

---

**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

**ANEJO 17**

---

**ÍNDICE**

---

<b>1. Introducción .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Análisis del cumplimiento de normativa .....</b>	<b>2</b>
2.1. Normativa de aplicación.....	2
<b>3. Planeamiento vigente .....</b>	<b>2</b>
3.1. Sistemas Generales .....	3
3.2. El Sistema General Ferroviario .....	3
3.3. Normas Específicas para el Suelo Urbanizable para la Red Ferroviaria .....	3
3.4. Normas Específicas para el Suelo No Urbanizable de Protección Especial.....	3
<b>4. Planeamiento en tramitación. ....</b>	<b>4</b>
<b>5. Protección de edificios en el ámbito.....</b>	<b>4</b>

**Apéndice 1. Plan general**

## 1. Introducción

El presente Anejo se incluye dentro del Estudio del Soterramiento del Ferrocarril en Torrelavega, Cantabria.

El objeto del presente anejo es identificar las clases de suelo y la normativa de aplicación.

## 2. Análisis del cumplimiento de normativa

### 2.1. Normativa de aplicación

#### ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.
- 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.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la disposición final única del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

#### AUTONÓMICA

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Decreto 64/2004, de 1 de julio, del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

#### FERROVIARIA

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario

## 3. Planeamiento vigente

El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Cantabria el 12 de noviembre de 1985 y publicado en BOC el 19 de agosto de 1986. Actualmente se encuentra en fase de revisión.

En el PGOU vigente, los suelos del recinto de la estación y el trazado colindante están calificados de Sistema General.

Como Sistema General de Transporte, y pertenecer al Adif, las actuaciones que se desarrollan a lo largo de los terrenos ocupados por la línea ferroviaria, en el entorno de las estaciones se desarrolla dentro del marco legal y urbanístico establecido por la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, y de su desarrollo reglamentario en el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, y modificaciones posteriores.

### 3.1. Sistemas Generales

Se entiende por sistemas generales, todos los elementos, terrenos y edificaciones que, formando parte integrante de los distintos sistemas definidos en el Artículo 25.1. del Reglamento de Planeamiento, estén expresamente señalados en el Plano de Estructura General y Orgánica.

Estos sistemas generales van funcionalmente dirigidos a cubrir las necesidades globales del territorio ordenado.

#### Ordenación y regulación

1.- En el Plan General se establecen los nuevos elementos del sistema viario, con secciones específicas señaladas en planta en los planos.

2.- En el plano de estructura general y orgánica se señalan las franjas de protección de las vías consideradas como sistemas generales.

3.- El resto del sistema viario se regula:

a) Aquellas vías en suelo no urbanizable que tienen consideración de carreteras quedan reguladas por la Ley de Carreteras y su reglamento; mientras que las que se encuentren en suelo urbano y urbanizable se regulan por las determinaciones del presente Plan.

b) Los caminos rurales se regulan en las Normas Específicas del Suelo No Urbanizable.

### 3.2. El Sistema General Ferroviario

Constituyen el sistema general ferroviario todos los espacios ocupados por las vías del ferrocarril, zonas de maniobra, estaciones, apeaderos e instalaciones auxiliares grafiados en el plano de estructura general y orgánica.

#### Condiciones de edificación y uso

1.- No se autorizarán otras construcciones que las estrictamente necesarias para el funcionamiento de sus instalaciones.

2.- Como altura máxima de los edificios se considerará la equivalente a tres plantas y diez metros. Las restantes instalaciones auxiliares se acomodarán a las propias necesidades del servicio.

3.- En las nuevas construcciones, el Ayuntamiento podrá imponer condiciones estéticas y de composición en función del entorno en que se ubique.

### 3.3. Normas Específicas para el Suelo Urbanizable para la Red Ferroviaria

Los Planes Parciales de Ordenación Urbana correspondientes a sectores de Suelo Urbanizable Programado o No Programado, cruzados por o inmediatos a vías férreas, regularán la edificación y el uso y ordenación del suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria.

Las actuaciones urbanísticas en Suelo Urbanizable incluirán dentro de las mismas la obligación por parte del ente urbanístico actuante del vallado de la línea férrea que pase por las inmediaciones de este suelo y, de acuerdo con la normativa de aplicación, no crearán ningún nuevo paso a nivel, planeándose el cruce de las redes viarias y peatonal con la vía férrea, a distinto nivel.

El tráfico de vehículos generado por el desarrollo de las mencionadas actuaciones urbanísticas deberá encaminarse a través de nuevos pasos a distinto nivel con el ferrocarril, evitando el incremento de la circulación rodada por los pasos a nivel, para lo cual será preciso establecer las correspondientes reservas de suelo. La ejecución de estos pasos se computará como costes de urbanización.

### 3.4. Normas Específicas para el Suelo No Urbanizable de Protección Especial

Se delimita la Zona de Protección como todos los espacios ocupados por las vías de ferrocarril, zonas de maniobra, estaciones, apeaderos e instalaciones, situadas en el Suelo No Urbanizable mediante una banda de 5 metros a cada lado del eje de la vía en el caso de vía simple, y de 3 metros a contar a partir de los carriles exteriores en el caso de vía doble.

#### **4. Planeamiento en tramitación.**

Actualmente se encuentra en tramitación un nuevo Planeamiento de Ordenación Urbana; el contenido del nuevo documento de ordenación urbana de Torrelavega fue aprobado por la corporación municipal el pasado 19 de marzo de 2019, y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el lunes 25 de marzo de 2019.

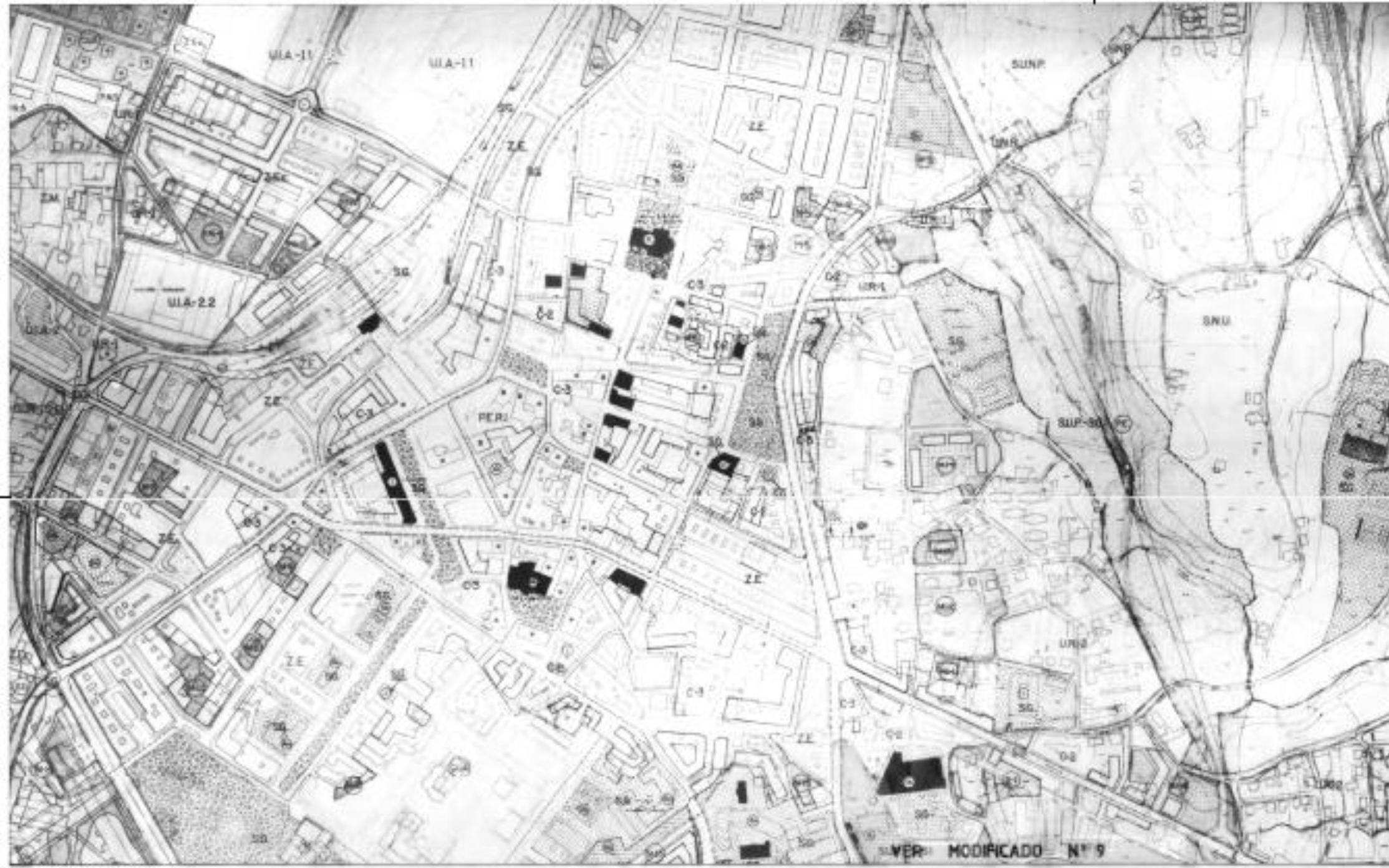
A partir de esa fecha se abrió el período de información pública de la aprobación inicial del documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, cuyo periodo de exposición pública fue de 60 días hábiles, entre el 26 de marzo y el 21 de junio.

Tras las fases de aprobación inicial y el periodo de información pública, en función de estas se realizará la Aprobación provisional del nuevo planeamiento, y por último la aprobación definitiva del mismo.

#### **5. Protección de edificios en el ámbito.**

El edificio de la estación se encuentra protegido.

# APÉNDICE 1. PLAN GENERAL



REFUNDO DE MODIFICADOS

MODIFICADO Nº 27 DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELDAVEGA PROMOTOR: DISEÑO TÉCNICO MUNICIPAL DE TORRELDAVEGA EQUIPO REDACTOR: SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES	SIMBOLOGÍA Línea gruesa: Límite urbano Línea fina: Límite de barrio Línea punteada: Límite de loteo Línea trazo y punto: Límite de parcela	ZONAS HOMOGÉNEAS DE USO URBANO UZA-11: Uso residencial unifamiliar de baja densidad UZA-22: Uso residencial unifamiliar de media densidad PERU: Uso residencial unifamiliar de alta densidad SUP-90: Uso residencial unifamiliar de alta densidad	EQUIVOCACIONES Símbolo con X: Error de transcripción Símbolo con Y: Error de omisión Símbolo con Z: Error de inclusión	TÍTULO ORDENACIÓN URBANA NOROCCIDENTAL Y GESTION DE SUS ZONAS URBANAS Y URBANÍSTICAS ESCALA: 1:5000 3-8 N
---	--	---	---	--