urbanización.

El RDL.1/92 establece la actuación mediante unidades de ejecución, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, como el supuesto preferente a la hora de abarcar la ejecución del planeamiento, excepto en aquellos casos en que pueden acometerse actuaciones asistemáticas en el suelo urbano, debiendo delimitarse dichas unidades de ejecución de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la superficie total del ámbito afectado de acuerdo con los criterios y determinaciones de la legislación urbanística de aplicación.

En general y de forma práctica, la actuación mediante unidades de ejecución supondrá la realización de una serie de actos entre los que se encuentra la cesión de aprovechamientos a la Administración actuante en un porcentaje fijado por la Ley 6/98 en el DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento materializable sobre la unidad en que se actúa, tanto para el suelo urbanizable como para el suelo urbano que carezca de urbanización consolidada. El articulado concreto de la Ley se manifiesta en los siguientes términos:

Artículo 14. Deberes de los propietarios de suelo urbano.

1. (...)
2. Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) (...)
 - d) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Así mismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

Artículo 18. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Así mismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

La aplicación del aprovechamiento tipo, de acuerdo con los criterios de cálculo contenidos en el artículo 96 del RDL.1/92, debe efectuarse sobre las áreas de reparto que delimite el planeamiento general en suelo urbano y en suelo urbanizable.

Así, para el suelo urbano se establece un desarrollo de gestión directo, con terrenos de cesión gratuita al Ayuntamiento, basado en el sistema de compensación para las unidades de ejecución que se fijen en los Ambitos de Actuación definidos por las presentes Normas. Estos Ambitos de Actuación actuarán a modo de áreas de reparto independientes, con su obligatoriedad de cesión del DIEZ (10) por ciento mencionado. Otras formas de actuar por las que podrá optar el Ayuntamiento serán el Convenio Urbanístico con un propietario de suelo o el desarrollo de unidades de ejecución por el sistema de cooperación y reparcelación, como formas de agilizar los procesos de urbanización y reparto de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por una actuación urbanística.

En suelo urbanizable se ha calculado el aprovechamiento tipo para las tres áreas de reparto distintas en que se ha dividido. La forma de calcularlo viene contenida en el artículo 97 del RDL.1/92:

Artículo 97. Cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbanizable.

1. El Plan General en el suelo urbanizable programado o el Programa de Actuación Urbanística en el no programado fijarán el aprovechamiento tipo de cada área de reparto dividiendo el

aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del área.

2. La ponderación relativa de los usos de las diferentes zonas, en relación siempre con el característico, se producirá en la forma señalada en el número 3 del artículo anterior.

Artículo 96. Cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano.

1. ...
2. ...
3. Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento fijará justificadamente los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto.

Este cálculo del aprovechamiento tipo del suelo urbanizable será de importancia notoria para la integración en el proceso de desarrollo de las Normas de aquellos suelos destinados a sistemas generales vinculados a este tipo de suelo. La tabla de la página siguiente contiene la sistematización completa del procedimiento de cálculo.