

El tipo de edificación dominante es de viviendas originalmente unifamiliares adosadas por las medianeras, con fachada principal y posterior a dos calle paralelas, formando así largas hileras. En pocas casas las viviendas están agrupadas en manzanas.

Las construcciones relativamente más recientes, y en general en función de la propia entidad de las mismas, incorporan terrenos sin construir como patios o jardines anexos a la vivienda, llegando a configurar una auténtica tipología que se sitúa preferentemente al Sur del núcleo primitivo.

Los materiales que predominan en muchas casas son los de piedras, tanto de mampostería como de sillería fabricas de ladrillo y en bastantes casos combinados con entoscados de colores claros, siendo las cubiertas tradicionales a base de paños inclinados acabados con teja árabe cerámica. En las construcciones recientes se han empleado materiales diferenciados de los tradicionales (teja de cemento, uralitas, forrados de madera...).

La mayoría de las viviendas son de Planta Baja, dos alzadas y ático o desván, aunque existen algunas de otra planta más y otras con un número de plantas menor.

A.13. — PATRIMONIO MONUMENTAL

Se establece un catálogo de edificios y construcciones protegidas:

a) de carácter religioso:

* Iglesia Parroquial de San Martín, sillería y sillarejo, Renacimiento primera mitad del s. XVI.

* Ermita de San Pedro, sillería y sillarejo, mozárabe del s. X.

* Ermita de San Antón, edificio en sillería, estilo Reyes Católicos del s. XVI.

* Ermita de San Andrés, en sillería y mampostería, Románico del S. XII, rehecha en Barroco y del S. XVIII.

* Antiguo Convento de San Francisco (ahora almacén).

b) de carácter civil:

* Edificio del Ayuntamiento.

* Casa Palacio de los Condes de Superunda en la calle San Martín nº 4.

* Casa Palacio de la calle Ricardo García.

* Casa de la calle Ricardo García.

* Conjunto Iglesia de San Blas-cementerio.

* Casa Palacio en la calle Sagasta nº 10.

* Casa en la calle Sagasta.

* Casa en la calle Padre Cámara.

* Casona de la calle Condesa de Torrecilla nº 2

* En la carretera del Mascarón-calle Práxedes Mateo Sagasta, fachada de dos plantas rematada con camisa de yesería con triglifos y metopas, en el centro escudo de alabastro e inscripción en la clave de portada principal: AÑO DE 1.797/ Joseph Azofra.

* Puente de Barruelo sobre el Iregua.

* Fuentes del Campillo, de Cillas y del Barruelo.

* Casas sobre soportales de madera y de piedra en la calle Eusebio Nestares 20, 22 y 24.

* Todos los lienzos de fachadas con escudos o emblemas.

En la actualidad de estos están declarados Monumentos:

Ermita de San Andrés 2-10-81 B.O.E. nº 290 de 02-10-81

Ermita de San Pedro 17-04-82 B.O.E. nº 151

y están incoados expedientes para su declaración como Monumentos:

Iglesia Parroquial de San Martín 15-07-80 B.O.E. nº 216 de 08-09-80

Casa Palacio de Calle Sagasta, 10. 18-02-81 B.O.E. nº 87 de 11-04-81

Palacio de los Condes de Superunda, en Plaza de San Martín, 4. 20-06-86 B.O.R. nº 82 de 12-07-86.

En las actuaciones tanto sobre las anteriores construcciones como en su ámbito de protección se estará a lo dispuesto en el artículo D.9.

A.14.— PATRIMONIO Y RECURSOS MUNICIPALES

El Patrimonio del Ayuntamiento queda reducido a una finca junto al río Iregua y en las inmediaciones de la zona escolar.

Los recursos municipales son los normales de los Municipios rurales, siendo estos escasos, aunque con ellos se va llevando a cabo la actividad municipal que se proyecta.

B.— ANALISIS DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA

De la información antes referida, podemos sentar las siguientes conclusiones en los diversos aspectos que condicionan el Planeamiento programado:

B.1.— POBLACION

* Pérdida notable de población en los últimos años.

