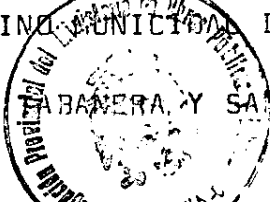


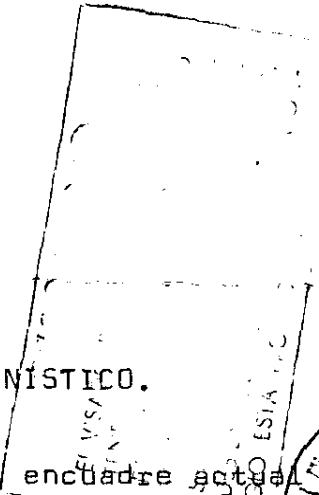
1400000

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TERMINO MUNICIPIO DE PALAZUELOS DE ERESMA Y ANEJOS AL MISMO, TABANERA Y SAN CRISTOBAL DE PALAZUELOS (SEGOVIA).



ASPECTOS PREVIOS A NIVEL DE INTRODUCCION.

El termino de Palazuelos de Eresma, incluidos sus anejos, es termino que comprende los nucleos de Palazuelos, Tabanera y San Cristobal de Palazuelos, y termino que por su emplazamiento en las faldas de la Sierra presenta la particularidad de un futuro con interes esencialmente turistico, no obstante y ante una absoluta carencia de normativa que pueda producir la tan extendida anarquia urbanistica de nuestros nucleos rusticos de la Sierra de Guadarrama, es por lo que el Ayuntamiento ha procedido, por acuerdo de Sesion del Pleno de su Corporacion de fecha 27 de Julio de 1.975, el encargo de redaccion de las presentes Normas Subsidiarias de Planceamiento; por ello, y consciente del enorme problema que presenta Palazuelos ante ese ya mencionado valor potencial de desarrollo urbanistico, aumado a las limitaciones que impone la vigente Ley del Suelo de Mayo de 1.975 para terrenos denominados como rusticos, anulando casi totalmente la posibilidad de realizaciones por carecer de planeamiento general o subsidiario, llegamos irremisiblemente al camino del presente trabajo.



ENCUADRE URBANÍSTICO.

Analizando el encuadre actual en que se está desarrollando Palazuelos, es importante destacar la notable influencia que Segovia capital ejerce influencia que tanto a nivel de desarrollo turístico, como a nivel industrial presenta inicios o muestras, puesto que una distancia de 6 km., distancia pequeña y con unas correctas vías de comunicación en dirección hacia la Sierra, participando de La Meseta y de los comienzos de las faldas montañosas, nos hace pensar a nivel comercial en un atractivo esencialmente basado en su belleza natural, belleza y atractivo que conducen a Palazuelos a dejarla incluida en el cono turístico Segovia, La Granja, Riofrio, pues no podemos olvidar que Palazuelos se encuentra privilegiadamente enclavada entre Segovia y La Granja, y precisamente en el eje de mayor dinámica futura, que es, el de Segovia-La Granja, por la incidencia que presenta el Valle de Valsain y Puerto de Navacerrada.

PREVISIONES DE DESARROLLO URBANÍSTICO.

Ya quedaron expuestas las consideraciones que justifican la redacción de normas de planeamiento en virtud de un potencial desarrollo urbanístico, pero es de suma importancia destacar la relación de tal desarrollo con el contexto del desarrollo contenido y expuesto a través de su nuevo Plan General de Ordenación Urbana que prevee una importante expansión urbana, precisamente en el eje anteriormente mencionado de Segovia-La Granja, quedando Palazuelos notablemente afectado, pues si bien, las previsiones urbanas de desarrollo de Segovia tiene un horizonte inicial de actuación de 10 años, con el horizonte final del año 1.995, indudablemente dicho desarrollo inicial lo pretende realizar en el eje antedicho, lo que indudablemente afecta a Palazuelos.

200104

INFORMACION URBANISTICA (RECOGIDA DE DATOS).

Una vez realizado el oportuno estudio de información y a la vista de todos los datos que nos aportará dicha información urbanística y que podemos encuadrar y desglosar en:

- a).- INFORMACION A NIVEL MUNICIPAL DE TIPO ECONOMICO.
- b).- INFORMACION A NIVEL PROVINCIAL.
- c).- INFORMACION SOBRE CLIMATOLOGIA.
- d).- INFORMACION SOBRE CALIDAD DEL SUELO.
- e).- INFORMACION SOBRE SERVICIOS URBANISTICOS A NIVEL MUNICIPAL RELACIONADOS CON EL ENTORNO.

Datos que naturalmente se expondrán desarrollados posteriormente; así pues pasamos a exponer los "objetivos" y "condicionantes" del planeamiento a desarrollar.

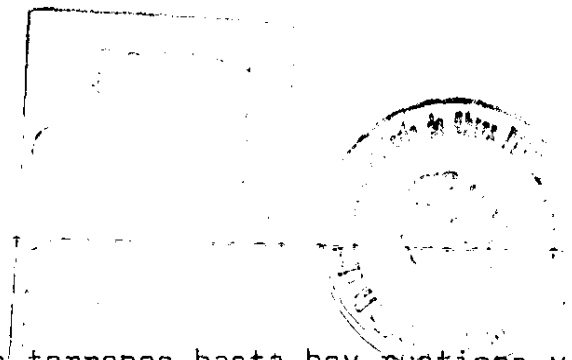
El objetivo fundamental, y dado el encuadre paisajístico del termino, refiriendonos esencialmente al núcleo de Palazuelos, es decididamente la "PRESERVACION DEL PAISAJE-CIRCUNDANTE", y se dice preservación porque el termino de Palazuelos en su gran extensión superficial prolonga su límite NORESTE con una absoluta integración a la montaña o Sierra, siendo dicha prolongación de una importancia suma en su abrazo al núcleo de La Granja, lo que justifica con toda claridad, que una gran proporción superficial es monte de una belleza inigualable y una extraordinaria importancia paisajística que nos da una base fundamental a tener en cuenta en el planeamiento urbanístico que se pretende, planeamiento que no alterará la belleza paisajística en aquellas zonas de cotas ya elevadas, sin embargo dotará de terreno calificado en aquellas zonas que presentan atractivo turístico-residencial pero de escasa incidencia discordante en lo ambiental y paisajístico, y con zonas constituyentes de muestras aisladas de actividad ya iniciadas no sujetas a un planeamiento general por la carencia del mismo hasta ahora, y-



si tan solo sujetas a un planeamiento parcial que conduce a un proceso anárquico de utilización de suelo sin -- programa preestablecido; no obstante y en virtud de las exigencias de la vigente Ley del Suelo de Mayo de 1.975, la utilización de suelo exige planeamiento general previo, aunque sea a nivel de NORMAS SUBSIDIARIAS, lo que nos dará o proporcionará la deseada programación del suelo.

Otro objetivo es "mantener un equilibrio prudencial entre el casco urbano actual con su previsión de cinturón de ensanche y las nuevas zonas de creación de núcleos residenciales", puesto que evidentemente si ello es imposible de obtener de forma absoluta, si debe preveer dicho intento para evitar el abandono y despoblamiento del casco urbano como ente con vida propia arraigada en sus tradiciones urbanas, pero que evidentemente no puede competir con el confort de los nuevos núcleos residenciales -- que en contraposición presentan una mayor frialdad de ambiente.

Objetivo de gran importancia es el de "encuadrar o integrar el desarrollo urbano del término dentro del ámbito regional o comarcal"; naturalmente Palazuelos se encuentra por su excesiva proximidad encuadrado o integrado al Municipio de Segovia a nivel comarcal, puesto que Cabeceira de Comarca es Segovia-Capital, pero esta integración es más substancial de hecho que de derecho por su encuadre en el eje de mayor porvenir residencial que posee Segovia, es decir Carretera de Segovia a La Granja de San Ildefonso, que en periodo breve hará que exista una fusión no de municipios, pero si del desarrollo residencial mencionado, como patentemente lo prueba la iniciación de trámites de planeamiento de ensanche de Segovia-Capital con un Polígono Residencial de un millón de me--



tros cuadrados en terrenos hasta hoy rusticos y con desarrollo longitudinal de 1,3 km. en dirección del eje ya -- mencionado de la Carretera, Poligono que su limite final queda a 1.200 m. de la linea limite de los terminos municipales de Segovia y Palazuelos, dato hartamente significativo de la integración que venimos mencionando.

CONDICIONANTES.


Los condicionantes fundamentales que nos han conducido a la concepción de un planeamiento de tipo general expresado en NORMAS SUBSIDIARIAS son los siguientes:

- Estado urbanistico actual.
- Calidad de Suelo y Selección de Areas.
- Climatología.
- Recursos financieros.
- Comunicaciones.
- Infraestructura y Servicios.
- Población y previsiones de Población.
- Importancia ambiental y paisajistica.
- Usos del Suelo y Proyecciones de Planeamiento.

Pues bien, entremos a analizar cada uno de los condicionantes expuestos.

ESTADO URBANISTICO ACTUAL.

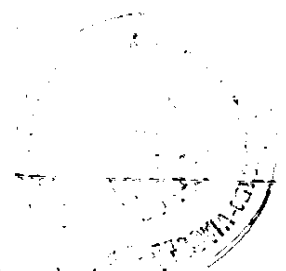
El termino de Palazuelos carece de planeamiento a nivel general que defina la calificación y uso de su suelo, por lo que a excepción del casco del nucleo rural que consti tuyen Palazuelos, Tabanera y San Cristobal el resto está definido como rustico y como tal con una prohibición de uso del mismo para otros fines distintos del agricola; - por otra parte, el termino de Palazuelos se encuentra -- con realizaciones consumadas y no legalizadas dentro del



ambito de la Ley del Suelo, como es la pequeña urbanización denominada "Peñas del Erizo" con un numero no inferior a 35 parcelas, de las cuales se hallan edificadas 20 aproximadamente y ubicada en la margen derecha de la Carretera de La Granja ; ahora bien, si de suma importancia es legalizar situaciones anomalas, de mayor importancia aun, es dar paso a nuevas y deseadas realizaciones que en el momento actual impide su realización la carencia de planeamiento general o normas subsidiarias, así vemos el deseado intento de ubicación de una factoria -- por la prestigiosa firma nacional FEMSA, el deseado intento de expansión residencial del actual nucleo residencial denominado "Parque Robledo", la ordenación y calificación de los terrenos constituyentes de la finca propiedad de la Exma. Diputación Provincial, la consolidación en cuanto a calificación se refiere de las instalaciones industriales del WHISKY DYC, en resumen, causas y razones mas que suficientes a realizar este planeamiento.

CALIDAD DEL SUELO Y SELECCION DE AREAS.

El termino municipal de Palazuelos de Eresma, es termino de muy extensa superficie por lo que su suelo presenta variaciones considerables no solo a nivel topografico sino a nivel geologico; sin embargo y dentro de su extensión superficial que es de 42,83 km², 42.830.000 m², o bien 4.283 Has., una proporción equivalente al 50% es de ondulación leve y como tal apto para su uso o explotación en los usos que prevee el planeamiento, y se dice ello, porque el termino se encuentra cruzado por el rio CAMBRONES con la presencia de una gran garganta de desniveles topograficos considerables, como asi mismo en la prolongación superficial del termino que abraza al de La Granja de San Ildefonso, presenta un extraordinario re--



lieve topografico que es, sin duda ninguna un extraordinario monte de belleza inigualable.

La calidad del suelo y como corresponde a todos los terrenos de la falda de la Sierra de Guadarrama, es terreno granítico o de gneis, estando esta capa rocosa a profundidades no inferiores a 4 m. lo que permite no obstante poseer una cierta capa de tierra o mezcla arenosa-silicea que permite la explotación agrícola, naturalmente en las zonas de relieve topografico normal, puesto que en la zona accidentada no es posible su aprovechamiento por las afloraciones rocasas frecuentes en la misma superficie.

CLIMATOLOGIA.

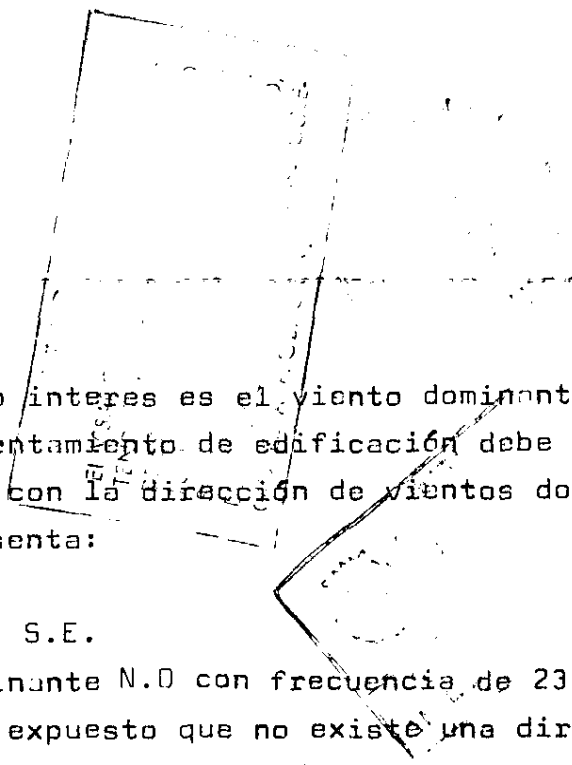
La climatología es fundamental a tener en cuenta en todo planeamiento de tipo general, puesto que naturalmente la calificación de suelo para determinados usos esta íntimamente ligada a la misma. Palazulelos es término como ya queda dicho ubicado o integrado en la Sierra, por ello su clima es duro, dureza que si se manifiesta con toda rigidez en el período invernal, sin embargo en período estival es sumamente delicioso, por lo que una acertada elección de superficies para fines residenciales es sin duda un éxito seguro.

Los datos climatológicos obtenidos de la información son los siguientes:

Temperatura máxima y mínima en los meses del año

	Maxima	Minima
Diciembre-Enero-Febrero	17°	-12°
Marzo-Abril-Mayo	26,4°	- 4,9°
Junio-Julio-Agosto	35,7°	4,7°
Septiembre-October-Noviembre.....	20°	- 7°

De los datos expuestos se deduce que el fin residencial del término es claro.



Otro dato de sumo interes es el viento dominante, puesto que el futuro asentamiento de edificación debe estar en relación directa con la dirección de vientos dominantes y que se nos presenta:

Invierno N.O.

Primavera-Verano S.E.

Dirección predominante N.O con frecuencia de 23,6%

Se observa de lo expuesto que no existe una dirección -- predominante NORTE que es sin duda la mas desagradable -- ante asentamientos residenciales, por lo que dentro de -- este punto climatologico nos movemos en un plano de apti tud.

Por ultimo exponemos o pasamos al regimen de lluvias que posee el termino municipal de Palazuelos de Eresma y que es como sigue:

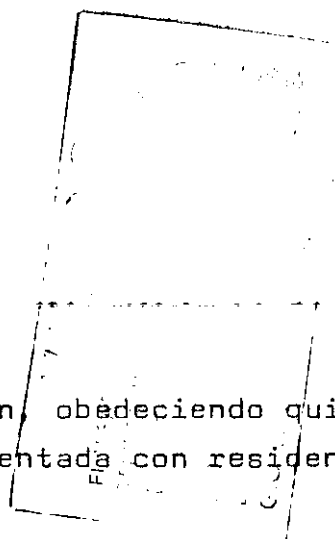
Media mensual entre 36 y 42 expresada en mm./m2

Meses de lluvia predominante Enero, Mayo, Junio y Noviembre

Resultado apto para el desarrollo residencial que es sin duda el futuro esencial del termino.

RECURSOS FINANCIEROS.

Los recursos financieros en la actualidad en el termino de Palazuelos de Eresma son limitados y escasos, pues si bien, cuenta con algunas muestras de producción indus--- trial, estas son minimas en numero, no obstante absorve un cierto numero de mano de obra, mano de obra que deja la explotación agricola y ganadera para entrar en la industria, explicable si se piensa en la proximidad de Segovia Capital, no asi ocurre en los terminos de Tabanera y San Cristobal que existe una vocación agricola-ganadera mae arraigada, y se dice esto, puesto que el termino de Palazuelos excluyendo los de Tabanera y San Cristobal muestra su extensión superficial improductiva y carente-



de explotación, obediendo quizás también a una propiedad muy fragmentada con residencia no enclavada en Palazuelos.

Pasamos a exponer los datos de producción del término municipal.

PRODUCCION DE CARNE Y DERIVADOS EN EL TERMINO MUNICIPAL- DE PALAZUELOS POR AÑO (COMPRESIVO DE PALAZUELOS, TABANERA Y SAN CRISTOBAL).

Carne de vacuno, ovino y porcino	100 toneladas
Leche	2.160.000 l.
Lana	1.000 kilos
Huevos	660.000 docenas

Los datos anteriores de producción total de carne nos -- arroja los parciales siguientes:

Por Habitante	94.00 kgr.
Por Hectarea	23,60 kgr.

La producción anterior total desglosada es como sigue:

PRODUCCION TOTAL VACUNO	75.000 kgr.
PRODUCCION TOTAL PORCINO	10.000 kgr.
PRODUCCION TOTAL OVINO	10.000 kgr.

Estas cantidades completadas con la ganadería existente -- nos arrojan datos de sumo interés económico

GANADERIA.-De trabajo ... yuntas 32

De venta	cabezas....vacuno ...	1.348
	lanar	611
	porcino ..	442
	aves40.000
	mular	6
	asnal	4
	caballar .	10

PRODUCCION AGRICOLA ACTUAL EN EL TERMINO DE PALAZUELOS
(COMPRESIVO DE LOS NUCLEOS DE PALAZUELOS, SAN CRISTOBAL
Y TABANERA).

Cultivos y aprovechamientos principales en terrenos de -
secano:

	Superficie en Has.	Rendimiento por Ha. y año.	Producción anual
Trigo.....	3	900	2.700
Cebada	39	1.400	54.600
Varios.....	8	950	7.600

Ofrece cierto interes el cultivo de la patata en terrenos
de regadio con producción de:

Patatas o tuberculos ..	18	9.000	162.000
----------------------------	----	-------	---------

Naturalmente el uso del suelo agricola-rustico no radica
uniamente en la producción de cereales y tuberculos, si-
no que tambien existe una explotación para forrajes y de-
mas explotaciones vinculadas directamente a la ganaderia-
y varios, tal como:

	Extensión en Has. de secano.	Extensión en Has.de regadio.
Cultivos herbaceos .	50	73
Cultivos leñosos....	--	--
Prados naturales ...	115	69
Pasto sin arbolado .	3.152	--
Eriales	78	--
Arbolado sin pasto .	440	--
Forrajes	--	54

El terreno dedicado a la agricultura se trabaja a un nivel
mecanico bajo como lo demuestra la existencia de un redu-
cido numero de maquinas, y no propio se dice de la explota-
ción ganadera y sus productos.

Tractores	5
Segadoras	3
Cosechadoras	0
Ordeñadoras	7

La extensión superficial de terrenos dedicados a la agricultura productiva son :

Secano 3.242 Has.

Regadio 214⁰ Has.

El índice económico o precio medio de producción o rendimiento esta en 18.500 pts. por Ha. de secano y naturalmente en explotación con un régimen de tenencia en propiedad de un 75% y un 25% en arrendamiento.

Los establecimientos industriales a nivel de producción de productos de mercado son:

FABRICA DE WHISKY DYC .- Con 200 puestos de trabajo que a una media de 17.000 pts/mes aporta una renta anual de 3.400.000 pts.

FABRICA DE CARTON.- Con 0 puestos de trabajo que a una media de pts/mes aporta una renta anual de

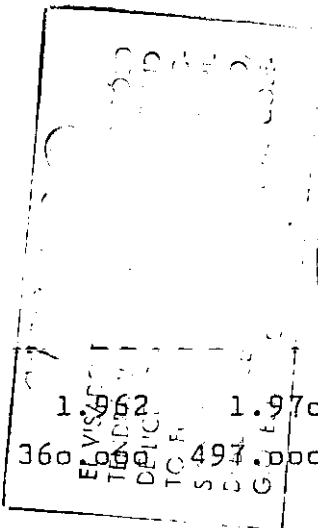
FABRICA O FACTORIA DE FEMSA.- Con 1.000 puestos de trabajo que a una media de 17.000 pts/mes aportaría una renta anual de 17.000.000 pts. y se dice --- aportaría por tener una iniciación de 250 puestos de trabajo en el año 1.977.

COMERCIO.

Los establecimientos comerciales al público son de 6 que no aportan recursos financieros por ser unos establecimientos que cumplen el fin de semiautoabastecimiento de primeras necesidades.

PRESUPUESTO MUNICIPAL.

El presupuesto municipal esta en la actualidad en ---- 2.913.000 pts., cantidad exigua y que imposibilita la iniciativa municipal a pesar de experimentar un crecimiento progresivo como lo prueba la escala estadística:



	1.962	1.970	1.971	1.972
Ordinario	360.000	497.000	802.000	970.000
Extraordinario				400.000
	1.973	1.974		
Ordinario	550.000	913.000		
Extraordinario		2.000.000		

COMUNICACIONES.

El termino municipal de Palazuelos de Eresma posee una red suficiente de vias de comunicaci3n, puesto que vemos su enlace con Segovia Capital a traves de la Carretera Nacional 601 o Carretera de Madrid a Leon por Segovia, carretera esta que en un desarrollo de 5 km. forma parte integrante del termino municipal; el enlace del nucleo de Palazuelos con dicha carretera se hace por una carretera no calificada pero que permite la uni3n de la Nacional citada con la local denominada Carretera de Segovia a Palazuelos, carretera que forma parte del municipio en una longitud de 3 km. y comienza en Segovia Capital; los nucleos de Tabanera y San Cristobal se encuentran dotados de la carretera local denominada Carretera de Peñafiel a La Granja con pase por Torrecaballeros y uni3n con Segovia e incluso uni3n naturalmente con Palazuelos y San Ildefonso formando parte del municipio en una longitud de 3 km., por lo que dicha red completada con la local de Segovia a Tres Casas, independientemente de los caminos afirmados como tales y con suficiente amplitud algunos de los cuales afirma y ensancha nuestro planeamiento a fin de conseguir una mas tupida red, queda el termino perfectamente dotado, dotaci3n que ser3 coronada en un plazo no excesivamente lejano con la llamada "Carretera de la Fuenfria", carretera esta de imperiosa necesidad para conseguir un mas racional y rapido enlace con Madrid y que transportar3 el desarrollo de Palazuelos irremisiblemente a un fin eminentemente residencial.

204104
MAY 19 1964
SECRETARIA DE ECONOMIA



Los medios de transporte público en el termino municipal de Palazuelos ~~se realizan por línea diaria regular pública de la Empresa Liguero que transporta 5.110 viajeros - al año con una media diaria de 14 con destino a Segovia-Capital; por otra parte el creciente numero de turismos-particulares que actualmente son 85, nos conduce a una - posibilidad de desplazamiento sin problema alguno al nucleo administrativo de la Capital. El transporte de mercancías se realiza por camiones contando con 6.~~

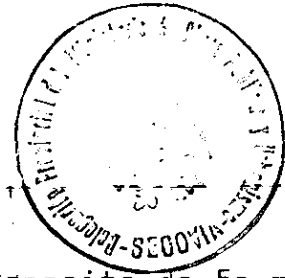
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

En materia de comunicaciones ya quedó expuesto por la -- red viaria existente y por los medios de transporte utilizados y que se poseen en la actualidad, por ello, se - pasa ahora a la definición de otros servicios fundamentales para el desarrollo que prevee el planeamiento y que - por orden de prioridad son:

AGUA.- El termino municipal de Palazuelos de Eresma ya - se expreso anteriormente que es cruzado por el -- Rio Cambrones, sin embargo no existe aprovecha--- miento del mismo para la obtención de agua en el momento actual, y ello es logico puesto que su es caso despegue urbano no ha necesitado cantidades- de agua que superarán el actual suministro obteni- do de la cacera denominada "de Cambrones", cacera que abastece a los tres nucleos integrantes del - termino municipal, es decir Palazuelos, Tabanera y San Cristobal y a los terminos de Tres Casas y La Lastrilla.

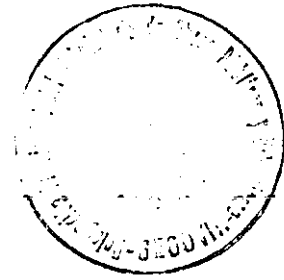
Aportación maxima total posible de la Cacera ...300 l/ - seg. o lo que es igual 25.920.000 l/dia.

Aportación a Palazuelos	}	100 l/seg.
Aportación a Tabanera		
Aportación a San Cristobal		



El agua se regula mediante un depósito de 50 m³ para --- usos domésticos con control de suministro del Ayuntamiento y un consumo anual de 200.000 m³ para uso doméstico y de riego, cantidad que evidentemente y teniendo en cuenta un ~~consumo~~ total de 1.066 habitantes a una media de 400 l/habitante y día para uso doméstico que aunado con las concesiones para riego estamos en un total de ----- 426.400 l/día, lo que queda dentro de un límite con exceso suficiente para hacer partícipe de su utilización a parte del desarrollo que se prevee si se piensa en que las cifras mencionadas no agotan el caudal posible.

Naturalmente que una demanda futura acoplada a las previsiones establecidas por el presente planeamiento que nos colocan en temporada punta estival en 22,000 habitantes aproximadamente, como posteriormente se desglosará y justificará, incrementado con la necesidad que pudieran exigir las instalaciones docentes, culturales y la futura industria pequeña, pues la industria de importancia resolvera su problema independientemente, así pues todo -- ello nos conduce a un total de 8.800.000 l/día que hace exigible el aprovechamiento integral del Río Cambrones a pesar de que la cacera pueda proporcionar al término --- 8.640.000 l/día, pero en época estival tal caudal baja a 5.000.000 l/día; no es de olvidar sin embargo el que la nueva dotación a Segovia de un posible embalse con horizonte del año 2.000 en el Río Eresma, llevará una posibilidad de participación por parte del término de Palazuelos en cuantas obligaciones y derechos pudieran derivarse en tan magna empresa hidráulica, con lo que el aprovechamiento del Cambrones pasaría a una segunda fase de aprovechamiento mutuo, pues es preciso no olvidar, que el desarrollo del término de Palazuelos no puede ignorarse -- por Segovia Capital, ya que se insiste, y se repite, que



si de hecho no son municipios integrados, el futuro demostrará que dicho desarrollo formará un cuerpo con la Capital, aunque administrativamente y fiscalmente no sean un unico cuerpo, amén de que los desarrollos anexos a la Capital sobre todo en el terreno residencial deben apoyarse aunque sean indirectamente por el centro administrativo provincial con el beneplacito del centro municipal si se siente afectado, pues a fin de cuentas dicho desarrollo absorberá mano de obra, materiales, transportes ... de la Capital, creando riqueza y aprovechamiento de terrenos improductivos.


Ni que decir tiene, que un aprovechamiento de aguas subterráneas no es punto de digna consideración, puesto que la capa granítica existente a escasa profundidad y las numerosas grietas existentes en la misma, presentan una notable dificultad de la obtención del agua de las corrientes subterráneas, corrientes que si, existen verdaderamente.

Asi pues, y en definitiva se confia toda la necesidad de dotación de agua para un futuro en la participación del embalse que Segovia acometerá con capacidad de 4,42 Hm³ o bien en el aprovechamiento del Rio Cambrones que puede suministrar sin dificultad una dotación suficiente con la construcción del embalse con capacidad de 2,9 Hm³.

LUZ.

El termino municipal de Palazuelos de Eresma se encuentra cruzado por 3 líneas de alta tensión con un voltaje de 15.000 voltios, 15.000 voltios y 15.000 voltios, líneas que presentan una capacidad de demanda suficiente si se piensa en una necesidad futura de:

Palazuelos	8.000 Kw./dia
Tabanera	250 Kw./dia, sin considerar la industria.
San Cristobal	750 Kw./dia



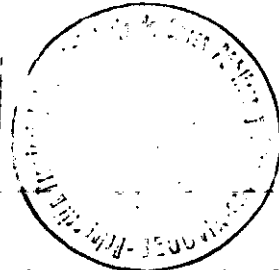
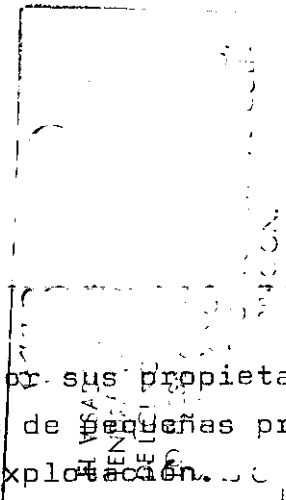
Naturalmente con el establecimiento de los correspondientes puntos de centros de transformación que serian aproximadamente en total 15, pensando en estos como independientes de los tres, que transforman y autoabastecen a los nucleos antedichos.

SANEAMIENTO.

El saneamiento que poseen los nucleos integrantes del termino municipal de Palazuelos es un tanto deficiente, puesto que el mismo carece de la depuración necesaria y preceptiva con vertido directo en su punto de recogida final hasta tanto se les dote de tan importante necesidad dentro de las previsiones que la Exma. Diputación Provincial tiene para sus nucleos provinciales. Ni que decir tiene, que al menos al poseer una red entubada de saneamiento los tres nucleos integrantes del municipio de Palazuelos presentan hasta cierto punto cubiertos los minimos indispensables de higiene. Sin embargo el nucleo residencial del "Parque de Robledo" presenta su red de saneamiento con punto final en depuradora que saca sus aguas desprovistas de germen y aptas para utilización de riegos de jardines; no asi el nucleo residencial "Peñas del Erizo" que independientemente de ser unidad que estas Normas legalizará por carecer de planeamiento, vierte sus residuales sin depuradora a cuace publico.

POBLACION ACTUAL Y PREVISIONES DE POBLACION.

El termino de Palazuelos de Eresma es termino con una inicial vocación agricola-ganadera con enormes limitaciones, y se dice ello puesto que su cercania a la ciudad hace que la mano de obra que posee sea ocupada en otras fuentes de producción relegando a un casi abandono de la explotación de sus tierras, tierras que en zonas presentan un enorme atractivo residencial y quizas ello-



visto por sus propietarios, amen de la ya citada proli-
feración de pequeñas propiedades ha conducido a una espe-
ra sin explotación.

El numero total de habitantes del termino es de 1.066, -
que se distribuye asi:

Palazuelos	286
Tabanera	248
San Cristobal	270
Quitapesares (Sanatorio) ...	262

numero bajo, pero que irremisiblemente sufrira un aumen-
to o incremento por las razones expuestas de un desarro-
llo que en potencia esta, pero no se ha llevado a cabo,-
primero por una falta de normativa reguladora urbanisti-
ca, segundo por un crecimiento de nivel de vida en nues-
tra ciudad de Segovia un tanto lento que ha impedido el
crecimiento residencial de segunda vivienda, y tercero -
por una falta de ofrecimiento al gran mercado de Madrid-
de nucleos residenciales de 2ª vivienda en dicho termi-
no.

Los habitantes mencionados quedan divididos como sigue,-
en cuanto a población activa sobre una base de 100%

Sector primario.-

Habitantes dedicados a agricultura	6%
" " a ganaderia	40%
" " a trabajos forestales ..	2%

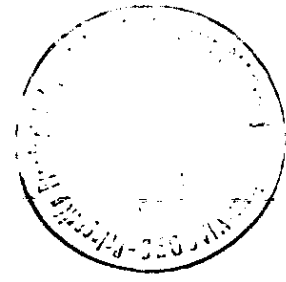
Sector secundario.-

Habitantes dedicados a construcción	2%
" " a industria	46%

Sector terciario.-

Habitantes dedicados al comercio	4%
--	----

Población activa no baja, si se piensa esta en el 90% del
total como activa y un 10% no activa, y que se encuentra
limitada a la clasificación expuesta segun sectores acti-
vos, no obstante es imprescindible buscar otra fuente de
perviviencia, que bien puede estar en el desarrollo urba



nistico previsto en el presente planeamiento para un crecimiento poblacional en relación directa con el desarrollo urbano e industrial.

Las previsiones de población una vez definido el numero actual de habitantes que dijimos estaba en:

Palazuelos	286
Tabanera	248
San Cristobal	270

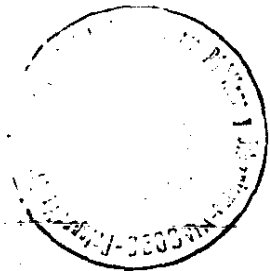
como asi mismo considerando que el termino de Palazuelos estuvo con las siguientes poblaciones que expondremos a titulo de antecedentes historicos en:

1.930	781	1.970	1.050
1.940	791	1.971	1.059
1.950	1.168	1.972	1.066
1.960	1.261	1.973	1.066

Arrojandonos el desalentador resultado de un decrecimiento del 12% en la comparación entre 1.960 y 1.973, disminución que creceria irremisiblemente de no buscar un objetivo de uso y planeamiento del termino municipal.

Entraremos ahora en el capitulo de previsiones con la citación previa de la población existente a nivel comarcal o de area que es de un total de 48.000 habitantes de los que corresponden al municipio de Palazuelos 1.066 habitantes, numero naturalmente sin entender o considerar -- las previsiones de planeamiento que se incluyen en las presentes Normas, y que pudieran decrecer a 900 habitantes en los proximos 5 años de no iniciarse tal previsión urbanistica, numero que se considera en función de su estado actual.

Todo lo expuesto, nos conduce a una enconada lucha de defensa por la iniciación de un racional aprovechamiento del suelo con uso eminentemente residencial, puesto que en una vocación agricola-ganadera no se ve objetivo de aliciento alguno como base fundamental.



Por todo lo expuesto, y teniendo en cuenta las previsiones urbanísticas consideradas en las presentes Normas -- que ocupan el presente trabajo de planeamiento, la población de Palazuelos y anejos llegaría a la cifra de ---- 22.000 habitantes con cota máxima en el año 2.000, siempre y cuando se llevara a la realidad, la materialización de cumplimiento de ocupación y desarrollo de las -- 834 Has. que se prevén para urbanizar con un orden lógico, y sin olvidar la compatibilidad de explotación de -- ese suelo de vocación agrícola que se encuentra en un -- práctico olvido creciente; y que está dentro de un deseo respetado de mantener la protección de los terrenos montañosos sin uso alguno que pudieran alterar la belleza natural paisajística.

La población de derecho pero no real o de hecho mencionamos que podría estar en periodo estival en 25.000 habitantes, sin embargo para un cómputo de la misma como población activa es preciso considerarla en un 10% de la total de habitantes y que podríamos desglosar en las cantidades parciales siguientes:

Sector primario.-

- Activa en agricultura actual..... 4%
- " en forestal 2%
- " en ganadería 44%

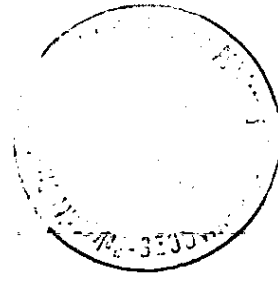
Sector secundario.-

- Activa en construcción de nuevas creaciones 15%
- " en industria 28%
- " en servicios 4%

Sector terciario.-

- Activa en comercio 3%

Es decir se propone o ve, un mantenimiento de la mano de obra en el sector primario por la mecanización existente para trabajar el campo y un aumento del 4% en ganadería, de 13% de decrecimiento en industria por ser mano de obra especializada la necesaria en el futuro pero aumento en cifras absolutas, y de 2% en comercio, por



una mayor demanda de materias primas o de mano de obra para realizaciones de nueva creación o de industria de nueva creación.

NORMAS DE URBANIZACION.

Es preciso controlar por una normativa clara toda iniciativa que lleve consigo la creación de núcleos residenciales nuevos o industriales nuevos, por ello se expone una ordenada serie de condicionantes a observar y cumplir.

1º.- PROTECCION DE CARRETERAS.

Las edificaciones que se pretenden ejecutar a lo largo de las carreteras en terrenos calificados como aptos para tal, habrán de cumplir con lo estipulado por la Ley de carreteras en materia de retranqueos y servidumbres.

2º.- PROTECCION DE LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA.

Naturalmente y refiriendonos a las líneas de alta tensión en todos aquellos terrenos por los que discurre el trazado de la línea quedarán afectados por el contenido del Reglamento de líneas de alta tensión de 28 de Noviembre de 1.968 en servidumbres y retranqueos.

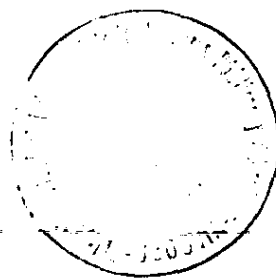
Edificios y construcciones $3,3 + \frac{U}{100}$ (minimo 5 m.)

Bosques, arboles $1,5 + \frac{U}{100}$ (minimo 2 m.)

U= Tensión compuesta en kw.

3º.- PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS.

Todo suelo calificado dentro de un planeamiento limitrofe con cauces publicos habrán de respetar unos retranqueos establecidos por las vigentes leyes desde la línea de maxima crecida anual; asi mismo se protejeran dichos cauces publicos del vertido re



sidual a los mismos para lo que se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, prohibiéndose toda modificación de la composición vegetal arbustiva y de matorral de las margenes de dichos cauces públicos, como así mismo, para la repoblación de dichas margenes se respetará al contenido de la Ley del 18 de Octubre de 1.941.

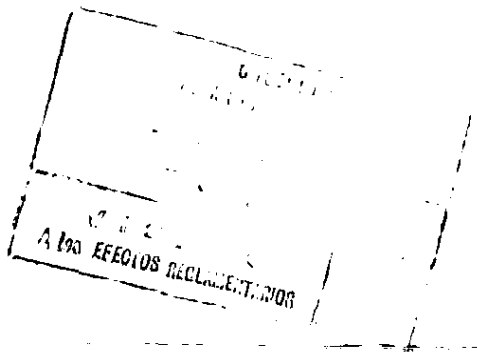
4º.- PROTECCION FORESTAL.

Paralelamente a las nuevas calificaciones en planeamiento se preveerán repoblaciones forestales en --- aquellas zonas dañadas por nuevos trazados y en --- aquellas zonas que por planeamiento se vean como -- convenientes a ser transformadas como barreras vegetales.

5º.- PROTECCION DE PAISAJES NATURALES Y ZONAS DE SINGULARIDAD PAISAJISTICA.

Ya se menciona en la Introducción de las presentes Normas que el termino de Palazuelos posee zonas que si bien ofrecen singularidad paisajistica no por -- ello podemos entrar en una absoluta congelación de utilización de las mismas, sino que una acertada -- utilización dosificada de ellas puede conducirnos a un respeto del entorno paisajistico y a un estímulo de utilización con una cierta rentabilidad, estableciendo naturalmente algunas condiciones como:

- a).- No se permiten repoblaciones o plantaciones de especies arboreas que no armonicen con la flora de la zona.



b).- En la calificación de zonas se fijaran aquellas en las que es y no es permisible el pastoreo, - asi como el establecimiento de edificaciones - agricolas-ganaderas, para este caso en las zonas calificadas de monte protegido y parque natural.

c).- Se estableceran normas para señalizaciones y - tendidos aereos de lineas a fin de que no se - perjudique el paisaje, normas que tenderán a - prohibiciones de deterioro de arboles y demas.

Dentro de la relación de condicionantes que se expusieron figuraban la "Importancia ambiental y paisajistica", como asi mismo los "usos de suelo y proyecciones de planeamiento", pues bien, el primero queda expuesto aunque de forma sucinta en el Encuadre Urbanistico de la Introducción, como asi mismo en el 5º apartado de las Normas de Urbanización, y el siguiente en el desarrollo posterior de las Normas de Planeamiento.

NORMAS DE PLANEAMIENTO.

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL.

Entramos ahora en la clasificación del Suelo que nuestro planeamiento prevee.

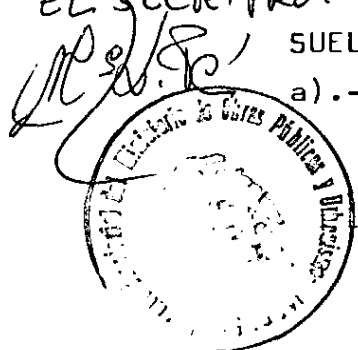
En cumplimiento de lo establecido por los articulos 12, 77 78, 79. y 80 de la vigente Ley del Suelo, se ha procedido a una clasificación del suelo segun los conceptos urbanisticos de suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

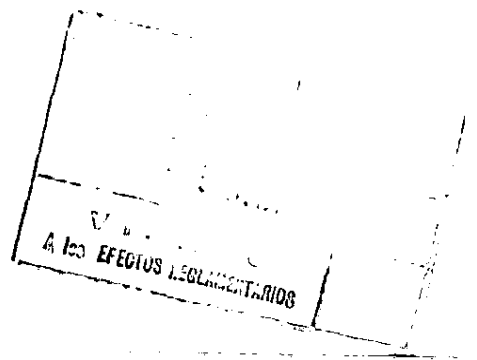
*Aportado en cumplimiento
CPO 9-OCT-20*

EL SECR. PRO.

SUELO URBANO.

a).- Constituyen el suelo urbano los terrenos que delimitan el casco o recinto del nucleo propiamente dicho





Vale

SUELO URBANIZABLE APTO PARA URBANIZAR-TIPOS (1) Y (2).

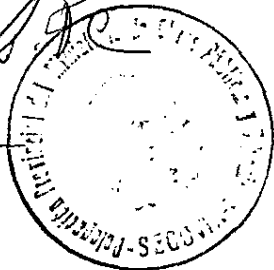
Aportado en
cumplimiento
de acuerdo
CPUQ-10-80
El Secr. Proo.

En este suelo, apto para transformarle en urbano por futuras ordenaciones y asentamientos ya sean de tipo residencial, industrial, hospitalario, singular ..., quedan incluidas una serie de zonas localizadas de la siguiente forma:

a).- Franjas para uso residencial unifamiliar compatible con vivienda colectiva en ambas margenes de la Carretera de La Granja de San Ildefonso, complementadas con una importante extensión superficial en la zona de la Carretera que une La Granja con los núcleos de Palazuelos, Tabanera y San Cristobal, carretera local que esencialmente es denominada como Carretera de Torrecaballeros-La Granja, zona que permitira la vivienda unifamiliar aislada unicamente y zona que se ha estudiado con esmero al establecerla para evitar una incidencia perniciosa o discordante en el paisaje con una limitación clara --- constituida por las dos lineas naturales de delimitación y que son, el Rio Cambrones y la elevación montañosa conocida como "Espolon de la Atalaya".

Naturalmente, y comprobada la posibilidad residencial de pequeña importancia o nucleo de reducida dimensión por su dificultad topografica en la cabecera o margen recayente a Segovia, del nucleo de San Cristobal, se ha considerado una superficie calificada dentro de la posibilidad de ser urbanizada para fines residenciales de 2ª vivienda por su singular emplazamiento que permite apreciar un paisaje o panoramica de Segovia-Capital de extraordinaria belleza.

Dentro de la calificación de terreno o suelo urbanizable se integran igualmente las zonas para uso industrial, con realizaciones existentes como la fabrica de Whisky DYC y la fabrica de Carton, y reali



VISTADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

ACTUACION EN SUELOS URBANOS, URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES.

1º.- Actuación en el casco urbano.

La actuación en núcleos de cierta importancia a nivel de casco urbano, es evidente que lleva consigo la obligatoriedad mínima de un Plan de Reforma Interior que permite la definición y modificación de alineaciones y rasantes, no obstante en núcleos de escasa dimensión como el que nos ocupa, una simple definición del cordón de expansión es suficiente, puesto que las vías por su misma inercia siguen o deben seguir su trazado ante actuaciones mínimas futuras; no quite ello, para que se incluya el casco suficientemente definido ya actual, ya futuro, en materia de alineaciones y alturas actuales, y el margen de tolerancia, manteniendo alineaciones para conservación de tipología y una cierta unificación de alturas no llegando al límite permitido por la Ley del Suelo por suponerlo excesivo para el núcleo rural castellano, y que llevaría a romper el tesoro que constituye la tipología rural.

La actuación en el cinturón de ensanche del casco no llevará consigo la actuación futura a nivel de Planeamiento Parcial o de Reforma Interior por suponer como ya se expuso un freno no necesario a una limitadísima expansión, por ello se define a nivel de NORMAS dicha expansión.

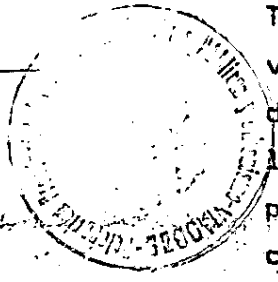
2º.- Actuación en suelo urbanizable Tipo (I).

La actuación en suelo urbanizable tipo (I) conlleva la obligatoriedad de un Planeamiento Parcial como fase inicial a la definición de parcelación y trazado de servicios, como así mismo la utilización volumétrica de dicho suelo.

VALE
Aportado en cumplimiento
CPU 9-10-80
El Sr. Procu.
M. J. C.

V.P.S. 100
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

V.L.E. —
Aportado en
cumplimiento
cuando CPU
9-10-80
El Sr. Prov.
A. G. J. C.



3º.- Actuación en suelo urbanizable Tipo (2)

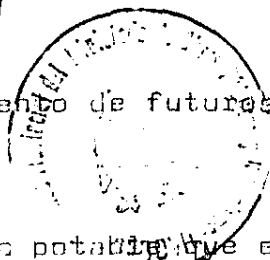
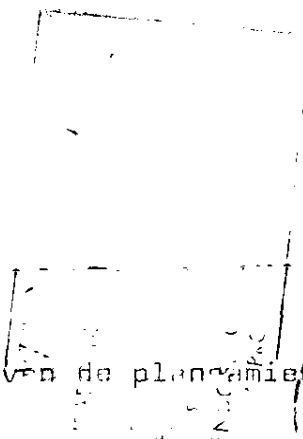
Este suelo denominado como tipo (2) se le define así por suponerlo para actuaciones a un mayor plazo de dilatación, no obstante y aunque no se haya consolidado las actuaciones en el tipo (1) y se justifique demanda para la actuación en él, se pasará a su programación con el correspondiente planeamiento parcial.

4º.- Actuación en suelo no urbanizable.

Todo tipo de actuación fuera de los propios de la vocación a que quedan relegados los así calificados queda totalmente prohibida, por ello queda anulada la practica de parcelaciones rusticas con superficie de parcela dentro de la unidad minima de cultivo por suponerla como agrupación y contradictoria con la actual y vigente Ley del Suelo, a no ser que dicha parcelación y como se expresa inicialmente responde a la utilización unica y exclusiva de la verdadera vocación del suelo, es decir, agrícola, forestal, o pastizal sin posibilidad de utilización aunque sea minima de residencial, no obstante la edificación será permisible sujetandose a las limitaciones contenidas en los articulos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo.

Se pretende fijar en estas, unos mínimos a cumplir en toda actuación a nivel de planeamiento parcial, si bien esos mínimos quedarán totalmente definidos con una mayor y total concreción en los correspondientes proyectos de urbanización de la zona de actuación.

En el apartado titulado INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, ya se mencionaron las dotaciones a nivel de información urbanística que posee el termino municipal de Palazuelos de Eresma, pues bien, ahora pasaremos a considerar esos servicios dentro de unos mínimos necesarios para poder-



entrar en el nivel de planeamiento de futuros asentamientos.

a).- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La dotación mínima de agua potable que establece el orden ministerial para asentamientos residenciales, esta en 150 litros por habitante y día, debiéndose justificar el número de habitantes en función de los volúmenes de edificación previstos, no obstante la norma práctica ha demostrado que la dotación lógica y normal debe estar en 400 l./habitante y día. Como quiera que la mayor parte de los asentamientos residenciales en núcleos rurales obtiene su dotación de agua de captación subterránea, se entiende esta como potable siempre que se demuestre documentalmente con los certificados y comprobaciones oportunas de la Jefatura Provincial de Sanidad, así mismo será depurada con un acuse de cloro en la proporción de 0,2 partes por millón. Dado que la captación subterránea de aguas en el término municipal de Palazuelos de Eresma no es probable, bien por sus dificultades de perforación, bien por la existencia de redes actuales, y sobre todo, porque el abastecimiento a todo el término municipal con cantidades suficientes, como ya se ha demostrado, se hace con toma de la cacería de Cambrones.

Para riego y otros usos se fijará esta en función de la necesidad que justifique el uso del suelo y que en las presentes Normas se ha fijado en 100 l./por habitante y día.

La dotación de agua suficiente para toda actuación residencial se demostrará documentalmente.

La capacidad de los depósitos de regulación deberán calcularse para una dotación mínima o consumo mínimo total de 24 horas.

Después de lo expuesto y conocido el dato de que la superficie prevista en planeamiento es de 1.090 Has. de las que serán parcelables 900 Has., con un volumen de unidades de edificación de 1.400 viviendas unifamiliares, de 3.300 viviendas colectivas y una superficie de 997.000 m² de suelo industrial, con una asignación de 1,3 m³/día de agua por 4 habitantes o lo que es lo mismo por vivienda, obtenemos un total de 7.500.000 litros por día al ser el número de habitantes de **22.000**, y dejando por sentado el que la Factoría FEMSA construirá un embalse privado para su suministro de agua, como igualmente es destacable que la Fábrica de Whisky 'BYC' tiene una concesión para suministro de agua de 100 l/seg. con captación directa del Río Eresma

b).- SANEAMIENTO

En relación al tema del saneamiento y una vez expuesta la existencia de una red no completa en los tres núcleos integrantes del término municipal Palazuelos, Tabanera y San Cristobal que será preciso completar con dotación de depuradoras, todo tipo de actuación en los cinturones de ensanche conllevará la realización del tramo correspondiente de red de saneamiento a enlazar con la general. Por lo que respecta a futuros núcleos o asentamientos ya residenciales ya industriales será de carácter obligatorio la dotación de red de saneamiento subterránea con punto final en estación depuradora para que el vertido al exterior sea de aguas limpias desprovistas de germen.

c).- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO.

A nivel de información urbanística ya queda expresado el que la línea de alta existente suministra potencia suficiente al núcleo urbano regulada por ---

VISTADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

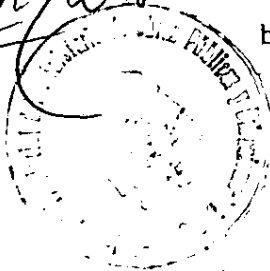
transformador. Ahora bien, el planeamiento previsto -
habrá de disponer de una dotación mínima de 0,6kw. -
hora por habitante. El trazado de estas podrá ser --
aereo o subterráneo, ahora bien si se adopta la solu-
ción de ser aereo por motivos incidentales de costo-
se procurará que su trazado sea lo menos deterioran-
te posible en lo ambiental respetando servidumbres -
si se trata de líneas de alta.

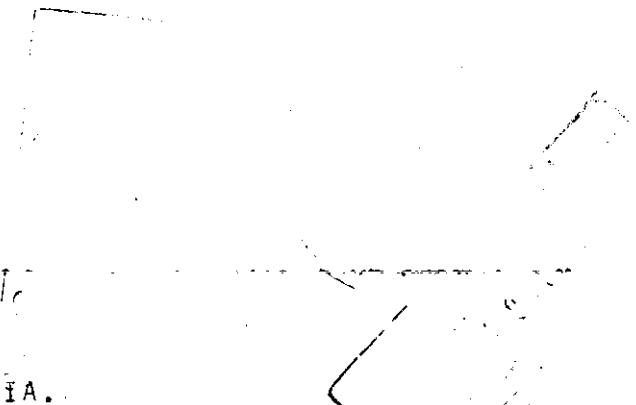
En materia de iluminación y puesto que los núcleos -
residenciales de nueva creación y previstos en el --
presente planeamiento quedan ubicadas en zonas que -
no alteran ni interrumpen la belleza paisajística, -
ya que el sentido de su concepción es precisamente -
el contrario, es decir integración y respeto en vir-
tud de que se ubican en zonas de cota inferior o fal-
da baja de montaña, para dominio visual de paisaje -
superior, es por ello, y dada la gran nobleza que se
exigirá a tales núcleos residenciales el nivel de --
iluminación exterior no será inferior a lo lux.

Ni que decir tiene, que la previsión eléctrica para-
uso doméstico que estará en 3 kw. por vivienda y que
nos lleva a un total de 15675 kw., se verá incremen-
tada por las potencias industriales que si para las-
instalaciones existentes esta en una cantidad módica
de kw., las de nueva creación ya para industria de -
almacenes o pequeña industria de servicios, o bien -
para la futura y nueva factoría prevista en planea-
miento y terminando con la potencia que usa y aumenta-
rá la zona hospitalaria de la Exma. Diputación Pro-
vincial llegaremos a una cantidad de kw. considera-
ble

Apartado en
cumplimiento
a verdo CPU
9-10-20.

El Sr. Dip. Prov.
[Signature]





d).- RED VIARIA.

La red de vías se proyectará según necesidades de circulación y que pueden condensarse en:

El ancho de vías de penetración será de 9 m. de calzada. Se procurará que la distancia entre dos uniones consecutivas o salidas de la red viaria interior con carretera local o nacional no superará los 300 m. en carreteras nacionales y 200 m. en carreteras locales, todo ello como norma general, admitiéndose naturalmente las tolerancias que exijan las circunstancias de economía de infraestructura viaria, tolerancias corroboradas por el organismo competente.

En toda actuación quedará totalmente prohibido la incorporación de carreteras calificadas como tales al sistema viario propio de zonas residenciales; se hace hincapié en que parte de la red de caminos vecinales se incorpora al tratarlos convenientemente en afirmado y anchura para su integración como vías de comunicación, por ello, no se encontrarán afectados de las limitaciones propias que se imponen a las carreteras y podrán integrarse a los núcleos de nueva creación conservando la servidumbre preestablecida en los mismos.

Se ha venido mencionando que los núcleos de nueva creación con fines residenciales habrán de tener una calidad suficiente, pues bien, ello conduce a que ninguna vía de reparto o penetración podrá tratarse sin dotarla del correspondiente bordillo que perfilé convenientemente el trazado de la misma, amén de contar con capa de rodadura o terminación, sobre una base debidamente terminada en garantía de compactación con una de aglomerado asfáltico, o tra



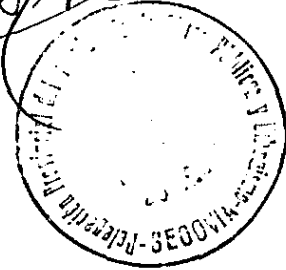
3º.- Actuación en suelo urbanizable no programado.

Este suelo denominado como no programado se le define así por suponerlo para actuaciones a un mayor plazo de dilatación, no obstante y una vez que se hayan consolidado las actuaciones en el programado y se justifique demanda para la actuación en él, se pasará a su programación con el correspondiente -- planeamiento parcial.

SUSTITUIDO SEGUN ACUERDO DE LA C.P.U. 9.OCT.80.

EL SECR. PROV.

M. S. P.



4º.- Actuación en suelo no urbanizable.

Todo tipo de actuación fuera de los propios de la vocación a que quedan relegados los así calificados queda totalmente prohibida, por ello queda anulada la practica de parcelaciones rusticas con superficie de parcela dentro de la unidad minima de cultivo por suponerla como agrupación y contradictoria con la actual y vigente Ley del Suelo, a no ser que dicha parcelación y como se expresa inicialmente responda a la utilización unica y exclusiva de la verdadera vocación del suelo, es decir, agrícola, forestal, o pastizal sin posibilidad de -- utilización aunque sea minima de residencial, no obstante la edificación será permisible sujetandose a las limitaciones contenidas en los articulos 85 y NORMAS DE URBANIZACION. 86 de la vigente Ley del Suelo.

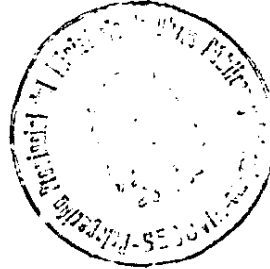
Se pretende fijar en estas, unos minimos a cumplir en toda actuación a nivel de planeamiento parcial, si bien -- esos minimos quedarán totalmente definidos con una mayor y total concreción en los correspondientes proyectos de urbanización de la zona de actuación.

En el apartado titulado INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, ya se mencionaron las dotaciones a nivel de información urbanística que posee el termino municipal de Palazuelos de Eresma, pues bien, ahora pasaremos a considerar esos servicios dentro de unos minimos necesarios para poder-

tamiento general a base de macadam y riegos asfálticos sobre granilla, pero no será admisible la terminación de arena con capa final de recebo arenoso de gravilla fina.

e).- PARCELACIONES.

Será obligatorio el correspondiente proyecto de parcelación como fase posterior a la redacción de Plan-Parcial y Previo al Proyecto de Urbanización, si este fuera preciso.

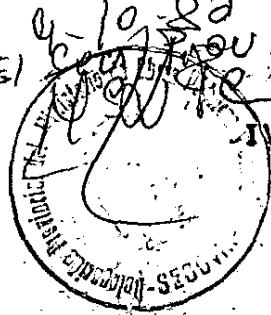


A los EFECTOS REGULATORIOS

do escalonadamente la edificación en tramos de 6 m. o 7 m. a fin de conservar la tipología rural, naturalmente nos referimos al casco, pues el resto quedará sujeto a los retranqueos de planeamiento parcial.

II.- El numero maximo de plantas será de tres con una altura tope de 9 m. medidos desde la rasante, anulando la modalidad de fijar alturas en función del ancho de calle, y dicha altura será de 10 m. aplicable a las actuaciones en suelo urbanizable multifamiliar 2 plantas en viv unifamiliar

Aportado en cumplimiento de la ley de CPD el 4-10-82



III.- Se permitirá la diferencia de una planta en cuanto a numero de plantas a edificar, es decir existirá un maximo de tres y un minimo de dos, en suelo urbanizable, siendo el minimo en suelo urbano una planta.

IV.- No se permiten construcciones por encima de cornisa, es decir aprovechamientos de vacios de cubierta con buardillas o similar, aplicable exclusivamente a casco pero no a suelo urbanizable.

d).- Cuerpos volados.

I.- No se permiten cuerpos volados cerrados en casco urbano actual y ensanche, mas si balcones o miradores a una altura de rasante de calle no menor a 3 m. siendo su saliente maximo en cuanto a vuelo — se refiere de 50 cm.

II.- El vuelo maximo en cuanto a longitud se refiere no tiene limite y responderá a un tratamiento ambiental lo mas acertado posible, en Casco Urbano

III.- En suelo urbanizable el vuelo maximo será 1,50 m.

e).- Profundidad de edificación.

I.- El fondo maximo de edificación no sobrepasará los 12 m. en el casco pues en suelo urbanizable quedará definido por el correspondiente planeamiento

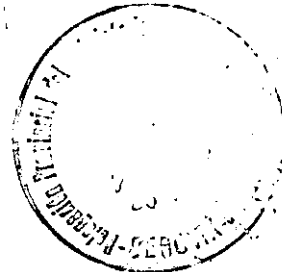
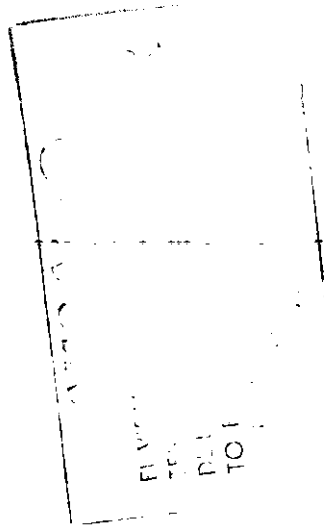
niento parcial.

II.- Retranqueo de la edificación; este es siempre -- permisible en el casco cumpliendo los condicio- nantes. En el exterior como fachada las medianerías - correspondientes al descubierta y realizando un ce- rramiento con un máximo de 2 m. de altura en la - alineación oficial. El retranqueo en terrenos ur- banizables no integrados al casco se definirán - con el preceptivo planeamiento parcial.

III.- Ratios; los ratios particulares no podrán tener - una dimensión interior mínima inferior a 3 m. pa- ra así cumplir con lo establecido por la normati- va vigente mínima para tales.

Los ratios condicionados son permisibles siempre - que haya convenio de la comunidad con formaliza- ción por escritura debidamente inscrita en el - Registro de la Propiedad.

Las condiciones que han de cumplir todas las edificacio- nes en el Casco Urbano se hacen extensivas a la zona ca- lificada como de "cinturón de extensión del casco urbano" puesto que, y se insiste en ello, las condiciones a consi- derar en las zonas de suelo urbanizable programado y no- programado ajenas al casco y su cinturón de extensión, - quedarán definidas y ratificadas en su caso por el pla- neamiento parcial, aunque seguidamente se inducará á títu- lo inicial una normativa para estos suelos definidos --- esencialmente para núcleos de segunda vivienda.



NUCLEOS RESIDENCIALES DE SEGUNDA VIVIENDA.

- I.- Emplazamiento. No se permitirá actuación alguna de este tipo en terrenos no señalados o calificados en las Normas Subsidiarias como urbanizables exteriores al casco y cinturón de extensión del casco urbano.
- II.- Superficie de actuación. La superficie mínima de actuación quedará desglosada de la siguiente manera:
- a).- Ambas márgenes de la Carretera de La Granja 4 Has.
 - b).- Zona de la Carretera de La Granja a Torrecaballeros, Palazuelos, Tabanera y San Cristobal ..15 Has.
 - c).- Zona residencial exterior al núcleo urbano de San Cristobal..25 Has.

III.- Determinaciones y documentación de los planes de núcleos residenciales de vivienda. Contendrán todos los documentos que han de integrar un plan parcial- según exigencias y disposiciones contenidas en la vigente Ley del Suelo y que son:

a).- Memoria en la que se hará constar:

Antecedentes.

Objeto del Plan.

Ubicación.

Descripción de la Ordenación con justificación de los conceptos seguidos para la zonificación usos, volúmenes, densidades, red viaria, servicios e instalaciones.

Plan de etapas de realización.

Información urbanística que constará de:

1).- Topografía.

2).- Datos climatológicos.

3).- Estudio geológico del suelo y subsuelo.

4).- Descripción del paisaje.

5).- Medios de comunicación existentes.

Justificación de la dotación de servicios de:

1).- Agua, con pruebas documentales de aforo y potabilidad; o bien por concesión del Aynta.

2).- Saneamiento, con pruebas documentales de imposibilidad de contaminación por filtraciones si el sistema es de fosas sépticas

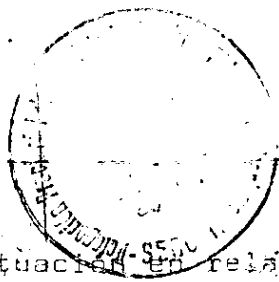
3).- Suministro de energía eléctrica con prueba documental de la Compañía Eléctrica de posibilidad de suministro.

4).- Servicios de teléfono, correos, ...

Avance estimativo del valor de la realización.

b).- Planos de información, es decir:

1).- Topográficos con curvas de nivel a escala 1:2.000.



2).- De situación en relación a la Comarca y núcleos mas próximos.

c).- Planos de ordenación a escala 1:1.000 o 1:2.000 de:

1).- Zonificación.

2).- Red viaria.

3).- Esquema de red de agua potable.

4).- Esquema de red de saneamiento si se realizará.

5).- Esquema de red electrica.

d).- Ordenanzas reguladoras de edificación. Estas Ordenanzas contendrán todas las condiciones que regulen y controlen la edificación, como así mismo las razones justificativas de la adopción de una determinada parcela minima, y un determinado volumen maximo de edificabilidad y ocupación superficial.

e).- Estudio economico-financiero que justifique la inversión de la realización pretendida. Dentro del capitulo de Dotaciones Complementarias se respetará el contenido de la vigente Ley del Suelo en materia de espacios libres, dotaciones escolares y aprovechamiento medio de edificación

La red viaria quedará dividida en:

Vias de acceso.- Son las vías-carreteras que conectan al nucleo con las carreteras nacionales, comarcales o vecinales.

Vias de penetración.- Son las que distribuyen la circulación en el acceso al nucleo y enlazan con las anteriores.

Vias de distribución o reparto.- Son las que distribuyen la circulación por el interior del nucleo.

Las mencionadas vías tendrán un ancho de calzada mínima de 12 m. para las de acceso, 9 m. para las de penetración y 6 m. para las de reparto.

Todas las vías llevarán un trazado lógico que evite grandes movimientos de tierras lo que encarecería su ejecución; así mismo sus radios de curvatura serán abiertos y no inferiores a 40 m., a excepción de los fondos de saco que poseeran una radio mínimo de curvatura de 7 m.; todo lo anteriormente expuesto complementado con pendientes que no sobrepasen el 8%.

Las vías de distribución, acceso y reparto deberán de disponer de pavimentación en aceras, aceras que irán perfiladas lateralmente con bordillos de hormigón y en un ancho mínimo de 60 cm. sobre el 1,25 m. de anchura total se pavimentarán con material resistente.

El afirmado dependerá naturalmente de la naturaleza del terreno, pero el sistema mínimo será:

- a).- Relleno de la caja con zahorra para compactación posterior.
- b).- Capa de recebo de gravilla fina y posterior terminación de riegos asfálticos o aglomerado asfáltico.
- c).- Es permisible la solución del macadam con terminación de riegos asfálticos, e incluso la terminación a base de hormigón blindado sobre base compactada.

ZONAS CON USO INDUSTRIAL.

Las presentes Normas impondrán las limitaciones y condiciones mínimas en los terrenos con calificación industrial y que son:

- I.- Emplazamiento. No se permitirá actuación alguna para uso industrial en terrenos que no posean la calificación de uso industrial, en las presentes Normas Subsidiarias.

II.- Superficie de actuación. La superficie mínima de actuación, naturalmente para la redacción del correspondiente Plan Parcial, será de 50.000 m².

III.- Determinaciones y documentación de los planes parciales en terrenos calificados como industriales. Todos los planes parciales en terrenos de uso industrial contendrán toda la documentación exigida por la vigente Ley del Suelo y que podemos exponer como:

- a).- Memoria, con las mismas puntuaciones que se expresaron para Nucleos Residenciales.
- b).- Planos de información en numero analogo al expresado para Nucleos Residenciales.
- c).- Planos de Ordenación, en numero y definición idéntica al expresado para Nucleos Residenciales.
- d).- Ordenanzas reguladoras de edificación; contendrán estas las mismas determinaciones que para un Plan Parcial de Nucleo Residencial, si bien los retranqueos en este caso quedarán a criterio del proyectista estableciendo un mínimo en línea principal de fachada con respecto a cerramiento de 6 m.
- e).- Estudio económico-financiero, con analogas justificaciones a las expuestas para Nucleos Residenciales.

La red viaria se divide analogamente a como queda dividida en Nucleos Residenciales, si bien las anchuras de calzada pueden ser susceptibles de aumento de anchura sobre la considerada en los citados Nucleos Residenciales con topemínimo el de esos Nucleos.

Las consideraciones de trazado y pendientes a tener en cuenta en los Nucleos Residenciales se tendrán igualmente en Nucleos Industriales, con aumento si fuera preciso en los radios de curvatura.

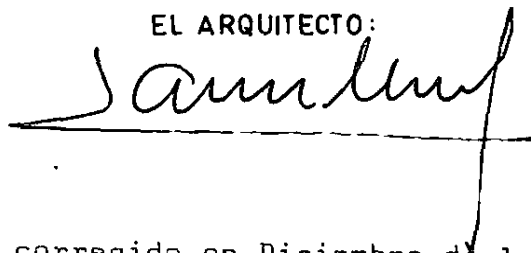
El afirmado será correcto y dependerá naturalmente de las características del terreno, con un mínimo de terminación como sigue:

- a).- Apertura de caja y relleno si fuera preciso con zanorra para compactación posterior.
- b).- Capa superficial como mínimo de recebo de -
grayilla sobre vial delimitado por bordillo de hormigón en vías interiores con pase de -
bordillo, y capa de riega asfáltico y gravi-
lla en vías con intersección de carreteras, aunque es permisible y aconsejable que es-
tas vías de integración o acceso lleven un-
terminado de aglomerado asfáltico sobre ba-
se compactada para uniformidad de enlace de
materiales.

Dentro del capítulo de Dotaciones complementarias se respeta también el contenido de la vigente Ley del Suelo

SEGOVIA, MAYO DE 1976

EL ARQUITECTO:



Actualizado y corregido en Diciembre de 1.979

NORMAS REGULADORAS DE EDIFICACION.

a). El Programa mínimo.

El programa de viviendas tendrá un mínimo de una estancia, un dormitorio, un baño y una cocina, siendo las mínimas dimensiones de estas piezas, las contenidas en lo dispuesto a tal por el Ministerio de la Gobernación en condiciones higiénicas mínimas para viviendas.

b).- Características de la parcela.

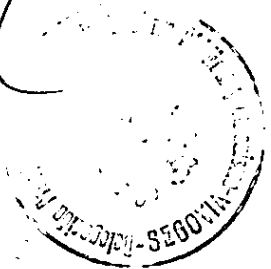
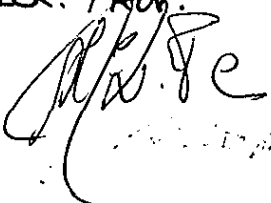
Para ser edificable una parcela contará con los servicios mínimos de agua y luz, puesto que la pavimentación de la calzada y encintado de aceras, así como saneamiento, queda trasladado a los programas de actuación de la Exma. Diputación Provincial en cuanto a casco se refiere naturalmente, y en cuanto a iniciativas fuera del casco contará con los servicios de agua y luz, puesto que la pavimentación de calzadas se realizará según quedó expresado en las Condiciones o Normas de Urbanización y el saneamiento se resolverá con redes subterráneas de tubería individuales por estar en previsión de planeamiento de parcelaciones de grandes dimensiones. Toda parcela para ser edificada, tanto en el casco como en parcelaciones de nueva creación, ha de poseer al menos un frente de 3 m. que recaiga a una vía, para que así la construcción sea considerada como exterior.

c).- Altura de la edificación.

I.- La altura se medirá en el punto medio de la fachada desde la rasante de vía o calle hasta la cara inferior del último forjado, si la vía posee un desnivel considerable se ira tratan-

SUSTITUIDO SEGUN
ACUERDO DE LA C.P.U.
9. OCT. 80

EL SECR. PROV.



do escalonadamente la edificación en tramos de 6 m. a 7 m. a fin de conservar la tipología rural, naturalmente nos referimos al casco, pues el resto quedará sujeto a los retranqueos de planeamiento parcial.

II.- El número máximo de plantas será de tres con una altura tope de 9 m. medidos desde la rasante, anulando la modalidad de fijar alturas en función del ancho de calle, y dicha altura es igualmente aplicable a las actuaciones en suelo urbanizable multifamiliar 2 plantas en viv. unifamiliar

III.- Se permitirá la diferencia de una planta en cuanto a número de plantas a edificar, es decir existirá un máximo de tres y un mínimo de dos, aplicable tanto a casco como a suelo urbanizable multifamiliar, un mínimo de 1 p. en viv. unifamiliar

IV.- No se permiten construcciones por encima de cornisa, es decir aprovechamientos de vacíos de cubierta con buardillas o similar, aplicable ello únicamente a casco pero no a suelo urbanizable.

d).- Cuerpos volados.

I.- No se permiten cuerpos volados cerrados en casco urbano actual y ensanche, mas si balcones o miradores a una altura de rasante de calle no menor a 3 m. siendo su saliente máximo en cuanto a vuelo -- se refiere de 50 cm.

II.- El vuelo máximo en cuanto a longitud se refiere no tiene límite y responderá a un tratamiento ambiental lo mas acertado posible, en Casco Ur

III.- En suelo urbanizable el vuelo máximo será 1,50 m.

e).- Profundidad de edificación.

I.- El fondo máximo de edificación no sobrepasará los 12 m. en el casco pues en suelo urbanizable quedará definido por el correspondiente planea-

SUSTITUIDO SEGUN
ACUERDO C.P.U.

8-OCT-80

EL SECR. P. PLAN

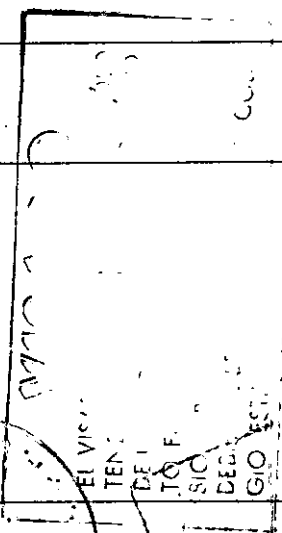
[Handwritten signature]



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

TERMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	NORMAS DE URBANIZACION			
Palazuelos de --- Eresma y anejos. 4.283 Has.	SEGOVIA a 6 km.	ABASTECIMIENTO DE AGUA			
		DOTACION			ESTUDIO DE ABASTE- CIMIENTO
		Vivienda Se fija en 400 litros por habitante y dia.	Industria Segun tipo de in- dustria, no siendo admisible la moles- ta en casco y con- un tope de 0,5 l/ seg.puesto que la- gran industria re- suelve su dotación de forma directa e independiente. FEMSA (60 l/seg.) DYC (100 l/seg.)	Nucleo residencial 300 l/habitante y dia y 100 l/habi- tante y dia como complemento para rreños y demas que totalizan 400 l/ha- bitante y dia con- ejecocion subte- ranea de la red en tuberias de pre- sión.	Con justificaciones de aforo y potabili- dad por los organis- mos competentes si- son aguas subterra- neas; con concesión- del Ayuntamiento si es de aguas munici- pales.
		SANEAMIENTO			
RED DE ALCANTARILLA- BO. Si, en casco urbano - e igualmente neces- aria en nucleo resi- dencial de nueva --- creación con ejecuc- ción subterranea de- la red en tuberias - de cemento centrifur- gado.	DEPURACION Si, cuando existe - vertido de la red - general a cauce -- publico.	VERTIDO <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1393 917 1767 1584"> CAUCE PUBLICO Si, con previa de- puración. </td> <td data-bbox="1767 917 2190 1584"> FOSA SEPTICA No es permisible -- aun con justificación de estudio de permea- bilidad y no peligro- de contaminación; a no ser que se trate en - construcciones aisla- das de tipo y uso --- agricola o ganadera - fuera de los terrenos calificados para uso- definido. </td> </tr> </table>		CAUCE PUBLICO Si, con previa de- puración.	FOSA SEPTICA No es permisible -- aun con justificación de estudio de permea- bilidad y no peligro- de contaminación; a no ser que se trate en - construcciones aisla- das de tipo y uso --- agricola o ganadera - fuera de los terrenos calificados para uso- definido.
CAUCE PUBLICO Si, con previa de- puración.	FOSA SEPTICA No es permisible -- aun con justificación de estudio de permea- bilidad y no peligro- de contaminación; a no ser que se trate en - construcciones aisla- das de tipo y uso --- agricola o ganadera - fuera de los terrenos calificados para uso- definido.				

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

TERMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	NORMAS DE URBANIZACION			
Palazuelos de -- Eresma y anejos. 4.283 Has.	SEGOVIA a 6 km.	RED VIARIA			
		Dimensiones Vias principales de acceso 12 m. de calzada. Vias de penetración 9 m. de calzada. Vias de reparto o -- distribución 6 m. de calzada	Sección tipo Parabolica con limitaciones laterales de bordillo de hormigón y aceras de una anchura minima de 1,25 m.		
		RED ELECTRICA Y ALUMBRADO			
		DOTACIONES		NIVEL ILUMINACION	
Vivienda 1 kw./ vivienda minima	Industria En industria artesana se admitira una potencia de 5 C.V. en casco como maximo y la necesaria en industria mayor con canalización subterránea de red y centros de transformación con tratamiento plastico decoroso.	Urbanización Carzadas con compactación previa para terminacion sobre la misma con macadam o aglomerado asfaltico y delimitaciones laterales con bordillo de hormigón y aceras peatonales pavimentadas en ancho de 0,65 m.	Residencial de nueva creación. Se establecen los niveles de iluminación exterior con un minimo de 15 lux en vias de circulación de reparto, y 20 lux en las vias de penetración.		

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

TERMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	SUELO NO URBANIZABLE			
Palazuelos de --- Eresma y anejos. 4.283 Has.	Segovia a 6 km.	Comprende este, el suelo anteriormente denominado como rustico en la Ley del Suelo de 1.956 y que en este caso es el denominado como monte, parque y agricola.			
		USOS, permitidos y prohibidos Agricola o cultivo y ganaderia	ACTUACION Toda actuacion sera compatible con la vocacion rustico-agricola, no permitiendo planeamiento alguno ni edificacion posterior, a no ser edificacion aislada y acogida por el articulo 85 de la Ley del Suelo.	PARCELA MINIMA La designada como minima en unidad de cultivo, y sin limitaciones para el caso de edificacion acogida al articulo 85.	OCUPACION Nunca se debera sobrepasar una ocupacion superior al 10% de la superficie total del terreno.
		ALTURAS Maximo de dos.	VOLUMEN DE EDIFICACION El resultante de justificar la construccion para uso agricola o ganadero, o vivienda unifamiliar aislada.	TIPO DE EDIFICACION Exenta o aislada.	
Nota Importante.- Toda edificacion en suelo no urbanizable quedara sujeta a las limitaciones contenidas en los articulos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo.					

SUSTITUIDO SEGUN
 ACUERDO C.P.U. 8-OCT-80
 EL SECR. PROV.
 [Signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

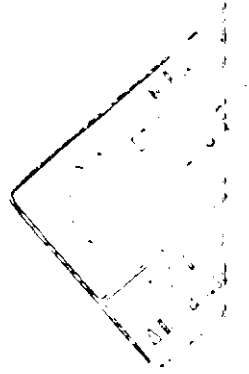
TERMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	SUELO URBANO			
Palazuelos de Eresma y anejos 4.283 Has.	Segovia a 6 km.	Comprende este el casco urbano y la zona de extensión del casco urbano.			
COMARCA NATURAL SEGOVIA		<p>USOS, permitidos y prohibidos. Permitido: Residencial, Industria de tipo artesano compatible con vivienda, Explotaciones ganaderas no sobre pasando las 6 cabezas.</p>	<p>ACTUACION: Respeto a las normas de edificación no siendo necesaria la actuación a nivel de planeamiento por especial.</p>	<p>PARCELA MINIMA No existe limite de parcela minima, tan solo el condicionamiento de tener un ban frente a la via publica con dimension de 3 m.</p>	<p>OCUPACION En función del fondo edificable, 12 m maximo en caso de ban.</p>
		<p>ALTURAS Tope maximo de 3 plantas con altura total de 9 m. y mínimo de 2 Plantas con altura total de 6 m.</p>	<p>VOLUMEN DE EDIFICACION El resultante de aplicar el fondo maximo de edificación abierta en su parte posterior si se desea</p>	<p>TIPO DE EDIFICACION Manzana cerrada o edificación abierta.</p>	

Handwritten note: [Illegible]

Nota.-
El suelo califica do como de extensión del casco urbano, quedará suje to a "estudios de detalle" para su utilización.

SUSTITUIDO SEGUN
ACUERDO CPU.
8. OCT. 80

EL SECR. PROV.
[Signature]
[Circular Stamp]



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

TERMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO			
Palazuelos de Eresma y anejos 4.283 Has.	Segovia a 6 km.	Comprende este, el suelo con categoría de suelo apto para ser utilizado en actuaciones residenciales de vivienda, industriales y hospitalarias.			
<p>ota.-Todo Plan Parcial llevará como dotación complementaria las reservas estipuladas por la Ley del Suelo en su artículo 13 y 45 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley.</p> <p>Será preceptivo y de carácter obligatorio el proyecto de parcelación cuando exista actuación en terrenos con mas de una propiedad.</p>	<p>USOS, permitidos y prohibidos.</p> <p>Permitido: Residencial en parcela mayor o menor de 1.000 m² en vivienda unifamiliar aislada con posibilidad acumulativa y mínima de 350 m² en unifamiliar en línea; usos compatibles con el de vivienda colectiva como el uso hotelero; se permite así mismo el uso industrial con tratamiento singular en la zona calificada para tal en la Carretera de La Granja.</p> <p>Se permite el uso hospitalario con tratamiento singular; igualmente se permiten los usos contenidos en el plano de zonificación.</p>	<p>ACTUACION.</p> <p>Planeamiento parcial en superficies mínimas de 4 Has. de forma regular sin enclaves, en las margenes de la Carretera de La Granja; 15 Has. en el resto, ambos para uso residencial y 5 Has. para uso industrial.</p>	<p>PARCELA MINIMA</p> <p>1.000 m², con tope mínimo de 1.000 m² en unifamiliar aislada y 350 m² en unifamiliar en fila. Se permite la unión de parcelas de uso en uso residencial; 2.000 m² en parcela en residencial de vivienda colectiva o multifamiliar; 2.000 m² mínimo en industrial.</p>	<p>OCUPACION</p> <p>En función del volumen de edificación y no sobrepasando el 25% de cada unidad indivisible de 1000 m²; 35% en uso docente y social; 30% en uso industrial; 35% en uso hotelero; 30% en unifamiliar en fila; 40% en uso hospitalario el 25% del 15% de la unidad de actuación en viv. colectiva.</p>	
<p>ota.-La vivienda colectiva podrá ubicarse unicamente en un 15% de la superficie total de la unidad de actuación mínima que estableceremos en 4 Has. y en número máximo de 50 viviendas/Ha.</p>	<p>Prohibido: toda industria considerada como molesta nociva y peligrosa.</p>	<p>ALTURAS .</p> <p>Tope máximo 2 plantas con alturas de cornisa de 6 m. y mínima 1 planta con altura de cornisa de 4,5 m. en residencial unifamiliar. Tope máximo de 3 plantas con altura del último forjado de 9 m. en vivienda colectiva; 2 plantas en uso industrial con altura libre; y altura libre en hospitalario.</p>	<p>VOLUMEN EDIFICACION.</p> <p>0,60 m³/m² para uso de vivienda unifamiliar aislada; 1,00 m³/m² para uso de vivienda unifamiliar en fila; 1,5 m³/m² en vivienda colectiva; 1,25 m³/m² en industrial; 2 m³/m² en usos docentes, culturales y hospitalarios y 1 m³/m² en social y hotel</p>	<p>TIPO EDIFICACION.</p> <p>Aislada o en fila en residencial unifamiliar; abierta en bloque aislado en colectiva; aislada o abierta en el resto de los usos.</p>	

SIST. SEGUN ACUERDO
C.P.U. 8. OCT. 80
EL SECR. PROV.
[Firma]

NORMAS USBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

TERMINO MUNICIPAL PROVINCIA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Palazuelos de Eresma y anejos 4.283 Has. -- Segovia a 6 km.

Comprende este, el suelo con categoria de apto para ser utilizado a un plazo muy superior al urbanizable programado.

Nota.- Todo Plan Parcial llevará como dotación complementaria las reservas estipuladas por la Ley del Suelo en su artículo 13 y 45 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley. Será preceptivo y de carácter obligatorio el proyecto de parcelación cuando existe actuación en terrenos con mas de una propiedad como paso posterior al Plan Parcial y en su caso el de Reparcelación.

USOS, permitidos y prohibidos.
Residencial de vivienda unifamiliar aislada no compatible con otro uso que el social y cultural o docente. Se entiende por uso social el de centro recreativo y de convivencia el servicio de la comunidad del Nucleo Residencial, se tolera el uso comercial y espectáculo en planta baja.

ACTUACION.
Planeamiento parcial en superficie de 15 Has.

Ocupacion.
20% de la unidad indivisible de parcela o modulo de 2.000 m2 minimo.

PARCELA MINIMA
2.000 m2, es permisible la acumulación de unidades.

ALTURAS
Tope maximo de 2 plantas con altura total de 6 m. y minima de 1 planta con altura de 4,5 m.

VOLUMEN DE EDIFICACION.
0,60 m3/m2 para uso de vivienda; 1,00 m3/m2 para uso social y un tope maximo de 2 m3/m2 para uso docente y cultural.

TIPO DE EDIFICACION
Aislada o abierta.

SUSTITUIDO SEGUN ACUERDO C.P.U 8-OCT-80

EL DIR. PROV.

[Handwritten signature]

ZONAS		CONDICIONES DE VOLUMEN					CONDICIONES DE USO	
DENOMINACION	CARACTER DEL SUELO	OCUPACION MAXIMA	MINIMO PARCELA EDF/M ²	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	EDF. MTS	ABILIDAD MAXIMA M ² /SOLAR	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha S/SOLAR	INDICACIONES Y CONDICIONES DE CADA ZONA
CASCO URBANO Y EXTENSION DE CASCO- (LA EXTENSION DE CASCO QUEDA SUJETO AL ESTUDIO DE DETALLE PARA ACTUACION)	URBANO	EN FUNCION DEL FONDO MAXIMO EDIF 1200M	MINIMO 3M PACHAD VIA PUBLICA	MAXIMO 3 MINIMO 1	9,00 4,00	EN ME DE	OCUPACION DE ALTURA MAX Y OCUPACION SOLAR.	RESIDENCIAL O VIVIENDA, COMERCIO EN PTA. BAJA, ESPECTACULOS, EDIFICIOS RELIGIOSOS, ADMINISTRA, HOTELEROS, ESCUELAS, INDUSTRIA TIPO ARTESANO COM- PATIBLE CON VIV., EXPLOTACIONES SANADERAS (Max 600000)
VIVIENDA COLECTIVA EN BLOQUE ABIERTO PLANEAMIENTO PARCIAL OBLIGATORIO.	URBANIZABLE TIPO ①	25% DEL 15% DE LA UNIDAD MINIMA DE AGRACION	2.000.-	3	10,00		150 M ³ /M ²	RESIDENCIAL O VIVIENDA, COMERCIO EN PTA. BAJA ESPECTACULOS, EDIFICIOS RELIGIOSOS, HOTELEROS, ESCUELAS.
RESIDENCIA UNIFAMILIAR (AISLADA O EN FILA) PLANEAMIENTO PARCIAL OBLIGATORIO	URBANIZABLE TIPO ①	25% 30%	1000.- AISLADA 350- EN FILA	MAXIMO 2 MINIMO 1	7,00 4,00		0,80 M ³ /M ² 1,00 M ³ /M ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA PLANEAMIENTO PARCIAL OBLIGATORIO.	URBANIZABLE TIPO ②	20%	2.000.-	MAXIMO 2 MINIMO 1	7,00 4,00		0,80 M ³ /M ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RECREATIVO, SOCIAL
INDUSTRIA (EDIFICACION AISLADA O ABIERTA) PLANEAMIENTO PARCIAL OBLIGATORIO.	URBANIZABLE TIPO ①	50%	2.000.-	ADMINISTR CION 2 LIBRE	7,00 ZONA FABRIL		2,50 M ³ /M ²	INDUSTRIA DE TODO TIPO, EXCEPTO LA RELIGIOSA.
ESCOLAR - DOTACION DE PLAN PARCIAL	URBANIZABLE TIPO ① Y TIPO ②	35%	SEGUN LEY DE CENTROS DOCENTES	2	7,00		100 M ³ /M ²	CULTURAL Y DOCENTE.
DEPORTIVO O RECREATIVO Y SOCIAL INTEGRANTE DE PLAN PARCIAL.	URBANIZABLE TIPO ① Y TIPO ②	35%	2.000.-	2 MINIMO 1	7,00 4,00		140 M ³ /M ²	RECREATIVO, CLUB DEPORTIVO
HOTELERO INTEGRANTE DE PLAN PARCIAL	URBANIZABLE TIPO ①	35%	2.000.-	2 MINIMO 1	7,00 4,00		140 M ³ /M ²	HOTELERO (HOTELEROS, HOTELEROS, RESTAURANTES...)
HOSPITALARIO INTEGRANTE DE PLAN PARCIAL	URBANIZABLE TIPO ①	40%	2.000.-	LIBRE			200 M ³ /M ²	CENTROS SANITARIOS
RUSTICO-AGRICOLA (SEPARACION MINIMA ENTRE EDIFICIOS CONTIGUOS. 30,00 M.) ARTICULO 85, EN RELACION CON EL 86 DE LA LEY DEL SUELO.	NO URBANIZABLE	15%	4.500.-	2	7,00	LA RESULTANTE	—	CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA PROCEDIMIENTO ARTICULO 44 DE GESTION. OTRAS EDIFICACIONES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.
MONTE PROTEGIDO	NO URBANIZABLE	---	---	---	---	---	---	NO SE PERMITE EDIFICACION ALGUNA
PARQUE NATURAL DE PROTECCION	NO URBANIZABLE	---	---	---	---	---	---	NO SE PERMITE EDIFICACION ALGUNA POR SER ZONA DE PROTECCION