

C.4.1.— SUELO URBANO

La planificación se basa en incluir en el mismo las zonas que se hallan actualmente calificadas como tal en las Normas actuales y solamente completada en sectores puntuales a fin de conseguir una delimitación más homogénea buscando para estas pequeñas ampliaciones la identificación con límites objetivos.

C.4.2.— SUELO URBANIZABLE O APTO PARA URBANIZAR

Comprende amplias áreas del Término Municipal no incluidas como suelo urbano, pero situadas en contacto con él y que se corresponde con las zonas sobre las que existe una expectativa de desarrollo urbanístico y edificatorio, por sus características de ubicación.

Estas áreas no son homogéneas entre sí por lo que le asignan usos, aprovechamientos y características de ordenación diversas, que vienen especificadas en el apartado f) que regula el conjunto de normas a aplicar en este suelo y particularizado para cada uno de los catorce sectores que componen ese suelo.

C.4.3.— SUELO NO URBANIZABLE

Comprende el resto del término Municipal no incluido en las zonas de Suelo Urbano.

La definición del núcleo de población, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar y normas mínimas frente a la urbanización y edificación vienen determinadas en las Normas Urbanísticas específicas en este tipo de suelo.

C.5.— ALINEACIONES Y VIALES**C.5.1.— EN SUELO URBANO**

El criterio general en cuanto a las alineaciones, se concretaría en el sentido de que la Norma Urbanística debe definir y condicionar estas, tanto en las tradicionales ordenaciones tipo manzana cerrada, como en aquellas ordenaciones abiertas tipo ciudad jardín, ya que se considera muy negativo para la estructura urbana global la proliferación de alineaciones y retranqueos anárquicos y caprichosos. Por todo ello, las alineaciones en suelo urbano del Casco Antiguo vienen determinadas en el plano correspondiente, en el que coincidiendo con el límite de la propiedad y siendo obligada la adaptación del edificio a la misma. Como se apreciará, se mantienen prácticamente las actuales, retocando algunos puntos estrechos y conflictivos por la circulación y creando algunas calles para mejor transformación de terrenos en solares, manteniendo en cualquier caso la propia tipología de Torrecilla en Cameros.

Las alineaciones en el Suelo Urbano de ampliación de Casco Antiguo, se sigue el mismo criterio y por lo tanto al seguir el mismo esquema del Casco Antiguo, también coincide alineación con límite del solar.

En el suelo de baja densidad, las alineaciones vienen marcadas por los viales, excepto en la U.A.9 y U.A.10 que se retranquearán 5 m. Además, mediante el desarrollo de las unidades de actuación se podrá determinar una nueva alineación, a través de Estudio de Detalle.

C.5.2.— VIALES GENERALES

Se establecen como viales principales además de los ya existentes de:

1.— Carretera de acceso de la N-III a la localidad en la parte inferior de la población, y que siguiendo en curso del Río Iregua vuelve a enlazar al Sur con la N-III (antigua carretera de Soria).

2.— Carretera local LO-833 que partiendo de la N-III, llega a la zona alta de la localidad y continua hasta el previsto suelo deportivo residencial, atravesando el núcleo urbano actual.

3.— El ramal que partiendo también de la N-III da acceso al actual Suelo Urbano Industrial y a través del Barrio de Barruelo con el primer vial reseñado.

Los nuevos viales que esta normativa pretende establecer y que son:

1.— Un viario de borde que partiendo del actual acceso oriental, bordea por el Norte, tanto el núcleo urbano actual como sus ampliaciones previstas, para volver a conectar con el acceso a las zonas altas en las que se sitúa el futuro suelo deportivo-residencial.

2.— Un vial de borde inferior del suelo urbano y urbanizable de baja densidad y que discurre entre este y el propio Río Iregua y que partiría del mismo punto que el viario anterior.

Estos viarios básicos se complementan con ya existentes en el actual núcleo urbano (que puntualmente mejoran su accesibilidad) y fundamentalmente con el conjunto de viarios de nuevo trazado, tanto en suelo urbano como en urbanizable (en el que se preconfiguran), con la característica de ampliarles hasta una anchura mínima de 8 m., pero ésta se transforma en 10 m. en las de mayor importancia.

Siguiendo con la tradición de la Villa, se diseñan una serie de viarios que tendrán un tratamiento peatonal dado que discurren salvando grandes pendientes. Estos viarios además de evitar las excesivas longitudes de las manzanas en ladera, enriquecen la configuración urbanística de la Villa.

C.5.3.— ZONAS DE PROTECCION

Conforme a la Legislación vigente en Carreteras se establecen zonas de protección en el suelo, tanto urbano como urbanizable, en las distintas acotadas que constan en el plano correspondiente.

Asimismo en la antigua carretera (hoy ya vía urbana) se establecen bandas anexas en las zonas que su consolidación edificatoria lo permiten.

C.5.4.— ACCESOS Y CONEXION ENTRE AREAS

Ha sido una de las directrices del diseño urbanístico propuesto, precisamente el favorecer el acceso general al núcleo urbano y el darle a este una conexión interna, tanto en sus áreas calificadas como urbanas como las urbanizables, de tal forma que exista una práctica continuidad en el conjunto del terreno calificado y que facilite además la conexión entre las distintas áreas edificables.

C.6.— ZONAS DE EQUIPAMIENTO

Se ha mantenido y completado en suelo urbano una zona deportiva que esta situada junto a la zona escolar existente y recoge otras actividades afines a este uso, como son las piscinas. Además se ha incorporado una nueva área dedicada a polideportivo municipal junto a una importante área de aparcamiento, que da servicio tanto a la dotación deportiva como al área de residencial próxima.

C.7.— EXPRESION DEL RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA EN EL TRAMITE DE AVANCE.

Durante el periodo de información pública del Avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se presentaron sugerencias, unas referidas a aspectos muy específicos de las Normas y otras a aspectos generales y que en conjunto han dado origen a que este equipo incorpore parcial o globalmente algunos de los aspectos en ellas, contenidas y que han dado como resultado la propuesta urbanística ahora tramitada. Esta propuesta ya incorporó a la tramitada en fase de avance las siguientes aspectos:

— Reincorporación del actual suelo urbano industrial como residencial de baja densidad, ya que aunque se estaba en desacuerdo con su uso actual, se reconoce la calificación de suelo urbano ya adquirida por el planeamiento anterior.

— Se incorpora nuevo suelo urbanizable en la zona Ricote El Magullo, ya que existe una cierta consolidación y su topografía y accesos son adecuados para una urbanización en baja densidad.

— Se modifica el límite Noreste del núcleo urbano y urbanizable en función que su estrategia futura vía de borde mejore su trazado para no tener que terminar en una estrecha travesía urbana del Casco Antiguo (Barrio de las Heras), haciéndolo ahora directamente a la carretera de Campopó.

— Se dimensionan con menor tamaño tanto las unidades de actuación (en suelo urbano), como los planes parciales (en suelo urbanizable) a fin de hacerlos más viables y favorecer su ejecución.

— Se realiza una pequeña ampliación de suelo urbano en el Barrio de Barruelo, que además de regularizar el propio límite del suelo urbano, puede contribuir a mantener un cierto equilibrio del conjunto y revitalizar este área.

Mientras que en la Fase de Tramitación solo se han incorporado pequeñas variaciones que no han modificado aspectos básicos de la propuesta, por lo que no se hace necesario una nueva exposición al público del Documento a tramitar.

D.— NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS**D.1.— OBJETO**

Estas Normas señalan las características fundamentales de las distintas zonas en que se ha planificado el municipio de Torrecilla en Cameros, así como el régimen urbanístico aplicable a la totalidad de éste.

D.2.— AMBITO TERRITORIAL

Estas Normas regirán desde la publicación de su aprobación definitiva en todo el término municipal de Torrecilla en Cameros.

D.3.— DE CARACTER GENERAL**D.3.1.— ORDENANZAS**

Las Ordenanzas deberán tener en cuenta las exigencias mínimas contenidas en las presentes Normas, así como las disposiciones vigentes en los aspectos sanitarios y de higiene y deberán comprender como mínimo los siguientes extremos:

- Condiciones generales
- Condiciones de uso
- Condiciones de habitabilidad e higiene
- Condiciones de estética
- Condiciones de la red viaria