* Fuerte incremento de la población estival y en general de la relacionada con actividades de ocio, cada vez más vinculada al municipio a través del desarrollo de la segunda vivienda.

B.2.— ESTRUCTURA ECONOMICA

* Población activa muy baja, explicable por:

a) Descenso de la producción tradicional agrícola ganadera.

b) Carencia de una actividad industrial.

c) La falta de trabajo femenino.

d) La emigración afecta a la población activa fundamentalmente.

* El sector industrial se limita a la existencia de una planta embotelladora de agua que proporciona varios puestos de trabajo. Sin embargo existen expectativas de nuevos asentamientos industriales.

* El sector agrario se puede considerar por debajo del nivel medio provincial.

* En la actualidad el sector de más vitalidad lo constituye la construcción ya que se está produciendo un incremento del parque de viviendas cuyo principal destino es el de segunda residencia.

* No se aprecia crisis de trabajo al no existir prácticamente parados (al ser pequeña la población activa).

B.3. — EDIFICACION Y VALORES A PROTEGER

* La pérdida de población en décadas anteriores, explica la proporción de viviendas con uso temporal, aunque realmente todo el parque residencial está en uso.

* La mayoría de las viviendas que no reunían las condiciones mínimas de habitabilidad, se van adecuando, pero aun sigue siendo conveniente el favorecer el proceso de rehabilitación de las mismas.

* Según datos municipales, existe un déficit de 50 viviendas de tipo medio, por ser las existentes vacantes inhabitables.

* De los edificios destinados a viviendas el 23 % tienen una utilización de tipo agrario.

* Se aprecia un incremento en el otorgamiento de licencias de construcción especialmente en los años 1.978 y 1.979.

* Debe protegerse los valores estéticos de los edificios monumentales y además determinados edificios particulares diseminados por el núcleo urbano de Torrecilla.

B.4.— INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

* La infraestructura se considera suficiente.

* Los servicios urbanos son suficientes para el desarrollo urbano, excepto el suministro y tendido de energía eléctrica que se subsanará con un nuevo Plan del Gobierno de Electrificación Rural ya en marcha para esta zona.

* Los equipamientos son aceptables excepto en lo que a zona de expansión y deporte se refiere, para lo cual el Ayuntamiento ha propuesto la ampliación de la zona deportiva ya iniciada con la explanación de su aparcamiento.

C.— MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION PROPUESTA

C.1.— CONSIDERACIONES GENERALES

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento se redactan conforme a las determinaciones y con adecuación a lo dispuesto en los arts. 70 y 71 de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y contiene las determinaciones de los arts. 88-3, 91 b) y 93 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En todo caso, la documentación que se contiene en este proyecto es la señalada en el art. 97 de dicho Reglamento.

C.2.— SITUACION ACTUAL

En la memoria descriptiva se han señalado las características que existen actualmente desde el punto de vista urbanístico en el término de Torrecilla en Cameros.

El desarrollo futuro queda definido por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento y en los documentos gráficos, memoria y normas que son objeto del presente trabajo o proyecto.

C.3.— ANTECEDENTES

A efectos de la planificación urbanística objeto de estas Normas se ha partido del proyecto de "Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobadas el 28 de Enero de 1.983 y de las sugerencias recibidas ante la Administración Municipal durante el periodo de información pública del "Avance", "Aprobación Inicial" y de las reuniones mantenidas con los vecinos de la localidad y Ayuntamiento de Torrecilla en Cameros.

C.4.— PLANIFICACION PROYECTADA

De la situación actual; el análisis de los antecedentes expuestos; el orden de prioridades y su adecuada satisfacción, ha llevado al ánimo de la Administración Municipal y a éste equipo, a redactar un proyecto de Normas Subsidiarias que clasifique el suelo en: Urbano, urbanizable y No Urbanizable, comprendidos en el apartado b) del art. 91 del Reglamento de Planeamiento y con las determinaciones del art. 93.

En este orden vamos a analizar las características de todos y cada uno de los sectores que se han previsto para el desarrollo urbanístico del término municipal de Torrecilla en Cameros, debiendo en este orden diferenciar: